



Дүртенче чакырылыш Татарстан Республикасы  
Питрәч муниципаль районы Советының утыз алтынчы утырышы

Татарстан Республикасы  
Питрәч муниципаль районы Советы  
КАРАРЫ

23 ноябрь, 2023 ел

№ 275

Татарстан Республикасы Питрәч муниципаль районының «Богородский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

«Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Татарстан Республикасы Питрәч муниципаль районы уставы нигезендә, гавами тыңлаулар беркетмәсен һәм «Богородский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проекты буенча 2023 елның 10 ноябрәндәге гавами тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып **Татарстан Республикасы Питрәч муниципаль районы Советы карар кабул итте:**

1. Татарстан Республикасы Питрәч муниципаль районы Советының 2021 елның 1 апрелендәге 64 номерлы карары (2022 елның 30 мартындагы 146 номерлы, 2022 елның 8 декабрәндәге 202 номерлы, 2023 елның 18 маендагы 240 номерлы карарлар белән расланган үзгәрешләр белән) белән расланган Татарстан Республикасы Питрәч муниципаль районы «Богородский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә (алга таба - Кагыйдәләр) түбәндәге үзгәрешләргә кертергә:

1.1. Том 1 статьяның 8 өлешен яңа редакциядә баян итәргә:

- «3. Территориаль зоналар чикләре муниципаль берәмлекләргә, торак пунктлар, жир кишәрлекләргә чикләрен кисеп үтә алмый (Россия Федерациясе Жир кодексында яисә башка федераль законда каралган очракларда чикләре территориаль зоналар чикләрен кисеп үтә ала торган жир кишәрлегеннән тыш). Территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләргә чикләреннән, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләргә территорияләргә чикләреннән, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләргә территорияләргә чикләреннән файдалануның махсус шартлары булган территориаль зоналар чикләре белән кисешү рөхсәт ителә.».

1.2. «Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану» 9 статьясындагы 8 өлешендә Том 1 Кагыйдә икенче жөмләнә төшереп калдырырга.

1.3. «Жир куллану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе» 19 статьясында Том 1 Кагыйдә:

а) 2 өлеш:

- түбәндәге эчтәлеккә 3.1 пункт өстәргә:

«3.1) күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында күрсәтелгән торак пунктларның чикләре урынын тасвирлауга ия территорияль планлаштыру документларындагы торак пункт (торак пунктлар) чикләренәң жир кишәрлекләре чикләре белән кисешкән очракта (шул исәптән торак пунктлар) чикләренәң урнашу урыны турында белешмәләренәң туры килмәве, ул күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына торак пунктлар чикләре турында белешмәләренә керткәндә федераль закон нигезендә үзгәртелде;»;

- түбәндәге эчтәлеккә 8 пункт өстәргә:

«8) территорияль зоналар чикләре турында бердәм дәүләт күчәмсез мөлкәт реестрында күрсәтелгән территорияль зоналарның чикләре тасвирламасына кертелгән жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендәге территорияль зоналар чикләре турында белешмәләренәң туры килмәве, ул территорияль зоналар чикләре турында белешмәләренә күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына керткәндә федераль закон нигезендә үзгәртелде.»;

б) 8 өлештә «мәдәни мирас объектлары,» сүзләреннән соң «торак пунктлар чикләре,» сүзләрен өстәргә;

в) түбәндәге эчтәлеккә 11 өлеш өстәргә:

«11. Территория зонасы (территорияль зоналар) чикләре күрсәтелгән чикләренәң жир кишәрлекләре чикләре белән кисешкән бетерүгә бәйле рәвештә тасвирлау үзгәргән очракта, жирле үзидарә органы әлегә статьяның 3.2 һәм 3.3 өлешләрендә билгеләнгән тәртиптә жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә аларны хокукларны теркәү органы тарафыннан жибәрелгән хәбәрнамәдә күрсәтелгән белешмәләргә туры китерү юлы белән үзгәрешләр кертүне тәмин итә.».

1.4. «Территория зоналарының шәһәр төзелеше регламентлары» 25 статьясында Том 2 Кагыйдә:

а) 25.3 һәм 25.4 өлешләре:

- «13.2 Бакчачылык ширкәтен алып бару» коды өчен таблицада катларның иң чик санын - 0/0, төзелешнең максималь процентын - 0% билгеләргә;

- түбәндәге эчтәлеккә текст өстәргә:

«Шәһәр төзелеше регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренәң чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очракларда кулланылмый:

- жир кишәрлеген хосусый милектәге жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм мәйданы жир кишәрлекләренәң иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә төзү мөмкинлегә булмау юлы белән;

- ике һәм аннан күбрәк жир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән жир кишәрлегә барлыкка китерү;

- гамәлдәге күчәмсез мөлкәт объекты астында төзелә торган жир кишәрлеге барлыкка килү һәм мәйданы жир кишәрлекләренен иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген төзү мөмкинлеге булмау.»;

б) 25.6, 25.7, 25.8, 25.9, 25.10, 25.11, 25.12, 25.13, 25.14, 25.15, 25.16 өлешләрен 25.7, 25.8, 25.9, 25.10, 25.11, 25.12, 25.13, 25.14, 25.15, 25.16, 25.17, 25.17 өлешләре дип санарга;

в) түбәндәге эчтәлекле 25.6 өлеш өстәргә:

- «25.6. Катнаш торак һәм ижтимагый төзелеш зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (ОЖ)

Катнаш торак һәм ижтимагый төзелеш зоналарының шәһәр төзелеше регламенты әлеге Кагыйдәләр билгеләгән ОЖ индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Жир кишәрлекләре барлыкка килгәндә (шул исәптән, бүлешү яки бүлү юлы белән) урамнар буйлап жир кишәрлегенен минималь киңлеге 2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән файдалану төрләре булган жир кишәрлекләре барлыкка килгәндә (юл йөрү) 12 метрдан да ким булмаска тиеш.

Катларның иң чик саны һәм кодлар белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик биеклек 2.1, 2.2, 2.3 төп биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмчел корылмаларның максималь биекlege - 3,5 м яссы түбә башына, 4,5 м тәгәрмәчле түбә очына кадәр.

Биналар арасындагы минималь ераклык:

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

- кызыл линиядән төп төзелешкә кадәр стационары булган дөвалау учреждениеләре өчен - 30 м;

- стационары һәм башка ижтимагый һәм торак биналары булган дөвалау учреждениесе арасындагы ераклык кимендә 50 м;

Шәхси торак төзелеше өчен түбәндәге ераклыкларны алырга кирәк:

- участокның чигеннән торак йортның стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - 5 метрдан ким булмаган;

- участок чикләреннән алып хужалык корылмаларына кадәр - кимендә 1 метр;

- торак бина тәрәзәләреннән алып күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр - кимендә 10 метр;

- үзәкләштерелгән канализация булмаганда, күрше йортның диварларына кадәр ара - 12 метрдан да ким түгел;

- үзәкләштерелгән канализация булмаганда бәдрәфтән су белән тәэмин итү чыганагына кадәр ара (кое) - 25 метрдан да ким түгел.

Блокланган һәм аз катлы күпкатлы торак төзелеше өчен түбәндәге ераклыкларны алырга кирәк:

- участок чигеннән алып торак йорт стенасына кадәр 2.3 коды өчен - 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөрү) - 5 метрдан ким түгел; код өчен 2.1.1 - 3 метрдан ким түгел, урам ягыннан (йөрү) - 5 метрдан ким түгел;

- 2 - 3 кат биеклектәге торак биналарның озын яклары арасында: кимендә 15 м; 4 кат: кимендә 20 м (көнкүреш өзелмәләре);

- шул ук биналарның тәрәзәләре 10 метрдан да ким булмаган озын яклары һәм торчалары арасында.

Гомуми файдаланудагы майданчыклар торак һәм ижтимагый биналардан ераклыкта урнаштырылырга тиеш:

- балаларны торак биналарга кадәр уйнау өчен - 12 м;
- өлкән яшьтәге халыкның ялы өчен - 10 м;
- автомобиль кую өчен - 10 м;
- спорт белән шөгыльләнү өчен 10 метрдан 40 метрга кадәр;
- хужалык максатлары өчен - 20 м;
- калдыклар өчен контейнерлы майданчыклар - 20 метрдан 100 метрга кадәр.

Чиктәш участоклар арасындагы материал һәм тип киртәләр, яшелчә бакчалары белән тәэмин ителгән өлештә кояш яктысын үткәрә торган челтәрсыман итеп кабул ителә.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең иң чик (минимал һәм (яисә) максимал күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Код	Исеме	жир кишәрлеге күләме, кв. м	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максимал ың проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минимал чигенүләр, м
<b>Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре</b>					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. – 1000 макс. – 2000	3 этажа/15 м	40,5 %	5/3
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	мин. – 500 макс. – ачыкланмаган	4 кат (шул исәптән мансарда)/ 20 м	75%	ачыкланмаган
2.3	Блокированный торак төзелеше	мин. – 1000 макс. – 1250	3 кат/15 м	55 %	5/3
2.5	Уртача катлы торак төзелеш	мин. – 500 макс. – ачыкланмаган	8 кат/ ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
2.6	Күп катлы торак төзелеше (биек төзелеш)	мин. – 500 макс. – ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
2.7.1	Автотранспортны саклау	ачыкланмаган	1 кат/4.5 м	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган

3.2.4	Тулай торақлар	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.3	Көнкүрөш хезмөтө	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.4.1	Амбулатор-поликлиник хезмөт күрсөтү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.4.2	Стационар медицина хезмөтө	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.5.1	Мөктөпкөчө, башлангыч һәм урта гомуми белем	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	10/ ачыкланмаган
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	10/ ачыкланмаган
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.8	Ижтимагыый идарә	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмөтө	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
4.1	Эшлекле идарә	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
4.4	Кибет	ачыкланмаган	3 кат/ ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	ачыкланмаган	2 кат/ ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
4.6	Жәмәгәт туклануы	ачыкланмаган	3 кат/ ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
4.7	Кунакханә хезмөтө	ачыкланмаган	5 кат/ ачыкланмаган.	ачыкланмаган	ачыкланмаган
4.9	Хезмөт гаражлары	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгылләнүне тәмин итү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
5.1.3	Спорт белән шөгылләнү өчен майданчықлар	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
11.3	Гидротехник корылмалар	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участкалары (территорияләре)	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
12.0.1	Урам-юл чөлтөре	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
12.0.2	Территорияне төзөклөндөрү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
<b>Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре</b>					
3.2.1	Социаль хезмөт күрсөтү йортлары	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.7	Дини куллану	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйлә өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин итү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
4.3	Базар	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
4.8.1	Күнел ачу чаралары	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	ачыкланмаган	2 кат/10 м	ачыкланмаган	ачыкланмаган
4.9.1.4	Автомобильләре ремонтлау	ачыкланмаган	2 кат/10 м	ачыкланмаган	ачыкланмаган

4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
5.1.4	Спорт белән шөгыйльләнү өчен жиһазландырылган майданчыклар	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
5.1.5	Су спорты	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
6.8	Элемтә	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
7.2.2	Пассажирлар йөртүгә хезмәт күрсәтү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
7.4	Һава транспорты	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
7.6	Урамнан тыш транспорт	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
8.0	Оборона һәм куркынычсызлыкны тәмин итү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган
8.3	Эчке хокук тәртибен тәмин итү	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган	ачыкланмаган

Искәрмә.

«Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графасында вакланма аша жир кишәрлегенә урамнары һәм башка якларыннан чигенү күрсәткечләре китерелә.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX Бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге Томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

Шәһәр төзелеше регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренә чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очракларда кулланылмый:

- жир кишәрлеген хосусый милектәге жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм майданы жир кишәрлекләренә иң чик (минималь) күләмәне туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә төзү мөмкинлегенә булмау юлы белән;

- ике һәм аннан күбрәк жир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән жир кишәрлеге барлыкка китерү;

- гамәлдәге күчмәсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлеге барлыкка килү һәм майданы жир кишәрлекләренә иң чик (минималь) күләмәне туры килә торган жир кишәрлеген төзү мөмкинлегенә булмау.».

1.5. График материалларның эчтәлегенә үзгәрешләргә Электрон чыганактагы кушымта нигезендә кертергә.

2. Әлеге карар рәсми басылып (халыкка житкерелгәннән) соң, әлеге карарның 1.1 һәм 1.3 пунктчалары үз көченә 2024 елның 1 февраленнән үз көченә керә.

3. Татарстан Республикасы Питрәч муниципаль районы башкарма комитетына территория планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасының рәсми сайтында (<https://fgistp.economy.gov.ru/>), Татарстан Республикасы Питрәч муниципаль районының «Богородский авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә

жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында әлеге карарны кертергә.

4. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматы рәсми порталында ([www.pravo.tatarstan.ru](http://www.pravo.tatarstan.ru)) һәм Питрәч муниципаль районы рәсми сайтында ([www.pestreci.tatarstan.ru](http://www.pestreci.tatarstan.ru)) бастырып чыгарырга (халыкка житкерергә).

Питрәч муниципаль районы башлыгы



И.М. Кашапов