

Татарстан Республикасы  
Балык Бистәсе муниципаль район Советы

**КАРАР № XXXII-3**

2023 елның 27 январе

Балык Бистәсе штп.

Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы “Күки авыл жирлеге” муниципаль берәмлегенең Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Күки авыл жирлеге Советының 2017 елның 1 июнендәге 5 номерлы карары белән расланган Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр керту турында

Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Күки авыл жирлегенең Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр керту турындагы мәгълүматны тыңлап фикер алышканнан соң, “Россия Федерациясе Жир кодексына һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр керту турында” 2014 елның 23 июнендәге 171-ФЗ номерлы Федераль законның 34 маддәсендәге 12 өлеше (2019 елның 27 декабрдәге редакциядә) нигезендә, жирдән файдалану һәм төзелеш эшләрен жайга салу тәртибен камилләштерү максатларында, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы, “Россия Федерациясендә жирле үзидарәнән гомуми принциплары турында” 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Уставы нигезендә, Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль район Советы **КАРАР БИРӘ:**

Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы “Күки авыл жирлеге” муниципаль берәмлегенең Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Күки авыл жирлеге Советының 2017 елның 1 июнендәге 5 номерлы карары белән расланган Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә (Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль район Советының 05.03.2022 ел XX-3 номерлы карары нигезендә кертелгән үзгәрешләр белән (алга таба – Кагыйдәләр) түбәндәге үзгәрешләренә кертәргә:

1.1) 25 маддәнең 2 өлешендәге 4 пункттын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

“4) жир кишәрлегендә ярдәмче куллану төзелмәләре һәм корылмалары төзү, аларга керту критерийлары Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә;”;

1.2) 27 маддәнең 9 пункттындагы 2 абзаның түбәндәге редакциядә баян итәргә:

“ төзелеш этабы” – бер жир кишәрлегендә төзү, реконструкцияләү планлаштырыла торган капитал төзелеш объектлары исәбеннән капитал төзелеш

объектын төзү яки реконструкцияләү, әгәр мондый объект автоном рәвештә эксплуатациягә кертелергә һәм эксплуатацияләнергә (ягъни бу жир кишәрлегендә башка капитал төзелеш объектларын төзүгә яисә реконструкцияләүгә бәйсез рәвештә), капитал төзелеш объекттын төзү яисә реконструкцияләү, ул автоном файдалануга кертелергә һәм эксплуатацияләнергә мөмкин булса (ягъни әлеге капитал төзелеш объектынның башка өлешләрен төзүгә яисә реконструкцияләүгә бәйсез рәвештә), шулай ук капитал төзелеш объекттын урнаштыру өчен кирәкле жир кишәрлекләренә ия булу һәм алардан файдалану хокукларын рәсмиләштерүне үз эченә алган төзелеш территориясен әзерләү эшләре комплексы (капитал төзелеш объектын өлешенә), биналарны, төзелмәләренә һәм корылмаларны сүтү, инженерлык коммуникацияләрен яңадан кору (күчерү), вакытлыча биналар һәм корылмалар төзү, урман кисү һәм башка эшләр.”;

1.3) 36 маддәнен 11 өлешендәге 18 абзацын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

“Су объекттын милекчесе суларның тискәре йогынтысын булдырмау һәм аның нәтижәләрен бетерү буенча чаралар күрергә тиеш. Федераль милектә булган су объектларына, Россия Федерациясе субъектлары милкенә, муниципаль берәмлекләр милкенә карата суларның тискәре йогынтысын булдырмау һәм аның нәтижәләрен бетерү чаралары дәүләт хакимиятенә башкарма органнары яисә жирле үзидарә органнары тарафыннан үз вәкаләтләре чикләрендә һәм Россия Федерациясе Су кодексы нигезендә гамәлгә ашырыла.”;

1.4) 36 маддәнен 8 өлешендәге 17 абзацында “туфракларның ундырышлылыгын жайга салу” сүзләрен “туфракларның ундырышлылыгын арттыру;” сүзләренә алмаштырырга;

1.5) 27 маддәнен 5 пунктының 6 пунктчасын “Россия Федерациясе шәһәр төзелеше кодексының 51 маддәсендәге 6.2 пунктында күрсәтелгән күпфатирлы йортны реконструкцияләү очрақларыннан тыш, блокланган төзелешнең бер йортын реконструкцияләү очрагында, барлык йортларның да бер рәттә блокланган төзелешнең хокук ияләренә ризалыгы.” сүзләре белән тулдыландырырга;”

1.6) 30 маддәнен 6 пунктында “утыз көн” сүзләрен “егерме биш көн” сүзләре белән алыштырырга;

1.7) 16 маддәнен 1 пунктында “капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү” сүзләреннән соң “мондый рәхсәтнамә бирү турында гариза килгән көннән башлап унбиш эш көне эчендә әзерләнгән һәм” сүзләрен өстәргә;

1.8) 30 маддәнен 2 пунктындагы 2 абзацына түбәндәге эчтәлектәге абзацын өстәргә:

“-территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү”;

1.9) 30 маддәнен 3 пунктына түбәндәге эчтәлектәге абзацларны өстәргә:

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

- Татарстан Республикасы төзегән һәм Татарстан Республикасы тарафыннан кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру

максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзегән Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенәң югары башкарма органы, Балык Бистәсе муниципаль районының жирле үзидарә органы, Татарстан Республикасы төзегән юридик зат йә территорияне комплекслы үстерү турында Татарстан Республикасы кабул иткән карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче зат тарафыннан;”;

1.10) 36 маддәнең 8 пунктындагы 20 абзацны түбәндәге редакциядә баян итәргә:

“пестицидлар һәм агрохимикатлар саклау (агрохимикатларны дингез портлары территорияләрендә махсус саклагычларда саклау полосалары чикләреннән тыш), пестицидлар һәм агрохимикатларны куллану;”;

1.11) 29 маддәнең 5 пунктында:

4 абзацны “,Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55 маддәсендәге 6.2 өлеше нигезендә капитал төзелеш объектының мәйданы үзгәрү очракларыннан тыш” сүзләре белән тулыландырырга;

5 абзацка “проект документлары” сүзләреннән соң “,Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55 маддәсендәге 6.2 өлеше нигезендә капитал төзелеш объектының мәйданы үзгәрү очракларыннан тыш” сүзләрен өстәргә;

1.12) 29 маддәнең 4 пунктында “ун көн дәвамында” сүзләрен “унбиш эш көне эчендә” сүзләренә алмаштырырга;

1.13) 26 маддәнең 7 пунктындагы 4-8 абзацларының үз көчләрен югалтуын танырга;

1.14) 32 маддәнең 2 пунктын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

“Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориаль зоналарның чикләре билгеләнә. Территориаль зоналар чикләре жир законнары нигезендә территориаль зоналар чикләрен узарга мөмкин булган жир кишәрлегеннән тыш, һәр жир кишәрлегенә бер территориаль зонага туры килү таләбенә җавап бирергә тиеш.”;

1.15) 15 маддәнең 1 пунктына түбәндәге эчтәлектәге 1.1 пунктын өстәргә:

“1.1. Жир кишәрлекләренә хокукчылар төзелешнең чикле параметрларынан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәтнамә өчен мөрәҗәгать итәргә хокуклы, әгәр мондый тайпылыш конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын бер яисә берничә чикле параметрны бер мәртәбә үзгәртү, реконструкцияләү максатларында ун проценттан да артмаска тиеш булса.”;

1.16) 30 маддәнең 8 пунктындагы 35 абзацына түбәндәге эчтәлектәге ярдәмче абзац өстәргә:

“нефть һәм нефть продуктларының су объектларын һәм алар янындагы территорияләргә саклауны һәм әйләнә-тирә мохиткә башка тискәре йогынтыны тәэмин итә торган корылмалар.”;

1.17) 36 маддәнең 8 пунктындагы 31 абзацын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

“автомобильләргә ягулык салу станцияләре, ягулык-майлау материаллары складлары, транспорт чараларын техник тикшерү һәм ремонтлау өчен кулланылган техник хезмәт күрсәтү станцияләре төзү һәм реконструкцияләү, транспорт

чараларын юу (автомобильлэргэ ягулык салу станцияләре, ягулык-майлау материаллары складлары портлар, эчке су юллары инфраструктурасы территорияләрендә, шул исәптән кече суднолар кую өчен базалар (корылмалар), федераль иминлек хезмәте органнары объектларында урнаштырылган очраклардан тыш);”;

1.18) 27 мaddәнәң 5 пунктна түбәндәге эчтәлектәге 4.1 һәм 4.2 абзацларын өстәргә:

“4.1 проект документациясенә кертелә торган үзгәрешләрнең Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексның 49 статьясындагы 3.8 өлешендә күрсәтелгән таләпләргә туры килүен раслау, ул проект документациясен әзерләүчә затлар әгъзалыгына нигезләнгән үз-үзен жайга сала торган оешма әгъзасы булган зат тарафыннан бирелгән һәм бу зат тарафыннан әлегә Кодекс нигезендә проектның баш инженеры вазыйфасында архитектура-төзелеш проектлауны оештыру буенча белгеч тарафыннан расланган, Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексның 49 мaddәсендәге 3.8 өлешә нигезендә проект документациясенә үзгәрешләр кертелгән очракта;

4.2 проект документациясенә кертелә торган үзгәрешләрнең Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексның 49 мaddәсендәге 3.9 өлешендә күрсәтелгән таләпләргә, башкарма хакимият органы яисә проект документациясенә экспертиза уздырган оешма тарафыннан бирелгән таләпләргә Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексның 49 мaddәсендәге 3.9 өлешә нигезендә эксперт озатуы барышында проект документациясенә үзгәрешләр кертелгән очракта, туры килүен раслау;”;

1.19) 27 мaddәдә:

5 пунктның 3 пунктчасын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

“3) инженерлык эзләнүләре нәтижәләре һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексның 48 мaddәсендәге 15 өлешә нигезендә расланган проект документларының түбәндәге материаллары;”;

5 пунктның 4 пунктчасын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

“4) Проект документларына уңай экспертиза баяләмәсә (проект документларының Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексның 49 мaddәсендәге 5 өлешенәң 1 пунктында күрсәтелгән таләпләргә туры килүе өлешендә), аның нигезендә капитал төзелеш объекттын төзү, реконструкцияләү гамәлгә ашырыла, шул исәптән, әлегә проект документлары белән капитал төзелешнең башка объектларын, линия объектларын да кертәп, төзү яки реконструкцияләү каралган очракта (Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексның 48 мaddәсендәге 12.1 өлешендә каралган очракта төзелешнең аерым этапларына карата кулланыла), әгәр мондый проект документлары Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексның 49 мaddәсә нигезендә экспертизага тиешлә булса, Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексның 49 мaddәсендәге 3.4 өлешендә каралган очракларда проект документларына дәүләт экспертизасының уңай баяләмәсә, Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексның 49 мaddәсендәге 6 өлешендә каралган очракларда проект документларына дәүләт экологик экспертизасының уңай баяләмәсә;”;

1.20) 28 мaddәнәң 10 пунктның 1 абзацын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

28 маддәнең 9 пунктындагы 1 пунктчада күрсәтелгән капитал төзелеш объектларына карата дәүләт төзелеш күзәтчелеге предметы булып түбәндәгеләрне үтәү тора:

1) капитал төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү барышында башкарыла торган эшләрнең һәм кулланыла торган төзелеш материалларының һәм эшләнмәләренен, шулай ук мондый эшләрнең нәтижәләре Шәһәр төзелеш кодексының 48 маддәсендәге 15, 15.2 һәм 15.3 өлешләре нигезендә расланган таләпләр нигезендә проект документациясенә туры килүе (шул исәптән эш документациясенә кертелгән һәм Шәһәр төзелеш кодексының 52 маддәсендәге 1.3 өлешен нигезендә мондый проект документациясенә бер өлешен булган үзгәрешләрне исәпкә алып) һәм (яисә) мәгълүмат моделенә (мәгълүмат моделен формалаштыру һәм алып бару Шәһәр төзелеш кодексы таләпләре нигезендә мәжбүри булган очракта);

2) төзелешкә рөхсәтнамә булу таләпләре;

3) Шәһәр төзелеш кодексының 52 маддәсендәге 2 һәм 3.1 өлешләрендә билгеләнгән таләпләр;

4) Шәһәр төзелеш кодексының 52 маддәсендәге 4 өлешендә билгеләнгән таләпләр капитал төзелеш объектын консервацияләүне тәмин итүгә;

5) Шәһәр төзелеш кодексында, башка норматив хокукый актларда билгеләнгән төзелеш контролен гамәлгә ашыру тәртибенә таләпләр.

28 маддәнең 9 пунктындагы 2 пунктчада күрсәтелгән объектларга карата дәүләт төзелеш күзәтчелеге предметы булып түбәндәгеләрне үтәү тора:

1) төзелешкә рөхсәтнамә булу һәм капитал төзелеш объектының төзелешкә рөхсәтнамәдә күрсәтелгән параметрларга туры килү таләпләре, әгәр капитал төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү өчен рөхсәтнамә таләп ителсә;

2) капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларына, жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрендә, территорияне планлаштыру документларында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә туры килү һәм әгәр дә капитал төзелеш объектын төзү яки реконструкцияләү өчен төзелеш рөхсәте кирәк булмаса, бу Кодекс, башка федераль законнар белән билгеләнгән капитал төзелеш объектлары параметрларына мәжбүри таләпләргә туры килә.”.

1.21) 29 маддәнең 3 пунктындагы 9 пунктчада “проект документлары” сүзләреннән соң “(Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 49 маддәсендәге 3.8 һәм 3.9 өлешләре нигезендә кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алган проект документларын да кертеп)” сүзләрен өстәргә;

1.22) 28 маддәнең 5 пунктында “Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль башкарма хакимият органы билгеләнгән тәртиптә” сүзләрен “Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә, шул исәптән Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 49 маддәсендәге 3.8 һәм 3.9 өлешләрендә каралган тәртиптә.” сүзләренә алыштырырга.

1.23) 35 маддәне яңа редакциядә баян итәргә:

“ 35 маддә. Шәһәр төзелеш регламентлары. Торак зоналары

1. Торак зоналар күп катлы торак йортлар, кече һәм урта катлы торак йортлар, шәхси торак йортлар төзелешен өчен аталган.

2. Рөхсәт ителгән төп кулланылыштагы объектлар территориянең кимендә 60% ын алып торырга тиеш. Территориянең 40% ка кадәрен рөхсәт ителгән объектларның төп төрләренә карата ярдәмче оешмаларны урнаштыру өчен файдаланырга рөхсәт ителә.

#### **Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы**

**Индивидуаль торак йортлар төзү зонасы (Зона кодлары-Ж1)** жирле әһәмияттәге минималь рөхсәт ителгән хезмәтләр жыелмасы белән аерым торучы һәм блокланган индивидуаль торак йортлардан (коттеджлар) торак районнарны формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен бүлеп бирелгән.

#### **Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- Шәхси торак төзелеше өчен (код: 2.1);
- Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт янындагы жир 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);
- Ижтимагый идарә (код: 3.8);
- Дәүләт идарәсе (код: 3.8.1);
- Спорт белән шөгыйльләнү өчен майданчыклар (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 жир кишәрлекләре (территорияләре) (код: 12.0);
- Урам-юл челтәре (код: 12.0.1);
- Территорияне төзекләндерү (код: 12.0.2)

#### **Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:**

- Кибетләр (код: 4.0);
- Автотранспортны саклау (код: 2.7.1);
- Мәдәниятне үстерү (код: 3.6);
- Мәдәни-ял итү эшчәнлек объектлары (код: 3.6.1);
- Дини файдалану (код: 3.7);
- Дини йолаларны гамәлгә ашыру (код: 3.7.1);
- Дини идарә һәм мөгариф (код: 3.7.2);
- Яшелчә бакчачылыгы алып бару (код: 13.1);

#### **Файдалануның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төрләре:**

- Сәүдә объектлары (код: 4.2);
- Жәмәгать 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);

Аз катлы күпфатирлы торак төзелеше (код: 2.1.1);

Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән  
файдалануның чик параметрлары:

Блоклы һәм индивидуаль утар төзелеше жир кишәрлекләренең минималь һәм  
максималь күләмнәре ТР Балык Бистәсе муниципаль район Советы карары  
нигезендә кабул ителә.

Параметрлар төрләре һәм үлчәү берәмлекләре		Күчәмсез мөлкәтне файдалануның төп рөхсәт ителгән төрләренә карата параметрларның кыйммәтләре	
		Аерым торучы бер гаилә өчен йорт	Блоклы йортта бер гаиләгә торак берәмлеге
<b>Жир кишәрлекләренен чик параметрлары</b>			
Минималь майдан	кв.м	1000	1000
Максималь майдан	кв.м	2500	-
Урамның (юл йөрү) фронты буенча минималь киңлеге	м	12	6
<b>Кишәрлекләр чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары</b>			
Кишәрлектәге төзелешенең максималь проценты	%	50	60
Кишәрлекнең алгы чигеннән корылмаларга кадәр минималь калган ара (чигенеш) (башка күрсәткеч төзелешне жайга салу линиясе белән билгеләнмәгән очракларда)	м	3	3
Кишәрлекнең арт чигеннән корылмаларга кадәр минималь калган ара (чигенеш) (башка күрсәткеч төзелешне жайга салу линиясе белән	м	а) 1- брандмауэр диварның булуы мәжбүри 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 жайга салу линиясе белән	м	3	3

билгелэнмэгэндэ)			
Төп корылма (мансардны да кертеп) катларының чик саны	кат	3	3
Корылмаларның (төзелмэлэрнең) биеклеге	м	18 м	18 м
Ярдәмче корылмалар (төзелмэлэр) катларының чик саны	кат	1	1
Ярдәмче корылмаларнең (төзелмэлэрнең) биеклеге (яссы түбә/скат түбә)	м	3,5/4,5	3,5/4,5
Жир кишәрлекләре киртэлэрнең биеклеге	м	2*	2*

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

- жир кишәрлекләре хужаларының күрсәтелгән тайпылуларга үзара ризалыгы булганда;

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

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

**Күрше кишәрлекләрдәге төзелмэләр арасындагы минималь ераклыклар:**

торак бина тәрәзэлэрненнән алып күрше кишәрлектә урнашкан хужалык каралтыларына кадәр – кимендә 10 м;

кишәрлек чигеннән хужалык 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 кадәр кимендә 25 м;

**Индивидуаль торак төзелеше зонасында жир кишәрлеген төзүгә таләпләр:**

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

Терлек һәм кош-корт өчен каралтылар төзү аларны торак бүлмэләрдән ким дигәндә 3 төрле ярдәмче биналар белән изоляцияләгәндә рөхсәт ителә, терлек һәм кош-корт өчен урыннарның йортның төп керү ишегеннән 7 м дан да якынарак 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 артмаса тиеш. Сарайлар төркемнәре арасындагы ераклыklar 2008 елның 22 июлендәге "Янгын куркынычсызлыгы таләпләре турында техник регламент" 123-ФЗ номерлы федераль законның II разделының 15 бүлегенә нигезендә кабул ителә.

Башка таләпләр:

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

Ярдәмче төзелмәләренә, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан гайре, урамнар арасында урнаштырырга рөхсәт ителми.

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

Өлеге маддә белән жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар таләпләренә нигезендә билгеләнә ("СНиП 2.07.01-89\*. Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен 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).

#### **Ижтимагый-эшлекле төзелешләр зонасы**

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

#### **Күчмәсез мөлкәтне рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- торақ 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);
- элемент хезмәтләре күрсәтү (код: 3.2.3);
- тулай торақлар (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);
- ижтимагый 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);
- жәмәгать 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 шөгьльләнүне тәэмин итү (код: 5.1.2);
- спорт белән шөгьльләнү 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 жир 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).

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары. ИЭ зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән объектларны урнаштыру өчен жир кишәрлекләре күләме шәһәр төзелеш проектлау нормативлары таләпләренә туры китереп кабул ителә. Алар булмаганда норматив техник документлар нигезендә (СП 42.13330.2016 “Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен 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 ижтимагый зона төзелешенең максималь коэффициенты - 1,0  
**Кишәрлектәге корылмалардан һәм урамнардан минималь ераклыктар:**  
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 дөвалау 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 дөвалау учреждениесе бинасы белән һәм башка ижтимагый һәм торак биналар арасында ераклык-50 м. дан да ким түгел.

Башка таләпләр:

Әлеге зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Балык Бистәсе муниципаль районы Казак Чаллысы авыл жирлеге территориясен төзекләндерү Кагыйдәләре белән билгеләнгән таләпләрне исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

Әлеге маддә белән жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар таләпләре нигезендә билгеләнә (“СНиП 2.07.01-89\*. Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен 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).

### **Транспорт инфраструктурасы зонасы**

**Транспорт зонасы (Зонаның коды -ИТ2)** транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру өчен бүлеп бирелә, шул исәптән тимер юл, автомобиль, елга, нава, торбаүткәргеч транспорт һәм элемент корылмалары һәм коммуникацияләре.

**Күчәмсез мөлкәттән 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 тәмин итүче оешмаларның административ биналары (код: 3.1.2);
- Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин итү (код: 3.9.1);
- Хезмәт урыны гаражлары (код: 4.9);
- Транспорт чараларын заправкалау (код: 4.9.1.1);
- Юл ялын тәмин 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 хезмэт күрсәтү (код: 7.1.2);
- Автомобиль юлларын урнаштыру (код: 7.2.1);
- Пассажирлар ташуга хезмэт күрсәтү (код: 7.2.2);
- Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары (код: 7.2.3);
- Су транспорты (код: 7.3);
- Нава 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 жир 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);
- Жәмәгать туклануы (код: 4.6).

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

Жир кишәрлекләренен үлчәмләнәре, объектларны урнаштыруга карата таләпләр, техник регламентларның, норматив техник документларның таләпләрен исәпкә алып, шәһәр төзелеше проектлары нормативлары яки исәп-хисап нигезендә билгеләнә.

Башка таләпләр:

Күрсәтелгән зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Балык Бистәсе муниципаль районы Казак Чаллысы авыл жирлеге территориясен төзекләндерү Кагыйдәләре белән билгеләнгән таләпләренә исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

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

**Авыл хужалыгы өчен аталган зоналар**

**Авыл хужалыгы предприятиеләренен житештерү зоналары**

**Авыл хужалыгы предприятиеләренен житештерү зоналары (Зонаның коды - СХ1)** "Санитар-саклау зоналары һәм предприятиеләренен, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе" СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 нигезендә торак төзелеше чикләренә һәм әйләнә-тирә мохит сыйфатынын нормалаштырылган күрсәткечләре булган башка объектлар үтәлгән очракта, авыл хужалыгы предприятиеләрен һәм аларга хезмэт күрсәтү объектларын формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен бүлеп бирелә.

**Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- Яшелчәчелек (код: 1.3);
- Бакчачылык (код: 1.5);
- Терлекчелек (код: 1.8);
- Жәнлекчелек (код: 1.9);
- Кошчылык (код: 1.10);
- Дуңгызчылык (код: 1.11);
- Умартачылык (код: 1.12);
- Балыкчылык (код: 1.13);
- Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү (код: 1.15);
- Питомниклар (код: 1.17);
- Авыл хужалыгы житештерүен тәэмин итү (код: 1.18);
- Печән чабу (код: 1.19);
- Авыл хужалыгы 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);
- Жәмәгать туклануы (код: 4.6);
- Транспорт чараларын заправкалау (код: 4.9.1.1);
- Автомобильләр юу (код: 4.9.1.3);
- Складлар (код: 6.9);
- Склад майданчыклары (код: 6.9.1);
- Фәнни-житештерү эшчәнлегенә (код: 6.12);
- Су объектларыннан гомуми файдалану (код: 11.1);
- Су объектларыннан махсус файдалану (код: 11.2);
- Гидротехник корылмалар (код: 11.3);
- Гомуми файдаланудагы жир 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 үткәртү (код: 3.9.2);
- Фәнни сынаулар үткәртү (код: 3.9.3);
- Күргәзмә-ярминкә эшчәнлегенә (код: 4.10);
- Аучылык һәм балыкчылык (код: 5.3);
- Элемтә (код: 6.8).

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

Жир кишәрлекләре үлчәмнәре, биналар майданы 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 жирлекләрен планлаштыру һәм төзү"). Төзелеш коэффициенты – 0,8.

Авыл хужалыгы 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 дәрәжәдә 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 хужалыгы 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 жирлекләрен 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**

**Табиғый ландшафтлар зонасы (Зонаның коды-Р2)** Р2 табиғый 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 бүлөп бирелә.

#### **Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

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

#### **Күчәмсез 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);

## **Махсус билгелэнештәге 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 тәмин итүче оешмаларның административ биналары (код: 3.1.2);
- Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин 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 жир 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 билгелэнештәге зоналар территориясендә техник регламентлар, нормалар һәм кагыйдәләр таләпләрен исәпкә алып, әлеге территорияләрдән файдалануның махсус хокукый режимы билгеләнә. Зиратлар булган зонада урнашкан жир кишәрлекләренә хокукый режимы "Мәет жирләү һәм күмү эше турында" 1996 елның 12 гыйнварындагы 8-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә билгеләнә.

**Калдыкларны туплау (өю) һәм күмү зонасы (зона коды - СН1)** калдыкларны жыю, күмү һәм эшкәртү объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән.

### **Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- Коммуналь хезмәт (код: 3.1);
- коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код: 3.1.1);
- коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүче оешмаларның административ биналары (код: 3.1.2);
- гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү (код: 3.9.1);
- автомобиль мойкалары (код: 4.9.1.3);
- су объектларыннан гомуми файдалану (код: 11. 1);
- су объектларыннан махсус файдалану (код: 11.2);
- гидротехник корылмалар (код: 11.3);
- гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр) (код: 12.0);
- урам-юл челтәре (код: 12.0.1);

— махсус эшчәнлек (код: 12.2).

**Рөхсәт ителгән файдалануның төрле төрләре:**

Билгеләнми

**Күчәмсез милекне файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:**

Билгеләнми

**Махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы (зона коды - СН2)** Зона гамәлдәге нормативлар нигезендә санитар-саклау зоналарын оештыру һәм төзекләндерү өчен билгеләнгән.

Территорияне төзекләндерү (код: 12.0.2);

**Үлэт базын урнаштыру зонасы (зона коды - СН3)**

СН3 махсус билгеләнештәге зона үлэт базларын урнаштыру өчен, шулай ук техник регламентлар таләпләренә туры китереп, мондый объектларның санитар-саклау зоналарын билгеләү өчен билгеләнгән.

Махсус эшчәнлек (код: 12.2).”

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Күки авыл жирлегенә түбәндәге адрес буенча урнашкан махсус мәгълүмат стендында: Татарстан Республикасы, Балык Бистәсе муниципаль районы, Күки авылы, Яңа урам, 5 йорт һәм Балык Бистәсе муниципаль районының <http://tibnaya-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”нда урнаштырырга.

3. Әлеге карар рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә.

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

Татарстан Республикасы  
Балык Бистәсе муниципаль район  
Башлыгы



Р.Р. Ислямов