

Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы
Балтач авыл жирлеге Советы
КАРАРЫ

Балтач авылы

№42

24.11.2016

«Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районы «Балтач авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре турында» 2014 елның 24 гыйнварындагы 71 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының «Балтач авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 статьясы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 28 статьясы, «Балтач авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге уставы нигезендә Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль берәмлегенен «Балтач авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге

Балтач авыл жирлеге Советы карар кабул итте:

1. Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының «Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының «Балтач авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре турында» 2014 елның 24 гыйнварындагы 71 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районының «Балтач авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә 35 статьяны түбәндәге редакциядә баян итеп, үзгәреш кертәргә:

«Статья 35. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территорияль зоналарның төрләре

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территорияль зоналарның түбәндәге төрләре бирелгән:

Оборона билгеләре	Территорияль зоналарның аталышы
	Торак зоналары
Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы
Ж1П	Перспективалы торак төзелеше зонасы
	ИЖТИМАГЫЙ-ЭШЛЕКЛЕ ЗОНАЛАР
ОД1	Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона
	ИНЖЕНЕР-ТРАНСПОРТ ИНФРАСТРУКТУРАСЫ ЗОНАСЫ
И1	Су алу корымалары зонасы
ИЗ	Инженерлык инфраструктурасы объектлары зонасы
	ЖИТЕШТЕРҮ ҺӘМ КОММУНАЛЬ ЗОНАЛАР
П1	IV-V класслы хәвефлеләктәге житештерү-коммуналь объектларны урнаштыру зонасы
	АВЫЛ ХУҖАЛЫГЫНДА ФАЙДАЛАНУ ЗОНАЛАРЫ

CX1	Авыл хужалыгы билгелэнешендәге объектлар зонасы
CX2	Бакчачылык һәм бакча жир кишәрлеге зонасы
	РЕКРЕАЦИОН БИЛГЕЛЭНЭШТӘГЕ ЗОНАЛАР
P1	Табигать-ландшафт территорияләре зонасы
	МАХСУС БИЛГЕЛЭНЭШТӘГЕ ЗОНАЛАР
CH1	Махсус билгелэнештәге объектлар зонасы
CH2	Махсус билгелэнештәге яшеллэндерү зонасы
CH3	Үлем базлары зонасы
CH4	Махсус билгелэнештәге яшеллэндерү зонасы

Шәһәр төзелеше регламентлары. Торак зоналары

1. Торак зоналары күпкатлы торак йортлар, кече һәм урта каттагы торак йортлар, индивидуаль торак йортлар төзү өчен билгеләнгән.

2. Рөхсәт ителгән файдалануның төп төре объектлары территориянең кимендә 60 процентын биләргә тиеш. Территориянең 40 %ына кадәр объектларны файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләренә карата ярдәмче урыннар урнаштыру өчен файдалану рөхсәт ителә.

Ж1. Шәхси торак төзелеше зонасы

Ж1 индивидуаль торак төзелеше зонасы торак районнарны аерым торучы һәм блокланган индивидуаль торак йортлардан (коттеджлардан) жирле эһәмияттәге хезмәт күрсәтүләрнең минималь рөхсәт ителгән жыелмасы белән формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен бүлеп бирелгән.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре

- йорт янындагы жир кишәрлекләре булган индивидуаль торак йортлар;
- участоклары булган блокланган бер гаилә йортлары;
- балалар бакчалары, мәктәпкәчә тәрбия бирүнең башка объектлары;
- башлангыч һәм урта мәктәпләр

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

– аерым торучы яки торак йортларга кертелгән гаражлар яисә ачык автостоянкалар: индивидуаль кишәрлеккә 2 машина урыны;

- хужалык корылмалары;
- бакчалар, бакчалар, бакчалар;
- хосусый файдаланудагы теплицалар, оранжереяләр;
- су саклау өчен индивидуаль резервуарлар;
- индивидуаль мунчалар, сарай бәдрәфләре;

– су алу өчен скважиналар, индивидуаль коелар (санитария саклау зонасын оештыру шарты белән, жир асты суларының якланганлыгы дәрәжәсенә карап, кимендә 30-50 м);

– янгыннан саклау объектлары (гидрантлар, резервуарлар, янгынга каршы сулыклар);

- яшел утыртмалар;
- ландшафт дизайны объектлары;
- хужалык мәйданчыклары.

Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:

- гомуми мәйданы 150 кв.м дан артмаган беренче зарурлык товарлары кибетләре;

- киосклар, лотка сәүдәсе, ваклап сату һәм халыкка хезмәт күрсәтү өчен вакытлыча павильоннар;
- Жәмәгать туклануы предприятиеләре
- халыкка хезмәт күрсәтү объектлары (көнкүреш техникасын ремонтлау предприятиеләре, чәчтарашханә, ателье һ.б.);
- даруханәләр;
- фельдшер-акушерлык пунктлары;
- полиция бүлекләре, участок пунктлары;
- - элемтә бүлекчәләре
- торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;
- спорт мәйданчыклары;
- спорт заллары, рекреация заллары;
- эш вакытын чикләп, күпмаксатлы һәм махсус билгеләнгән клублар;
- йорт хайваннарын һәм кош-кортны тоту өчен төзелгән биналар (күршеләр арасындагы мөнәсәбәтләр сакланган очракта);
- тулай торак;
- мәдәни-күңел ачу үзәкләре, Мәдәният йортлары;
- китапханәләр;
- аз катлы күпфатирлы йортлар;
- инженер-техник тәмин итү объектлары (РП, ТП, ГРП, ЦТП һ.б.).

4. Жир кишәрлекләренен чик үлчәмнәре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

Жир участокларының иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү түбәнгерәк таблица күрсәткеләренә туры килергә тиеш.

Таблица

Параметрларның төрләре һәм үлчәү берәмлекләре		Күчемсез милекне файдалануның төп рөхсәт ителгән төрләренә карата параметрларның эһәмияте	
		Аерым бер гаилә йорты	Фатирлар саны 2 дән артамаган блоклы йортлар
Жир кишәрлекләренен иң чик параметрлары			
Минималь мәйдан	кв.м	600	600
Урам (юл йөрү) фронты буйлап минималь киңлек	м	15	12
Жир кишәрлеге чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең соңгы параметрлары			
Жир кишәрлеге төзелешенен максималь проценты	%	45	55
Жир кишәрлегенен алгы чигеннән корылмаларның минималь чигенеше (башка күрсәткеч төзелешне жайга салу линиясе белән билгеләнмәгән очракларда)		м	3
Жир кишәрлегенен ян чикләреннән корылмаларның минималь чикләре		м	а) 1 - брандмауэр дивар мәжбүри булганда; а) 0 - күрше блокларга кушылган очракларда; б) 3 - башка

		б) 3 - башка очрақларда	очрақларда
Жир кишәрлегенәң арткы чигеннән булган корылмаларның минималь чигенеше (төзелешне көйләү линиясе белән башкасы билгеләнмәгән булса)	м	3	3
Төзелешләрнең максималь биекlege	м	12	12
Жир кишәрлекләренәң киртәләренәң максималь биекlege	м	2	2

Таблицага искәрмә: Жир кишәрлекләренәң ян һәм арткы чикләреннән түбәндәге шарт белән чигенүләр таблицасында бирелгән корылмалардан тайпылышлар рөхсәт ителә:

- күрсәтелгән тайпылышларга жир кишәрлекләре хужаларының үзара ризалыгы бар;
- төп төзелешләр (торақ йортлар) арасындагы ераклык 6 метрга тигез яисә аннан артыграк, ә ярдәмче төзелешләр (хужалык корылмалары, гаражлар һәм башкалар) арасындагы ераклык 2 метрга тигез яисә аннан артып китә (шулай ук ярдәмче корылмаларны блоклау рөхсәт ителә);

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

Ж1П. Перспективалы торақ төзелеше зонасы

Торақ йортларда төзелешне үстерү зонасы торақ төзелеше үсеше перспективалы шәһәр төзелеше үсеше шартларында торақ төзелеше үсеше параметрларын билгеләү һәм территорияне жирле үзидарә органнары тарафыннан төзү турында карарлар кабул ителгән саен хезмәт күрсәтүләр жыю мөмкинlege белән торақ районнар формалаштыру өчен бүлеп бирелгән.

Кирәк булганда мондый территорияләрне зоналаштыру гамәлгә ашырыла һәм әлеге Кагыйдәләренәң 8 бүлегендә каралган тәртип нигезендә үзгәрешләр кертелә.

4. Жир кишәрлекләренәң чик үлчәмнәре һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

Жир участкаларының иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләү түбәнгәрәк таблица күрсәткечләренә туры килергә тиеш.

Таблица

Параметрларның төрләре һәм үлчәү берәмлекләре		Күчәмсез милекне файдалануның төп рөхсәт ителгән төрләренә карата параметрларның әһәмияте	
		Аерым бер гаилә йорты	Фатирлар саны 2 дән артмаган блоклы йортлар
Жир кишәрлекләренәң иң чик параметрлары			
Минималь майдан	кв.м	600	600
Урам (юл йөрү) фронты буйлап минималь киңлек	м	15	12
Участоклар чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең соңгы параметрлары			

Участок төзелешенең максималь проценты	%	45	55
Участокның алгы чигеннән корылмаларның минималь чигенеше (башка күрсәткеч төзелешне жайга салу линиясе белән билгеләнмәгән очрақларда)	м	3	3
Участокның ян чикләреннән корылмаларның минималь чикләре	м	а) 1 - брандмауэр дивар мәжбүри булганда; б) 3 - башка очрақларда	а) 0 - күрше блокларга кушылган очрақларда; б) 3 - башка очрақларда
Участокның арткы чигеннән булган корылмаларның минималь чигенеше (төзелешне көйләү линиясе белән башкасы билгеләнмәгән булса)	м	3	3
Төзелешләрнең максималь биекlege	м	12	12
Жир участоклары киртэләренең максималь биекlege	м	2	2

Таблицага искәrmә: Жир кишәрлекләренең ян һәм арткы чикләреннән түбәндәге шарт белән чигенүләр таблицасында бирелгән корылмалардан тайпылышлар рөхсәт ителә:

- күрсәтелгән тайпылышларга жир кишәрлекләре хужаларының үзара ризалыгы бар;
- төп төзелешләр (торак йортлар) арасындагы ераклык 6 метрга тигез яисә аннан артыграк, ә ярдәмче төзелешләр (хужалык корылмалары, гаражлар һәм башкалар) арасындагы ераклык 2 метрга тигез яисә аннан артып китә (шулай ук ярдәмче корылмаларны блоклау рөхсәт ителә);
- күрше жир кишәрлекләрендә урнашкан корылмалар арасында янгынга каршы норматив ераклыктар саклана.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Ижтимагый-эшлекле зоналар

1. Ижтимагый - эшлекле зоналар сәламәтлек саклау, мәдәният, сәүдә, жәмәгать туклануы, социаль һәм коммуналь-көнкүреш хезмәте күрсәтү объектларын, эшкуарлык эшчәнлеген, мәгариф учреждениеләрен, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләрен, мәдәни биналарны, автомобиль транспорты стоянкаларын, эшлекле, финанс билгеләнешендәге объектларны, гражданның тормыш эшчәнлеген тәмин итүгә бәйлә башка объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән.

2. Территория зонасында урнаштырыла торган объектлар территориянең 75% майданында рөхсәт ителгән төп төрләргә туры килергә тиеш. Территориянең 25 % ына кадәр әлегә Кагыйдәләр тарафыннан ярдәмче буларак билгеләнгән объектларны урнаштыру өчен файдалану рөхсәт ителә.

ОД1. Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона

ОД1 күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зонасы күпфункцияле билгеләнештәге файдалануның административ, эшлекле, ижтимагый, мәдәни, хезмәт күрсәтүче һәм коммерцияле төрләренең киң спектры булган объектлар формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен бүлөп бирелгән.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре

- административ, административ-хужалык, эшлекле, ижтимагый учреждениеләр һәм оешмалар;
- кунакханәләр;
- спорт мәйданчыклары;
- югары һәм урта һөнәри белем бирү учреждениеләре;
- спорт заллары;
- эш вакытын чикләп, күпмаксатлы һәм махсус билгеләнгән клублар;
- Мунча-сәламәтләндрү комплекслары
- мәдәният һәм ял учреждениеләре;
- балалар бакчалары, мәктәпкәчә тәрбия бирүнең башка объектлары;
- башлангыч һәм урта мәктәпләр;
- кибертләр;
- базарлар;
- Жәмәгать туклануы предприятиеләре
- көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары (тегү ательесы, көнкүреш техникасының ремонтлау остаханәләре, аяк киемнәрен тегү һәм ремонтлау остаханәләре, сәгатьләрне ремонтлау буенча остаханәләр, чәчтарашханә һ.б.);
- профессиональ объектлар;
- элементнең үзәк предприятиеләре;
- социаль яклау учреждениеләре;
- полиция бүлекләре, участок пунктлары;
- ветеринария хастаханәләре хайваннар асрамыйча;
- даруханәләр;
- фельдшер-акушерлык пунктлары;
- беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары;
- стационарлар;
- Амбулатор-поликлиника учреждениеләре
- Ашыгыч ярдәм станциясе
- торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;
- социаль яклау учреждениеләре;
- Бакчалар, бульварлар.

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

- жиңел автотранспортны вакытлыча саклау өчен автостоянкалар (кунакчыл, ачык, жир асты һәм ярымжир асты, күпкатлы)

Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:

- 20 катка кадәрге күпфатирлы торак йортлар
- төзелгән-кушып бирелгән хезмәт күрсәтү объектлары;
- күпфункцияле ижтимагый-торак биналар (торак биналары булган комплекста административ, хезмәт күрсәтүче һәм эшлекле объектлар);
- сәүдә, сәүдә-күргәзмә комплекслары;
- вакытлыча сәүдә объектлары;
- индивидуаль жиңел автомобиль гаражлары (жир асты, ярымжир асты, күпкатлы, төзелгән яисә төзелгән);
- индивидуаль жиңел автомобильләрне даими саклау өчен автостоянкалар;
- авторемонт остаханәләр 5 постка кадәр (буяу һәм кул эшләрен төшереп калдыру һәм 50 метрда санитар-яклау зоналары булдыру шарты белән);
- кәрәзле, радиореле һәм иярчен элементә антенналары;
- инженер-техник тәэмин итү объектлары (РП, ТП, ГРП, ЦТП һ.б.);

– хужалык майданчыклары.

4. Жир кишэрлеклэренен чик үлчэмнэре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

ОД1 зонасы өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрлөрэнә туры килә торган объектларны урнаштыру өчен жир кишэрлеклэренен күлэмнэре шәһәр төзелешен проектлау нормативлары таләпләре нигезендә кабул ителә. Норматив техник документлар нигезендә алар булмаган очракта (СП 42.13330.2011 "Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлеклэрен планлаштыру һәм төзү").

Төзелешлэрнен биеклегә:

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

Төп төзелешнен иң чик биеклегә - 20 м;

Төзелеш коэффициенты:

Күпфункцияле ижтимагый төзелеш буенча максималь коэффициент

Кызыл урамнардан алып участка төзелгәннэргә кадәр минималь ара:

юлларның кызыл сызыгыннан алып төзелеш юлына кадәр - 5 м, юлларның кызыл сызыгыннан алып

мәктәпкәчә һәм гомуми белем бирү учреждениеләре өчен кызыл урамнардан төп төзелешлэргә кадәр - 10 м;

стационары кызыл сызыктан төп төзелешкә кадәр булган дэвалау учреждениеләре өчен - 30 м;

2-3 катлы биналарның озын яклары арасындагы ераклык 15 м дан да ким түгел, 4 катта кимендә 20 м, инсоляция һәм яктырту исәплэрен, янгынга каршы таләплэрне һәм көнкүреш өзеклеклэрен исәпкә алып;

Стационары һәм башка ижтимагый һәм торак биналары булган дэвалау учреждениесе арасындагы ераклык - 50 метрдан да ким түгел.

Әлегә статьяда жайга салынмаган күрсәткечлэр техник регламентлар, норматив техник документлар (СНиП, СанПиН), шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Инженерлык-транспорт инфраструктурасы зоналары

Инженерлык инфраструктурасы зоналары - техник зоналар, гамәлдәгә һәм проектлана торган инженерлык корылмалары һәм коммуникациялэр чиклэрендә территориялэр.

Жир өсте һәм жир асты инженерлык корылмаларын һәм коммуникациялэрен төзү һәм алардан файдалану өчен билгеләнгән

И1. Су алу корылмалары зонасы

И1 су жыю корылмалары зонасы су белән тээмин итү чыганаклары булган кишэрлеклэрдән, су үткэрү корылмалары майданчыкларыныннан файдалануның хокукый шартларын тээмин итү өчен бүлеп бирелгән. Су белән тээмин итү чыганакларын эксплуатацияләүгә бэйле биналар, корылмалар һәм коммуникациялэр урнаштыру Татарстан Республикасы буенча Роспотребнадзорның территориаль идарәсе белән килештереп хэл ителә.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрлэре

- су алу корылмалары;

- суүткэргеч чистарту корылмалары;

аэрологик станциялэр;

- насос станцияләре.

Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:

- корылмаларны, коммуникацияләрне һәм башка инженерлык объектларын төзү һәм реконструкцияләү;

- эчәргә яраклы су агызу цехлары.

4. Жир кишәрлекләренен чик үлчәмнәре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

Жир кишәрлекләренен күләме, объектларны урнаштыруга таләпләр, техник регламентлар таләпләрен, норматив техник документлар, СНИП 2.04.02-84 «Су белән тәмин итү. Тышкы челтәрләр һәм корылмалар», СНИП 2.04.03-85 «Канализация. Тышкы челтәрләр һәм корылмалар».

ИЗ. Инженерлык инфраструктурасы объектлары зонасы

ИЗ инженерлык инфраструктурасы объектлары зонасы - муниципаль берәмлек территориясенен инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру һәм эшләтү өчен файдаланыла торган һәм билгеләнгән участоклары.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре

- торба үткәргеч транспорт корылмалары һәм коммуникацияләре;
- элемтә корылмалары һәм коммуникацияләре.

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

- махсус билгеләнештәге яшелләндерү.

4. Жир кишәрлекләренен чик үлчәмнәре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

ИЗ зонасы өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләренә туры килә торган объектларны урнаштыру өчен жир кишәрлекләре күләмнәре Татарстан Республикасы Азнакай муниципаль районын шәһәр төзелешен проектлау нормативлары нигезендә яисә, техник регламентлар, норматив техник документлар, санитария нормалары һәм техник проектлау нормалары таләпләрен исәпкә алып, исәпләп чыгару нигезендә кабул ителә.

Рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең соңгы параметрлары түбәнәйтелгән таблица күрсәткечләренә туры килергә тиеш.

Параметрларның төрләре һәм үлчәү берәмлекләре		Күчемсез милекне файдалануның төп рөхсәт ителгән төрләренә карата параметрларның эһамияте
Кызыл урамнадан алып участка төзелгәннәргә кадәр минималь ара	м	билгеләнгән норматив таләпләр нигезендә, эмма кимендә 1 м
Төзелешләрнең (линия объектларыннан тыш) жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенеше	м	а) 0 - бердәм капитал төзелеш объекты төзелгән очракта; б) 1 башка очракларда

Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру техник регламентлар таләпләре нигезендә гамәлгә ашырыла

Өлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар (СНИП, СанПиН), шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм

башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Житештерү һәм коммуналь зоналары

П1. IV-V класслы куркыныч житештерү-коммуналь предприятиеләрне урнаштыру зонасы.

П1 куркыныч IV-V класслы житештерү-коммуналь предприятиеләрне урнаштыру зонасы 50-100 метрлы санитар-яклау зонасы булган, тавыш һәм пычрану дәрәжәсе түбән булган V-IV класслы хәвефлелектәге коммуналь-житештерү предприятиеләрен һәм V-IV класслы склад базаларын формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен бүлөп бирелгән. Житештерү эшчәнлеген озата баручы коммерцияле хезмәтләрнең киң спектры бирелә. Бердәм зонада күчәмсез милекнең рөхсәт ителгән төрле төрләрен кушу норматив санитария таләпләрен үтәгән очракта гына мөмкин.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре

- төрле юнәлештәге куркыныч IV-V класслы коммуналь-склад һәм житештерү предприятиеләре;
- азык-төлек продуктлары житештерү өчен азык һәм чимал куллану өчен продукция житештерүне төшереп калдыру шарты белән, чәчәкләр, декоратив үсемлекләр үстерү өчен теплицалар;
- бокс тибындагы гаражлар, күпкатлы, жир асты һәм жир асты гаражлары, аерым жир кишәрлегендә автостоянкалар;
- йөк автомобильләрен даими саклау өчен гаражлар һәм автостоянкалар;
- автомобильләргә техник хезмәт күрсәтү станцияләре, авторемонт предприятиеләре;
- төрле профильдәге склад билгеләнешендәге объектлар;
- предприятиеләрне техник һәм инженерлык белән тәмин итү объектлары;
- санитар-техник корылмалар һәм коммуналь билгеләнештәге жайланмалар;
- офислар, административ хезмәтләр;
- проект, фәнни-тикшеренү, конструктор һәм тикшеренү оешмалары һәм лабораторияләр;
- предприятиеләрнең үзләре житештергән товарларны сату буенча күпләп, вак сортлы сәүдә предприятиеләре һәм ваклап сату кишетләре;
- янгыннан саклау объектлары;
- кәрәзле, радиореле, иярчен элементә антенналары.

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

- автомобильләрен кыска сроклы саклау урыннары, автобуслар, йөк автомобильләре, жиңел автомобильләр саклана торган транзит транспорт майданчыклары;
- йөк автомобильләрен вакытлыча саклау өчен автостоянкалар.

Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:

- киосклар, лотка сәүдәсе, ваклап сату һәм халыкка хезмәт күрсәтү өчен вакытлыча павильоннар;
- спорт майданчыклары, предприятиеләр персоналы өчен ял майданчыклары;
- житештерү һәм сәнәгать предприятиеләренә турыдан-туры хезмәт күрсәтү белән бәйлә жәмәгать туклануы предприятиеләре (кафелар, ашханәләр, буфетлар);
- көнкүреш хезмәте күрсәтүнең аерым торган объектлары;
- сәнәгать территорияләрен һәм санитар-яклау зоналарын яшелләндерү өчен үсемлек питомниклары.

4. Жир кишәрлекләренен чик үлчәмнәре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

Жир участкаларының күләмнәре, биналарның мәйданы шәһәр төзелешен проектлау нормативлары яисә исәпләү нигезендә билгеләнә. Норматив техник документлар нигезендә алар булмаган очракта (СП 42.13330.2011 «Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыру һәм төзү»).

Биналар һәм корылмалар белән тулган мәйданны сәнэгать зонасы өчен участок (квартал) мәйданына карата таблица нигезендә алырга кирәк. (42.13330.2011 СП)

Территория зоналары участкаларын төзүнең тыгызлыгы күрсәткечләре

Территориаль зоналар	Коэффициент	Төзелеш тыгызлыгы коэффициенты
Сәнэгать зонасы	0,8	2,4
Фәнни-житештерү *	0,6	1,0
Коммуналь-склад	0,6	1,8

*Тәжрибә кырларын һәм полигоннарын, резерв территорияләрен һәм санитар-яклау зоналарын исәпкә алмыйча

Шәһәр төзелеше регламентлары. Авыл хужалыгы файдалануы зоналары

СХ1. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы авыл хужалыгы предприятиеләрен һәм аларга хезмәт күрсәтү объектларын булдыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен бүлөп бирелгән. Санитар-яклау зоналарын торақ төзелеше чикләренә һәм әйләнә-тирә мохит сыйфатының нормалаштырылган күрсәткечләре булган башка объектларны үтәү шарты белән "Санитар-яклау зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе" СанПиН 2.2.1.1.1.1200-03 (РФ Баш дүләт санитария табибының 2010 елның 9 сентябрәндәге 122 номерлы карары белән расланган).

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре

- эре мөгезле терлек комплекслары;
- дунгызчылык комплекслары һәм фермалар;
- кошчылык фабрикалары;
- эре мөгезле терлекләр (барлык белгечлекләр) фермалары,
- ат үрчетү, сарык, кошчылык, куян фермалары, жәнлек үрчетү (чәшкеләр, төлкеләр һ.б.);
- крестьян (фермер) хужалыклары базалары;
- авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү предприятиеләре;
- авыл хужалыгы машиналарын һәм автомобильләрен ремонтлау, аларга техник хезмәт күрсәтү һәм саклау предприятиеләре;
- теплица һәм парник хужалыклары.

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

- авыл хужалыгы эшчәнлеген өчен кирәкле биналар, төзелеш һәм корылмалар;
- азык эзерләүче цехлар, азык-төлек калдыкларын куллануны да кертеп;
- тирес һәм тизәк саклагычлары;
- ветеринария кабул итү пунктлары;
- авыл хужалыгы ихтыяжлары өчен инженерлык, транспорт һәм башка ярдәмче

корылмалар һәм жайланмалар.

Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:
складлар.

4. Жир кишәрлекләренең чик үлчәмнәре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

Жир участкаларының күләмнәре, биналарның мәйданы шәһәр төзелешен проектлау нормативлары яисә исәпләү нигезендә билгеләнә. Норматив техник документлар нигезендә алар булмаган очракта (СП 42.13330.2011 "Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыру һәм төзү").

Төзелеш коэффициенты – 0,8.

Авыл хужалыгы предприятиеләре, биналар һәм корылмалар арасындагы ераклыklarны санитария, ветеринария, янгынга каршы һәм техник проектлау нормаларынан чыгып, мөмкин кадәр минималь дәрәжәдә карарга кирәк.

башка таләпләр.

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

СХ2. Бакчачылык һәм бакчаларның жир кишәрлеге зонасы

Бакчачылык һәм дача участкалары зонасы Ж4 авыл хужалыгы культураларын ял итү һәм үстерү максатларында халык файдалана торган торак төзелешен торгызу хокукы булган бакча һәм дача участкаларын урнаштыру өчен бүлеп бирелгән.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре

- бакча һәм дача йортлары.

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

- ишегалды корылмалары (остаханәләр, сарайлар, теплицалар, мунчалар һәм башкалар);

- вак хайваннарны тоту өчен корылмалар;

- бакчалар, бакчалар, бакчалар;

- 1-2 жиңел автомобильдә йорт яны кишәрлегендә индивидуаль гаражлар;

- 1-2 жиңел автомобильле торак йортка төзелгән гараж;

-кунакчыл автостоянкалар.

Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:

- коттедж тибындагы аерым торак йортлар йорт яны кишәрлекләре белән бер гаиләгә;

беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары;

спорт мәйданчыклары;

- бүлекчәләр, милиция участок пунктлары;

-даруханәләр;

- сезонлы хезмәт күрсәтү объектлары;

- профессиональ объектлар;

-кибетләр;

- вакытлыча сәүдә объектлары.

4. Жир кишәрлекләренең чик үлчәмнәре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

- елгаларны яшеллэндерү;
- куаклыклар.

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

- капитал булмаган ярдәмче корымалар һәм ял итү өчен инфраструктура;
- балалар майданчыклары, ял итү өчен майданчыклар;
- жәмәгать туклануы предприятиеләренә капитал булмаган төзелешләр;
- сезонлы хезмәт күрсәтү объектлары;
- этләрне йөртү өчен майданчыклар.

Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре:

- шифаханәләр, профилакторияләр, ял йортлары, ял базалары;
- балалар сәламәтләндерү лагерлары һәм мәктәпкәчә учреждениеләр дачалары;
- картлар интернатлары;
- бала йортлары;
- тренировка базалары, ат-спорт базалары, велотрелар (санитар-яклау зонасы күләмен торак төзелеш чикләренә кадәр исәпкә алып);
- спорт клублары, яхт-клублар, көймә станцияләре;
- уен һәм спорт инвентаре прокаты;
- кунакханәләр, кунакларны кабул итү йортлары, туристларга хезмәт күрсәтү үзәкләре, кемпинглар, мотельләр;
- спорт заллары, рекреация заллары (бассейнлы яки юкмы);
- спорт майданчыклары;
- уен майданчыклары, милли уеннар өчен майданчыклар;
- пикниклар өчен урыннар, ярдәмче корымалар һәм ял итү өчен инфраструктура;
- пляжлар;
- киосклар, лотка сәүдәсе, ваклап сату һәм хезмәт күрсәтү өчен вакытлыча павильоннар;
- жәмәгать туклануы предприятиеләре (кафе, ресторанныр);
- беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары;
- ижтимагый бәдрәфләр;
- янгыннан саклау объектлары;
- файдалануның хезмәт күрсәтү, сәламәтләндерү һәм спорт төрләре объектлары алдында парковкалар;
- чүп-чар жыючылар өчен майданчыклар.
- ачык типтагы индивидуаль жинел автомобильләренә вакытлыча саклау өчен автостоянкалар;
- туристлык автобусларын вакытлыча саклау өчен автостоянкалар

4. Жир кишәрлекләренә чик үлчәмнәре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалануның рөхсәт ителгән иң чик параметрлары элге зона өчен иң чик күләмнәрдә билгеләнми. Элге зонада жир кишәрлекләренән файдалану параметрлары (%):

- яшел утыртмалар - 65-75%;
- аллеялар, юллар - 10-15%;
- майданчыклар - 8-12%;
- начар төзелешләр - 5-7%.

Яшел утыртмалардан биналарга һәм корымаларга, инженерлык һәм транспорт коммуникацияләренә кадәр минималь ераклык шәһәр төзелешен проектлау нормативлары,

норматив техник документлар нигезендә кабул ителә.

Капиталь булмаган корылмалар урнаштырганда, яшел утыртмаларның вакытлыча жимерелеп төшү павильоннары рөхсәт ителми.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Махсус билгеләнеш зонасы

СН1. Махсус файдалану зонасы

СН-1 махсус файдалану зонасы ритуаль билгеләнештәге объектларны урнаштыру, калдыкларны жыю һәм күмү өчен билгеләнгән.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре

зират;

- мемориаль комплекслар;

- матәм йолалары йортлары;

- күмәкләштерү хезмәте күрсәтү бюросы-кибетләре;

- оборона министрлыгы, эчке эшләр, куркынычсызлык хезмәте учреждениеләре;

- конфессиональ объектлар;

- куллану калдыкларын урнаштыру объектлары.

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

- индивидуаль жиңел автомобильләре вакытлыча саклау өчен ачык автостоянкалар.

4. Жир кишәрлекләренен чик үлчәмнәре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

Әлеге зона өчен жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның соңгы параметрлары билгеләнми. Жир кишәрлекләренен күләме, объектларны урнаштыруга таләпләр, техник регламентлар таләпләрен, норматив техник документлар һәм санитария нормаларын исәпкә алып, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары яисә исәпләү нигезендә билгеләнә.

СН2. Махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы

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

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре

- махсус билгеләнештәге яшелләндерү.

4. Жир кишәрлекләренен чик үлчәмнәре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң чик параметрлары әлеге зона өчен иң чик күләмнәрдә билгеләнми.

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

Капиталь булмаган корылмалар урнаштырганда, яшел утыртмаларның вакытлыча жимерелеп төшү павильоннары рөхсәт ителми.

СН3. Үлем базлары зонасы

СНЗ зонасы үлэт базларын урнаштыру өчен бүлеп бирелгән.

СНЗ зонасында һәм тыгыз территорияләрдә күчемсез милекне файдалануны тыю зоналарның территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган төре белән билгеләнгән.

Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре

- себер үлэт базлары;
- үлэт базлары какшамаган.

4. Жир кишәрлекләренен чик үлчәмнәре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

Әлеге зона өчен жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның соңгы параметрлары билгеләнми. Жир кишәрлекләренен күләме, объектларны урнаштыруга таләпләр, техник регламентлар таләпләрен, норматив техник документлар һәм санитария нормаларын исәпкә алып, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары яисә исәпләү нигезендә билгеләнә.

СН4. Махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы

Махсус билгеләнештәге үлэт базын яшелләндерү зонасы гамәлдәге нормативлар нигезендә терлекләр базларының санитар-яклау зоналарын яшелләндерүне оештыру өчен билгеләнгән.

4. Жир кишәрлекләренен чик үлчәмнәре һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары билгеләнми.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң чик параметрлары әлеге зона өчен иң чик күләмнәрдә билгеләнми.

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

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында түбәндәге веб-адрес буенча бастырып чыгарырга: <http://pravo.tatarstan.ru> һәм Азнакай муниципаль районының рәсми сайтында Интернет "мәгълүмат-коммуникацион челтәрендә түбәндәге веб-адрес буенча» урнаштырырга: <http://aznakaevo.tatar.ru>.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны торак-коммуналь хужалык, төзекләндерү, экология һәм жир мәсьәләләре буенча даими комиссиягә йөкләргә.

Рәис

Л.Л. Хәбипов