

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ САРМАН МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ

Иске Кәшер авыл жирлеге Советы

КАРАР

2017 елның 31 мае ,

КАРАР

№ 8

Россия Федерациясе Жир кодексының 11.9 ст. 1, 2 п. п. һәм «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 06.10.2003 ел, №131-ФЗ Федераль законның 16 ст. 1 ө. 20 п. һәм «Иске Кәшер авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, авыл жирлеге территориясендә жирдән рациональ файдалану максатларында, жир законнарын бозуларны бетерү турында прокуратураның 2016 елның 25 мартындагы 02-02-02/2016 номерлы күрсәтмәсен карап, Иске Кәшер авыл жирлеге Советы карары:

1. Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Иске Кәшер авыл жирлеге Советының 20.03.2013 ел, № 6 «Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы «Иске Кәшер авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре турында» гы карарына (кушымтада) үзгәрешләр кертү турында.
2. Әлеге карарны "Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында" PRAVO.TATARSTAN.RU( Сарман муниципаль районы сайтында урнаштырырга
3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотам.



Совет Рәисе,

Иске Кәшер авыл жирлеге башлыгы:

Р. Н. Дәүләтжанов

Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Иске Кәшер авыл  
жирлеге Советы карарына кушымта

2017 елның 31 мае,

№ 8

Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы «Иске Кәшер авыл  
жирлеге» муниципаль берәмлегенең төзелеш объектлары, Жирдән файдалану  
Кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү

1. Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Иске Кәшер авыл  
жирлеге Советының 28.02.2013 ел, № 3 карары белән расланган Татарстан  
Республикасы Сарман муниципаль районы «Иске Кәшер авыл жирлеге»  
муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару  
кагыйдәләренә, жир кишәрлекләренә чик (минималь һәм (яки) максималь)  
күләмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп  
коруның иң чик параметрлары өлешендә шәһәр төзү регламентлары белән  
өстәмә үзгәрешләр кертү, шулай ук түбәндәге шәһәр төзелеше зоналарына  
карата жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануга  
чикләүләр:

35 статьяда зоналарда:

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

Шәхси торак төзелеше зонасында жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш  
объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары

Кишәрлек күләме:

Участокның минималь күләме-800 кв. м

Участокның максималь күләме-5000 кв. м

Корылмаларның биекlege:

Төп бинаның иң чик катлары-3 кат (мансард катны да керттеп);

Төп корылманың иң чик биекlege-10 м;

Ярдәмче биналарның иң чик катлары-1;

Ярдәмче корылмаларның иң чик биекlege-3,5 м (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә, тимераякта биеклек).

Коймаларның максималь биекlege-2,0 М.

Төзелеш коэффициенты:

Усад тибындагы төзелеш коэффициенты-0,2

Блокланган йортлар төзү коэффициенты-0,3

Күрше участокларда урам һәм корылмалардан иң аз ара: кызыл линиядән алып торак йортка кадәр-5 м, кызыл линиядән алып торак йортка кадәр-3 м;

күрше участок чигеннән 3 м торак йортка кадәр;

торак бина тәрәзәләреннән күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр-10 м дан да ким түгел;

участок чигеннән хужалык корылмаларына кадәр – 1 м;

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

бәдрәфтән (үзәкләштерелгән канализация булмаганда) су белән тәмин итү чыганагына кадәр кимендә 25 м;

1.1. Ж1 зонасында жир кишәрлеген төзүгә карата таләпләр:

1.1.1. Эчтәлегенә карата таләпләр, аларны авыл хужалыгы хайваннарын йорт яны жир кишәрлекләрендә:

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

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

Норматив аерма

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)							
	Свиньи	КРС	Овцы, козы	Кролик и	Пчелы*	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	Не	30	5	5

20 м	8	8	15	20	менее 10 м	45	8	8
30 м	10	10	20	30		60	10	10
40 м	15	15	25	40		75	15	15

\* Бал кортлары гаилэләренең саны 100 кв. м. га жир участогыннан артмаска тиеш һәм күрше участоклардан периметр буенча тоташ койма белән, биекlege ике метрдан ким булмаган койма белән аерылып торалар, яки алар күрше жир биләмәләреннән, бина, төзелмә яки куак белән аерылырга тиеш, ә очулар умартачы участогы уртасына юнәлтелергә тиеш.

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

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

Торак бүлмәләрдән кимендә өч ярдәмче бүлмә белән изоляцияләнгән очракта, терлек һәм кош-корт тоту өчен биналар төзү рәхсәт ителә; йорт ишегеннән 7 метрдан да ким булмаган изоляцияләнгән тышкы керү урыны булырга тиеш.

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

Сарайлар төркемнәре арасындагы ераклык «янгын куркынычсызлыгы таләпләре турында Техник регламент» 22.07.2008 ел, №123-ФЗ Федераль законның II бүлегендәге 15 бүлгегә нигезендә кабул ителә.

#### 1.1.2. Башка таләпләр:

Төзелеш линиясе төгәл әйтелергә тиеш, жир кишәрлекләре киңlege («Палисадник») бинаның фасадыннан бер үк булырга тиеш.

Йорт хужаларының үзара ризалыгы белән уртак жир кишәрлекләрендә хужалык корылмаларын блокировкалау рәхсәт ителә. Блокланган сарайларның төзелеш мәйданы 800 кв. метрдан артык түгел. сарайлар төркемнәре арасындагы ара 22.07.2008 ел, № 123-ФЗ Федераль законның II бүлегендәге 15 бүлгегә нигезендә кабул ителә.

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

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

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

Жир участокларының кимендә койма мәйданының 50% ыннан да ким булмаган мәйданы булган коймалар (рәшәткә конструкцияләре) урнаштырырга киңәш ителә.

Жир кишәрлекләрен киметү буенча чукрак корылмалар урнаштыру, аларның биеклегә 0,75 метрдан да артмаган очракта, чик биеклеккә кадәр, чукрак конструкцияләр белән башкарыла ала.

Жирле 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 кунакта ачык автостоянкалар оештыру өчен мәйданчыкларга ия булган очракта жайлашырга мөмкин.

Әлегә статьяда жайга салынмаган күрсәткешләр техник регламентларның, норматив техник документларның (СНиП, СанПиН), шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләре нигезендә билгеләнә.

Ж1П. перспективалы торак төзелеше зонасы түбәндәге эчтәлекле пункт өстәргә:

Рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары, перспективалы индивидуаль торак төзелеше зонасы өчен жир кишәрлекләрен төзүгә карата таләпләр

Жир кишэрлеклэрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрлэренә, индивидуаль торак төзелеше зонасы өчен билгелэнгән жир кишэрлеклэрен төзүгә карата таләплэргә һәм чик параметрларга туры килә

ОД1-күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона түбәндәге эчтәлекле пункт өстэргә::

Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зонада жир кишэрлеклэрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары

ОД1 зонасы өчен билгелэнгән рөхсәт ителгән объектларны урнаштыру өчен жир кишэрлекләре күләме шәһәр төзелеше проектлау нормативлары таләплэренә туры китереп кабул ителә. Норматив техник документлар нигезендә алар булмаганда (СП 42.13330.2011 " шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлеклэрен планлаштыру һәм төзү»темасына).

Корылмаларның биеклегә:

Төп бинаның иң чик катлары-5 кат – мансард катны да кертеп);

Төп корылманың иң чик биеклегә-20 м;

Төзелеш коэффициенты:

Күп функцияле ижтимагый зонаны төзүнең максималь коэффициенты-1,0

Кызыл линияләрдән участкага корылмаларга кадәр минималь ара:

урамнарның кызыл линиясеннән төзелешкә кадәр-5 м, кызыл линиядән төзелешкә кадәр-3 м;

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;

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 өзеklärен исәпкә алып, 20 метрдан да ким түгел;

дәвалау учреждениесе бинасы белән стационар һәм башка ижтимагый һәм торак биналар арасында ераклык-50 м. дан да ким түгел.

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

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

Коммуналь-склад зонасындагы жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары

Жир 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 жирлекләрен планлаштыру һәм төзү»темасына).

Төзелеш коэффициенты-0,6.

3. Инженерлык-транспорт инфраструктурасы зоналарын түбәндәге эчтәлекле пункт белән тулыландырырга:

Инженерлык-транспорт инфраструктурасы зонасында жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

Жир 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 хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы түбәндәге эчтәлекле пункт өстәргә:

Авыл хужалыгы жирләре зонасында жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

Жир 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 жирлекләрен планлаштыру һәм төзү»темасына).

Төзелеш коэффициенты-0,8

Авыл хужалыгы предприятиеләре, биналар һәм корылмалар арасындагы ераклыкны, санитар, ветеринария, янгынга каршы һәм техник проектлау нормаларынан чыгып, мөмкин булган минималь дәрәжәдә күздә тотарга кирәк.

Башка таләпләр:

Терлекчелек комплекслары һәм фермалар территориясендә һәм аларның санитар-яклау зоналарында авыл хужалыгы 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 жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

Әлеге зона өчен чик күләмнәр өлешендә жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары билгеләнми. Жир 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 жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

Әлеге зона өчен жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары билгеләнми. Жир 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.