РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
СОВЕТ ЯНУРУСОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
САРМАНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Село Янурусово, улица Ленина, дом 43в, 423370 Телефон 4-10-19

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
САРМАН
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ЯНУРЫС АВЫЛ
ҖИРЛЕГЕ МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ
Ленин урамы,43 в йорт, Янурыс авылы, 423370 Телефон: 4-10-19

ОГРН 1031604000757 ИНН/КПП 1636001403/163601001 ОКАТО 92253884000

2017 елның
20 мае

КАРАР
№7

2016 елның 25 мартындагы 02-0702/2016 номерлы прокуратураның җир законнарын бозуларны бетерү турындагы күзаллауларын карап, Россия Федерациясе Җир кодексының 11.9 ст. 1, 2 п. нигезендә һәм «Россия Федерациясендә җирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 мартындагы 131-ФЗ номерлы Федераль законның 16 ст.п.п.п. һәм «Янурыс авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы һәм авыл җирлеге территориясендә җирдән рациональ файдалану максатларында, Янурыс авыл җирлеге Советы КАРАР ИТТЕ:

1. «Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының «Янурыс авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре турында» 2013 елның 05 апрелендәге 46 номерлы Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының Янурыс авыл җирлеге советы карарына үзгәрешләр кертергә (кушымтада).

2.Әлеге карарны «Татарстан Республикасы рәсми хокукый мәгълүмат порталы» (PRAVO.TATARSTAN.RU) һәм Сарман муниципаль районы сайтында урнаштырырга.

3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз өстемә алам.

Совет рәисе,
Янурыс авыл җирлеге башлыгы А.А.Мөхәмәдиева

Татарстан Республикасы Сарман муниципаль
районының Янурыс авыл җирлегенең
2017 елның «20» маендагы 7 номерлы карарына
кушымта

Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы «Янурыс авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү

1. Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының Янурыс авыл җирлеге Советының 2013 елның 28 февралендәге 3 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының «Янурыс авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә түбәндәге шәһәр төзелеше зоналарына карата җир кишәрлекләренең һәм рөхсәт ителгән төзелеш объектларының иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәрен, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүне, шулай ук җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның түбәндәге шәһәр төзелеше зоналарына карата чикләүләрен өстәп, үзгәрешләр кертергә:

35 статьяда зоналарда:

Ж1. Индивидуаль торак төзелеше зонасы түбәндәге эчтәлекле пункт белән тулыландырырга:

Шәхси торак төзелеше зонасында җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары

Кишәрлек мәйданы:
Участокның минималь күләме - 800 кв.м. Участокның максималь күләме - 5000 кв.м. Төзелешләр биеклеге:

Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 3 кат (мансард катын да кертеп);

Төп төзелешнең иң чик биеклеге - 10 м;

ярдәмче биналар катларының иң чик саны - 1;

Ярдәмчел корылмаларның иң чик биеклеге - 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (авыш түбәле).

Коймаларның максималь биеклеге - 2,0 м.

Төзелеш коэффициенты:

Йорт тибындагы төзелеш коэффициенты - 0,2

Коэффициент блокланган йортлар төзү коэффициенты - 0,3

Күрше участоклардагы урамнардан һәм корылмалардан минималь ераклыклар:

урамнарның кызыл сызыгыннан торак йортка кадәр - 5 м, юлларның кызыл сызыгыннан торак йортка кадәр - 3 м;

күрше участок чикләреннән алып торак йортка кадәр - 3 м;

торак бина тәрәзәләреннән алып күрше участокта урнашкан хуҗалык корылмаларына кадәр - кимендә 10 м;

кишәрлек чигеннән алып хуҗалык корылмаларына кадәр - 1 м;

бәдрәфтән күрше йорт диварына кадәр (үзәкләштерелгән канализация булмаганда) 12 метрдан да ким түгел;

бәдрәфтән күрше йорт диварына кадәр (үзәкләштерелгән канализация булмаганда) 12 метрдан да ким түгел;

1.1. Ж1 зонасында җир кишәрлеген төзүгә таләпләр:

1.1.1.1. авыл хуҗалыгы хайваннарын йорт яны җир кишәрлекләрендә карауга карата таләпләр:

Терлек һәм кош-кортны асрау участокның кимендә 1000 кв. м. күләмендә рөхсәт ителә.

Төп корылмадан (торак йорттан) кош-корт һәм терлек тоту өчен сарайларга кадәр минималь ераклык:

Норматив аерма	Баш саны (данәдән артык түгел)							
	Дуңгыз	Эре мөгезле терлек	Сарыклар, кәҗәләр	Кролик һәм	Бал кортлары*	Кош	Атлар	Нутрия, песец
10 м	5	5	10	10	50 дән ким түгел	30	5	5
20 м	8	8	15	20		45	8	8
30 м	10	10	20	30		60	10	10
40 м	15	15	25	40		75	15	15

Умарта күчләре саны бер умартадан артмаска тиеш
100 кв.м. җир кишәрлегенә урнашкан гаиләләр һәм периметр буйлап күрше участоклардан тоташ койма, биеклеге кимендә ике метр, яисә алар күрше җир биләмәләреннән бина, төзелеш яки куе куак белән аерылырга, ә очучылар умартачы участогының уртасына таба юнәлтелергә тиеш.

Таблицада күрсәтелгән башларның максималь чик саныннан артык йорт хайваннарын һәм кошларын үрчетү һәм тоту, хайваннар һәм кошлар санына бәйле рәвештә, авыл хуҗалыгы җитештерүе өчен авыл хуҗалыгы куллануы зоналары территориясендә генә рөхсәт ителә.

Терлек һәм кош-корт асрау өчен хуҗалык корылмаларының биеклеге 2,4 метрдан да ким булмаска тиеш.

Терлек һәм кош-кортны торак йортка урнаштыру өчен биналар төзелә, алар, торак бүлмәләрдән кимендә өч ярдәмче бинага изоляцияләнеп, терлек һәм кош-корт өчен биналар булырга тиеш.
Өй ишегеннән 7 м дан да якынрак урнашмаган тышкы ишек.

Кош-корт һәм хайваннарны тоту өчен сарайлардан 20 метр биеклектәге шахталар коесына кадәр минималь ераклык.

Общая площадь застройки сблокированных сараев для содержания скота и птицы не должна превышать 800 кв.м. Сарайлар төркемнәре арасындагы ераклыклар "Янгын куркынычсызлыгы

таләпләре турында техник регламент" 2008 елның 22 июлендәге 123-ФЗ номерлы II федераль законның 15 бүлеге башлыгы нигезендә кабул ителә.

1.1.2. Башка таләпләр:

Төзелеш линиясе төгәл әйтелергә тиеш, җир кишәрлекләре («өйтүр бакчалары») киңлеге бинаның фасадыннан бер үк булырга тиеш.

Йорт хуҗаларының үзара ризалыгы белән уртак җир кишәрлекләрендә хуҗалык корылмаларын блокировкалау рөхсәт ителә. Блокланган сарайларның төзелеш мәйданы 800 кв. метрдан артык түгел. Сарайлар төркемнәре арасындагы ераклыклар "Янгын куркынычсызлыгы таләпләре турында техник регламент" 2008 елның 22 июлендәге 123-ФЗ номерлы II федераль законның 15 бүлеге башлыгы нигезендә кабул ителә.

Шәхси йортка сарайны, гаражны, мунча, теплицаны, асылмалы түшәмне төзү санитария һәм янгынга каршы нормалар таләпләрен үтәп, рөхсәт ителә.

Өстәмә корылмалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан урнашырга рөхсәт ителми.

Урамнар ягыннан коймалар, ким дигәндә, бер квартал дәвамында бертөрле булырга тиеш. Магистраль урамнар буенда урнашкан торак участокларны урамнар ягыннан тоташ койма белән әйләндереп алу рөхсәт ителми.

Җир кишәрлекләре буенча коймалар мәйданының 50%ыннан да ким булмаган өлеше (рәшәткәле конструкцияләр) белән киртәләр урнаштырырга тәкъдим ителә.

Җир кишәрлекләрен киметү буенча игътибарсыз булмаган корылмалар урнаштыру, аларның биеклеге 0,75 метрдан да артмаган очракта, чик биеклеккә кадәр, игътибарсыз булмаган конструкцияләр белән башкарыла ала.

Җирле канализацияне йортлар территорияләрендә генә яраклы чокырлар урнаштырып башкарырга кирәк. Ярлы һәм юеш чокырларын урнаштыру йорт яны участогы чикләреннән 4 м ераклыкта башкарыла.

Рөхсәт 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 мәйданчыкларга ия булган очракта җайлашырга мөмкин.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның (СНиП, СанПиН), шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләре нигезендә билгеләнә.

Ж1П. Перспектив торак төзелеше зонасы түбәндәге эчтәлекле пункт белән тулыландырырга:

Перспективалы индивидуаль торак төзелеше зонасы өчен җир кишәрлекләрендә төзелешкә карата таләпләр, рөхсәт ителгән файдалануның соңгы параметрлары

Җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килә һәм капиталь төзелеш объектлары, чикле параметрлар һәм индивидуаль торак төзелеше зонасы өчен билгеләнгән җир кишәрлекләрен төзүгә карата таләпләр

ОД1 - Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона түбәндәге эчтәлекле пункт өстәргә:

Күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зонада җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары

ОД1 зонасы өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалануның тиешле төрләренә туры килә торган объектларны урнаштыру өчен җир участокларының үлчәмнәре шәһәр төзелешен проектлау нормативлары таләпләре нигезендә кабул ителә. Норматив техник документлар нигезендә алар булмаганда (СП 42.13330.2011 «Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү»).

Корылмаларның биеклеге:

Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 5 кат (мансард катын да кертеп);

Төп төзелешнең иң чик биеклеге - 20 м;

Төзелеш коэффициенты:

Күпфункцияле иҗтимагый зона төзелешенең максималь коэффициенты - 1,0

Кызыл линияләрдән участоктагы корылмаларга кадәр минималь ара:

урамнарның кызыл сызыгыннан алып төзелешләргә кадәр - 5 м, юлларның кызыл сызыгыннан 3 м га кадәр;

мәктәпкәчә һәм гомуми белем бирү учреждениеләре өчен кызыл урамнардан төп төзелешләргә кадәр - 10 м;

стационары кызыл сызыктан төп төзелешкә кадәр булган дәвалау учреждениеләре өчен - 30 м;

биналарның озын яклары арасында 2-3 катка 15 метрдан да ким булмаган, 4 катка 20 метрдан да ким булмаган ара, инсоляция һәм

яктырту исәпләүләрен, янгынга каршы таләпләрне һәм көнкүреш өзекләрен исәпкә алып, 20 метрдан да ким түгел;

Стационары һәм башка иҗтимагый һәм торак биналары булган дәвалау учреждениесе арасындагы ераклык - 50 метрдан да ким түгел.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның (СНиП, СанПиН), шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләре нигезендә билгеләнә.

П1 - 1У-У класслы җитештерү-коммуналь предприятиеләрне урнаштыру зонасы түбәндәге эчтәлекле пункт өстәргә:

П1-куркынычлылык IV-V класслы җитештерү-коммуналь предприятиеләрне урнаштыру зонасы түбәндәге эчтәлекле пункт өстәргә:

Җир кишәрлекләре күләме, биналар мәйданы шәһәр төзелеше проектлары нормативлары белән яки исәп-хисап нигезендә билгеләнә. Норматив техник документлар нигезендә алар булмаганда (СП 42.13330.2011 «Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү»). Төзелеш коэффициенты - 0,6.

3. Инженер-транспорт инфраструктурасы зоналарына түбәндәге эчтәлекле пункт өстәргә:

Инженерлык-транспорт инфраструктурасы зонасында җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

Җир кишәрлекләре күләме, объектларны урнаштыруга карата таләпләр, техник регламентларның, норматив техник документларның таләпләрен исәпкә алып, шәһәр төзелеше проектлары нормативлары яки исәп-хисап нигезендә билгеләнә.

СХ1. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы түбәндәге эчтәлекле пункт өстәргә:

Авыл хуҗалыгы җирләре зонасында җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

Җир кишәрлекләре күләме, биналар мәйданы шәһәр төзелеше проектлары нормативлары белән яки исәп-хисап нигезендә билгеләнә. Норматив техник документлар нигезендә алар булмаганда (СП 42.13330.2011 «Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү»).

Төзелеш коэффициенты - 0,8

Авыл хуҗалыгы предприятиеләре, биналар һәм корылмалар арасындагы ераклыкны, санитар, ветеринария, янгынга каршы һәм

техник проектлау нормаларыннан чыгып, мөмкин булган минималь дәрәҗәдә күздә тотарга кирәк.

Башка таләпләр:

Терлекчелек комплекслары һәм фермалар территориясендә һәм аларның санитар-яклау зоналарында авыл хуҗалыгы продукциясен эшкәртү предприятиеләрен, туклану объектларын һәм аларга тиңләштерелгән объектларны урнаштыру рөхсәт ителми.

Р1. Табигый-ландшафт территорияләре зонасы түбәндәге эчтәлекле пункт белән тулыландырырга:

Объектларны урнаштыруның әлеге зонасы өчен җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

Җирләрдән рөхсәт ителгән файдалануның соңгы параметрлары әлеге зона өчен иң чик күләмнәрдә капиталь төзелеш участоклары һәм объектлары билгеләнми. Җир кишәрлекләре күләме, объектларны урнаштыруга карата таләпләр, техник регламентларның, норматив техник документларның таләпләрен исәпкә алып, шәһәр төзелеше проектлары нормативлары яки исәп-хисап нигезендә билгеләнә.

СН1. Махсус билгеләнештәге объектлар зонасы түбәндәге эчтәлекле пункт өстәргә:

Махсус билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы өчен җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

Рөхсәт ителгән җир куллану параметрлары әлеге зона өчен капиталь төзелеш объектлары һәм участоклары билгеләнми. Җир кишәрлекләре күләме, объектларны урнаштыруга карата таләпләр, техник регламентларның, норматив техник документларның һәм санитар нормаларның таләпләрен исәпкә алып, шәһәр төзелеше проектлары нормативлары яки исәп-хисап нигезендә билгеләнә.