

**Решение**

**Карар**

**26 апрель 2016ел**

**№ 14**

**"Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Әлмәт авыл җирле-  
гендә җир кишәрлекләренә чик күләмнәрен һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң  
чик параметрларын билгеләү турында»**

«Авыл хужалыгы билгеләнешендәге җирләрнең әйләнеше турында»  
24.07.2002 ел, №101-ФЗ 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 Җир кодексы, Татарстан  
Республикасы Җир кодексы, Сарман муниципаль районы Әлмәт авыл җирлеге  
Советы **КАРАР ИТТЕ:**

**I. Билгеләргә:**

Ж1-шәхси торак төзелеше зонасы;

1. Шәхси торак төзелеше зонасында җир 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 биеклеге:

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

Төп корылманың иң чик биеклеге-10 м;

Ярдәмче биналарның иң чик катлары-1;

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

Коймаларның максималь биеклеге-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 тәэмин 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 (торақ йорт) кош-корт һәм терлек тоту өчен сарайларга кадәр Минималь ераклык:

| Норматив аерма | Баш саны (данәдән артык түгел) |     |                   |               |                   |     |    |         |
|----------------|--------------------------------|-----|-------------------|---------------|-------------------|-----|----|---------|
|                | дунгыз                         | МЭТ | сарыклар, кәжәләр | йорт куяннары | умарта            | кош | АТ | Нутрии, |
| 10 м           | 5                              | 5   | 10                | 10            | кимендә<br>э 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 кортлары гаиләләренең саны 100 кв. м. га жир участогыннан артмаска тиеш һәм күрше участоклардан периметр буенча тоташ койма белән, биеклегә 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 рөхсәт ителә.

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

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

Кош-корт һәм хайваннарын 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 бүлеге нигезендә кабул ителә.

#### 1.1.2. Башка таләпләр:

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

Йорт хужаларының үзара ризалыгы белән уртақ жир кишәрлекләрендә хужалык корылмаларын блокировкалау рөхсәт ителә. Блокланган сарайларның төзелеш мәйданы 800 кв. метрдан артық түгел. сарайлар төркемнәре арасындагы ара 22.07.2008 ел, № 123-ФЗ Федераль законның II бүлегендәге 15 бүлеге 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 дәвамында бертөрле булырга тиеш. Магистраль урамнар буенда урнашкан торақ 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 биекlege 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 торақ йортларның түбәндәге ике катларында урнашырга яки аларга килүчеләр өчен торақ (ишегалды) территориясеннән аерым территорияләргә, подъездларга һәм автотранспортның вакытлыча тору өчен кунакта 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.

1(П) - перспективалы индивидуаль торақ төзелеше зонасы;

2.рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары, перспективалы индивидуаль торақ төзелеше зонасы өчен жир кишәрлекләрен төзүгә карата таләпләр жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану төрләренә, индивидуаль торақ 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. күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона

Зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән объектларны урнаштыру өчен жир кишәрлекләре күләме шәһәр төзелеше проектлау 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 биекlege:

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

Төп корылманың иң чик биекlege-20 м;

Төзелеш коэффициенты:

Күп функцияле ижтимагый зонаны төзүнең максималъ коэффициенты-1,0

Участоктагы урам һәм корылмалардан минималъ 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 Биекlege 15 метрдан да ким түгел, 4 катның биекlege 20 метрдан да ким түгел, инсоляция һәм яктырту исәпләүләрен, янгынга каршы таләпләрне һәм көнкүреш өзекләрен исәпкә алып, 20 метрдан да ким түгел.;

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

Башка таләпләр:

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның (СНиП, СанПиН), шәһәр төзелеше проектлау 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 проектлау 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 " һ. 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 майданы 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 проекткау нормаларынан 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 тиңләштерелгән объектларны урнаштыру рөхсәт ителми.

8. Ял, спорт, табигый-танып-белү туризмы һәм санатор-курорт дэвалавы 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 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.

II. Жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм максималь) күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары әлеге карар үз көченә керткәннән соң гражданнарга бирелә торган жир кишәрлекләренә кагыла дип билгеләргә.

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

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

Татарстан Республикасы  
Сарман муниципаль районы  
Әлмәт авыл жирлеге  
Советы Рәисе



Д.Ә. Газизов.