



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

с. Верхний Услон

100

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Югары Ослан авыл  
жирлегенең Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү  
проекты буенча жәмәгать фикер алышуларын билгеләү турында

Татарстан Республикасы Югары Ослан районында яшәүчеләрнең жирле әһәмияттәге  
мәсьәләләренә хәл итүдә катнашу хокукларын тормышка ашыру максатларында, Россия  
Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә  
оештыруның гомуми принциплары турында» 6 октябрь, 2013 ел, № 131-ФЗ Федераль  
закон, «Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль  
берәмлеге Уставы, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районында  
иҗтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткөрү турында Нигезләмә нигезендә,

КАРАР ИТӘМ:

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Югары Ослан авыл  
жирлегенең Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү  
мәсьәләсе буенча иҗтимагый фикер алышуларны билгеләргә (1 кушымта);

2. Билгеләргә:

2.1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Башкарма  
комитетының Архитектура һәм шәһәр төзелеше бүлеген әлеге карарның 1 пунктында  
күрсәтелгән проектны карау буенча иҗтимагый фикер алышуларны оештыручы итеп  
(алга таба - иҗтимагый фикер алышуларны оештыручы).

2.2. Әлеге карарның 1 пунктында күрсәтелгән проектны карап тикшерү буенча  
жәмәгать фикер алышуларын 2021 елның 21 октябреннән 2021 елның 19 ноябренә  
кадәр, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә жирле  
үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ  
номерлы Федераль закон, «Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы»  
муниципаль берәмлеге Уставы белән билгеләнгән тәртип, Татарстан Республикасы  
Югары Ослан муниципаль районында иҗтимагый фикер алышуларны оештыру һәм  
үткөрү турында Нигезләмә нигезендә үткөрү.

2.3. Проектның экспозициясен үткөрү урыны-Татарстан Республикасы Югары Ослан  
муниципаль районы Советы бинасы, 2021 елның 21 октябреннән 2021 елның 19  
ноябренә кадәр эш көннәрендә 8.00 сәгатътән 12.00 сәгатъкә кадәр, Югары Ослан  
муниципаль районының рәсми сайты. Тәкъдимнәр, искәрмәләр 2021 елның 21  
октябреннән 19 ноябренә кадәр сишәмбе һәм пәнжешәмбе көннәрендә 14.00 сәгатътән  
15.00 сәгатъкә кадәр язма формада һәм (яки) [Zakiulla.Mingazov@tatar.ru](mailto:Zakiulla.Mingazov@tatar.ru). электрон почта  
аша кабул ителә.

3. Югары Ослан авыл җирлеге Башкарма комитетына проект буенча жәмәгатьчелек фикер алышуларын үткөрү турында хәбәр җибәрергә.

4. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Югары Ослан авыл җирлеге Башкарма комитеты жәмәгать фикер алышуларын оештыруны техник яктан тәэмин итәргә, шул исәптән экспозицияләр үткәргәндә дә.

5. Иҗтимагый фикер алышуларны оештыручыга:

5.1. Әлеге карарның 1 пунктында күрсәтелгән проектны карау буенча иҗтимагый фикер алышуларны үткөрүне тәэмин итәргә.

5.2. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Советы бинасында, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Югары Ослан авыл җирлеге Башкарма комитеты бинасында һәм Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында проект буенча иҗтимагый фикер алышуларның башлануы турында хәбәр урнаштырырга.

5.3. 2021 елның 21 октябреннән соңга калмыйча Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Җир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектын Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга .

5.4. 2021 елның 21 октябреннән 2021 елның 19 ноябренә кадәр эш көннәрендә 08:00 сәгатьтән 12:00 сәгатькә кадәр, шулай ук Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында экспозиция оештырырга.

5.5. Иҗтимагый фикер алышулар тәмамлангач, Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында Иҗтимагый фикер алышулар нәтижәләре турында бәяләмә эзерләргә һәм урнаштырырга.

6. Әлеге карарны Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга.

7. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тоту Югары Ослан муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесенә йөкләнә.

Татарстан Республикасы  
Югары Ослан муниципаль районы  
Башлыгы

М.Г. Зиатдинов

Югары Ослан муниципаль районы  
Советының \_\_\_\_\_  
карарына

1кушымта

«Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Югары Ослан авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында» Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Советының 2019 елның 13 декабрдәге 52-602 номерлы карары белән расланган «Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы «Югары Ослан авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзү кагыйдәләре»нә түбәндәге үзгәрешләргә кертергә:

1.1.Бүлек Ж2 – Җир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 9 бүлегенең 25 статьясын яңа редакциядә баян итәргә:

«2.1. Җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре коды *	Рөхсәт ителгән куллану төре атамасы *	Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
		җир кишәрлеген ең күләме	катларның чик саны һәм төзелешнең чик биекlege	төзелешнең максималь проценты	җир кишәрлегенең күләме
<b>Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре</b>					
2.1.1	Азкатлы торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м.; максималь – билгеләнми	Төп төзелеш катларының чик саны – 4 (мансардны кертеп); Төп төзелешнең чик биекlege – 15 м; Койманың максималь биекlege - 1 м.	билгеләнми	5 м. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналар, корылмалар һәм корылмаларның урнашу рөхсәт ителә.
2.5	Урта катлы торак төзелеше.	минималь – 1000 кв. м.; максималь – билгеләнми	Төп төзелеш катларының чик саны – 8(мансардны кертеп); Төп төзелешнең чик биекlege – 30 м;	билгеләнми	5 м. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналар, корылмалар һәм

			Койманың максималы биеклеген - 1 м.		корылмаларның урнашу рөхсәт ителә.
Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмчә төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
2.7.1	Гараж билгеләнешен дәгә объектлар	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
12.0	Гомуми файдаланудаг ы жир кишәрлекләре (территориялә р)	билгеләнми			
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
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 шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналар, корылмалар һәм корылмаларның урнашу рөхсәт ителә..
4.4	Кибет	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми

\* РФ Икътисады үсеш Министрлыгының 2014 елның 1 сентябрнен 540 номерлы боерыгы белән расланган жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән куллану төрләре классификаторы нигезендә

## 2.2. Башка таләпләр:

Минималы ара:

озын яклар арасында 4 кат биеклеген: кимендә 20 м.;

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

балалар уеннары өчен мәйданнан торак биналарга кадәр – 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыгы - 10 м;

автомобильләр кую өчен мәйданчыклар – 10 м;

спорт белән шөгылләнү өчен майдан 10нан 40 м. га кадәр;

хужалык максатлары өчен майдан - 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар булган майданчыклардан торак йортлар, балалар учреждениеләре, яшелләнделерелгән майданчыклар 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 рәхсәт ителми.

Рәхсәт ителгән социаль, коммуналь-көнкүреш, административ һәм башка билгеләнештәге объектлар торак йортларның түбәндәге ике катларында урнашырга яки аларга килүчеләр өчен торак (ишегалды) территориясеннән аерым территорияләргә, подъездларга һәм автотранспортның вакытлыча тору өчен ачык автостоянкалар оештыру өчен майданчыкларга ия булган очракта жайлашырга мөмкин.

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

1.2. Бүлек Д1 – Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 9 бүлегенең 25 Статъясындагы Күп функцияле ижтимагый-эшлекле төзелеш зонасы яңа редакциядә бөян итәргә:

«3.1. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

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 кишәрлеген ең күләме	катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр
Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүче оешмаларның административ биналары	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. Барлыкка килгән төзелеш

					шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
3.6	Мәдәни үсеш	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
3.8	Иҗтимагый идарә	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
5.1	Спорт	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
8.3	Эчке тәртипне тәмин итү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
6.9	Складлар	билгеләнми	билгеләнми	60 %	билгеләнми
6.3.1	Фармацевтика сәнәгате **	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре					
2.7.1	Автотранспортны саклау	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
4.9	Хезмәт гаражлары	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
7.2	Автомобиль транспорты	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнми			
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1.1	Азкатлы күпфирлы торак төзелеше	минималь – 400 кв. м.; максималь	Төп бинаның иң чик катлары – 4 (мансардны да	40 %	5. Барлыкка килгән төзелеш

		күләмдә – билгеләнми .	кертеп); Төп корылманың иң чик биекlege-15 м; Койманың максималъ биекlege-1 м.		шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.3	Блокланган торак төзелеше	минималъ – 300 кв. м; максималъ – билгеләнми	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 максималъ биекlege-2,0 м.	30 %	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлеге яклары өчен-3 м; жир кишәрлегең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
3.7	Дини файдалану	билгеләнми	билгеләнми	80 %	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
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

6.4	Азык-төлек сәнәгате	билгеләнми	билгеләнми	80 %	билгеләнми
-----	---------------------	------------	------------	------	------------

\* РФ Икътисады үсеш Министрлығының 2014нче елның 1нче сентябрнен 540нчы номерлы боерыгы белән расланган жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән куллану төрләре классификаторы нигезендә

\*\* куркынычның V класслы фармацевтик житештерү предприятиеләре, эзер дару формаларын житештерү (составны житештермичә)

### 1.3. Башка таләпләр:

Минималь ара:

мәктәпкәчә һәм гомуми 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 биеклектә;

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

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелешә проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә