Татарстан Республикасы
Балык Бистәсе муниципаль район Советы

КАРАР №XXVII-4

Балык Бистәсе штп. 2022 елның 29 октябре

Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Балыклы Чүкәй авыл җирлеге Советының 2016 елның 22 декабрендәге 22 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы "Балыклы Чүкәй авыл җирлеге" муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

"Россия Федерациясе Җир кодексына һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында" 2014 елның 23 июнендәге 171-ФЗ номерлы Федераль законның (2019 елның 27 декабрендәге редакциядә) 34 маддәсендәге 12 өлеше нигезендә Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Балыклы Чүкәй авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен гамәлдәге законнарга туры китерү турындагы мәгълүматны тыңлап фикер алышканнан соң, җирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны җайга салу тәртибен камилләштерү максатларында, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы, "Россия Федерациясендә җирле үзидарәнең гомуми принциплары турында" 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Уставы нигезендә Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль район Советы КАРАР БИРӘ:

1. Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Балыклы Чүкәй авыл җирлеге Советының 2016 елның 22 декабрендәге 22 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы "Балыклы Чүкәй авыл җирлеге" муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә (алга таба – Кагыйдәләр) түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

1.1. 1 маддәнең 10 абзацында "капиталь ремонт" сүзләреннән соң ", сүтү" сүзен өстәргә;

1.2. 29 маддәнең 5 пунктындагы 4, 5 абзацында түбәндәге эчтәлектәге сүзләр өстәргә:

"капиталь төзелеш объекты мәйданын үзгәртү очракларыннан гайре";

1.3. 15 маддәгә түбәндәге эчтәлектәге 1.1 өлешне өстәргә:

“1.1. Җир кишәрлекләренең хокукый ияләре рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәтнамә сорап мөрәҗәгать итәргә хокуклы, әгәр мондый тайпылыш конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын бер яисә берничә чикле параметрны бер мәртәбә үзгәртү, реконструкцияләү максатларында ун проценттан да артмаска тиеш булса”;

1.4. 16 маддәнең 1 пунктында “капиталь төзелеш” сүзләреннән соң түбәндәге эчтәлектәге сүзләрне өстәргә:

“Мондый рөхсәтнамә бирү турында гариза килгән көннән башлап унбиш эш көне эчендә әзерләнә һәм”;

1.5. 25 маддәнең 4 пунктының 1 һәм 2 пунктчаларын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

“1) эшкуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыруга бәйле булмаган максатлар өчен физик затка бирелгән җир кишәрлегендә гараж төзү, реконструкцияләү яки бакчачылык һәм яшелчәчелек өлкәсендәге законнар нигезендә билгеләнгән торак йортның, бакча йортының, хуҗалык корылмаларының бакча җир кишәрлегендә төзелеш, реконструкцияләү;

2) индивидуаль торак төзелеше объектларын төзү, реконструкцияләү (“Күпфатирлы йортларны һәм күчемсез мөлкәтнең башка объектларын өлешләп төзүдә катнашу турында һәм Россия Федерациясенең кайбер закон актларына үзгәрешләр кертү хакында” 2004 елның 30 декабрендәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә өлешле төзелештә катнашучыларның акчаларын җәлеп итеп, индивидуаль торак төзелеше объектларын төзүдән гайре”);”;

1.6. 26 маддәнең 7 пунктының 4 абзацын үз көчен югалткан дип танырга;;

1.7. 26 маддәнең 8 пунктындагы 15 абзацны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

“Проект документациясенең экспертизага тапшырыла торган һәм дәүләт төзелеш күзәтчелеге органнарына тапшырыла торган бүлекләренең составы һәм эчтәлегенә карата таләпләр Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә һәм капиталь төзелеш объектларының төрле төрләренә карата дифференциацияләнә (шул исәптән линия объектларына), шулай ук капиталь төзелеш объектларының билгеләнешенә, эш төрләренә (капиталь төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, капиталь ремонтлау), аларны карап тотуга, эшләрне финанслау чыганакларына һәм әлеге статья таләпләренә туры китереп һәм түбәндәге үзенчәлекләрне исәпкә алып, төзелешнең, реконструкциянең аерым этапларын бүлеп бирүгә бәйле рәвештә:

1) капиталь төзелеш объектларының төрле төрләренә карата аерым бүлекләр күләмендә проект документациясен әзерләү гамәлгә ашырыла (шул исәптән линия объектларына), шулай ук капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләгәндә башкарыла торган эшләр эчтәлегенә бәйле рәвештә проектлауга төзүче яисә техник заказчы йөкләмәсе нигезендә (капиталь төзелеш объектын реконструкцияләү уздырылган очракта);

2) капиталь төзелеш объектларын төзүне оештыру проектында капиталь төзелеш объектларын, аларның өлешләрен сүтү эшләрен оештыру проекты булырга

тиеш (капиталь төзелеш объектларын, аларның өлешләрен капиталь төзелешнең башка объектларын төзү, реконструкцияләү өчен сүтү кирәк булган очракта);

3) проект документациясендә булган карарлар һәм чаралар мәдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясе законнары таләпләренә туры килергә тиеш (мәдәни мирас объектларын саклау буенча эшләр башкару өчен проект документациясен әзерләү очрагында, аларда мондый объектларның конструктив һәм башка ышанычлылык характеристикасына һәм иминлегенә кагыла);

4) проект документациясе "Төзелешкә, реконструкцияләүгә, капиталь ремонтлауга, сүтүгә смета" бүлеген үз эченә алырга тиеш (төзелеш, реконструкция, сүтү Россия Федерациясе бюджет системасы бюджетлары акчаларын, Шәһәр төзелеше кодексының 8_3 маддәсендәге 2 өлешендә күрсәтелгән юридик затлар акчаларын җәлеп итеп, капиталь ремонт Россия Федерациясе бюджет системасы бюджетлары акчаларын, Шәһәр төзелеше кодексының 8_3 маддәсендәге 1 өлешендә күрсәтелгән затлар чараларын җәлеп итеп финансланса);

5) 1997 елның 21 июлендәге "Хәтәр җитештерү объектларының сәнәгать иминлеге турында" 116-ФЗ номерлы Федераль законның 14 маддәсендәге 3 пунктында, "Гидротехник корылмаларның иминлеге турында" 1997 елның 21 июлендәге 117-ФЗ номерлы Федераль законның 10 маддәсендә, "Атом энергиясен файдалану турында" 1995 елның 21 ноябрендәге 170-ФЗ номерлы Федераль законның 30 маддәсендә, "Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарих һәм мәдәният ядкарьләре) турында" 2002 елның 25 июнендәге 73-ФЗ номерлы Федераль законның 36 маддәсендәге 2 һәм 3 пунктларында каралган очракларда проект документациясе составына мәҗбүри тәртиптә документация, күрсәтелгән федераль законнарда каралган проект документациясе бүлекләре кертелә.";

1.8. 27 маддәнең 4 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

"4. Инженерлык тикшеренүләре нәтиҗәләренә экспертиза нәтиҗәсе булып инженер эзләнүләре нәтиҗәләренең техник регламентлар таләпләренә туры килүе (уңай бәяләмә) яисә туры килмәве (тискәре бәяләмә) турында бәяләмә тора. Проект документациясенә экспертиза нәтиҗәсе булып түбәндәге бәяләмә тора:

1) проект документациясенең инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә, проектлауга биремгә, әлеге маддәнең 5 өлешендәге 1 пунктында каралган таләпләргә туры килүе (уңай бәяләмә) яисә туры килмәве (тискәре бәяләмә) турында (әлеге маддәнең 3_3 өлешендәге 1 пункты нигезендә проект документларына экспертиза үткәрү очракларыннан тыш);

2) капиталь төзелеш объектлары төзелеше смета бәясен билгеләүнең әлеге Кодексның 8_3 маддәсендәге 2 өлешендә билгеләнгән очракларда дөреслеге (уңай бәяләмә) яисә дөрес түгеллеге (тискәре бәяләмә) турында.";

1.9. 27 маддәнең 5 пунктындагы 6 пунктчасына " блоклы төзелештәге барлык йортларның да хокук ияләренең бер рәттә, блоклы төзелештәге бер йортны үзгәртеп кору очрагында, ризалыгы турында " сүзләрен өстәргә.";

1.10. 29 маддәнең 4 пунктында "ун эш көне дәвамында" сүзләрен "биш эш көне дәвамында" сүзләренә алмаштырырга;

1.11. 30 маддәнең 2 пунктындагы 2 абзацында түбәндәге эчтәлектәге абзац өстәргә:

“-территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү.”;

1.12. 30 маддәнең 3 пунктына түбәндәге эчтәлектәге 6 һәм 7 пунктчалар өстәргә:

“-Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы яисә юридик зат (алга таба - Россия Федерациясе тарафыннан билгеләнгән юридик зат);

- Россия Федерациясе субъекты дәүләт хакимиятенең югары башкарма органы, территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән җирле үзидарә органы, Россия Федерациясе субъекты төзегән һәм Россия Федерациясе субъекты кабул иткән территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче юридик зат (алга таба - Россия Федерациясе субъекты билгеләгән юридик зат), яисә территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән зат тарафыннан.”;

1.13. 30 маддәнең 6 пунктында “утыз көн” сүзләрен “егерме биш көн” сүзләренә алмаштырырга;

1.14. 36 маддәнең 7 пунктындагы 31 абзацны түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

“пестицидлар һәм агрохимикатларны саклау (яр буе саклау полосалары чикләреннән тыш диңгез портлары территорияләрендә махсуслаштырылган саклагычларда агрохимикатлар саклаудан гайре), пестицидлар һәм агрохимикатларны куллану”;

35 маддәне яңа редакциядә бәян итәргә:

“35 маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары. Торак зоналар

1. Торак зоналар күп катлы торак йортлар, аз һәм уртача катлы торак йортлар, индивидуаль торак йортлар төзү өчен аталган.

2. Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрендәге объектлар территориянең кимендә 60% ын алып торырга тиеш. Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрендәге объектларга карата ярдәмчеләрен урнаштыру өчен территориянең 40% ка кадәрен файдаланырга рөхсәт ителә.

Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы.

Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы *(Зонаның кодлары – Ж1)* аерым торучы һәм блокланган шәхси торак йортлардан (коттеджлар) торак районнарны формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен җирле әһәмияттәге минималь рөхсәт ителгән хезмәтләр җыелмасы белән бүлеп бирелгән.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- Шәхси торак төзелеше өчен (код: 2.1);
- Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен (йорт яны җир кишәрлеге) (код: 2.2);
- Блокланган торак төзелеше (код: 2.3);
- Амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код: 3.4.1);

- Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем (код: 3.5.1);
- Иҗтимагый идарә (код: 3.8);
- Дәүләт идарәсе (код: 3.8.1);
- Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар (код: 5.1.3);
- Тарихи-мәдәни эшчәнлек (код: 9.3)
- Су объектларыннан гомуми файдалану (код: 11.1);
- Су объектларыннан махсус файдалану (код: 11.2);
- Гидротехник корылмалар (код: 11.3);
- Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләре) (код: 12.0);
- Урам-юл челтәре (код: 12.0.1);
- Территорияне төзекләндерү (уңайлылык булдыру) (код: 12.0.2)

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:

- Кибетләр (код: 4.0);
- Автотранспортны саклау (код: 2.7.1);
- Мәдәни үсеш (код: 3.6);
- Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары (код: 3.6.1);
- Дини файдалану (код: 3.7);
- Дини йолаларны гамәлгә ашыру (код: 3.7.1);
- Дини идарә һәм белем бирү (код: 3.7.2);
- Яшелчәчелек алып бару (код: 13.1);

Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:

- Сәүдә объектлары (код: 4.2);
- Җәмәгать туклануы (код: 4.6);
- Көнкүреш хезмәте күрсәтү (код: 3.3);
- Эчке тәртипне саклау (код: 8.3);
- Элемтә (код: 6.8);
- Коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код: 3.1.1.);
- Спорт (код: 5.1);
- Тулай тораклар (код: 3.2.4);
- Азкатлы күпфатирлы торак төзелеше (код: 2.1.1);

Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары:

Блокланган һәм индивидуаль утар төзелеше җир кишәрлекләренең минималь һәм максималь күләме (үлчәме) Балык Бистәсе муниципаль район Советы карары нигезендә кабул ителә.

Параметрлар төрләре һәм үлчәү берәмлекләре		**Күчемсез мөлкәтне файдалануның төп рөхсәт ителгән төрләренә карата параметрларның кыйммәтләре**	
		Аерым торучы бер гаилә өчен йорт	Аерым торучы бер гаилә өчен йорт
Җир кишәрлекләренең чик параметрлары			

Минималь мәйдан	кв.м	1000	1000
Максималь мәйдан	кв.м	2500	-
Урамның (юл йөрү) фронты буенча минималь киңлеге	м	12	6
Кишәрлекләр чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары			
Кишәрлектәге төзелешенең максималь проценты	%	50	60
Кишәрлекнең алгы чигеннән корылмаларга кадәр минималь калган ара (чигенеш) (башка күрсәткеч төзелешне җайга салу линиясе белән билгеләнмәгән очракларда)	м	3	3
Кишәрлекнең ян чикләреннән корылмаларга кадәр минималь калган ара (чигенеш)	м	а) 1- брандмауэр диварның булуы мәҗбүри булганда; б) 3 – башка очракларда	а) 0 - күрше блокларга тоташкан очракларда; б) 3 - башка очракларда
Кишәрлекнең арт чигеннән корылмаларга кадәр минималь калган ара (чигенеш) (башка күрсәткеч төзелешне җайга салу линиясе белән билгеләнмәгәндә)	м	3	3
Төп корылма (мансардны да кертеп) катларының чик саны	кат	3	3
Корылмаларның (төзелмәләрнең) максималь биеклеге	м	18 м	18 м
Ярдәмче корылмалар (төзелмәләр) катларының чик саны	кат	1	1
Ярдәмче корылмаларнең (төзелмәләрнең) чик биеклеге (яссы түбә/скат түбә)	м	3,5/4,5	3,5/4,5

Җир кишәрлекләре киртәләренең максималь биеклеге	м	2*	2*

Таблицага искәрмә: Таблицада бирелгән җир кишәрлекләренең ян һәм арткы чикләреннән чигенүләр (ара калдырулар) таблицасында тәкъдим ителгән тайпылулар түбәндәге шарт белән рөхсәт ителә:

- җир кишәрлекләре хуҗаларының күрсәтелгән тайпылуларга үзара ризалыгы булганда;

-төп төзелмәләр (торак йортлар) арасындагы ераклык тигез яисә 6 метрдан артып китә, ә ярдәмче корылмалар (хуҗалык каралтылары, гаражлар һәм башкалар) арасындагы ераклык тигез яисә 2 метрдан артып китә (ярдәмче корылмаларны блоклау да рөхсәт ителә);

-күрше җир кишәрлекләрендә урнашкан корылмалар арасында янгынга каршы норматив ераклыклар саклана.

Күрше кишәрлекләрдәге төзелмәләр арасындагы минималь ераклыклар:

торак бина тәрәзәләреннән алып күрше кишәрлектә урнашкан хуҗалык каралтыларына кадәр – кимендә 10 м;

кишәрлек чигеннән хуҗалык каралтыларына кадәр – кимендә 1 м;

бәдрәфтән күрше йортның диварына кадәр (үзәкләштерелгән канализация булмаганда) – 12 м дан да ким түгел;

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

Индивидуаль торак төзелеше зонасында җир кишәрлеген төзүгә таләпләр:

“Бер фатирлы торак йортлар” СНиП 31-02-2001 таләпләрен, санитар һәм янгынга каршы нормаларны үтәп, хуҗалык сараен, гаражын, мунчасын, теплицаны утар йортына орындырып төзү рөхсәт ителә.

Терлек һәм кош-корт өчен каралтылар төзү аларны торак бүлмәләрдән ким дигәндә 3 төрле ярдәмче биналар белән изоляцияләгәндә рөхсәт ителә, терлек һәм кош-корт өчен урыннарның йортның төп керү ишегеннән 7 м дан да якынрак булмаган арада изоляцияләнгән тыштан керү ишеге булырга тиеш.

Кошлар һәм терлекләр тоту өчен сарайлардан шахта коеларына кадәр ара минимум 20 м булырга тиеш.

Терлек һәм кош-корт тоту өчен блокланган сарайларда төзелешнең гомуми мәйданы 800 кв. метрдан артмаска тиеш. Сарайлар төркемнәре арасындагы ераклыклар 2008 елның 22 июлендәге "Янгын куркынычсызлыгы таләпләре турында техник регламент" 123-ФЗ номерлы федераль законның II разделының 15 бүлеге нигезендә кабул ителә.

Башка таләпләр:

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

Ярдәмче төзелмәләрне, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан гайре, урамнар ягыннан урнаштырырга рөхсәт ителми.

Чүп-чар чокырлары булган җирле канализацияне йорт биләмәләре территорияләрендә генә урнаштыру шарт. Чүп-чар һәм юынтык сулар өчен чокырларны урнаштыру йорт биләмәсе чигеннән 4 м ераклыкта башкарыла.

Әлеге маддә белән җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар таләпләре нигезендә билгеләнә ("СНиП 2.07.01-89*. Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү", СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Шәһәр төзелешен проектлауның республика нормативлары (Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2013 елның 27 декабрендәге 1071 номерлы карары белән расланган), шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар).

Иҗтимагый-эшлекле төзелешләр зонасы

Иҗтимагый-эшлекле зона ***(Зонаның коды – ОД1)*** күп функцияле кулланылыштагы административ, эшлекле, иҗтимагый, мәдәни, хезмәт күрсәтүче һәм коммерцияле кулланылыштагы объектларның киң спектры булган объектларны формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен бүлеп бирелә.

Күчемсез мөлкәтне рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- торак төзелешенә хезмәт күрсәтү (код: 2.7);
- коммуналь хезмәт күрсәтү (код: 3.1);
- коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәкъдим итү (код: 3.1.1);
- коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары (код: 3.1.2);
- халыкка социаль ярдәм күрсәтү (код: 3.2.2);
- элемтә хезмәтләре күрсәтү (код: 3.2.3);
- тулай тораклар (код: 3.2.4);
- көнкүреш хезмәте күрсәтү (код: 3.3);
- амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код: 3.4.1);
- стационар медицина хезмәте күрсәтү (код: 3.4.2);
- мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем (код: 3.5.1);
- урта һәм югары һөнәри белем (код: 3.5.2);
- мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары (код: 3.6.1);
- дини файдалану (код: 3.7);
- дини йолаларны гамәлгә ашыру (код: 3.7.1);
- дини идарә һәм мәгариф (код: 3.7.2);
- иҗтимагый идарә (код: 3.8);
- дәүләт идарәсе (код: 3.8.1);
- вәкиллек эшчәнлеге (код: 3.8.2);
- фәнни тикшеренүләр үткәрү (код: 3.9.2);
- амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү (код: 3.10.1);
- эшлекле идарә (код: 4.1);
- кибетләр (код: 4.4.);
- банк һәм иминият эшчәнлеге (код: 4.5);

- җәмәгать туклануы (код: 4.6);
- кунакханә хезмәте (код: 4.7);
- күңел ачу чаралары (код: 4.8.1);
- спорт тамашаларын тәэмин итү (код: 5.1.1);
- биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү (код: 5.1.2);
- спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар (код: 5.1.3);
- тарихи-мәдәни эшчәнлек (код: 9.3);
- су объектларыннан гомуми файдалану (код: 11.1);
- су объектларыннан махсус файдалану (код: 11.2);
- гидротехник корылмалар (код: 11.3);
- гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр) (код: 12.0);
- урам-юл челтәре (код: 12.0.1);
- территорияне төзекләндерү (код: 12.0.2).

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:

- юк;

Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:

- мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем (код: 3.5.1);
- сәүдә объектлары (код: 4.2);
- автотранспортны саклау (код: 2.7.1);
- элемтә (код: 6.8);
- коммуналь хезмәтләр тәкъдим итү (код: 3.1.1).

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары. ИЭ зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән объектларны урнаштыру өчен җир кишәрлекләре күләме шәһәр төзелеше проектлау нормативлары таләпләренә туры китереп кабул ителә. Алар булмаганда норматив техник документлар нигезендә (СП 42.13330.2016 “Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү”).

Төзелмәләрнең биеклеге

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

Төп төзелешнең чик биеклеге - 20 м;

Төзелешнең коэффициенты:

Күпфункцияле иҗтимагый зона төзелешенең максималь коэффициенты - 1,0

Кишәрлектәге корылмалардан һәм урамнардан минималь ераклыклар:

урамнарның кызыл линиясеннән төзелмәгә кадәр – 5 м, килү юлының кызыл линиясеннән төзелмәгә кадәр – 3 м;

мәктәпкәчә һәм гомуми белем бирү учреждениеләре өчен кызыл линиядән төп төзелмәгә кадәр-10 м;

стационары булган дәвалау учреждениеләре өчен кызыл линиядән алып төп төзелмәгә кадәр-30 м;

2-3 кат биеклегендәге биналарның озын яклары арасындагы ераклык кимендә 15 м, 4 кат биеклегендәгеләрнең кимендә 20 м, инсоляция һәм яктыртылу исәпләүләрен, янгынга каршы таләпләрне һәм көнкүреш өзеклекләрен исәпкә алып; Стационары булган дәвалау учреждениесе бинасы белән һәм башка иҗтимагый һәм торак биналар арасында ераклык-50 м. дан да ким түгел.

Башка таләпләр:

Әлеге зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Балык Бистәсе муниципаль районы Балыклы Чүкәй авыл җирлеге территориясен төзекләндерү Кагыйдәләре белән билгеләнгән таләпләрне исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

Әлеге маддә белән җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар таләпләре нигезендә билгеләнә ("СНиП 2.07.01-89*. Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү", СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Шәһәр төзелешен проектлауның республика нормативлары (Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2013 елның 27 декабрендәге 1071 номерлы карары белән расланган), шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар).

Инженерлык инфраструктурасы зонасы (ИТ1)

ИТ1 инженерлык инфраструктурасы зонасы эре инженер инфраструктурасы объектларын урнаштыру, шул исәптән торба үткәргеч транспорт һәм элемтә корылмаларын һәм коммуникацияләрен урнаштыру өчен бүлеп бирелә. Территориядән файдалану режимы объектны норматив һәм кагыйдәләр таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Күчемсез мөлкәтне рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

-	Автотранспортны саклау	код: 2.7.1
-	Коммуналь хезмәт күрсәтү	код: 3.1
-	Коммуналь хезмәтләрне тәкъдим итү	код: 3.1.1
-	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	код: 3.1.2
-	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	код: 3.9.1
-	Хезмәт гаражлары	код: 4.9
-	Энергетика	код: 6.7
-	Торбаүткәргеч транспорт	код: 7.5
-	Су объектларыннан гомуми файдалану	код: 11.1
-	Су объектларыннан махсус файдалану	код: 11.2
-	Гидротехник корылмалар	код: 11.3
-	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	код: 12.0
-	Урам-юл челтәре	код: 12.0.1
-	Территорияне төзекләндерү (уңайлылык тудыру)	код: 12.0.2

Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре

-	Кибетләр	код: 4.4
-	Элемтә	код: 6.8
-	Һава транспорты	код: 7.4

Транспорт инфраструктурасы зонасы

Транспорт зонасы ***(Зонаның коды -ИТ2)*** транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру өчен бүлеп бирелә, шул исәптән тимер юл,

автомобиль, елга, һава, торбаүткәргеч транспорт һәм элемтә корылмалары һәм коммуникацияләре.

Күчемсез мөлкәтне рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- Күчмә торак (код: 2.4);
- Автотранспортны саклау (код: 2.7.1);
- Коммуналь хезмәт күрсәтү (код: 3.1);
- Коммуналь хезмәтләрне тәкъдим итү (код: 3.1.1);
- Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ бианалары (код: 3.1.2);
- Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү (код: 3.9.1);
- Хезмәт урыны гаражлары (код: 4.9);
- Транспорт чараларын заправкалау (код: 4.9.1.1);
- Юл ялын тәэмин итү (код: 4.9.1.2);
- Автомобильләр юу(код: 4.9.1.3);
- Автомобильләр ремонтлау (код: 4.9.1.4);
- Тимер юллар (код: 7.1.1);
- Тимер юл ташуларына хезмәт күрсәтү (код: 7.1.2);
- Автомобиль юлларын урнаштыру (код: 7.2.1);
- Пассажирлар ташуга хезмәт күрсәтү (код: 7.2.2);
- Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары (код: 7.2.3);
- Су транспорты (код: 7.3);
- Һава транспорты (код: 7.4);
- Торба үткәргеч транспорт (код: 7.5);
- Урамнан тыш транспорт (код: 7.6);
- Су объектларыннан гомуми файдалану (код: 11.1);
- Су объектларыннан махсус файдалану (код: 11.2);
- Гидротехник корылмалар (код: 11.3);
- Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләре) (код: 12.0);
- Урам-юл челтәре (код: 12.0.1).

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

- Территорияне төзекләндерү (код: 12.0.2).

Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:

- Элемтә (код: 6.8);
- Кибетләр (код: 4.4);
- Җәмәгать туклануы (код: 4.6).

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

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

Башка таләпләр:

Әлеге зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Балык Бистәсе муниципаль районы Балыклы Чүкәй авыл җирлеге территориясен төзекләндерү Кагыйдәләре белән билгеләнгән таләпләрне исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

Әлеге маддә белән җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар таләпләре нигезендә билгеләнә ("СНиП 2.07.01-89*. Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү", СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Шәһәр төзелешен проектлауның республика нормативлары (Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2013 елның 27 декабрендәге 1071 номерлы карары белән расланган), шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар).

Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге зоналар

Авыл хуҗалыгы предприятиеләренең җитештерү зоналары

Авыл хуҗалыгы предприятиеләренең җитештерү зоналары ***(Зонаның коды - СХ1)*** "Санитар-саклау зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе" СанПин 2.2.1.2.1.1.1.1200-03 нигезендә торак төзелеше чикләренә һәм әйләнә-тирә мохит сыйфатының нормалаштырылган күрсәткечләре булган башка объектлар үтәлгән очракта, авыл хуҗалыгы предприятиеләрен һәм аларга хезмәт күрсәтү объектларын формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен бүлеп бирелә.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- Яшелчәчелек (код: 1.3);
- Бакчачылык (код: 1.5);
- Терлекчелек (код: 1.8);
- Җәнлекчелек (код: 1.9);
- Кошчылык (код: 1.10);
- Дуңгызчылык (код: 1.11);
- Умартачылык (код: 1.12);
- Балыкчылык (код: 1.13);
- Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү (код: 1.15);
- Питомниклар (код: 1.17);
- Авыл хуҗалыгы җитештерүен тәэмин итү (код: 1.18);
- Печән чабу (код: 1.19);
- Авыл хуҗалыгы терлекләрен көтү (код: 1.20);
- Автотранспортны саклау (код: 2.7.1);
- Коммуналь хезмәт күрсәтү(код: 3.1);
- Коммуналь хезмәтләр тәкъдим итү (код: 3.1.1);
- Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары (код: 3.1.2);
- Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү (код: 3.9.1);
- Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү (код: 3.10.1);
- Кибетләр (код: 4.4);
- Җәмәгать туклануы (код: 4.6);

– Транспорт чараларын заправкалау (код: 4.9.1.1);
– Автомобильләр юу (код: 4.9.1.3);
– Складлар (код: 6.9);
– Склад мәйданчыклары (код: 6.9.1);
– Фәнни-җитештерү эшчәнлеге (код: 6.12);
– Су объектларыннан гомуми файдалану (код: 11.1);
– Су объектларыннан махсус файдалану (код: 11.2);
– Гидротехник корылмалар (код: 11.3);
– Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр) (код: 12.0);
– Урам-юл челтәре (код: 12.0.1);
– Территорияне төзекләндерү (код: 12.0.2).

Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:

– Фәнни тикшеренүләр үткәрү (код: 3.9.2);
– Фәнни сынаулар үткәрү (код: 3.9.3);
– Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге (код: 4.10);
– Аучылык һәм балыкчылык (код: 5.3);
– Элемтә (код: 6.8).

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

Җир кишәрлекләре үлчәмнәре, биналар мәйданы шәһәр төзелеше проектлары нормативлары белән яки исәп-хисап нигезендә билгеләнә. Алар булмаганда, норматив техник документлар нигезендә (СП 42.13330.2016 "Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү”). Төзелеш коэффициенты – 0,8.

Авыл хуҗалыгы предприятиеләре, биналар һәм корылмалар арасындагы ераклыкны “Янгын куркынычсызлыгы таләпләре турында техник регламент” 22 июль, 2008 ел, № 123-ФЗ Федераль закон таләпләре нигезендә, санитар, ветеринария, янгынга каршы һәм техник проектлау нормаларыннан чыгып, мөмкин булган минималь дәрәҗәдә күздә тотарга кирәк.

Тәрәзә уемнары аша яктыртыла торган биналар арасындагы ераклык каршы торучы биналарның иң зур биеклегеннән (кәрниз түбәсенә кадәр) ким булырга тиеш түгел.

Башка таләпләр:

Терлекчелек комплекслары һәм фермалары территориясендә һәм аларның санитар-саклау зоналарында авыл хуҗалыгы продукциясен эшкәртү предприятиеләрен, азык-төлек объектларын һәм аларга тиңләштерелгән объектларны урнаштыру рөхсәт ителми.

Әлеге маддәдәге күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар таләпләре нигезендә билгеләнә (“СНиП 2.07.01-89*. Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү”, СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03, Шәһәр төзелешен проектлауның республика нормативлары (Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2013 елның 27 декабрендәге 1071 номерлы карары белән расланган), шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар).

Рекреация билгеләнешендәге зоналар

Р1-рекреацион территорияләр зонасы.

Р1 рекреацион территорияләр зонасы халыкның ялын, буш вакытын оештыру өчен файдаланыла торган паркларны, скверларны, бульварларны оештыру өчен бүлеп бирелгән.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре

-	Мәдәният һәм ял парклары	код: 3.6.2
-	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	код: 5.1.3
-	Табигый-танып-белү туризмы	код: 5.2
-	Табигать территорияләрен саклау	код: 9.1
-	Су объектларыннан гомуми файдалану	код: 11.1
-	Су объектларыннан махсус файдалану	код: 11.2
-	Гидротехник корылмалар	код: 11.3
-	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	код: 12.0
-	Урам-юл челтәре	код: 12.0.1
-	Территорияне төзекләндерү	код: 12.0.2

Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре

-	Күчмә торак код: 2.4	код: 2.4
-	Коммуналь хезмәт күрсәтү коды: 3.1	код: 3.1
-	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү коды: 3.1.1	код: 3.1.1
-	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары: 3.1.2	код: 3.1.2
-	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары код: 3.6.1	код: 3.6.1
-	Мәдәният һәм ял парклары	код: 3.6.3
-	Дини куллану	код: 3.7
-	Дини йолаларны тормышка ашыру	код: 3.7.1
-	Дини идарә һәм мәгариф	код: 3.7.2
-	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	код: 3.9.1
-	Кибетләр	код: 4.4

-	Җәмәгать тукланууы	код: 4.6
-	Күңел ачу чаралары	код: 4.8.1
-	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	код: 5.1.1
-	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү	код: 5.1.2
-	Туристик хезмәт күрсәтү	код: 5.2.1
-	Ау һәм Балык тоту	код: 5.3
-	Кече суднолар өчен причаллар	код: 5.4
-	Гольф яки атта йөрү өчен кырлар	код: 5.5
-	Элемтә	код: 6.8
-	Курорт эшчәнлеге	код: 9.2
-	Санаторий эшчәнлеге	код: 9.2.1
-	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	код: 9.3

Яшел утыртмалардан биналарга һәм корылмаларга, инженерлык һәм транспорт коммуникацияләренә кадәр минималь аралар шәһәр төзелеше проектлау нормативлары, норматив техник документлар нигезендә кабул ителә.

Капиталь булмаган корылмалар, вакытлыча павильоннар урнаштырганда яшел үсентеләрне сүтү рөхсәт ителми.

Табигый ландшафтлар зонасы ***(Зонаның коды-Р2)*** Р2 табигый ландшафтлары зонасы булган табигать ландшафтын саклап калу һәм алардан файдалануның хокукый шартларын тәэмин итү, халык сәламәтлеге, урманнарны саклау һәм яңадан торгызу, алардан рациональ файдалануны тәэмин итү өчен бүлеп бирелә.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- Табигый территорияләрне саклау (код: 9.1);
- Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләре) (код: 12.0);
- Урам-юл челтәре (код: 12.0.1);
- Территорияне төзекләндерү (код: 12.3);

Күчемсез мөлкәттән рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- Коммуналь хезмәтләр тәкъдим итү (код: 3.1.1);
- Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү (код: 3.9.1);
- Су объектларыннан гомуми файдалану (код: 11.1);
- Су объектларыннан махсус файдалану (11.2);

Р3-ял, туризм һәм спорт объектлары зонасы (Р3)

Рөхсәт ителгән файдаланунының төп төрләре

-	Мәдәният һәм ял парклары	3.6.2
-	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	3.9.1
-	Җәмәгать туклануы	4.6
-	Кунакханә хезмәте	4.7
-	Күңел ачу чаралары	4.8.1
-	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	5.1.3
-	Спорт базалары	5.1.7
-	Табигый-танып белү туризмы	5.2
-	Туристлык хезмәте	5.2.1
-	Аучылык һәм балыкчылык	5.3
-	Гольф өчен яки атлы прогулкалар өчен кырлар	5.5
-	Табигать территорияләрен саклау	9.1
-	Курорт эшчәнлеге	9.2
-	Санатор эшчәнлек	9.2.1
-	Су объектларыннан гомуми файдалану	11.1
-	Су объектларыннан махсус файдалану	11.2
-	Гидротехник корылмалар	11.3
-	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	12.0
-	Урам-юл челтәре	12.0.1
-	Территорияне төзекләндерү	12.0.2

Рөхсәт ителгән файдаланунының шартлы рөхсәт ителгән төрләре

-	Күчмә торак	2.4
-	Коммуналь хезмәт күрсәтү	3.1

-	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	3.1.1
-	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	3.1.2
-	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	3.6.1
-	Цирклар	3.6.3
-	Дини файдалану	3.7
-	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	3.7.1
-	Дини идарә һәм мәгариф	3.7.2
-	Кибетләр	4.4
-	Банк һәм иминият эшчәнлеге	4.5
-	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	4.10
-	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	5.1.1
-	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү	5.1.2
-	Спорт белән шөгыльләнү өчен җиһазландырылган мәйданчыклар	5.1.4
-	Су спорты	5.1.5
-	Авиация спорты	5.1.6
-	Кече суднолар өчен причаллар	5.4
-	Элемтә	6.8
-	Су транспорты	7.3
-	Һава транспорты	7.4
-	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	9.3

Махсус билгеләнештәге зоналар

Зиратлар зонасы *(Зонаның коды – СН1)* зиратларны, крематорийларны урнаштыру өчен, шулай ук техник регламентлар таләпләре нигезендә мондый объектларның санитар-саклау зоналарын билгеләү өчен атала.

Күчемсез мөлкәтне рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- Коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код: 3.1);
- Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәкъдим итү (код: 3.1.1);
- Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары (код: 3.1.2);
- Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү (код: 3.9.1);
- Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары (код: 7.2.3);
- Су объектларыннан гомуми файдалану (код: 11. 1);
- Су объектларыннан махсус файдалану (код: 11.2);
- Гидротехник корылмалар (код: 11.3);
- Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләре) (код: 12.0);
- Урам-юл челтәре (код: 12.0.1);
- Территорияне төзекләндерү (код: 12.0.2);
- Ритуаль эшчәнлек (код: 12.1).

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

- Автотранспортны саклау (код: 2.7.1).

Күчемсез мөлкәтне файдалануның рөхсәт ителгән төрләре:

Билгеләнми.

Махсус билгеләнештәге зоналар территориясендә техник регламентлар, нормалар һәм кагыйдәләр таләпләрен исәпкә алып, әлеге территорияләрдән файдалануның махсус хокукый режимы билгеләнә. Зиратлар булган зонада урнашкан җир кишәрлекләренең хокукый режимы "Мәет җирләү һәм күмү эше турында" 1996 елның 12 гыйнварындагы 8-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә билгеләнә.

Махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы ***(Зонаның коды – СН2)***

Зона гамәлдәге нормативлар нигезендә санитар-саклау зоналарын оештыру һәм төзекләндерү өчен билгеләнгән.

-Территорияне төзекләндерү (код: 12.0.2);

Үләт базын урнаштыру зонасы ***(Зонаның коды – СН3)***

Махсус билгеләнештәге СН3 зонасы үләт базларын урнаштыру, шулай ук техник регламентлар таләпләренә туры китереп, мондый объектларның санитар-саклау зоналарын билгеләү өчен билгеләнгән.

- Махсус эшчәнлек (код: 12.2).”

2. Карарны Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Балыклы Чүкәй авыл җирлегенең Татарстан Республикасы, Балык Бистәсе районы, Балыклы Чүкәй авылы, Үзәк урам, 9 йорт адресы буенча урнашкан махсус мәгълүмат стендында һәм Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының http://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru. веб-адресы буенча “Интернет” мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге рәсми сайтында һәм http://pravo.tatarstan.ru. веб-адресы буенча “Интернет” мәгълүмат-телекоммуникация

челтәрендәге “Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталы”ында урнаштырырга.

3. Карар рәсми рәвештә игълан ителгән (халыкка җиткерелгән) көненнән үз көченә керә.

4. Әлеге карарның үтәлешенә контрольлек итүне Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесенең инфраструктураны үстерү буенча урынбасары Д.Н.Ризаевка йөкләргә.

Татарстан Республикасы
Балык Бистәсе муниципаль
район Башлыгы
урынбасары

Ф.Г. Әхмәтҗанова