Республика Татарстан **САРМАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН СОВЕТ САКЛОВ-БАШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** ул. Ленина, д. 93 а, с. Саклов-Баш, 423373. Телефон: (85559) 4-33-38 E-mail: Sakb.Sar@tatar.ru	Татарстан Республикасы **САРМАН МУНИЦИ-ПАЛЬ РАЙОНЫ САКЛАУБАШ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ СОВЕТЫ** Ленин урамы, 93 а йорт, Саклаубаш авылы, 423373. Телефон: (85559) 4-33-38 E-mail: Sakb.Sar@tatar.ru

ИНН/КПП 1636005510/164701001

РЕШЕНИЕ **КАРАР**

№39 23 марта 2017 г.

Сарман муниципаль районының «Саклаубаш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект буенча гавами тыңлаулар билгеләү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 ст., «Россия Федерациясендә җирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 28 статьясы, «Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының «Саклаубаш авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы, Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы Саклаубаш авыл җирлегендә 2007 елның 17 июлендәге 11 номерлы карары белән расланган гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыру тәртибе турындагы нигезләмә нигезендә Совет карар итте:

1. Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының «Саклаубаш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект буенча әлеге карарга кушымта нигезендә гавами тыңлаулар билгеләргә.
2. Билгеләргә:

- гавами тыңлауларны оештыручы – Саклаубаш авыл җирлегендә җирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе;
- гавами тыңлаулар үткәрү вакыты - 2017 елның 24 апрелендәге 14 сәгать;
- үткәрелү урыны - ТР, Саклаубаш авылы, Мулланур Вахитов урамы, 36в йорт, Сарман муниципаль районының Саклаубаш авыл җирлеге башкарма комитеты;
- Татарстан Республикасы, Саклаубаш авылы, Мулланур Вахитов урамы, 36в йорт, Сарман муниципаль районының Саклаубаш авыл җирлеге башкарма комитеты (эш көннәрендә 7.00 дән 16.30 сәгатькә кадәр (төшке ашка тәнәфес 11.30 дан 13.00 сәгатькә кадәр) язма тәкъдимнәр һәм кисәтүләр кертелергә мөмкин булган адрес.

4. Саклаубаш авыл җирлегендә җирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре проектын әзерләү комиссияләре:

- Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының «Саклаубаш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект буенча гамәлдәге законнар нигезендә һәм әлеге карар белән билгеләнгән срокларда гавами тыңлаулар әзерләргә 1әм уздырырга;

- гавами тыңлаулар уздыру нәтиҗәләре турында бәяләмә әзерләргә һәм аны билгеләнгән тәртиптә 2017 елның 24 апреленнән дә иртәрәк булмаган срокта бастырып чыгарырга:

- Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының “Саклаубаш авыл җирлеге” муниципаль берәмлегенең җирдәй файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проектны Интернет мәгълумат-телекоммуникация чеотәрендә Сарман муниципаль районының рәсми сайтында веб-адрес буенча урнаштырырга: http// sarmanovo.tatarstan.ru

5. Әлеге карарны «Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында» урнаштыру юлы белән түбәндәге веб-адрес буенча игълан итәргә: http://pravo.tatarstan.ru -Сарман муниципаль районының рәсми сайтында интернет-телекоммуникация челтәрендә <url>/ веб-адресы буенча танышырга була. sarmanovo.tatarstan.ru к

6. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотам.

Саклаубаш авыл җирлеге

Башлыгы урынбасары Г.Я.Мухаметшина

2017 елның 23 мартындагы 39 номерлы
Татарстан Республикасы Сарман районы
Саклаубаш авыл җирлеге Советы
карарына кушымта

Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районы «Саклаубаш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегендә җир куллану һәм төзелешләр кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү

1.Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының Саклаубаш авыл җирлеге Советы карары белән расланган Татарстан Республикасы Сарман муниципаль районының «Саклаубаш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә, 2013 елның 05 апрелендәге 4 нче номерлы карарына, җир участокларының иң чик (минималь һәм (яисә) максималь зурлыклары һәм капиталь төзелеш объектларының иң чик параметрлары өлешендә шәһәр төзелеше регламентларына өстәп, шулай ук түбәндәге шәһәр төзелеше зоналарына карата җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне өстәп, үзгәрешләр кертергә:

35 статьяда зоналарда:
Ж:1. 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 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 (яссы 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 участокта урнашкан хуҗалык корылмаларына кадәр-10 м дан да ким түгел;

участок чигеннән хуҗалык 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 җир кишәрлеген төзүгә карата таләпләр:
1.1.1. Эчтәлегенә карата таләпләр, аларны авыл хуҗалыгы хайваннарын йорт яны җир 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:

Нормативн аерма	Баш саны (данәдән артык түгел)							
	Дуңгызлар	КРС	Сарыклар, кәҗәләр	Куяннар	Умарта *	Кош	Атлар	Нутри, песец
10 м	5	5	10	10	Кимен-дә 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 җир участогыннан артмаска тиеш һәм күрше участоклардан периметр буенча тоташ койма белән, биеклеге ике метрдан ким булмаган койма белән аерылып торалар, яки алар күрше җир биләмәләреннән, бина, төзелмә яки куак белән аерылырга тиеш, ә очулар умартачы участогы уртасына юнәлтелергә тиеш.

Таблицада күрсәтелгән башларның максималь чик санынннан 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.
Торак 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 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 бүлеге нигезендә кабул ителә.
1.1.2. Башка таләпләр:
Төзелеш линиясе төгәл әйтелергә тиеш, җир кишәрлекләре киңлеге («Палисадник») 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 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 торак участокларны урамнар ягыннан тоташ койма белән әйләндереп алу рөхсәт ителми.
Җир участокларының кимендә койма мәйданының 50% ыннан да ким булмаган мәйданы булган коймалар (рәшәткә конструкцияләре) урнаштырырга киңәш ителә.
Җир кишәрлекләрен киметү буенча чукрак корылмалар урнаштыру, аларның биеклеге 0,75 метрдан да артмаган очракта, чик биеклеккә кадәр, чукрак 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 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.

Ж1П. перспективалы торак төзелеше зонасы түбәндәге эчтәлекле пункт өстәргә:

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

Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләренә, индивидуаль торак төзелеше зонасы өчен билгеләнгән җир кишәрлекләрен төзүгә карата таләпләргә һәм чик параметрларга туры килә

ОД1-күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зонада 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 объектларны урнаштыру өчен җир 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 җирлекләрен планлаштыру һәм төзү»темасына).

Корылмаларның биеклеге:

Төп бинаның иң чик катлары-5 кат – мансард катны да кертеп);
Төп корылманың иң чик биеклеге-20 м;

Төзелеш коэффициенты:

Күп функцияле иҗтимагый зонаны төзүнең максималь коэффициенты-1,0

Кызыл линияләрдән участоктагы 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 дәвалау 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 өзекләрен исәпкә алып, 20 метрдан да ким түгел;
дәвалау учреждениесе бинасы белән стационар һәм башка иҗтимагый һәм торак биналар арасында ераклык-50 м. дан 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-куркынычлылык IV-V класслы җитештерү-коммуналь предприятиеләрне урнаштыру зонасы түбәндәге эчтәлекле пункт өстәргә:

Коммуналь-склад зонасындагы 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»темасына).
Төзелеш коэффициенты-0,6.
норматив-техник документлар (СНиП, СанПиН), шәһәр төзелеше проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар.

И3. Инженерлык-транспорт инфраструктурасы зоналарын түбәндәге эчтәлекле пункт белән тулыландырырга:

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.
проектлау һәм башка норматив документлар.

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»темасына).
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.

Әлеге зона өчен чик күләмнәр өлешендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары 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.

Әлеге зона өчен җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары 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.