

**Республика Татарстан**  
**Совет Старо-Имянского сельского**  
**поселения Сармановского**  
**муниципального района**  
423373, с. Старый Имян,  
ул. М. Вахитова, 36 в

**Татарстан Республикасы**  
**Сарман муниципаль районы**  
**Иске Имән авыл жирлеге Советы**  
423373, Иске Имән авылы,  
М. Вахитов урамы, 36 в йорт

**КАРАР**  
04.05.2016

**КАРАР**  
№27

**Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Иске Имән авыл  
жирлегендә жир кишәрлекләренен чик күләмнәрен һәм рөхсәт ителгән  
төзелешнең иң чик параметрларын билгеләү турында**

24.07.2002 ел, №101-ФЗ «Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләрнең әйләнеше турында» Федераль законның 4 ст. 2 п., «шәхси ярдәмче хужалык турында» 07.07.2003 ел, №112-ФЗ Федераль законның 4 ст. 5 п., Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы, Татарстан Республикасы Жир кодексы нигезендә, Сарман муниципаль районы Иске Имән авыл жирлеге Советы **КАРАР ИТТЕ:**

**Билгеләргә:**

1. 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 кертеп);

Төп корылманың иң чик биекlege-10 м;

Ярдәмче биналарның иң чик катлары-1;

Ярдәмче корылмаларның иң чик биекlege-3,5 м (яксы 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;

торақ бина тэрэзэлэрэннэн күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадэр-10 м дан да ким түгел;

участок чигеннэн хужалык корылмаларына кадэр – 1 м;

бэдрэфтэн күрше йорт диварына кадэр (үзэклэштерелгэн канализация булмаганда) 12 метрдан да ким түгел;

бэдрэфтэн (үзэклэштерелгэн канализация булмаганда) су белэн тээмин итү чыганагына кадэр кимендэ 25 м;

1.1. Ж1 зонасында жир кишэрлеген төзүгэ карата талэплэр:

1.1.1. Этэлегенэ карата талэплэр, аларны авыл хужалыгы хайваннарын йорт яны жир кишэрлеклэрэндэ:

Терлек һәм кош-кортны асрау участокның кимендэ 1000 кв. м. күләмендэ рөхсэт ителэ.

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

Норматив аерма	Баш саны (данэдэн артык түгел)							
	Дунгызлар	КРС	Сарыклар, кэжэ	Куяннар	Умарта*	Кош-корт	Атлар	Нутрий, песец
10 м	5	5	10	10	Кимендэ 10 м	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

\* Бал кортларының саны 100 кв. м. га жир участкагыннан артмаска тиеш һәм күрше участкалардан периметр буенча тоташ койма белэн, биекlege ике метрдан ким булмаган койма белэн аерылып торалар, яки алар күрше жир билэмэлэрэннэн, бина, төзелмэ яки куаклык белэн аерылырга тиеш, э очкычлар умартачы участкагы уртасына юнэлтелергэ тиеш.

Таблицада күрсэтелгэн башларның максимал чик саныннан артык йорт хайваннарын һәм кошларын үрчетү һәм тоту, хайваннар һәм кошлар санына бэйле рөвештэ, авыл хужалыгы житештерүе өчен авыл хужалыгы куллануы зоналары территориясендэ генэ рөхсэт ителэ.

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

Торақ бүлмэлэрдэн кимендэ өч ярдэмче бүлмэ белэн изоляциялэнгэн очракта, терлек һәм кош-корт тоту өчен биналар төзү рөхсэт ителэ; йорт ишегеннэн 7 метрдан да ким булмаган изоляциялэнгэн тышкы керү урыны булырга тиеш.

Кош-корт һәм хайваннарны тоту өчен сарайлардан 20 метр биеклектэге шахталар коесына кадэр Минималь ераклык.

Сарайлар төркемнэре арасындагы ераклык «янгын куркынычсызлыгы талэплэре турында Техник регламент»22.07.2008 ел, №123-ФЗ Федераль законның II бүлегендэге 15 бүлэге нигезендэ кабул ителэ.

1.1.1. Башка талэплэр:

Төзелеш линиясе төгэл әйтелергэ тиеш, жир кишэрлеклэре киңlege («Палисадник») бинаның фасадыннан бер үк булырга тиеш.

Йорт хужаларының үзара ризалыгы белэн уртақ жир кишэрлеклэрэндэ хужалык корылмаларын блокировкалау рөхсэт ителэ. Блокланган сарайларның төзелеш майданы 800 кв. метрдан артык түгел. сарайлар төркемнэре арасындагы ара 22.07.2008 ел, № 123-ФЗ Федераль законның II бүлегендэге 15 бүлэге нигезендэ кабул ителэ.

Сарайны, гаражны, мунча, теплицаны, теплицаны, санитария һәм янгынга каршы нормалар талэплэрен үтэп, шәхси йортка асылмалы түшэмне төзү рөхсэт ителэ.

Өстэмэ корылмалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан да

урнашырга рөхсәт ителми.

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

Жир участкаларының 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.

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

1(П) - перспективалы индивидуаль торак төзелеше зонасы;

2. рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары, перспективалы индивидуаль торак төзелеше зонасы өчен жир кишәрлекләрен төзүгә карата таләпләр жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану төрләренә, индивидуаль торак төзелеше зонасы өчен билгеләнгән жир кишәрлекләрен төзүгә карата таләпләргә һәм жир кишәрлекләрен төзүгә карата таләпләргә туры килә

ОД1 - күп функцияле ижтимагый-эшлекле зона;

3. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары. күп функцияле ижтимагый-эшлекле зона

Зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән объектларны урнаштыру өчен жир кишәрлекләре күләме шәһәр төзелеше проекткау нормативлары таләпләренә туры китереп кабул ителә. Норматив техник документлар нигезендә алар булмаганда (СП 42.13330.2011 " шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен 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

Участоктагы урам һәм корылмалардан минималь ераклык:

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 катның Биеклегә 15 метрдан да ким түгел, 4 катның биеклегә 20 метрдан да ким түгел, инсоляция һәм яктырту исәпләүләрен, янгынга каршы таләпләрне

һәм көнкүреш Өзекләрен исәпкә алып, 20 метрдан да ким түгел.;

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

Башка таләпләр:

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

КС-коммуналь склад зонасы;

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

Жир кишәрлекләре күләме, биналар мәйданы, башка күрсәткечләр шәһәр төзелеше проекткау 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 " н. б.).

Төзелеш коэффициенты-0,6.

5. 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.

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

Жир кишәрлекләре күләме, объектларны урнаштыруга карата таләпләр, техник регламентлар таләпләрен, техник нормативларны исәпкә алып, шәһәр төзелеше проектлары нормативлары белән яки исәп-хисап нигезендә билгеләнә.

СХ1-авыл хужалыгы жирләре зонасы;

7. 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 корымалар арасындагы ераклыкны, санитар, ветеринария, янгынга каршы һәм техник проекткау нормаларыннан чыгып, мөмкин булган минималь дәрәжәдә күздә тотарга кирәк.

1.1. Башка таләпләр:

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

8. Ял, спорт, табигый-танып-белү туризмы һәм санатор-курорт дөвалавы өчен 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 таләпләрен исәпкә алып, шәһәр төзелеше проектлары нормативлары яки исәп-хисап нигезендә билгеләнә.

- махсус билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы;

9. Махсус билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы өчен жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рәхсәт 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.

II. Жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм максималь) күләмнәре һәм әлеге карарның 1 пунктында каралган төзелешнең иң чик параметрлары гражданның әлеге карар үз көченә керткәннән соң бирелә торган жир кишәрлекләренә кагыла дип билгеләргә.

III. Әлеге карарны махсус мәгълүмат стендларында игълан итәргә һәм Сарман муниципаль районы Иске Имән авыл жирлегенең рәсми сайтында урнаштырырга.

IV. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Иске Имән авыл жирлеге башлыгына йөкләргә.

Сарман муниципаль районы  
Иске Имән авыл жирлеге  
Совет Рәисе



Р.Ә.Исламова