



**РЕШЕНИЕ**

20 июнь, 2017 ел

**КАРАР**

№ 17/7

Шәһәр Советының 2007 елның 25 октябрдәге 26/4 номерлы Карары белән расланган Татарстан Республикасы Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Яр Чаллы шәһәре территориясендә жирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны жайга салу тәртибен камилләштерү максатларында һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 16 статьясы, «Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына, Россия Федерациясенә аерым закон актларына территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләүне, килештерү һәм раслау, территорияләре комплекслы һәм тотрыклы үстерүне тәмин итү һәм Россия Федерациясе закон актларының аерым нигезләмәләренә үз көчләрен югалтуын тану өлешендә үзгәрешләр кертү турында» 2016 елның 3 июлдәге 373-ФЗ номерлы Федераль закон, «Жир кишәрлекләренә рәхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторын раслау турында» Россия Федерациясе Икътисадый үсеш министрлыгының 2014 елның 1 сентябрдәге 540 номерлы боерыгы, «Яр Чаллы шәһәрендә урнашкан төбәк (республика) эһәмиятендәге мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен һәм алардан файдалану режимын билгеләү турында» 2015 елның 19 мартындагы 169 номерлы Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты Карары, «Татарстан Республикасы шәһәр төзелешен проектлаштыруның республика нормативларын раслау турында» 2013 елның 27 декабрдәге 1071 номерлы Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты карары, Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге Уставының 9 статьясы нигезендә, жәмәгать тыңлаулары нәтижәләре буенча

Шәһәр Советы

КАРАР бирде:

1. Шәһәр Советының 2007 елның 25 октябрдәге 26/4 номерлы Карары белән расланган Татарстан Республикасы Яр Чаллы шәһәре муниципаль

берәмлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдэләренә (Шәһәр Советының 2013 елның 19 декабрдәге 28/15, 2016 елның 8 июлдәге 9/5 номерлы Карарлары редакциясендә) түбәндәге үзгәрешләр кертергә:

1) 1 статьяны яңа редакциядә бәян итәргә:

«1 статья. Кагыйдэләрдә кулланылучы төп төшенчәләр.

Кагыйдэләрдәге төшенчәләр түбәндәге мәгънәдә кулланыла:

**капиталь төзелеш объектын кабул итү акты** – төзелеш, реконструкция, капитал ремонт эшләрен гамәлгә ашырган очракта, гражданлык законнары таләпләренә нигезләнеп төзелгән килешү нигезендә эзерләнгән, төзүче (заказчы) һәм башкаручы (подрядчы, генераль подрядчы) тарафыннан имзаланган, башкаручының (подрядчы, генераль подрядчының) төзүче (заказчы) тарафыннан куелган йөкләмәләренә үтәгән, эш нәтижәләренә проект документлары белән расланган жир участогының шәһәр төзелеш планына, техник регламентлар таләпләренә, килешүнең башка шартларына туры килүен раслаучы һәм төзүче (заказ бирүче) башкаручының (подрядчының, генераль подрядчының) башкарган эшләрен кабул итүен дәлилләүче документ;

**жир участогын арендауучылар** – аренда, субаренда килешүе буенча жир участогының милекчеләре һәм кулланучы затлары;

**блоклы төзелеш торак йортлар** – этаж саны өчтән артык булмаган, саны уннан артмаган блоктардан торган, аларның һәркайсы яшәү өчен бер гаиләгә исәпләнгән, күрше блоктар белән уртақ диварлары булып, аларда күрше блоктан һәм күрше блоктардан уемнар булмаган, аерым жир участогында урнашкан, гомуми файдаланудагы территориягә чыгу мөмкинлеге булган торак йортлар. Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 49 маддәсендәге 2 өлешә нигезендә блоклы төзелеш өчен эзерләнгән проект документларына карата экспертиза үткәрелми;

**жир участкаларының һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән куллану төрләре** – әлегә Кагыйдәләрдә, башка хокукый актларда, норматив-техник документларда билгеләнгән таләпләренә мәжбүри үтәү шарты белән, тиешле территориаль зоналарга карата кулланылучы шәһәр төзелеш регламентлары составында жир участкаларында урнаштыру һәм гамәлгә кую эшчәнлегенә рөхсәт ителүче объектлар, эшчәнлек төрләре. Жир участкаларының һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән куллану төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп төрләрен, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләрен, рөхсәт ителгән өстәмә куллану төрләрен үз эченә ала;

**сулыкларны саклау зонасы** – елга, инеш, каналлар, күлләр, сусаклагычларның яр сызыгына (су объекты чикләренә) тоташкан, хужалык һәм башка төр эшчәнлекне гамәлгә ашыруның күрсәтелгән су объектларының пычрануын, чүпләнүен булдырмау, ләмнән һәм су кимүеннән саклау, шулай ук биологик су ресурсларының, хайваннар һәм үсемлекләр дөньясының яшәү тирәлеген саклау максатында махсус режим билгеләнгән территория;

**жир участкаларының һәм капитал төзелеш объектларының файдалануга рөхсәт ителгән өстәмә төрләре** – шәһәр төзелеш регламентлары составында әлегә төр эшчәнлекне һәм объектларның тиешле территориаль зоналарга карата кулланылуы, урнаштырылуы билгеләнгән эшчәнлек төрләре һәм

объектлар, шул ук вакытта эшчәнлекнең мондый төрләре, объектлар жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре һәм жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре белән белән бергә генә гамәлгә ашырыла;

**бина, төзелеш, корылмалар биекlege** – жирнең проект тамгасыннан бинаның яссы түбәсендәге яки авыш түбәсендәге иң биек ноктага кадәр вертикаль юнәлештәге ара, шәһәр төзелеше зоналары картасында билгеләнгән тиешле территориаль зонага карата шәһәр төзелеше регламенты составында билгеләнергә мөмкин;

**шәһәр төзелеше эшчәнlege** – территориаль планлаштыру, шәһәр төзелешен зоналаштыру, территорияне планлаштыру, архитектура-төзелеш проектлау, төзелеш, капитал ремонт, реконструкция, капитал төзелеш объектларын сүтү, биналарны, корылмаларны эксплуатацияләү, территорияләрне төзекләндерү рәвешендә тормышка ашырыла торган территорияләрне, шул исәптән шәһәрләрне һәм башка жирлекләрне үстерү буенча эшчәнлек;

**территорияләрне шәһәр төзелешенә эзерләү** – территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү, территорияләрне комплекслы үзләштерү, төзү, төзелгән территорияләрне үстерү, гомуми файдаланудагы территорияләрдә объектлар төзү максатларында аларны формалаштыру һәм бирү өчен төзелеш башкарылган һәм төзеләчәк жир участкаларының чикләрен билгеләү юлы белән гамәлгә ашырыла торган эшчәнлек, шулай ук милекче булган, милектән бушлай файдаланган гражданны һәм юридик затлар тарафыннан муниципаль яки дәүләт милкендәге жир кишәрлекләрендә урнашкан бинадан, корылмалардан бушлай файдалану, хужалык алып бару яки оператив идарә хокукында булган биналар, төзелешләр, корылмалар алганда әлеге жир участкаларына хокук алуны гамәлгә кую буенча эшчәнлек;

**шәһәр төзелешен зоналаштыру** – территориаль зоналарны билгеләү һәм шәһәр төзелеше регламентларын билгеләү максатында шәһәр территориясен зоналаштыру;

**жир участогының шәһәр төзелеше планы** – шәһәр төзелеше эшчәнlege субъектларын жир участогы чикләрендә капитал төзелеш объектларын архитектура-төзелеш проектлау, төзү, реконструкцияләү өчен кирәкле мәгълүмат белән тәэмин итү максатларында бирелә торган документ;

**шәһәр төзелеше регламенты** – аерым территориаль зона чикләрендә билгеләнелә торган жир участкаларынан файдалану, жир участогының өстендә һәм астында булып, төзү һәм киләчәктә капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында рөхсәт ителгән (минималь һәм (яки) максималь) жир участогы зурлыгы һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү, шулай ук территорияләргә карата кулланыла, алар чикләрендә территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлек башкару күздә тотыла торган территорияләргә карата да бертигез дәрәжәдә кулланыла, тиешле территориянең коммунал, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның мөмкин булган максималь дәрәжәдә исәп-хисап күрсәткечләре;

**территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлек** – территориядән нәтижәле файдалануны тәмин итү максатларында гамәлгә ашырылучы, территорияне планлаштыру буенча документларда торак, житештерү, ижтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капитал төзелеш объектларын урнаштыру һәм гражданнар тормышын һәм эшчәнлеген тәмин итүче коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектларын күрсәтү һәм раслау, шулай ук әлеге абзацта күрсәтелгән объектларның архитектура-төзелеш проектларын, эзерләү һәм раслау буенча гамәлгә ашырыла торган эшчәнлек;

**төзүче** – үз милкендәге яки башка хокук иясе милкендәге (дәүләт (муниципаль) милкендәге) капитал төзелеш объектларына бюджет инвестицияләрен гамәлгә ашырганда дәүләт хакимияте органнары (дәүләт органнары), бюджеттан тыш дәүләт фондлары белән идарә итү органнары яки жирле үзидарә органнары Россия Федерациясе Бюджет законнары белән билгеләнгән очрактарда, килешүләр нигезендә дәүләт (муниципаль) заказчының үз вәкаләтләрен Россия Федерациясе бюджет законнарында билгеләнгән очрактарда) жир участогында капитал төзелеш объектларын төзү, төзекләндерү, капитал ремонтлау, сүтү, шулай ук инженерлык эзләнүләрен үтәү, аларны төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау өчен проект документларын эзерләү эшләрен башкаручы физик яки юридик зат; Төзүче шәһәр төзелеш эшчәнлегенә законнары белән каралган функцияләрен техник заказчыга тапшырырга хокуклы;

**заказчы** – төзүче тарафыннан төзелеш, үзгәртеп коруны эзерләгәндә һәм гамәлгә ашырганда, шул исәптән, башкаручылар, подрядчылар белән килешүләр төзүне тәмин итүдә, эшләрен башкару һәм кабул итү стадиясендә контрольне гамәлгә ашыруда аның мәнфәгатьләрен яклау вәкаләте бирелгән физик яки юридик зат;

**жирбиләүчеләр** – гомерлек мирас белән идарә итү хокукында жир участкалары хужасы булган һәм кишәрлекләрен кулланучы затлар;

**жирдән файдаланучылар** – жир участкаларынан даими (сроксыз) яки түләүсез файдалану хокукына ия һәм жир участкаларынан файдаланучы затлар;

**кичектерелгән карау зонасы** – куркыныч чыганагын локальләштерү һәм аның санитар-саклау зонасы зурлыгын киметү буенча чараларны тормышка ашырганнан соң гына төзелешне саклау һәм шәһәр төзелешен алга таба үстерү мөмкин булган территория;

**су объектын санитар саклау зонасы** – үзәкләштерелгән эчә торган һәм хужалык-көнкүреш максатында су белән тәмин итү чыганакларының су сыйфаты начарлануны булдырмау һәм су үткәрү корылмаларын саклау өчен махсус санитар-эпидемиологик режим билгеләнүче территория һәм акватория;

**территорияләренә аерым куллану шартларына ия зоналар** – саклау, санитар-саклау зоналары, Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарихи һәм мәдәни һәйкәлләр) саклау зоналары (алга таба – мәдәни мирас объектлары), мәдәни мирас объектларының саклау зоналары, су саклау зоналары, су басу зоналары, эчә торган һәм хужалык-көнкүреш максатында су белән тәмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары, саклана торган объектлар зоналары, аэродром яны территориясе, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган башка зоналар;

**жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрөн үзгәртү** – жир участогыннан яисә биналардан, корылмалардан файдалануның төрөн (төрләрән) үзгәртү, шулай ук төзелеш, реконструкция, күчерү яки биналарны, корылмаларны сүтү эшләрән гамәлгә ашырганда аларның параметрларын (жир участогы зурлыгын үзгәртүне дә кертеп) үзгәртү;

**инженер, транспорт һәм социаль инфраструктуралар** – шәһәрнең тотрыклы үсешен һәм эшләвен тәмин итүче транспорт, элемент, инженер жиһазлары, шулай ук халыкка социаль һәм мәдәни-көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары комплексы;

**инженерлык эзләнүләр** – территорияләрне һәм жир участкаларын рациональ һәм куркынычсыз файдалану максатларында табигый шартларны һәм техноген йогынты ясау факторларын өйрәнү, территорияль планлаштыру, территорияне планлаштыру һәм архитектура-төзелеш проектлаштыру өчен кирәкле материалларны нигезләү буенча мәгълүматлар эзерләү;

**жир участогын төзелеш өчен куллану коэффициенты** – жир участогында барлык биналарның, төзелешләрнең, корылмаларның (өстәмә рәвештә төзелергә мөмкин булганнарын да кертеп) гомуми суммар мәйданы һәм жир участогының гомуми мәйданы чагыштырмасыннан билгеләнә торган коэффициент. Жир кишәрлегендә төзөргә рөхсәт ителә торган биналарның, корылмаларның гомуми мәйданы жир участогы мәйданын коэффициентка тапкырлау юлы белән билгеләнә;

**кызыл линияләр** – гомуми файдаланудагы территорияләрнең гамәлдәге, планлаштырылган (үзгәртелә торган, яңа төзелә торган) чикләрән һәм линияле объектлар урнашкан һәм (яки) мондый объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән территорияләрнең чикләрән билгели торган линияләр;

**линияле объектлар** – электр тапшыру линияләре, элемент линияләре (шул исәптән линия-кабель корылмалары), торба үткәргечләре, автомобиль юллары, тимер юл линияләре һәм башка шундый корылмалар;

**шәһәр төзелешен жайга салу линияләре** – норматив таләпләргә туры китереп, махсус режимнар һәм аларны куллану кагыйдәләре гамәлдә булган территория чикләре;

**төзелешне жайга салу линияләре** – территорияне планлаштыру буенча документларда, жир участогының шәһәр төзелеше планнарында кызыл линияләр буенча билгеләнелә торган яки кызыл линияләрдән чигенергә һәм проектлана торган биналарның, корылмаларның тышкы контурларын урнаштыруны күздә тоткан линияләр;

**машина урыны** – бары тик транспорт чарасын урнаштыру өчен билгеләнгән, аерым төзелеш яисә башка киртәсыман конструкция белән өлешчә чикләнгән яисә чикләнмәгән, чикләре дөүләт кадастр исәбе турында законнарда билгеләнгән тәртиптә тасвирланган бинаның яисә корылманың билгеле бер өлеше;

**күп фатирлы торак йорт** – фатирлар, тыш уртак майданнар һәм инженерлык системалары булган торак йорт;

**капиталь булмаган төзелеш, корылмалар** – жир белән ныклы элементдә булмаган, конструкция характеристикалары аларны күчерергә һәм (яки) демонтажларга, алга таба төп характеристикаларын үзгәртмичә объектларны (шул исәптән киоскларны, элмәләрне һәм башка шундый төзелешләрне, корылмаларны) жыю мөмкинлеге бирә тоган корылмалар;

**капиталь төзелеш объекты**– төзелеш эшләрә тәмамланмаган бина, корылма, (алга таба – тәмамланмаган төзелеш объектлары), капитал булмаган төзелеш, корылма һәм жир участогын тиешле дәрәжәдә яхшыртудан кала ( өслегенә түшәү, каплау һәм башкалардан тыш);

**жирле әһәмияткә ия объектлар** – федераль законнар, Татарстан Республикасы законы, шәһәр Уставы нигезендә жирле әһәмияттәге мәсьәләләр буенча һәм тапшырылган дәүләт вәкаләтләрә чикләрендә жирле үзидарә органнары тарафыннан вәкаләтләрне гамәлгә ашыру өчен кирәк булган һәм шәһәр округының социаль-иқтисадый үсешенә сизелерлек йогынты ясый торган капитал төзелеш объектлары. Генераль планда күрсәтелергә тиешле өлкәләрдә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 19 маддәсе, 3 өлешенәң 1 пунктында һәм 23 маддәсе, 5 өлешенәң 1 пунктында күрсәтелгән шәһәр округының жирле әһәмияттәге объектларның төрләрә Татарстан Республикасы законы белән билгеләнә;

**күчемсез милек объектлары (күчемсез милек)** – жир участкалары һәм жир белән бәйлә барлык объектлар, ягъни аларга зыян китермичә күчерү мөмкин булмаган объектлар, шул исәптән биналар, корылмалар, тәмамланмаган төзелеш объектлары;

**региональ әһәмияткә ия объектлар** – Россия Федерациясе Конституциясе, федераль конституцион законнар, федераль законнар, Татарстан Республикасы Конституциясе, Татарстан Республикасы законнары, Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенәң югары башкарма органы карарлары нигезендә Татарстан Республикасы, Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары карамагындагы мәсьәләләр буенча һәм тапшырылган дәүләт вәкаләтләрә чикләрендә гамәлгә ашыру өчен кирәк булган һәм шәһәр округының социаль-иқтисадый үсешенә сизелерлек йогынты ясый торган капитал төзелеш объектлары, башка объектлар һәм территорияләр. Региональ әһәмияттәге объектларның Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 14 маддәсендәге 3 өлешендә күрсәтелгән тәртиптә Татарстан Республикасы территориаль планлаштыру схемасында күрсәтелергә тиешле төрләрә Татарстан Республикасы законы белән билгеләнә;

**федераль әһәмияткә ия объектлар** – Россия Федерациясе Конституциясе, федераль конституцион законнар, федераль законнар, Россия Федерациясе Президенты карарлары, Россия Федерациясе Хөкүмәте карарлары нигезендә Россия Федерациясе, Россия Федерациясе дәүләт хакимияте органнары карамагындагы мәсьәләләр буенча вәкаләтләрне гамәлгә ашыру өчен кирәк кирәк булган капитал төзелеш объектлары, башка объектлар һәм территорияләр. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 10 маддәсендәге 1 өлешендә күрсәтелгән өлкәләрдә Россия Федерациясе территориаль планлаштыру схемаларында күрсәтелергә тиешле федераль әһәмияттәге объектларның төрләрә, илнең оборона һәм дәүләт иминлегә өлкәсендә федераль әһәмияттәге объектлардан тыш, Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә. Россия Федерациясе территориаль планлаштыру схемаларында күрсәтелергә тиешле оборона һәм дәүләт иминлегә өлкәсендә федераль әһәмияттәге объектларның төрләрә Россия Федерациясе Президенты тарафыннан билгеләнә;

**жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләрә** – шәһәр төзелеше регламентында аерым территориаль

зоналарга бәйле рәвештә күрсәтелү сәбәпле, шул ук вакытта, аларны сайлау жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының хокук иясе тарафыннан, техник регламент таләпләре үтәлгән очракта, мөстәкыйль (өстәмә рөхсәтләр һәм килештерүләрдән башка) гамәлгә ашырылуы эшчәнлек, урнаштырылуы объект төрләре. Күрсәтелгән тәртиптә, өстәмә рөхсәт һәм килештерүләрдән башка сайлап алу хокукы дәүләт хакимияте органнарына, жирле үзидарә органнарына, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләргә, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләргә кагылмый;

**парковка (машина кую урыны)** – махсус билгеләнгән һәм кирәк булган очракта, жиһазландырылган, машина юлының бер өлеше һәм (яки) (яисә) тротуар, юл кырыенда, эстакада яки күпер, эстакада яки күпер астының бер өлешен биләгән, милекче яки автомобиль юлының башка хужасы, жир участогы хужасы карары бәлен транспорт чараларын түләүле нигездә яки бушлай урнаштыру өчен билгеләнгән машина кую урыны;

**подрядчы** – Россия Федерациясе Гражданлык кодексы нигезендә заказчылар белән төзелә торган подряд килешүе һәм (яки) дәүләт яки муниципаль контракт буенча эшләр башкаручы физик һәм юридик зат;

**яр буен саклау полосасы** – су объектының су саклау зонасы территориясенен су объекты (яр бие линиясе) акваториясенә туры килүче һәм аның чикләрендә, законнарда каралган очраклардан тыш, хужалык һәм башка эшчәнлек башкару тыелган өлеше;

**проект документлары** – текст формасында һәм карталар (схемалар) рәвешендә материалларны үз эченә алган һәм капитал төзелеш объектларын, аларның өлешләрен, капитал ремонт объектларын төзүне, үзгәртеп коруны тәмин итү өчен архитектура, функциональ-технологик, конструктив һәм инженер-техник чишелешләрен билгели торган документлар;

**жир участогы төзелеше проценты** – тиешле территориаль зонада урнашкан жир участогы мәйданының биналар, корылмалар белән тәмин ителергә мөмкин булган максималь өлешен процентларда күрсәтүче шәһәр төзелеше регламенты күрсәткече;

**ачык сервитут** – чикләнмәгән затлар даирәсе мәнфәгатьләрендә чит жир участогыннан (күчемсез милек объектыннан) чикләнгән файдалану хокукы. Бу хокук, эгәр дәүләт, жирле үзидарә яки жирле халык мәнфәгатьләрен тәмин итү өчен Россия Федерациясе законы яки башка хокук акты, Татарстан Республикасы хокук акты, Башкарма комитетның хокук акты белән жәмәгать тыңлаулары нәтижәләрен исәпкә алып, жир кишәрлекләрен тартып алмыйча гамәлгә ашырыла;

**төзелеш өчен рөхсәт** – линияле объект булмаган капитал төзелеш объектын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, яисә территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне межалау проекты белән билгеләнгән таләпләргә туры килә торган линияле объектын төзегәндә, үзгәртеп корганда, проект документларының шәһәр төзелеше регламентында, территорияне планлаштыру проектында һәм территорияне межалау проектында билгеләнгән таләпләргә туры килүен, шулай ук мондый жир участогыннан рөхсәт ителгән файдалану һәм Россия Федерациясенен Жир һәм башка законнары нигезендә билгеләнгән чикләүләр нигезендә жир кишәрлегендә капитал төзелеш объектын урнаштыруны рөхсәт итүче документ. Төзелешкә рөхсәт төзүчегә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында,

Татарстан Республикасы законнарында каралган очраклардан тыш, капиталъ төзелеш объектнън төзү, реконструкцияләү хокукнън бирә;

**жир участогыннан (күчемсез мөлкәттән) рөхсәт ителгән файдалану** – күчемсез милек объектларын, шәһәр төзелеше регламенты, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнгән тәртиптә әлеге объектлардан файдалануны чикләү, шулай ук ачык сервитутлар нигезендә файдалану;

**объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт** – капиталъ төзелеш объектнън төзү, реконструкцияләү эшләрен төзелешкә рөхсәт, проект документлары нигезендә, шулай ук төзелгән, үзгәртеп корылган капиталъ төзелеш объектнън төзү, үзгәртеп коруга карата таләпләргә, жир участогын файдалану рөхсәт ителгән жир участогының шәһәр төзелеше планын төзүгә рөхсәт алу өчен бирелгән датадагы билгеләнешкә, яки линияле объектны төзегән, реконструкцияләгән очракта территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне межалау проектына туры китереп тулысынча башкаруны, шулай ук Россия Федерациясенен Жир һәм башка законнары нигезендә билгеләнгән чикләүләргә туры килүен раслаучы документ.

**капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләү (линияле объектлардан тыш)** – капиталъ төзелеш объектның, аның өлешләренен параметрларын үзгәртү (биеклеп, катлар саны, мәйданы, зурлыгы), шул исәптән, капиталъ төзелеш объектнън үзгәртеп кору, өскорма төзү, киңәйтү, шулай ук капиталъ төзелеш объектндагы төп төзелеш конструкцияләрен алыштыру һәм (яки) төзекләндерү (мондый конструкцияләренен аерым элементларының күрсәткечләрен яхшыртуучы шундый ук яки башка төр элементлардан тыш);

**линияле объектларны реконструкцияләү** – линияле объектлары яисә аларның участоклары (өлешләре) параметрларын үзгәртү. Мондый үзгәртү объектлар эшчәнлегенен билгеләнгән күрсәткечләрен (егәрлек, йөк күтәрүчәнлек һәм башкалар) үзгәртүгә китерә. Үзгәртү барышында мондый объектларның полосаларын һәм (яки) сак зоналары чикләрен үзгәртү таләп ителә;

**санитар-саклау зонасы** – аеруча куллану режимы булган махсус территория, аның зурлыгы атмосфера һавасын пычрату (химик, биологик, физик) йогынтысын гигиеник нормативлар белән билгеләнгән кыйммәтләргә кадәр, ә I һәм II дәрәжәдәге куркынычлылык предприятиеләре өчен гигиена нормативлары белән билгеләнгән кыйммәтләргә кадәр, шулай ук халык сәламәтлегенә өчен яраклы хәвеф зурлыгына кадәр киметүне тәмин итә;

**капиталъ төзелеш объектнън сүтү** – капиталъ төзелеш объектнън, шул исәптән аның өлешләрен жимерү (табигать күренешләре яки өченче затларның хокукка каршы гамәлләре аркасында жимерелүдән тыш), капиталъ төзелеш объектнън, шул исәптән аның өлешләрен сүтеп алу һәм (яки) демонтажлау;

**күчемсез милек төзелешенә үзгәрешләр** – күчемсез милек объектларында төзелешкә рөхсәт нигезендә (төзелешкә рөхсәт бирү таләп ителми торган очраклардан тыш) башкарыла торган яңа төзелеш, реконструкция, янкорма, төзелешләрен сүтү, жир эшләре, гамәлгә ашырыла торган башка үзгәрешләр;

**төзелеш**– биналар, корылмалар төзү (шул исәптән сүтелә торган капиталъ төзелеш объектлары урынында);

**территориаль планлаштыру**– территорияләренә үстерүне, шул исәптән функциональ зоналар урнаштыру, федераль әһәмияткә ия объектларны, региональ



әһәмияткә ия объектларны, жирле әһәмияткә ия объектларны билгеләү өчен планлаштыру;

**территориаль зоналар** – Кагыйдәләрдә чикләре һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнгән зоналар;

**гомуми файдаланудагы территорияләр** – чикләnmәгән затлар тоткарлыксыз файдаланучы территорияләр (шул исәптән мәйданнар, урамнар, юллар, яр буйлары, гомуми файдаланудагы су объектларының яр бие полосалары, скверлар, бульварлар);

**техник регламентлар** – Россия Федерациясе халыкара килешүе нигезендә Россия Федерациясе законнарында яисә федераль законда, Россия Федерациясе Президенты Указы белән яисә Россия Федерациясе Хөкүмәте карары белән билгеләнгән тәртиптә ратификацияләнгән, техник жайга салу объектларына (продукция, шул исәптән биналарга, төзелмәләргә һәм корылмаларга, житештерү процессларына, эксплуатацияләүгә, саклау, ташу, гамәлгә ашыру һәм утильләштерү процессларына) карата мәжбүри таләпләр билгеләүче документлар;

**капиталь төзелеш объектларын шартлы рәвештә файдалануның рөхсәт ителгән төрләре** – шәһәр төзелеше регламентлары составында тиешле территориаль зоналарга карата Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 маддәсенә, Кагыйдәләргә нигезләнәп рөхсәт алганда атамалары билгеләнгән, техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән жир участкаларында эшчәнлек алып бару, объектлар урнаштыру;

**территорияләрнең тортыклы үсеше** – шәһәр төзелеше буенча эшчәнлекне тормышка ашырганда куркынычсызлыкны һәм кеше тормышының уңай шартларны тәмин итү, хужалык һәм башка эшчәнлекнең әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынтысын чикләү һәм хәзерге һәм киләчәк буыннар мәнфәгатләрендә табигый ресурсларны саклауны һәм рациональ файдалануны тәмин итү;

**функциональ зоналар** – чикләре һәм функциональ билгеләнеше территориаль планлаштыру документлары белән билгеләнгән зоналар;

**шәхси сервитут** – суд карары яисә жир участогы һәм (яки) капитал төзелеш объекты хужасы булган зат белән аның мәнфәгатләрендә сервитут билгеләүне таләп итүче зат арасында килешү нигезендә билгеләнә торган чит жир кишәрлегеннән һәм (яки) капитал төзелеш объектыннан чикләнгән файдалану хокукы;

**планлаштыру структурасы элементы** – шәһәр территориясе өлеше (квартал, микрорайон, район һәм башка шундый элементлар). Планлаштыру структурасы элементлары төрләре Россия Федерациясе Хөкүмәтенә вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнә;

**бина катлары** – жир өстендәге (шул исәптән мансардлар) һәм цоколь катының (әгәр дә өске өлеше тротуар яки фундамент өсләгеннән ике метрдан да ким булмаса) суммасыннан билгеләнгән катлар саны.

2) 11 статьяны яңа редакциядә бәян итәргә:

«11 статья. Территорияне планлаштыру турында гомуми нигезләмәләр.

1. Территорияләрне планлаштыру эшләренә эчтәлегә һәм тәртибә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Татарстан Республикасы шәһәр төзелеше эшчәнлегә турындагы законнар, муниципаль хокукый актлар, әлегә Кагыйдәләр белән билгеләнә.

2. Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү территорияләрне тотрыклы үстерүне тәмин итү, шул исәптән планлаштыру структурасы элементларын бүлөп бирү, жир кишәрлекләре чикләрен билгеләү, капитал төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү максатларында гамәлгә ашырыла.

Капитал төзелеш объектларын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләү, әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән очраклардан тыш, территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотылмый торган территориягә карата таләп ителми.

3. Капитал төзелеш объектын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләү түбәндәге очракларда мәжбүри булып тора:

1) федераль, региональ яки жирле эһәмияттәге капитал төзелеш объектын урнаштыруга бәйлә рәвештә дәүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен алу кирәк булганда;

2) кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү яки юкка чыгару кирәк булганда;

3) жир законнары нигезендә жир кишәрлекләрен төзү территорияне межалау проекты нигезендә генә гамәлгә ашырылса, жир кишәрлекләрен төзү кирәк булганда;

4) капитал төзелеш объектын урнаштыру гомуми чиге булган ике һәм аннан да күбрәк муниципаль берәмлек территориясендә планлаштырылылганда (мондый капитал төзелеш объектын дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләрдә яки жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырылган очраклардан тыш, һәм мондый капитал төзелеш объектын урнаштыру өчен дәүләт яки муниципаль милектә булган жир кишәрлекләрен бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми);

5) линияле объектны төзү, реконструкцияләү планлаштырылганда (дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләрдә яки жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырылган очраклардан тыш, мондый линияле объектны урнаштыру өчен дәүләт яки муниципаль милектә булган жир кишәрлекләре бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми). Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү таләп ителми торган башка очраклар да билгеләнергә мөмкин.

4. Территорияне планлаштыру буенча документ төрләре:

1) территорияне планлаштыру проекты;

2) территорияне межалау проекты.

5. Территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотылмый торган территориягә, шулай ук линияле объектларны урнаштыру планлаштырылмый торган территориягә карата, территорияләрне планлаштыру проекты эзерләмичә, территорияне межалау проекты эзерләү түбәндәге максатлардан рөхсәт ителә:

1) төзелә торган һәм үзгәртелә торган жир кишәрлекләренен урнашу урынын билгеләү;

2) капитал төзелешнең яңа объектларын урнаштыру планлаштырылмаган территорияләр өчен кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, юкка чыгару, шулай ук территория чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген барлыкка китерү һәм (яки)

үзгәртү белән бәйле рәвештә кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, юкка чыгару өчен (мондый билгеләү, үзгәртү гомуми файдаланудагы территория чикләрен бары тик үзгәртүгә генә китерә).

6. Территорияне планлаштыру проекты, әлеге статьяның 5 пункттында каралган очрактардан тыш, территорияне межалау проектын эзерләү өчен нигез булып тора. Территорияне межалау проектын эзерләү территорияне планлаштыру проекты составында яисә аерым документ рәвешендә башкарыла.

7. Территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләү турында карарлар, әлеге статьяның 8 пункттында күрсәтелгән очрактардан тыш, Башкарма комитет тарафыннан кабул ителә.

8. Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү турында карарлар түбәндәгеләр тарафыннан мөстәкыйль рәвештә кабул ителә:

1) төзелгән территорияне үстерү турында шартнамәләр, территорияне комплекслы үзләштерү турында шартнамәләр, шул исәптән эконоом класслы торак төзү максатларында, жирле үзидарә органы инициативасы буенча территорияне комплекслы үстерү турында шартнамәләр төзелгән затлар тарафыннан;

2) территорияне комплекслы үстерү чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренә һәм (яки) күчемсез мөлкәт объектларына бер яки берничә хокукка ия булучы, шул исәптән дөүләт яки муниципаль милектә булган жир кишәрлекләре арендага, түләүсез файдалануга бирелгән затлар тарафыннан;

3) үзгәртеп кору максатларында территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләгән очракта, гамәлдәге линия объектларына ия булучылар тарафыннан;

4) табигый монополияләр субъектлары, коммуналь комплекс оешмалары тарафыннан, федераль әһәмияттәге объектларны, региональ әһәмияттәге объектларны, жирле әһәмияттәге объектларны урнаштыру өчен территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү очрагында.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә каралган очрактарда, территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләү күрсәтелгән затлар тарафыннан, Россия Федерациясе законнары нигезендә, аларның акчалары яисә жәлеп ителә торган оешмалар тарафыннан гамәлгә ашырыла. Күрсәтелгән затларның территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләүгә чыгымнары Россия Федерациясе бюджет системасы бюджетлары акчалары исәбеннән капланьрга тиеш түгел.

10. Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү, килештерү, фикер алышу һәм раслау тәртибе, әлеге Кагыйдәләрнең 8 бүлеген исәпкә алып, шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар нигезендә билгеләнә.»;

3) 12 статьяны төшереп калдырырга;

4) 42 статьяны яңа редакциядә бәян итәргә:

«42 статья. Шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең мәгълүмати системасына жибәрелә һәм урнаштырыла торган документлар һәм материаллар составы.

1. Шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең мәгълүмати системасына жибәрелә һәм урнаштырыла торган документлар һәм материаллар составы:

1) белешмәләр:

а) муниципаль берәмлекләр территорияләренә кагылышлы өлешендә Россия Федерациясенә территорияль планлаштыру документлары турында;

б) шәһәр территорияләренә кагылышлы өлешендә Татарстан Республикасының территорияль планлаштыру документлары турында;

в) шәһәрнең территорияль планлаштыру документлары, аларны нигезләү материаллары турында;

г) жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре, аларга үзгәрешләр кертү турында;

д) территорияне планлаштыру буенча документлар турында;

е) инженерлык эзләнүләре материаллары һәм нәтижәләре нигезендә табигый һәм техноген шартларны өйрәнү турында;

ж) жирләрне резервлау һәм дәүләт һәм муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен алу турында;

з) геодезия һәм картографик материаллар турында;

и) ясалма жир кишәрлеген төзү турында;

2) төзелгән һәм төзелергә тиешле жир участкалары турында документлар;

3) башка документлар.

2. Төзелгән яки төзелергә тиешле жир участкалары турындагы эшләр һәр жир участогына ачыла. Төзелгән яисә төзелергә тиешле жир участогы турындагы эшкә түбәндәге документларның һәм карталарның (схемаларның) күчермәләре теркәлә:

1) жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы;

2) инженерлык эзләнүләр нәтижәләре;

3) капитал төзелеш объектының мәйданы, биюклегә һәм саны турында, инженерлык-техник тәмин итү чөлтәләре турында белешмәләр, индивидуаль торак төзелеше объектын урнаштыру урынын күрсәтеп, жир участогын планлаштыру схемасы белән каралган проект документларының бүлекләре яки схемасы;

4) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 12 өлешенә 3 пунктта каралган капитал төзелеш объектының проект документациясе бүлгә яисә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 51 статьясындагы 9 өлешенә 4 пунктта каралган капитал төзелеш объектын тарихи жирлек территориясе чикләрендә төзегәндә яисә үзгәртеп корганда индивидуаль торак төзелеше объектының тышкы кыяфәтен тасвирлау, капитал төзелеш объектының күрсәтелгән бүлекләренә карата бирелгән яисә индивидуаль торак төзелеше объектының тышкы кыяфәтен тасвирлау өчен, мәдәни мирас объектларын саклау өлкәсендә вәкаләтле Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органының аларның тарихи жирлекне саклау предметына һәм капитал төзелеш объектларының архитектура карарларына шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән таләпләргә туры килүе турында биргән бәяләмәләре (очрактан тыш), әгәр капитал төзелеш объектын төзү яки үзгәртеп кору капитал төзелеш объектының типик архитектура карары нигезендә гамәлгә ашырыла.;

5) проект документларының техник регламентларның таләпләренә һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә туры килүен раслый торган документлар;

6) проект документларына дәүләт экспертизасы бәяләмәсе;

7) төзелешкә рөхсәт;

8) капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан кире кагуға рөхсәт бирү турында Башкарма комитет карары;

9) шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында Башкарма комитет карары;

10) төзелгән, үзгәртеп корылган капитал төзелеш объектынның проект документларына туры килүен раслаучы документлар;

11) дәүләт төзелеш күзәтчеләге органы бәяләмәсе;

12) күпфатирлы йортның энергетика нәтижәләгә таләпләренә туры килүен тикшерү акты, әлегә акты төзү мизгеленә аның энергетика нәтижәләгә классын күрсәтеп;

13) капитал төзелеш объектын кабул итү акты;

14) объектын файдалануга тапшыруга рөхсәт;

15) төзелгән, үзгәртеп корылган капитал төзелеш объектынның урнашуын, жир кишәрлегә чикләрендә инженер-техник тәмин итү чөптәренә урнашуын һәм жир кишәрлегенә планлаштырылган оештырылуын тасвирлый торган схема;

16) башка документлар һәм материаллар.

3. Төзелгән яисә төзелергә тиешле жир участогы турындагы эшкә жир кишәрлегә турында белешмәләр һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы гамәлгә кергәнчә әлегә жир кишәрлегендә урнашкан капитал төзелеш объектларына бирелгән техник паспортлар урнаштырыла.»;

5) түбәндәге эчтәлеккә 42.2 статья өстәргә:

« 42.2 статья. Жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеш планнары

1. Шәһәр төзелеш планнарының билгеләнеше һәм составы Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы белән билгеләнә, жир кишәрлегенә шәһәр төзелеш планы формасы Россия Федерациясе Хөкүмәтә тарафыннан билгеләнә.

2. Жир кишәрлегенә шәһәр төзелеш планы шәһәр төзелеш эшчәнлегә субъектларын жир кишәрлегә чикләрендә архитектура-төзелеш проектлау, төзелеш, капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү өчен кирәкле мәгълүмат белән тәмин итү максатларында бирелә.

Жир кишәрлегенә шәһәр төзелеш планын эерләү өчен мәгълүмат чыганакалары булып территория планлаштыру һәм шәһәр төзелеш зоналаштыру документлары, шәһәр төзелеш проектлау нормативлары, территорияне планлаштыру буенча документлар, күчәмсез милеккә дәүләт

кадастрындагы, территориаль планлаштыруның федераль дүүлөт мәгълүмат системасындагы, шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмати системасындагы белешмәләр, шулай ук капитал төзелеш объектларын инженер-техник тәмин итү чөлтәләренә тоташтыру (технологик тоташтыру) буенча техник шартлар санала.

3. Жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планына түбәндәге мәгълүматлар керә:

1) территорияне планлаштыру проекты һәм (яки) территорияне межалау проекты реквизитлары турында, әгәр жир участогы территорияне планлаштыру проекты һәм (яки) территорияне межалау проекты расланган территория чикләрендә урнашкан булса;

2) жир кишәрлеге чикләре һәм жир кишәрлегенә кадастр номеры турында (булганда);

3) территорияләре планлаштыруның расланган проекты нигезендә капитал төзелеш объектның планлаштырылган урнаштыру зонасы чикләре турында (булганда);

4) капитал төзелеш объектларын төзү рөхсәт ителә торган жир кишәрлеге чикләренән минималь чигенүләр турында;

5) Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә билгеләнгән жир кишәрлегенән файдалану төрләре турында;

6) жир кишәрлеге урнашкан территориаль зона өчен шәһәр төзелеше Регламенты тарафыннан билгеләнгән капитал төзелеш объектның, шәһәр төзелеше регламенты гамәлгә кертелмәгән яисә шәһәр төзелеше регламенты билгеләнмәгән жир кишәрлегенә карата шәһәр төзелеше планын бирү очрақларыннан тыш, рөхсәт ителгән чик параметрлар турында;

7) күрсәтелгән жир кишәрлегендә, шәһәр төзелеше регламенты гамәлгә кертелмәгән яисә шәһәр төзелеше регламенты билгеләнмәгән жир кишәрлегенә карата шәһәр төзелеше планы бирелгән очрақта, капитал төзелеш объектның билгеләнешенә, параметрларына һәм урнаштыруга карата таләпләр турында;

8) территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенә минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре һәм әлеге объектларның халык өчен территориаль мөмкин булган территориаль үтемләгә дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре турында, әгәр жир участогы территориянең комплекслы һәм тотрыклы үсешә буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотылган территория чикләрендә урнашкан булса;

9) жир кишәрлегенән файдалануны чикләү турында, шул исәптән жир участогы тулысынча яисә өлешчә территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә урнашкан очрақта;

10. эгәр жир участогы тулысынча яисә өлешчә шундый зоналар чикләрендә урнашкан булса, территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре турында;

11) ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләре турында;

12) жир кишәрлеге урнашкан планлаштыру структурасы элементының номеры һәм (яисә) атамасы турында;

13) капитал төзешнең жир кишәрлеге чикләрендә орнашкан объектлар, шулай ук жир участогы чикләрдә орнашкан инженер-техник тээмин итү челтәрләре турында;

14) мәдәни мирас объектларының жир кишәрлеге чикләрендә, мондый объектларның территорияләре чикләре турында яисә булмау турында;

15. капитал төзелеш объектларын инженерлык-техник тээмин итү челтәрләренә тоташтыруның (технологик тоташтыру) техник шартлары турында.;

16) территорияне төзекләндерү таләпләрен билгели торган Россия Федерациясе субъекты норматив хокукый актлары, муниципаль хокукый актлар реквизитлары турында;

17) кызыл линияләр турында.

4. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә, капитал төзелеш объектын урнаштыру территорияне планлаштыру буенча документлар булмау сәбәпле рөхсәт ителмәсә, архитектура-төзелеш проектлаштыру өчен жир участогының шәһәр төзелеше планын бирү, территорияне планлаштыру буенча мондый документацияне раслаганнан соң мондый капитал төзелеш объектын төзүгә рөхсәт бирелә.

5. Жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планында күрсәтелгән мәгълүматтан проект документациясен әзерләү, төзелешкә рөхсәт алу өчен, аны биргән көннән алып өч ел дәвамында файдаланылырга мөмкин. Әлеге вакыт узганнан соң әлеге пунктта каралган максатларда жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планында күрсәтелгән мәгълүматтан файдалану рөхсәт ителми.»;

б) 46 статьяда:

– 2 пунктта түбәндәге эчтәлекле «в» пунктчасын өстәргә:

- в) Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2015 елның 19 мартындагы 169 номерлы карары нигезендә Яр Чаллы шәһәрендә урнашкан төбәк (республика) әһәмиятендәге мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре;

– түбәндәге эчтәлекле Искәрмә өстәргә:

«Искәрмә: мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре Яр Чаллы шәһәренә шәһәр төзелеше зонасы картасында чагылдырыла, шул ук вакытта территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре,

мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре территориаль зоналар чикләренә туры килмәскә мөмкин.»;

7) 9) 49, 49.1, 49.2, 49.3, 49.4, 49.5, 49.6, 49.7 статьяларны яңа редакциядә бәян итәргә:

«49 статья. Яр Чаллы шәһәре территориясендә шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында бүлөп бирелгән территориаль зоналар исемлегенә

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориаль зоналарның түбәндәгеләре төрләре бүлөп бирелгән:

| <b>Билгеләүләр</b> | <b>Территориаль зоналар исеме</b>  |
|--------------------|--|
|                    | <b>ҮЗӘК ИҖТИМАГЫЙ-ЭШЛЕКЛЕ ҺӘМ КОММЕРЦИЯ ЗОНАЛАРЫ</b>   |
| ЦД-1               | Эшлекле үзәк зонасы  |
| Ц-1                | Шәһәр үзәгенә хезмәт күрсәтү һәм эшлекле активлык зонасы   |
| Ц-2                | Жирле әһәмияткә хезмәт күрсәтү һәм эшлекле активлык зонасы   |
| Ц-3                | Транспорт төеннәрендә эшлекле, хезмәт күрсәтү һәм житештерү активлыгы зонасы                                 |
| Ц-4                | Рекреацион территорияләргә хезмәт күрсәтү үзәк зонасы  |
| Ц-5                | Базарлар, күпләп сату зонасы   |
| Ц-6                | Күпләп сату, саклау һәм аз күләмле житештерү зонасы  |
|                    | <b>ЗУР ЖИР учасоклары БУЛГАН ОБЪЕКТЛАРга МАХСУС ХЕЗМӘТ КҮРСӘТҮ ЗОНАЛАРЫ</b>                                  |
| ЦС-1               | Сәламәтлек саклау учреждениеләре зонасы  |
| ЦС-2               | Югары, урта махсус уку йортлары һәм фәнни комплекслар зонасы   |
| ЦС-3               | Мәдәни-тамаша өчен билгеләнгән объектлар зонасы  |
| ЦС-4               | Спорт һәм спорт-тамаша корылмалары зонасы  |
| ЦС-5               | Дини билгеләнештәге объектлар зонасы   |
|                    | <b>торақ зоналар</b>   |
| Ж-1                | Шәхси утарлы торақ төзелеш зонасы  |
| Ж-2                | Шәһәр тибындагы шәхси торақ төзелеш зонасы   |
| Ж-3                | Шәхси торақ йортлар, блоклы торақ йортлар һәм аз катлы күп фатирлы торақ йортлар белән катнаш төзелеш зонасы |
| Ж-4                | Аз катлы һәм уртача катлы катнаш торақ төзелеш зонасы  |
| Ж-5                | Урта катлы һәм күп катлы (биек) торақ төзелеш зонасы   |
| Ж-6                | Үзләштереләсе территорияләрдә торақ төзелешен үстерү зонасы  |
|                    | <b>МАХСУС БИЛГЕЛӘНЭШТӘГЕ ЗОНАЛАР</b>   |
| СО-1               | Су алу, башка техник корылмалар зонасы   |
| СО-2               | Чистарту корылмалары зонасы  |
| СО-3               | Керү чикләнгән режимлы объектлар зонасы  |
| СО-4               | Житештерү зонасында үлән базаның тәэсирен локальләштерү зонасы   |
| СО-5               | Торақ зонасында үлән базаның тәэсирен локальләштерү зонасы   |



|         |  |
|---------|--|
| СО-6    | Калдыктарны туплау зонасы  |
| СО-7    | Гамәлдәге зиратлар зонасы  |
| СО-8    | Жирләү тыелган ябык зиратлар зонасы                                    |
| СО-9    | Махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы                               |
|         | <b>ЖИТЕШТЕРҮ-КОММУНАЛЬ ЗОНАЛАРЫ</b>                                    |
| ПК-1    | Куркынычлылык буенча I-II класслы житештерү-коммуналь объектлар зонасы |
| ПК-2    | Куркынычлылык буенча III класслы житештерү-коммуналь объектлар зонасы  |
| ПК-3    | Куркынычлылык буенча IV-V класслы житештерү-коммуналь объектлар зонасы |
|         | <b>ТАБИГЫЙ-РЕКРААЦИОН ЗОНАЛАР</b>                                      |
| Р-1     | Рекреацион-ландшафт территорияләре зонасы                              |
| Р-2     | Күмәк бакчалар һәм бакча участкалары зонасы                            |
| Р-3     | Питомниклар, оранжереялар һәм бакча-парк хужалыгы зонасы               |
|         | <b>ТЕРРИТОРИЯЛӘРНЕ КОМПЛЕКСЛЫ ҺӘМ ТОТРЫКЛЫ ҮСТЕРҮ ЗОНАЛАРЫ</b>         |
| КРТ-НЗ  | Төзелмәгән территорияне комплекслы үстерү зонасы                       |
| КРТ-З   | Төзелгән территорияне комплекслы үстерү зонасы                         |
|         | <b>ТЕРРИТОРИЯЛӘРНЕ АЕРЫМ КУЛЛАНУ ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАР</b>           |
| ТОУИ-КН | Мәдәни мирас объектлары территориясе                                   |

49.1 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары. Үзәк ижтимагый-эшлекле һәм коммерция зоналары

1. ЦД-1. Эшлекле үзәк зонасы

*Эшлекле үзәк зонасы – үзәк функцияләр урнаштыру территорияләрендә капитал төзелеш объектларын куллануның, төзүнең һәм реконструкцияләүнең хокукый шартларын тәэмин итү өчен билгеләнә, анда күбесенчә федераль, региональ һәм шәһәр дәрәжәсендәге административ, ижтимагый һәм башка учреждениеләр, коммерция учреждениеләре, офислар, шулай ук күп функцияле билгеләнештәге биналар урнаштырыла.*

1.1. Жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

– эшлекле идарә (офис, административ биналар, реклама агентлыклары, халыкка сервис хезмәте күрсәтү буенча транспорт агентлыклары, туристлык агентлыклары, нотариаль конторалар);

– банк һәм иминият эшчәнлеге;

– ижтимагый идарә (никахлашу сарайлары, консультацияләр вәкиллекләре, судлар);

– урта һәм югары һөнәри белем бирү;

– кунакханә хезмәте (кунакханәләр, кунак йортлары, туристларга хезмәт күрсәтү үзәкләре);

– элемент (элемент, радиотапшырулар, телевидение объектлары);

- мэдэни үсеш (музейлар, күргэзмэ заллары, сэнгаты галереялэре, мэдэният йортлары, китапханэлэр, кинотеатрлар һәм кинозаллар, театрлар, филармониялэр, планетарийлар, цирклар, зоопарклар, океанариумнар);

- күнел ачу (дискотекалар һәм бию майданчыклары, төнгө клублар, аквапарклар, боулинглар);

- кибетлэр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадэр, даруханэлэр);

- сәүдә объектлары (сәүдә үзэклэре, сәүдә-күнел ачу үзэклэре (комплекслар), гомуми майданы 5000 кв. м. дан артык);

- жэмэгаты туклануы (кафе, ашханэлэр, ашлау, барлар, ресторанныр)

- спорт (күп максатлы билгелэнештэге спорт-тамаша комплекслары, спорт клублары, спорт заллары, бассейннар, шугалаклар, спорт майданчыклары);

- социаль хезмэт күрсәтү (почта һәм телеграф бүлеклэре);

- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары, поликлиникалар, ана һәм бала үзэклэре, диагностика үзэклэре, консультатив поликлиникалар, халыкны психологик тернәкләндерү үзэклэре, фельдшерлык пунктлары һәм дэвалау буенча хезмэт күрсәтүне тәэмин итүче башка объектлар);

- көнкүреш хезмәте күрсәтү (төзекләндерү, көнкүреш техникасы остаханэлэре, аяк киёмнәре тегү һәм ремонтлау буенча остаханэлэр, сәгаты ремонтлау буенча остаханэлэр), ателье, чәчтараш, кер юу, матурлык салоннары, фотосалоннар, полиграфия хезмәтлэре күрсәтү үзэклэре);

- автотранспортка хезмэт күрсәтү;

- фәнни эшчәнлекне тәэмин итү (фәнни-тикшеренү учреждениелэре биналары);

- эчке хокук тәртибен тәэмин итү;

- коммуналь хезмэт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтлэр белән тәэмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин итү, элемент хезмәтлэре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчөмсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станциялэре, суүткәргечлэр, электр тапшыру линиялэре, трансформатор подстанциялэре, газүткәргечлэр, элемент линиялэре, телефон станциялэре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтлэр күрсәтү белән бәйлә рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

- гомуми кулланылыштагы жир участкалары (территориялэр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлелэр өчен тротуарлар, жәяүлелэр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

## **2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрлэре:**

- территорияне төзекләндерү элементлары (балалар, спорт, хужалык майданчыклары, ял итү майданчыклары, чүп жыю майданчыклары, яшел утыртмалар);

- биналардагы гаражлар һәм машина кую урыннары;

- эшлекле, мэдэни, хезмэт күрсәтүче һәм коммерцияле куллану төрлэре объектлары алдында машина кую урыны;

## **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрлэре:**

- дин максатларында файдалану;

- күнел ачу (аттракционнар);

- көнкүрөш хезмәте күрсәтү (жәмәгать бәдрәфләре);
- элемент (АТС, кәрәзле, радиорелелы элемент һәм спутник элементәсе).

1.2. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 150000 кв. м (15 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;
- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;
- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;
- участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәгә төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Алдагы очрактарда жир участкаларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рөхсәт ителә:

- күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) жир участкалары хужаларының ризалыгы булганда,
- янгын куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә янгынга каршы торырлык итеп урнаштырганда, корылмаларны жир участкалары чикләре буенча блоклау (янәшә урнаштыру) рөхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда жәмәгать тәртибен тәэмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

1.3. Жир участкалары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки)

машина урыннар, гаражларда, автомобильләрне даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объекттын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектның параметрларын үзгәртүгә китерми.

## 2. Ц-1. Шәһәр үзәгенең хезмәт күрсәтү һәм эшлекле активлык зонасы

*Шәһәр үзәгенең хезмәт күрсәтү зонасы һәм эшлекле активлык зонасы – эшчәнлек өчен административ, эшлекле, ижтимагый, мәдәни, хезмәт күрсәтүче һәм коммерцияле куллану төрләрен киң спектрлы капитал төзелеш объектларын куллануның, төзүнең һәм реконструкцияләүнең хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.*

2.1. Жир участоклары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- күп катлы торак төзелеше (биек йортлар);
- торак төзелешләргә хезмәт күрсәтү;
- эшлекле идарә (офис, административ биналар, реклама агентлыклары, халыкка сервис хезмәте күрсәтү буенча транспорт агентлыклары, туристлык агентлыклары, нотариаль конторалар);
- банк һәм иминият эшчәнлегә;
- кунакханә хезмәте (кунакханәләр, кунак йортлары, туристларга хезмәт күрсәтү үзәкләре);
- мәдәни үсеш (музейлар, күргәзмә заллары, сәнгать галереяләре, мәдәният йортлары, китапханәләр, кинотеатрлар һәм кинозаллар, театрлар, филармонияләр, планетарийлар, цирклар, зоопарклар, океанариумнар);
- спорт (күп максатлы билгеләнештәге спорт-тамаша комплекслары, спорт клублары, спорт заллары, бассейннар, шугалаклар, спорт майданчыклары);
- урта һәм югары һөнәри белем бирү;
- ижтимагый идарә (никахлашу сарайлары, консультацияләр вәкиллекләре, судлар);
- күңел ачу (дискотекалар һәм бию майданчыклары, төнге клублар, аквапарклар, боулинглар);
- кибетләр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар), гомуми майданы 5000 кв. м. дан артык.);
- жәмәгать туклануы (кафе, ашханәләр, ашлау, барлар, ресторанныр);
- элемент (элемент, радиотапшырулар, телевидение объектлары);
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;
- социаль хезмәт күрсәтү (почта һәм телеграф бүлекләре);
- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары, поликлиникалар, ана һәм бала үзәкләре, диагностика үзәкләре, консультатив поликлиникалар, халыкны психологик тернәкләндерү үзәкләре,

фельдшерлык пунктлары һәм дэвалау буенча хезмэт күрсәтүне тәэмин итүче башка объектлар);

- көнкүреш хезмәте күрсәтү (төзекләндерү, көнкүреш техникасы остаханәләре, аяк киемнәре тегү һәм ремонтлау буенча остаханәләр, сэгать ремонтлау буенча остаханәләр), ателье, чэчтараш, кер юу, матурлык салоннары, фотосалоннар, полиграфия хезмәтләре күрсәтү үзәкләре);

- коммуналь хезмэт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәэмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин итү, элемент хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчөмсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемент линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйлә рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

- гомуми кулланылыштагы жир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

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

- территорияне төзекләндерү элементлары (балалар, спорт, хужалык майданчыклары, ял итү майданчыклары, чүп жыю майданчыклары, яшел утыртмалар);

- биналардагы гаражлар;

- машина кую урыннары (бина эчендә, янкорма);

## **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

- дин максатларында файдалану;

- мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү;

- күңел ачу (аттракционнар);

- көнкүреш хезмәте күрсәтү (мунча, сауна, жәмәгать бәдрәфләре);

- автотранспортка хезмэт күрсәтү (эшлекле, мәдәни, хезмэт күрсәтү һәм коммерция куллану төрләре объектлары каршындагы машина кую урыннары, күп катлы, жир асты һәм жир өсте гаражлары, машина кую урыннары);

- юл буе сервисы объектлары (бензин парларын томалау системасы белән жиһазланган автозаправка станцияләре), кибетләр, юл буе сервисы сыйфатында жәмәгать туклануын оештыру өчен биналар урнаштыру; автомобиль юу урыннары, автомобильләрне ремонтлау һәм аларга хезмэт күрсәтү билгеләнешендәге остаханәләрне урнаштыру);

- элемент (АТС, кәрәзле, радиорелелы элемент һәм спутник элементсе антенналары);

- сәүдә объектлары (авто-, мототехника сату буенча сәүдә үзәге, автосалон).

2.2. Жир участогының чик (минималь һәм (яисә) максималь) зурлыгы, рөхсәт ителгән «күп катлы торак төзелеше (биек йортлар)» төре өчен рөхсәт ителгән төзелешнең (реконструкция) чик параметрлары «күп катлы торак төзелеше (биек йортлар)» рөхсәт ителгән куллану төре өчен Ж-5 зоналарына карата таблицаларда билгеләнгән күрсәткечләр буенча билгеләнә.

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 150000 кв. м (15 га), жир участогының минималь

зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмэт күрсэтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләренә, корылмаларның чик биеклегенә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеш белән бәйлә булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участок төзелешенәң максималь проценты-50%.

1 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Алдагы очракларда жир участокларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) жир участоклары хужаларының ризалыгы булганда,

– янгың куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә янгыңга каршы торырлык итеп урнаштырганда, корылмаларны жир участоклары чикләре буенча блоклау (янәшә урнаштыру) рөхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда жәмәгать тәртибен тәэмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

4 искәрмә. Күп катлы торак йортлар төзү өчен билгеләнгән жир участокларында урнашкан, планлаштырылучы күп фатирлы торак йортта яшәүчеләрне машина кую урыннары белән тәэмин итү өчен кирәкле жир асты һәм жир өсте паркинглары (шул исәптән күп катлы паркинглар) өчен торак төзелеш белән бәйлә булмаган объектлар өчен кулланыла торган жир участогы чикләре билгеләнә.

2.3. Жир участкалары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объекттын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннар, гаражларда, автомобильләрне даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объекттын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектның параметрларын үзгәртүгә китерми.

### 3. Ц-2. Жирле әһәмияттәге хезмәт күрсәтү һәм эшлекле активлык зонасы

Жирле әһәмияттәге хезмәт күрсәтү һәм эшлекле активлык зонасы шәһәр районнарының жирле (локаль) үзәкләрен, халыкның көндәлек һәм даими ихтыяжларын канәгатьләндерүгә юнәлдерелгән, урам буйлап урнашкан киң спектрлы коммерция һәм хезмәт күрсәтү үзәкләрен формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.

3.1. Жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- күп катлы торак төзелеше (биек йортлар);
- торак төзелешләргә хезмәт күрсәтү;
- иҗтимагый идарә;
- эшлекле идарә (офис, административ биналар, реклама агентлыклары, халыкка сервис хезмәте күрсәтү буенча транспорт агентлыклары, туристлык агентлыклары, нотариаль конторалар);
- банк һәм иминият эшчәнлегә;
- урта һәм югары һөнәри белем бирү;
- мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү;
- кунакханә хезмәте (кунакханәләр, кунак йортлары, туристларга хезмәт күрсәтү үзәкләре);
- күңел ачу (дискотекалар һәм бию мәйданчыклары, төнге клублар, аквапарклар, боулинглар);
- мәдәни үсеш (музейлар, күргәзмә заллары, сәнгать галереялары, мәдәният йортлары, китапханәләр, кинотеатрлар һәм кинозаллар, театрлар, филармонияләр, планетарийлар, цирклар, зоопарклар, океанариумнар);
- спорт (күп максатлы билгеләнештәге спорт-тамаша комплекслары, спорт клублары, спорт заллары, бассейннар, шугалаклар, спорт мәйданчыклары);
- кибетләр (сәүдә мәйданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар), гомуми мәйданы 5000 кв. м. дан артык.);

- жәмәгать туклануы (кафе, ашханэлэр, ашлау, барлар, рестораннар);

- элемтә (телевизион һәм радиостудиялэр, кэрэзле элемтә хезмәтлэрә күрсәтү фирмалары, почта бүлеклэрә, элемтә бүлеклэрә, телефон һәм телеграф станциялэрә, шәһэрара сөйләшү пунктлары);

- эчке хокук тәртибен тәэмин итү;

- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары, поликлиникалар, ана һәм бала үзәклэрә, диагностика үзәклэрә, консультатив поликлиникалар, халыкны психологик тернәкләндерү үзәклэрә, фельдшерлык пунктлары һәм дэвалау буенча хезмәт күрсәтүне тәэмин итүче башка объектлар);

- көнкүреш хезмәте күрсәтү (төзекләндерү, көнкүреш техникасы остаханэлэрә, аяк киёмнэрә тегү һәм ремонтлау буенча остаханэлэр, сэгәт ремонтлау буенча остаханэлэр), ателье, чәчтарашханә, кер юу, матурлык салоннары, фотосалоннар, полиграфия хезмәтлэрә күрсәтү үзәклэрә);

- коммуналь хезмәт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәэмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин итү, элемтә хезмәтлэрә күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчөмсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станциялэрә, суүткәргечләр, электр тапшыру линиялэрә, трансформатор подстанциялэрә, газүткәргечләр, элемтә линиялэрә, телефон станциялэрә, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйлә рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

- гомуми кулланылыштагы жир участоклары (территориялэр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары).

2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрлэрә:

- территорияне төзекләндерү элементлары (балалар, спорт, хужалык майданчыклары, ял итү майданчыклары, чүп жыю майданчыклары, яшел утыртмалар);

- машина кую урыннары (бина эчендә, янкорма)

3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрлэрә:

- дин максатларында файдалану;

- базарлар;

- күңел ачу (аттракционнар);

- көнкүреш хезмәте күрсәтү (мунча, сауна, жәмәгать бәдрәфлэрә);

- этләрне йөртү өчен майданчыклар;

- ветеринария хезмәте күрсәтү (ветеринария кабул итү пунктлары, ветеринария дэвалау пунктлары);

- сәүдә объектлары (авто-, мототехника сату буенча сәүдә үзәге, автосалон);



– автотранспортка хезмэт күрсәтү (эшлекле, мәдәни, хезмэт күрсәтү һәм коммерция куллану төрләре объектлары каршындагы машина кую урыннары, күп катлы, җир асты һәм җир өсте гаражлары, машина кую урыннары);

– юл буе сервисы объектлары (бензин парларын томалау системасы белән җиһазланган ягулык салу станцияләре), кибетләр, юл буе сервисы сыйфатында җәмәгать туклануын оештыру өчен биналар урнаштыру; автомобиль юу урыннары, автомобильләргә ремонтлау һәм аларга хезмэт күрсәтү билгеләнешендәге остаханәләргә урнаштыру);

– элемент (АТС, кәрәзле, радиорелелы элемент һәм спутник элементсе антенналары);

3.2. Җир участогының чик (минималь һәм (яисә) максималь) зурлыгы, рөхсәт ителгән «күп катлы торак төзелеше (биек йортлар)» төре өчен рөхсәт ителгән төзелешнең (реконструкция) чик параметрлары «күп катлы торак төзелеше (биек йортлар)» рөхсәт ителгән куллану төре өчен Ж-5 зоналарына карата таблицаларда билгеләнгән күрсәткечләр буенча билгеләнә.

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән җир участогының чик зурлыгын – 150000 кв. м (15 га), җир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмэт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләргә, корылмаларның чик биеклегенә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында җир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәрмә. Җир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан җир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Алдагы очрақларда жир участокларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) жир участоклары хужаларының ризалыгы булганда,

– янғын куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә янғынга каршы торырлык итеп урнаштырғанда, корылмаларны жир участоклары чикләре буенча блоклау (янәшә урнаштыру) рөхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырғанда жәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

4 искәрмә. Күп катлы торак йортлар төзү өчен билгеләнгән жир участокларында урнашкан, планлаштырылучы күп фатирлы торак йортта яшәүчеләрне машина кую урыннары белән тәмин итү өчен кирәкле жир асты һәм жир өсте паркинглары (шул исәптән күп катлы паркинглар) өчен торак төзелеше белән бәйле булмаган объектлар өчен кулланыла торган жир участогы чикләре билгеләнә.

3.3. Жир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләргә даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми.

4. Ц-3. Транспорт төеннәрендә эшлекле, хезмәт күрсәтү һәм житештерү активлыгы зонасы

Транспорт төеннәрендә эшлекле, хезмәт күрсәтү һәм житештерү активлыгы зонасы тышкы транспорт корылмалары: эшчәнлек һәм хезмәт күрсәтүнең пассажирлар йөртүдә уңайлылыкның югары дәрәжәсен тәмин итүгә юнәлдерелгән, транспорт төененең технологик процессларына хезмәт күрсәтү белән бәйле функцияләренең киң спектрны үз эченә алган тимер юл вокзалында, автовокзалларда һәм

аэропортта ижтимагый үзәкләр булдыру һәм үстерүнең хокукий шартларын тәэмин итү өчен билгеләнә.

4.1. Жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- тимер юл транспорты;
- автомобиль транспорты;
- су транспорты;
- һава транспорты;
- эшлекле идарә (офис, административ биналар, реклама агентлыклары, халыкка сервис хезмәте күрсәтү буенча транспорт агентлыклары, туристлык агентлыклары, нотариаль конторалар, таможня);
- кунакханә хезмәте (кунакханәләр, кунак йортлары, туристларга хезмәт күрсәтү үзәкләре);
- складлар (складлар, саклау камералары);
- жәмәгать туклануы (кафе, ашханәләр, барлар, ресторанныр);
- элемтә (кәрәзле элемтә хезмәтләре күрсәтү буенча фирмалар, элемтә бүлекләре, почта бүлекләре, шәһәрара сөйләшү пункты);
- кибетләр (сәүдә мәйданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар), гомуми мәйданы 5000 кв. м. дан артык.);
- банк һәм иминиятләштерү эшчәнлеге;
- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары);
- көнкүреш хезмәте күрсәтү (төзекләндерү, көнкүреш техникасы остаханәләре, аяк киемнәре тегү һәм ремонтлау буенча остаханәләр, сәгать ремонтлау буенча остаханәләр), ателье, чәчтарашханә, кер юу, матурлык салоннары, фотосалоннар, полиграфия хезмәтләре күрсәтү үзәкләре);
- эчке хокук тәртибен тәэмин итү;
- коммуналь хезмәт күрсәтү (капитал төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәэмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин итү, элемтә хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемтә линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйле рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);
- гомуми кулланылыштагы жир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, мәйданнар, бульварлар, яр буйлары);

## 2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:

- территорияне төзекләндерү элементлары (чүп жыю майданчыклары, яшел утыртмалар, территория коймалары, биналарда, корылмаларда реклама конструкцияләре һәм тышкы мәгълүмат чаралары);

- машина кую урыннары (бина эчендә, янкорма)

## 3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

- автотранспортка хезмәт күрсәтү (эшлекле, мәдәни, хезмәт күрсәтү һәм коммерция куллану төрләре объектлары каршындагы машина кую урыннары, күп катлы, жир асты һәм жир өсте гаражлары, машина кую урыннары);

- юл буе сервисы объектлары (бензин парларын томалау системасы белән жиһазланган автозаправка станцияләре), кибетләр, юл буе сервисы сыйфатында жәмәгать туклануын оештыру өчен биналар урнаштыру; автомобиль юу урыннары, автомобильләре ремонтлау һәм аларга хезмәт күрсәтү билгеләнешендәге остаханәләре урнаштыру);

- сәнәгать эшчәнлегә (коммерция остаханәләре, экологик чиста яки V класслы куркынычка ия вак сәнәгать);

- дин максатларында файдалану;

- күңел ачу (аттракционнар);

- көнкүреш хезмәте күрсәтү (мунча, сауна, жәмәгать бәдрәфләре);

- элемтә (АТС, кәрәзле, радиореле элемтә һәм спутник элемтәсе антенналары);

- этләре йөртү өчен майданчыклар.

4.2. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 150000 кв. м (15 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләренең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Алдагы очракларда жир участокларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) жир участоклары хужаларының ризалыгы булганда,

– янғын куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә янғынга каршы торырлык итеп урнаштырганда, корылмаларны жир участоклары чикләре буенча блоклау (яңшә урнаштыру) рөхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда жәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

4.3. Жир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНИП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләргә даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектының параметрларын үзгәртүгә китерми.

5. Ц-4. Рекреацион территорияләргә хезмәт күрсәтү үзәге зонасы

*Рекреацион территорияләргә хезмәт күрсәтү үзәге зонасы шәһәр рекреация территорияләрендә хезмәт күрсәтә торган функцияләренең киң спектрлы жәмәгать үзәкләрен булдыру һәм үстерүнең хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.*

5.1. Жир участоклары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- спорт (күп максатлы билгеләнештәге спорт-тамаша комплекслары, спорт клублары, спорт заллары, бассейннар, шугалаклар, спорт майданчыклары);

- күңел ачу (күңел ачу комплекслары, бию заллары, дискотекалар төнге клублар, аквапарклар, боулинглар, аттракционнар, ипподромнар, уен майданчыклары);

- кунакханә хезмәте (кунакханәләр, кунак йортлары, туристларга хезмәт күрсәтү үзәкләре);

- эшлекле идарә (офис, административ биналар, реклама агентлыклары, халыкка сервис хезмәте күрсәтү буенча транспорт агентлыклары, туристлык агентлыклары);

- көнкүреш хезмәте күрсәтү (прокат пунктлары, мунчалар, сауналар, жәмәгать бәдрәфләре);

- белем бирү һәм мәгариф;

- мәдәни үсеш (музейлар, күргәзмә заллары, сәнгать галереялары, мәдәният йортлары, китапханәләр, кинотеатрлар һәм кинозаллар, театрлар, филармонияләр, планетарийлар, цирклар, зоопарклар, океанариумнар);

- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары);

- жәмәгать туклануы (кафе, ашханәләр, барлар, рестораннар);

- кибетләр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);

- сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар), гомуми майданы 5000 кв. м. дан артык.);

- социаль хезмәт күрсәтү (күп максатлы һәм махсуслаштырылган билгеләнештәге клублар, почта бүлекләре, телефон һәм телеграф станцияләре);

- банк һәм иминият эшчәнлеге;

- эчке хокук тәртибен тәмин итү;

- коммуналь хезмәт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элемент хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемент линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйле рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

- гомуми кулланылыштагы жир участоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

**2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:**

– территорияне төзеклэндерү элементлары (чүп жыю майданчыклары, яшел утыртмалар, территория коймалары, биналарда, корылмаларда реклама конструкцияләре һәм тышкы мәгълүмат чаралары);

– машина кую урыннары (бина эчендә, янкорма.)

### **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

– дин максатларында файдалану;

– элемтә (АТС, кәрәзле, радиорелелы элемтә һәм спутник элемтәсе антенналары);

– автотранспортка хезмәт күрсәтү (эшлекле, мәдәни, хезмәт күрсәтү һәм коммерция куллану төрләре объектлары каршындагы машина кую урыннары, күп катлы, жир асты һәм жир өсте гаражлары, машина кую урыннары);

– этләрне йөртү өчен майданчыклар.

4.2. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 150000 кв. м (15 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Алдагы очрактарда жир участокларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) жир участоклары хужаларының ризалыгы булганда,

– янғын куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә янғынга каршы торырлык итеп урнаштырганда, корылмаларны жир участоклары чикләре буенча блоклау (янәшә урнаштыру) рөхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда жәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

5.3. Жир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләргә даими саклау урыннарында проектка торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми.

## 6. Ц-5. Базарлар, күпләп сату зонасы

*Базарлар, күпләп сату зонасы халыкның продуктлар һәм товарлар сатып алуга, көндәлек, даими һәм вакытлы хезмәт күрсәтүгә ихтыяжларын канәгатьләндерүгә юнәлдерелгән, нигездә сәүдә һәм коммуналь хезмәтләр күрсәтү билгеләнешендәге гомумшәһәр һәм региональ әһәмияткә ия объектларны формалаштыру, төзү һәм куллануның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.*

6.1. Жир участоклары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- базарлар;
- күргәзмә-сәүдә эшчәнлегә;
- кибетләр (сәүдә мәйданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар), гомуми мәйданы 5000 кв. м. дан артык.);



– социаль хезмэт күрсөтү (күп максатлы һәм махсулаштырылган билгеләнештәге клублар, почта бүлекләре, телефон һәм телеграф станцияләре);

– эчке хокук тәртибен тәэмин итү;

– коммуналь хезмэт күрсөтү (капиталь төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәэмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин итү, элемент хезмәтләре күрсөтү, канализация агымнары бирү, күчөмсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемент линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсөтү белән бәйле рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

– гомуми кулланылыштагы жир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

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

-- мәгълүмат үзәкләре, белешмә бюролары, радиоузеллар;

– продукция сыйфатын тикшерү лабораторияләре;

– рекреация заллары;

– суыткыч камералары;

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

– машина кую урыннары (бина эчендә, янкорма);

– территорияне төзекләндерү элементлары (чүп жыю майданчыклары, яшел утыртмалар, биналарда, корылмаларда реклама конструкцияләре һәм тышкы мәгълүмат чаралары);

## **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

– сәүдә объектлары (авто -, мототехника сату буенча сәүдә үзәге (автосалон));

– банк һәм иминият эшчәнлеге;

– эшлекле идарә (офис, административ биналар, реклама агентлыклары, халыкка сервис хезмәте күрсөтү буенча транспорт агентлыклары, туристлык агентлыклары);

– жәмәгать туклануы (кафе, ашханәләр, барлар, ресторанныр);

– көнкүреш хезмәте күрсөтү (төзекләндерү, көнкүреш техникасы остаханәләре, аяк киёмнәре тегү һәм ремонтлау буенча остаханәләр, сәгатъ ремонтлау буенча остаханәләр), ателье, чәчтарашханә, кер юу, матурлык салоннары, фотосалоннар, полиграфия хезмәтләре күрсөтү үзәкләре);

– спорт (күп максатлы билгеләнештәге спорт-тамаша комплекслары, спорт клублары, спорт заллары, бассейннар, шугалаклар, спорт майданчыклары);

- күңел ачу (күңел ачу комплекслары, бильярд, аттрационнар, ипподромнар, уен майданчыклары);
- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары);
- складлар (саклау камералары, товарлар жыю өчен башка бүлмәләр);
- дин максатларында файдалану;
- автотранспортка хезмәт күрсәтү (эшлекле, мәдәни, хезмәт күрсәтү һәм коммерция куллану төрләре объектлары каршындагы машина кую урыннары, күп катлы, жир асты һәм жир өсте гаражлары, машина кую урыннары);
- юл буе сервисы объектлары (бензин парларын томалау системасы белән жиһазланган автозаправка станцияләре), кибетләр, юл буе сервисы сыйфатында жәмәгать туклануын оештыру өчен биналар урнаштыру; автомобиль юу урыннары, автомобильләре ремонтлау һәм аларга хезмәт күрсәтү билгеләнешендәге остаханәләре урнаштыру);
- кунакханә хезмәте (кунакханәләр, кунак йортлары, туристларга хезмәт күрсәтү үзәкләре);
- элементә (АТС, кәрәзле, радиореле элементә һәм спутник элементәсе антенналары);
- этләре йөртү өчен майданчыклар.

6.2. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 150000 кв. м (15 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләренең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;
- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;
- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;
- участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы

чикләре санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан җир участогының алгы чикләре булмый.

Җир участогының арткы чиге – җир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган җир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Җир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган җир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Алдагы очракларда җир участокларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) җир участоклары хужаларының ризалыгы булганда,

– янғын куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә янғынга каршы торырлык итеп урнаштырغانда, корылмаларны җир участоклары чикләре буенча блоклау (янәшә урнаштыру) рөхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырغانда жәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

6.3. Җир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләргә даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) элекке капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми.

## 7. Ц-6. Күпләп сату, саклау һәм житештерү зонасы

*Күпләп сату, саклау һәм аз күләмле житештерү зонасы житештерү билгеләнешендә булмаган һәм сәнәгать районнарында хезмәт күрсәтүче үзәкләргә, житештерү һәм коммуналь-склад базалары урнашкан урыннарда коммерцияле төзелеш формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә. Зонаның үзенчәлеге- җирле һәм шәһәр аһамиятендәге житештерү һәм башка эшчәнлекне тәмин итүгә*

*бәйле объектларны һәм хезмәт күрсәтүче коммерцияле объектларны берләштерү.*

7.1. Жир участоклары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- фәнни эшчәнлекне тәмин итү;
- складлар (складлар, логистика үзәкләре);
- кибетләр (сәүдә мәйданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар), гомуми мәйданы 5000 кв. м. дан артык;
- эшлекле идарә (офис, административ биналар, реклама агентлыклары, халыкка сервис хезмәте күрсәтү буенча транспорт агентлыклары, туристлык агентлыклары, нотариаль конторалар);
- банк һәм иминият эшчәнлеге;
- элемент (телевидение һәм радиостудиялар, элемент бүлекләре, телефон һәм телеграф станцияләре);
- жәмәгать туклануы (кафе, ашханәләр, барлар, ресторанныр);
- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары, поликлиникалар, консультатив поликлиникалар);
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;
- көнкүреш хезмәте күрсәтү (төзекләндерү, көнкүреш техникасы остаханәләре, аяк киёмнәре тегү һәм ремонтлау буенча остаханәләр, сәгать ремонтлау буенча остаханәләр), ателье, чәчтарашханә, кер юу, матурлык салоннары, фотосалоннар, полиграфия хезмәтләре күрсәтү үзәкләре);
- сәүдә объектлары (авто -, мототехника сату буенча сәүдә үзәге (автосалон));
- коммуналь хезмәт күрсәтү (капитал төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элемент хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемент линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйле рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);
- гомуми кулланылыштагы жир участоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, мәйданнар, бульварлар, яр буйлары);

**2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:**

- территорияне төзеклэндерү элементлары (чүп жыю майданчыклары, яшел утыртмалар, биналарда, корылмаларда реклама конструкцияләре һәм тышкы мөгълүмат чаралары);

- машина кую урыннары (бина эчендә, янкорма);

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

### **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

- базарлар;

- автотранспортка хезмәт күрсәтү (эшлекле, мәдәни, хезмәт күрсәтү һәм коммерция куллану төрләре объектлары каршындагы машина кую урыннары, күп катлы, жир асты һәм жир өсте гаражлары, машина кую урыннары);

- юл буе сервисы объектлары (бензин парларын томалау системасы белән жиһазланган автозаправка станцияләре), кибетләр, юл буе сервисы сыйфатында жәмәгать туклануын оештыру өчен биналар урнаштыру; автомобиль юу урыннары, автомобильләре ремонтлау һәм аларга хезмәт күрсәтү билгеләнешендәге остаханәләре урнаштыру);

- кунакханә хезмәте (кунакханәләр, кунаклар кабул итү йортлары);

- спорт клублары;

- урта һәм югары һөнәри белем (урта махсус белем бирү йортлары);

- житештерү эшчәнлегә (V куркынычлык класслы житештерү һәм сәнәгать предприятиеләре);

- стационар медицина хезмәте күрсәтү (ашыгыч ярдәм станцияләре);

- ветеринария хезмәте күрсәтү;

- хайваннар өчен приютлар;

- көнкүреш хезмәте күрсәтү (жәмәгать бәдрәфләре);

- элемент (кәрәзле, радиорелелы элемент һәм спутник элементсе антеннасы);

- торба үткәргеч транспорт (су үткәргеч, нефть үткәргечләр һәм газ үткәргечләр);

- этләре йөртү өчен майданчыклар;

- питомниклар.

7.2. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 150000 кв. м (15 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләренең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен

билгеләү максатында жир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.1 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Алдагы очракларда жир участокларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) жир участоклары хужаларының ризалыгы булганда,

– янғын куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә янғынга каршы торырлык итеп урнаштырганда, корылмаларны жир участоклары чикләре буенча блоклау (янәшә урнаштыру) рөхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда жәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

7.3. Жир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләрне даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капиталъ төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми.

49.2 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары. Зур җир участоклары булган объектлар өчен махсус хезмәт күрсәтү зоналары

*Зур җир участоклары булган объектлар өчен махсус хезмәт күрсәтү зоналары гомуми таләп белән берләшкән эшчәнлекнең төрле төрләрен гамәлгә ашыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә, әлеге зоналарда урнашкан җир участокларының хокукый затлары җир участокларын һәм аларда урнашкан капиталъ төзелеш объектларын алдагы исемлек белән һәм җәмәгать тыңлаулары аша махсус килештерүләр алганнан соң гына файдалана алалар.*

## 1. ЦС-1. Сәламәтлек саклау учреждениеләре зонасы

1.1. Җир участоклары һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- стационар медицина хезмәте күрсәтү;
- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү;
- социаль хезмәт күрсәтү (өлкәннәр һәм инвалидлар өчен интернатлар, балалар йортлары);
- иҗтимагый идарә;
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;
- коммуналь хезмәт күрсәтү (капиталъ төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элементә хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм җыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элементә линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйле рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);
- гомуми кулланылыштагы җир участоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, җәяүлеләр өчен тротуарлар, җәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, мәйданнар, бульварлар, яр буйлары);

### 2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:

- территорияне төзекләндерү элементлары (чүп җыю мәйданчыклары, яшел утыртмалар, биналарда, корылмаларда реклама конструкцияләре һәм тышкы мәгълүмат чаралары);
- машина кую урыннары (бина эчендә, янкорма);

### 3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

- фәнни эшчәнлекне тәэмин итү (фәнни-тикшеренү, лаборатория корпуслары, суд-медицина экспертизасы биналары);
- эшлекле идарә (офислар, административ биналар);
- спорт майданчыклары, теннис кортлары, спорт заллары, рекреация заллары (бассейнлы яки бассейнсыз), бассейннар;
- кибетләр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадәр.)
- дини куллану;
- ритуаль эшчәнлек;
- торак төзелеше (медицина һәм хезмәт күрсәтү персоналы өчен торак йортлар);
- автотранспортка хезмәт күрсәтү (жир асты һәм жир өсте гаражлары, машина кую урыннары, сәламәтләндерү, хезмәт күрсәтү һәм коммерция куллану төрләре объектлары каршындагы машина кую урыннары);
- элементә (элементә бүлекләре: почта бүлекләре, телефон һәм телеграф станцияләре, кәрәзле, радиорелелы элементә һәм спутник элементәсе антеннасы).

1.2. Жир участогының чик (минималь һәм (яисә) максималь) зурлыгы, рөхсәт ителгән «торак төзелеше» төре өчен рөхсәт ителгән төзелешнең (реконструкция) чик параметрлары билгеләнгән этажлы «торак төзелеше» рөхсәт ителгән куллану төре өчен Ж-3, Ж-4, Ж-5 зоналарына карата таблицаларда билгеләнгән күрсәткечләр буенча билгеләнә.

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының (торак төзелеше белән бәйле максатлардан тыш) максаты чик зурлыгын – 150000 кв. м (15 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;
- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;
- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;



– участок төзелешененң максималъ проценты-50% .

1 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Алдагы очракларда жир участокларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) жир участоклары хужаларының ризалыгы булганда,

– янғын куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә янғынга каршы торырлык итеп урнаштырганда, корылмаларны жир участоклары чикләре буенча блоклау (янәшә урнаштыру) рөхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда жәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капиталъ төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

4 искәрмә. Күп катлы торак йортлар төзү өчен билгеләнгән жир участокларында урнашкан, планлаштырылуы күп фатирлы торак йортта яшәүчеләрне машина кую урыннары белән тәмин итү өчен кирәкле жир асты һәм жир өсте паркинглары (шул исәптән күп катлы паркинглар) өчен торак төзелеше белән бәйле булмаган объектлар өчен кулланыла торган жир участогы чикләре билгеләнә.

1.3. Жир участоклары чикләрендә капиталъ төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капиталъ төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләрне даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлегә капиталъ төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капиталъ төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми.

2. ЦС-2. Югары, урта махсус уку йортлары һәм фәнни комплекслар зонасы

2.1. Жир учасоклары һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләрә.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләрә:**

- урта һәм югары һөнәри белем бирү;
- фәнни эшчәнлекне тәмин итү;
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;
- коммуналь хезмәт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элемтә хезмәтләрә күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемтә линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйле рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);
- гомуми кулланылыштагы жир учасоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

**2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләрә:**

- территорияне төзекләндерү элементлары (чүп жыю майданчыклары, яшел утыртмалар, биналарда, корылмаларда реклама конструкцияләре һәм тышкы мәгълүмат чаралары);
- машина кую урыннары (бина эчендә, янкорма);

**3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләрә:**

- торақ төзелеше (тулай торақ);
- кунакханә хезмәте (кунакханәләр, кунак йортлары);
- мәдәни үсеш;
- спорт (спорт майданчыклары, стадионнар, теннис кортлары);
- күңел ачу (бию майданчыклары, дискотека заллары);
- дини куллану;
- жәмәгать туклануы (ашханә, кафе, экспресс-кафе, буфетлар);
- эшлекле идарә (офислар, административ биналар)
- көнкүреш хезмәте күрсәтү (кер юу һәм химчисткалар кабул итү пунктлары, кер юу буенча үз-үзеңә хезмәт күрсәтү пункты; көнкүреш техникасы төзәтү остаханәләре, чәчтарашханәләр һәм башка хезмәт күрсәтү объектлары, жәмәгать бәдрәфләрә);
- элемтә (элементә бүлекләре, почта бүлекләре, телефон һәм телеграф станцияләре, кәрәзле, радиорелелы элемтә һәм спутник элемтәсе);
- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәмен күрсәтү пунктлары, консультатив поликлиникалар);
- кибетләр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);

- автотранспортка хезмэт күрсәтү (жир асты һәм жир өсте машина кую урыннары).

2.2. Жир участогының чик (минималь һәм (яисә) максималь) зурлыгы, рөхсәт ителгән «торақ төзелеше» төре өчен рөхсәт ителгән төзелешнең (реконструкция) чик параметрлары билгеләнгән этажлы «торақ төзелеше» рөхсәт ителгән куллану төре өчен Ж-3, Ж-4, Ж-5 зоналарына карата таблицаларда билгеләнгән күрсәткечләр буенча билгеләнә.

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының (торақ төзелеше белән бәйле максатлардан тыш) максаты чик зурлыгын – 150000 кв. м (15 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмэт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклеге билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торақ төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең

чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәrmә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәrmә. Алдагы очракларда жир участокларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) жир участоклары хужаларының ризалыгы булганда,

– янғын куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә янғынга каршы торырлык итеп урнаштырганда, корылмаларны жир участоклары чикләре буенча блоклау (янәшә урнаштыру) рөхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда жәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

4 искәрмә. Күп катлы торак йортлар төзү өчен билгеләнгән жир участокларында урнашкан, планлаштырылуы күп фатирлы торак йортта яшәүчеләрне машина кую урыннары белән тәмин итү өчен кирәкле жир асты һәм жир өсте паркинглары (шул исәптән күп катлы паркинглар) өчен торак төзелеше белән бәйле булмаган объектлар өчен кулланыла торган жир участогы чикләре билгеләнә.

2.3. Жир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләрне даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми

### 3. ЦС-3. Мәдәни-тамаша өчен билгеләнгән объектлар зонасы

3.1. Жир участоклары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

#### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

– мәдәни үсеш;  
 – эчке хокук тәртибен тәмин итү;  
 – коммуналь хезмәт күрсәтү (капитал төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элемтә хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемтә линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйле рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

– гомуми кулланылыштагы жир участоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

**2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләр:**

– территорияне төзекләндерү элементлары (чүп жыю майданчыклары, яшел утыртмалар, биналарда, корылмаларда реклама конструкцияләре һәм тышкы мәгълүмат чаралары);

– машина кую урыннары (бина эчендә, янкорма);

**3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләр:**

– күңел ачу (бю майданчыклары, дискотека заллары);

– эшлекле идарә (офислар, административ биналар)

– жәмәгать туклануы (ашханә, кафе, экспресс-кафе, буфетлар);

– элемтә (телевидение һәм радио студияләре, элемтә бүлекләре, почта бүлекләре, телефон һәм телеграф станцияләре, кәрәзле, радиорелелы элемтә һәм спутник элемтәсе);

– кибетләр (сүздә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);

– кунакханә хезмәте (кунакханәләр, кунак йортлары);

– амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәмен күрсәтү пунктлары, консультатив поликлиникалар);

– көнкүреш хезмәте күрсәтү (жәмәгать бәдрәфләре)

– автотранспортка хезмәт күрсәтү (жир асты һәм жир өсте машина кую урыннары).

**3.2. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының (торак төзелеше белән бәйле максатлардан тыш) максаты чик зурлыгын – 150000 кв. м (15 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.**

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы– 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.1 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Алдагы очрақларда жир участокларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) жир участоклары хужаларының ризалыгы булганда,

– янғын куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә янғынга каршы торырлык итеп урнаштырганда, корылмаларны жир участоклары чикләре буенча блоклау (янәшә урнаштыру) рөхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда жәмәгать тәртибен тәэмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

3.3. Жир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләрне даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлегә капитал төзелеш объектын тәэмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектының параметрларын үзгәртүгә китерми.

#### 4. ЦС-4. Спорт һәм спорт-тамаша корылмалары зонасы

4.1. Жир участоклары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

##### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

– спорт (универсаль спорт һәм тамаша заллары яки комплекслар (трибуналар белән), спорт ареналары (трибуналар белән), велотреклар,

мотодромнар, картинг, яхта клублары, көймә станцияләре, спорт заллары, рекреация заллары (бассейнлы яки бассейнсыз), бассейннар, спорт клублары, спорт майданчыклары, теннис кортлары, стадионнар һәм башка спорт корылмалары);

– белем бирү һәм мәгариф (спорт мәктәпләре)

– эчке хокук тәртибен тәэмин итү;

– коммуналь хезмәт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәэмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин итү, элемтә хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемтә линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйле рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

– гомуми кулланылыштагы җир участоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

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

- территорияне төзекләндерү элементлары (чүп жыю майданчыклары, яшел утыртмалар, биналарда, корылмаларда реклама конструкцияләре һәм тышкы мәгълүмат чаралары);

– машина кую урыннары (бина эчендә, янкорма);

## **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

– эшлекле идарә (офислар, административ биналар)

– күңел ачу (аквапарклар, ипподромнар, күп максатлы һәм махсус билгеләнештәге клублар, бую майданчыклары, дискотекалар заллары);

– мәдәни үсеш (күргәзмә заллары, кинотеатрлар, зоопарклар);

– жәмәгать туклануы (ашханә, кафе, экспресс-кафе, буфетлар);

– элемтә (телевидение һәм радио студияләре, элемтә бүлекләре, почта бүлекләре, телефон һәм телеграф станцияләре, кәрәзле, радиорелелы элемтә һәм спутник элемтәсе);

– кибетләр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);

– кунакханә хезмәте (кунакханәләр, кунак йортлары);

– амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәмен күрсәтү пунктлары, консультатив поликлиникалар);

– көнкүреш хезмәте күрсәтү ( мунча, сауна, жәмәгать бәдрәфләре)

– автотранспортка хезмәт күрсәтү (җир асты һәм җир өсте, күп катлы машина кую урыннары).

4.2. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән җир участогының (торак төзелеше белән бәйле максатлардан тыш) максаты чик зурлыгын – 300000 кв. м (30 га), җир участогының

минималъ зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмэт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләренең, корылмаларның чик биеклеген билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рәхсәт ителгән капиталъ төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рәхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогынан минималъ чигенеш, төзелешнең максималъ процентын түбәндәгечә билгеләргә

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималъ арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималъ арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималъ арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималъ проценты-50%.1 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш әчәндә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләре булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Алдагы очракларда жир участкаларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рәхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) жир участкалары хужаларының ризалыгы булганда,

– яннын куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә яннынга каршы торырлык итеп урнаштырганда, корылмаларны жир участкалары чикләре буенча блоклау (янешә урнаштыру) рәхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда җәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капиталъ төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

4.3. Жир участкалары чикләрендә капиталъ төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.



Шул ук вакытта капиталъ төзелеш объектнъ эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләрне даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капиталъ төзелеш объектнъ тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капиталъ төзелеш объектнъның параметрларын үзгәртүгә китерми.

## 5. ЦС-5. Дини билгеләнештәге объектлар зонасы

5.1. Жир участоклары һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

– дин максатларында файдалану;  
 - коммуналь хезмәт күрсәтү (капиталъ төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элементә хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элементә линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйлә рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

– гомуми кулланылыштагы жир участоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, мәйданнар, бульварлар, яр буйлары);

### 2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:

- территорияне төзекләндерү элементлары (чүп жыю мәйданчыклары, яшел утыртмалар, биналарда, корылмаларда реклама конструкцияләре һәм тышкы мөгълүмат чаралары);

– машина кую урыннары (бина эчендә, янкорма);

### 3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

- эшлекле идарә (офислар, административ биналар)  
 - ритуаль эшчәнлек (дини йолалар белән бәйлә объектлар);  
 - кибетләр (сәүдә мәйданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);  
 – көнкүреш хезмәте күрсәтү (жәмәгать бәдрәфләре);  
 - автотранспортка хезмәт күрсәтү (жир асты һәм жир өсте, күп катлы машина кую урыннары).

5.2. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгелэнгән жир участогының (торақ төзелеше белән бәйле максатлардан тыш) максаты чик зурлыгын – 50000 кв. м (5 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торақ төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.1 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгуы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш өчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләре булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Алдагы очракларда жир участокларының ян һәм арт чикләре белән корылма арасындагы билгелэнгән күрсәткечләрдән тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш (уртак чикләре булган) жир участоклары хужаларының ризалыгы булганда,

– яннын куркынычсызлыгы стеналарын тиешле дәрәжәдә яннынга каршы торырлык итеп урнаштырганда, корылмаларны жир участоклары чикләре буенча блоклау (яңшә урнаштыру) рөхсәт ителә.

3 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда җәмәгать тәртибен тәэмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

3.3. Жир участкалары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләрне даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми.

49.3. статья. Шәһәр төзелеше регламентлары. Торак зоналар

1. Ж-1. Шәхси утарлы торак төзелеше зонасы

*Шәхси утарлы торак төзелеше зонасы торак районнары минималь рөхсәт ителгән жирле аһәмияттәге хезмәтләр җыелмасы тәмин ителгән утарлар тибындагы аерым торучы торак йортларның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.*

1.1. Жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- шәхси торак төзелеше өчен;
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;

– коммуналь хезмәт күрсәтү (капитал төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элемент хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм җыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемент линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйлә рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

– гомуми кулланылыштагы жир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

**2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:**

– аерым урнашкан яки торак йортларга кушылып төзелгән гаражлар яки ачык машина кую урыннары: шәхси участкага 2 машина кую урыны;

- хужалык корылмалары;

- бакчалар, палисадниклар;
- теплицалар, оранжереялар;
- мал-туар һәм кош-корт өчен корылмалар (күршелек мөнәсәбәтләрән саклау шарты белән);
- су саклау өчен шәхси резервуарлар;
- су алу өчен скважиналар, шәхси кое (су алу җайланмасыннан 30-50 м радиуста санитар сак зонасы оештыру шарты белән);
- шәхси мунчалар, ишегалды бәдрәфләре;
- янгынан саклау объектлары (гидрантлар, резервуарлар, янгынга каршы сулыклар);
- төзекләндерү объектлары (чүп җыю өчен майданчыклар);

### **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

- мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем;
- кибетләр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- эшлекле идарә (офис, административ биналар);
- җәмәгать туклануы (кафе, ашханәләр, барлар, ресторанныр);
- көнкүреш хезмәте күрсәтү (вак-төяк ремонт остаханәләре, ателье, чәчтарашханәләр, матурлык салоннары, кер юу пунктлары, химчисткалар);
- дин максатларында файдалану;
- амбулатор-поликлиника;
- амбулатор ветеринария хезмәте (терлекләрне даими тотмыйча ветеринария ярдәме) күрсәтү;
- спорт (спорт майданчыклары, теннис кортлары, спорт заллары, рекреация заллары, бассейннар, шугалаклар);
- социаль хезмәт күрсәтү (эш вакыты чикләнгән күп максатлы һәм махсуслаштырылган билгеләнештәге клублар);
- элементә (элементә бүлекләре, кәрәзле, радиорелелы элементә һәм спутник элементәсе антеннасы);
- автотранспортка хезмәт күрсәтү (хезмәт күрсәтүче һәм коммерция кулланылышы төрләре объектлары алдындагы машина кую урыннары)

1.2. Җир участогының чик зурлыгы һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрлары.

Җир участогының чик зурлыгы һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрлары (торак төзелеше объектларына карата) түбәндәге таблицадагы күрсәткечләргә туры килергә тиеш.

| Параметр төрләре һәм үлчәү берәмлекләре    |                  | Параметр мәгънәсе                        |  |
|--|------------------|--|--|
|  |                  | Аерым торучы бер гаиләгә исәпләнгән йорт |  |
| <b>Җир участкаларының чик параметрлары</b> | Үлчәү берәм леге |  |  |

|   |       |  |  |
|---|-------|--|--|
| Минималь майдан   | кв.м. | 400  |  |
| Максималь майдан  | кв.м. |  | 1500   |
| Урам буйлап минималь киңлек   | м     | 15   | 15   |
| <b>Жир участоклары чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары</b>  |       |  |  |
| Участок төзелешенең максималь проценты  | %     | 45   | 45   |
| Участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) | м     | 5  | 5  |
| Участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы  | м     | а) 3 – янгынга каршы таләпләр үтәлгәндә<br>б) 5 – башка очрақларда | а) 3 – янгынга каршы таләпләр үтәлгәндә<br>б) 5 – башка очрақларда |
| Участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы  | м     | 5  | 5  |
| Корылмаларның максималь биекlege (түбәнең иң биек ноктасына кадәр)  | м     | 12   | 12   |
| Жир участогы коймаларының максималь биекlege  | м     | 2,5  | 2,5  |
| Капиталь төзелеш объектынның максималь майданы  | кв.м. | 180  | 675  |

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының (торақ төзелеше белән бәйле максатлардан тыш) максаты чик зурлыгын – 10000 кв. м (1 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биекlege билгеләнергә тиеш түгел.

Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында җир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәrmә. Билгеләнмәгән күрсәткечләр техник регламентлар, СНиП, СанПиН һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

2 искәrmә. Түбәндәге очракта җир участкаларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән читкә тайпылулар рөхсәт ителә:

- күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш җир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

- төп корылмалар (торак йортлар) арасында ара 6 метр яйсә аннан артык булганда, ярдәмче корылмалар (хужалык корылмалары, гаражлар һәм башкалар) арасында ераклык 2 метр яки аннан артык булганда (янгын куркынычсызлыгы таләпләренә туры килә торган стеналарны урнаштырган очракта, җир участкалары чикләре буенча ярдәмче корылмаларны блокларга рөхсәт ителә).

3 искәrmә. Әлеге таблицада билгеләнгән төзекләндерү объектларының параметрлары торак булмаган капитал төзелеш объектларына кагыла.

4 искәrmә. Ентов, лицензии

Җир участогының арткы чиге – җир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган җир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Җир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган җир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

5 искәrmә. Бәйрәм чараларын уздырганда җәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

1.3. Жир участкалары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләрне даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми.

## 2. Ж-2. Шәһәр тибындагы шәхси торақ төзелеше зонасы

*Шәһәр тибындагы шәхси торақ төзелеше зонасы жирле аһамияткәге минималь хезмәтләр җыелмасы белән рөхсәт ителгән аерым һәм блокланган индивидуаль торақ йортлардан (коттеджлар) гыйбарәт торақ районнары формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.*

2.1. Жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- шәхси торақ төзелеше өчен;
- блоклы торақ төзелеше өчен;
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;
- коммуналь хезмәт күрсәтү (капитал төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, җылылык, электр, газ белән тәмин итү, элемент хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчәмсез милек объектларын чистарту һәм җыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемент линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйле рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

- гомуми кулланылыштагы жир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, җәяүлеләр өчен тротуарлар, җәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

### 2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:

- аерым урнашкан яки торақ йортларга кушылып төзелгән гаражлар яки ачык машина кую урыннары: шәхси участкага 2 машина кую урыны;

- хужалык корылмалары;

- су саклау өчен шәхси резервуарлар;
- су алу өчен скважиналар, шәхси кое (су алу җайланмасыннан 30-50 м радиуста санитар сак зонасы оештыру шарты белән);
- шәхси мунчалар, ишегалды бәдрәфләре;
- мал-туар һәм кош-корт өчен корылмалар (күршелек мөнәсәбәтләрен саклау шарты белән);
- янгыннан саклау объектлары (гидрантлар, резервуарлар, янгынга каршы сулыклар);
- төзекләндерү объектлары (чүп җыю өчен майданчыклар);

### **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

- мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү;
- дини максатларда файдалану;
- кибетләр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- эшлекле идарә (офис, административ биналар);
- җәмәгать туклануы;
- көнкүреш хезмәте күрсәтү (вак-төяк ремонт остаханәләре, ателье, чәчтарашханәләр, матурлык салоннары, кер юу пунктлары, химчисткалар);
- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү;
- амбулатор ветеринария хезмәте (хайваннарны даими тотмыйча, ветеринария ярдәме) күрсәтү;
- спорт (спорт майданчыклары, теннис кортлары, спорт заллары, рекреация заллары, бассейннар, шугалаклар);
- социаль хезмәт күрсәтү (эш вакыты чикләнгән күп максатлы һәм махсуслаштырылган билгеләнештәге клублар);
- махсус эшчәнлек (икенчел эшкәртү өчен әйберләр җыю урыннары);
- элементә (элементә бүлекләре, кәрәзле, радиорелелы элементә һәм спутник элементәсе антеннасы);
- автотранспортка хезмәт күрсәтү (хезмәт күрсәтүче һәм коммерция кулланылышы төрләре объектлары алдындагы машина кую урыннары)

2.2. Җир участогының чик зурлыгы һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрлары.

Җир участогының чик зурлыгы һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрлары (торак төзелеше объектларына карата) түбәндәге таблицадагы күрсәткечләргә туры килергә тиеш.

| Параметр төрләре һәм үлчәү берәмлекләре | Параметр мәгънәсе |
|---|-------------------|
|---|-------------------|



|   |       | Аерым торучы бер гаиләгә исәпләнгән йорт                                 |  | Күп гаиләгә исәпләнгән блоклы йортта бер гаилә өчен каралган торак берәмлеге |  |
|---|-------|--|--|--|--|
| <b>Жир участкаларының чик параметрлары</b>  |       |  |  |  |  |
| Минималь майдан   | кв.м. | 400  |  | 200  |  |
| Максималь майдан  | кв.м. |  | 1500   |  | 1500   |
| Урам буйлап минималь киңлек   | м     | 15   | 15   | 6  | 6  |
| <b>Жир участкалары чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары</b>  |       |  |  |  |  |
| Участок төзелешенең максималь проценты  | %     | 45   | 45   | 55   | 55   |
| Участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) | м     | 5  | 5  | 5  | 5  |
| Участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы  | м     | а) 3 – янгың - га каршы таләпләр үтөлгән -дә<br>б) 5 – башка очракл арда | а) 3 – янгың - га каршы таләпләр үтөлгән -дә<br>б) 5 – башка очракл арда | а) 0 – күрше блокларга чиктәш булганда<br>б) 3 – башка очракл арда           | а) 0 – күрше блокларга чиктәш булганда ;<br>б) 3 – башка очракл арда |
| Участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы  | м     | 5  | 5  | 10<br>(әгәр төзелешләрне жайга   | 10<br>(әгәр төзелешләрне жайга салу                                  |

|   |   |     |     | салу<br>линияс<br>е белән<br>башка<br>лар<br>билгел<br>әнмәсә<br>) | линияс<br>е белән<br>башка<br>ар<br>билгелә<br>нмәсә) |
|---|---|-----|-----|--|---|
| Корылмаларның<br>максималь биеклеге<br>(түбәнең иң биек<br>ноктасына кадәр) | м | 12  | 12  | 12   | 12  |
| Жир участогы<br>коймаларының<br>максималь<br>биеклеге                       | м | 2,5 | 2,5 | 1,2  | 1,2   |

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының (торақ төзелеше белән бәйле максатлардан тыш) максаты чик зурлыгын – 10000 кв. м (1 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, корылмаларның чик биеклеге билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торақ төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәrmә. Билгеләнмәгән күрсәткечләр техник регламентлар, СНиП, СанПиН һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

2 искәrmә. Түбәндәге очракта жир участокларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән читкә тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш жир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

– төп корылмалар (торақ йортлар) арасында ара 6 метр яйсә аннан артык булганда, ярдәмче корылмалар (хужалык корылмалары, гаражлар һәм башкалар) арасында ераклык 2 метр яки аннан артык булганда ( янғын куркынычсызлыгы таләпләренә туры килә торган стеналарны урнаштырганда, жир участкалары чикләре буенча ярдәмче корылмаларны блокларга рөхсәт ителә).

3 искәрмә. Әлегә таблицада билгеләнгән төзекләндерү объектларының параметрлары торақ булмаган капитал төзелеш объектларына кагыла.

4 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

5 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда жәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

2.3. Жир участкалары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләрне даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлегә капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектының параметрларын үзгәртүгә китерми.

3. Ж–3. Шәхси торақ йортлар, блоклы торақ йортлар һәм аз катлы күп фатирлы торақ йортлар белән катнаш төзелеш зонасы

*Шәхси торақ йортлар, блоклы торақ йортлар һәм аз катлы күп фатирлы торақ йортлар белән катнаш төзелеш зонасы - жирле аһәмияттәге чикләнгән хезмәтләр жыелмасына ия торақ йортлардан районнар формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.*

3.1. Жир учасоклары һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- шәхси торақ төзелеше өчен;
- блоклы торақ төзелеше өчен;
- аз этажлы күп фатирлы торақ төзелеше;
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;

– коммуналь хезмәт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элементә хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элементә линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйле рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

– гомуми кулланылыштагы жир учасоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, мәйданнар, бульварлар, яр буйлары);

**2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:**

- хужалык корылмалары;
- бакчалар, палисадниклар;
- янгынан саклау объектлары (гидрантлар, резервуарлар, янгынга каршы сулыклар);

– төзекләндерү объектлары (чүп жыю өчен мәйданчыклар);

– шәхси жиңел автомобильләр өчен гаражлар (аерым төзелгән һәм янкормадагы, жир астындагы, өлешчә жир астындагы гаражлар);

– шәхси жиңел автомобильләргә вакытлыча саклау өчен ачык машина кую урыннары;

**3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

– мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү;

– социаль хезмәт күрсәтү (халыкны эш белән тәмин итү хезмәтләре, картлар һәм инвалидлар йортлары, приютлар, балалар йортлары, аз керемле гражданны тукландыру пунктлары, йортсыз гражданны өсен тән куну урыннары, психологик һәм түләүсез юридик ярдәм хезмәтләре, социаль, пенсия һәм башка хезмәтләр күрсәтү, социаль яки пенсия түләүләрен билгеләү мәсьәләләре буенча гражданны кабул итүне гамәлгә ашыручы хезмәтләр, коммерцияле булмаган ижтимагый оешмалар: хәйрия оешмалары, хәйрия оешмалары, яраткан шөгыл белән шөгылләнү клублары, эш вакыты чикләнгән куп максатлы һәм махсуслаштырылган клублар);

– амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү;

- эшлекле идарә (офис, административ биналар);
- спорт (спорт майданчыклары, теннис кортлары, спорт заллары, рекреация заллары, бассейннар, шугалаклар, физкультура-сәламәтләндрү корылмалары);
- дини максатларда файдалану;
- кибетләр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- жәмәгать туклануы (аерым биналарда кафе, ашханәләр);;
- көнкүреш хезмәте күрсәтү (кер юу пунктларының һәм химчисткаларның кабул итү пунктлары, көнкүреш техникасын ремонтлау предприятиеләре, чәчтарашханәләр, ателье, вак эшләнмәләр ясау буенча остаханәләр, матурлык салоннары);
- автотранспортка хезмәт күрсәтү (хезмәт күрсәтүче һәм коммерция кулланылышы төрләре объектлары алдындагы машина кую урыннары);
- юл буе сервисы объектлары (ягулык салу станцияләре (бензин парларын томалау системасы белән жиһазландырылган жиңел автотранспортка), автомобиль һәм автомобиль кирәк-яракларын юу станцияләре, автомобильләргә ремонт һәм хезмәт күрсәтү өчен билгеләнгән остаханәләр урнаштыру);
- махсус эшчәнлек (икенчел эшкәртү өчен әйберләр жыю урыннары);
- элементә (элементә бүлекләре, кәрәзле, радиорелелы элементә һәм спутник элементәсе антеннасы);

3.2. Жир участогының чик зурлыгы һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрлары.

Жир участогының чик зурлыгы һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрлары (торак төзелеше объектларына карата) түбәндәге таблицадагы күрсәткечләргә туры килергә тиеш.

| Параметр төрләре һәм үлчәү берәмлекләре    |       | Параметр мәгънәсе                        |   |                     |
|--|-------|--|---|---------------------|
|  |       | Аерым торучы бер гаиләгә исәпләнгән йорт | Блоклы йортта бер гаилә өчен каралган торак берәмлеге | Күп фатирлы йортлар |
| <b>Жир участкаларының чик параметрлары</b> |       |  |   |                     |
| Минималь майдан                            | кв. м | 400                                      | 200   | 600                 |
| Максималь майдан                           | кв. м | 1500                                     | 600   | -                   |

|   |   |   |  |                                  |
|---|---|---|--|----------------------------------|
| Урам буйлап<br>минималь киңлек  | м | 15  | 6  | 27                               |
| <b>Жир участкалары<br/>чикләрендә рөхсәт<br/>ителгән төзелешнең чик<br/>параметрлары</b>  |   |   |  |                                  |
| Участок төзелешенең<br>максималь проценты   | % | 45  | 55   | 50                               |
| Участокның алгы<br>чиге белән төзелеш<br>арасындагы чикнең<br>минималь арасы<br>(әгәр төзелешне<br>жайга салу линиясе<br>белән башка<br>күрсәткеч<br>билгеләнмәгән булса) | м | 5   | 5  | 5                                |
| Участокның ян<br>чикләре белән<br>төзелеш арасындагы<br>чикнең минималь<br>арасы  | м | а) 3 –<br>янгынга<br>каршы<br>таләпләр<br>үтәлгәндә<br>б) 5 – башка<br>очрақларда | а) 0 – күрше<br>блокларга<br>чиктәш<br>булганда<br>б) 3 – башка<br>очрақларда                  | 6                                |
| Участокның арткы<br>чиге белән төзелеш<br>арасындагы чикнең<br>минималь арасы   | м | 5   | 10<br>(әгәр<br>төзелешләрне<br>жайга салу<br>линиясе<br>белән<br>башкалар<br>билгеләнмәсә<br>) | 6                                |
| Корылмаларның<br>максималь биеклеген<br>(түбәнең иң биек<br>ноктасына кадәр)  | м | 12  | 12   | 12                               |
| Жир участогы<br>коймаларының<br>максималь биеклеген   | м | 2,5   | 1,2  | махсус<br>киләштерү<br>нигезендә |

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының (торақ төзелеше белән бәйле максатлардан тыш) максаты чик зурлыгын – 10000 кв. м (1 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның,

төзелмэләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында җир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участок төзелешенең максималь проценты-50%

1 искәрмә. Билгеләнмәгән күрсәткечләр техник регламентлар, СНиП, СанПиН һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

2 искәрмә. Түбәндәге очракта җир участкаларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләредән читкә тайпылулар рөхсәт ителә:

- күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш җир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

- төп корылмалар (торак йортлар) арасында ара 6 метр яйсә аннан артык булганда, ярдәмче корылмалар (хужалык корылмалары, гаражлар һәм башкалар) арасында ераклык 2 метр яки аннан артык булганда (янгын куркынычсызлыгы таләпләренә туры килә торган стеналарны урнаштырганда, җир участкалары чикләре буенча ярдәмче корылмаларны блокларга рөхсәт ителә).

3 искәрмә. Әлеге таблицада билгеләнгән төзекләндерү объектларының параметрлары торак булмаган капитал төзелеш объектларына кагыла.

4 искәрмә. Җир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан җир участогының алгы чикләре булмый.

Җир участогының арткы чиге – җир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган җир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Җир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган җир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

5 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда җәмәгать тәртибен тәэмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

3.3. Җир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләргә даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объектын тәэмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми.

#### 4. Ж-4. Аз катлы һәм уртача катлы катнаш торак төзелеш зонасы

*Аз катлы һәм уртача катлы катнаш торак төзелеш зонасы җирле аһәмияткә чикләнгән хезмәтләр җыелмасына ия ихаталы, бер гаиләгә исәпләнгән блоклы һәм күпфатирлы йортлардан торак районнар формалаштыру өчен билгеләнә. Көнкүрешк аһәмияткә ия булган һәм (чикләнгән) башка төр эшчәнлек объектларын урнаштыру рәхсәт ителә.*

4.1. Җир участоклары һәм капитал төзелеш объектларының рәхсәт ителгән файдалану төрләре.

##### 1) Рәхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- блоклы торак төзелеш өчен;
- аз этажлы күп фатирлы торак төзелеш;
- уртача катлы күп фатирлы торак төзелеш;
- мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү;
- эшлекле идарә (офис, административ биналар);
- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү;
- спорт (спорт мәйданчыклары, теннис кортлары);
- кибетләр (сүздә мәйданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- көнкүреш хезмәте күрсәтү (кер юу һәм химчисткаларның кабул итү пунктлары, көнкүреш техникасын ремонтлау предприятиеләре, чәчтарашханәләр, ателье, матурлык салоннары);
- социаль хезмәт күрсәтү (почта бүлекләре, заллар, эш вакыты чикләнгән күп функцияле һәм махсус билгеләнештәге клублар);
- эчке хокук тәртибен тәэмин итү;
- коммуналь хезмәт күрсәтү (капитал төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәэмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин итү, элемент хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчәмсез милек объектларын чистарту һәм җыештыру



(котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемтә линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйле рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);

– гомуми кулланылыштагы жир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

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

– хужалык корылмалары;  
– бакчалар, палисадниклар;  
– янгынан саклау объектлары (гидрантлар, резервуарлар, янгынга каршы сулыклар);

– төзекләндерү объектлары (балалар майданчыклары, спорт, ял итү майданчыклары, чүп жыю өчен майданчыклары);

– су саклау өчен резервуарлар;

– шәхси жиңел автомобильләр өчен гаражлар (аерым төзелгән һәм янкормадагы, жир астындагы, өлешчә жир астындагы гаражлар);

– шәхси жиңел автомобильләргә вакытлыча саклау өчен ачык машина кую урыннары;

## **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

– социаль хезмәт күрсәтү (өлкәннәр һәм инвалидлар өчен интернатлар, балалар йортлары, приютлар, төн кунып чыгу өчен йортлар);

– дин максатларында куллану;

– спорт (спорт заллары, рекреация заллары, бассейннар);

– көнкүреш хезмәте күрсәтү (кер юу пунктларының һәм химчисткаларның кабул итү пунктлары, көнкүреш техникасын ремонтлау предприятиеләре, чәчтарашханәләр, ателье, вак эшләнмәләр ясау буенча остаханәләр, матурлык салоннары);

– автотранспортка хезмәт күрсәтү (хезмәт күрсәтүче һәм коммерция кулланылышы төрләре объектлары алдындагы машина кую урыннары);

– юл буе сервисы объектлары (ягулык салу станцияләре (бензин парларын каплату системасы белән жиһазландырылган жиңел автотранспортка), автомобиль һәм автомобиль кирәк-яраklarын юу станцияләре, автомобильләргә ремонт һәм хезмәт күрсәтү өчен билгеләнгән остаханәләр урнаштыру);

– элемтә (кәрәзле, радиорелелы элемтә һәм спутник элемтәсе антеннасы);

– этләр йөртү өчен майданчыклар;

– махсус эшчәнлек (икенчел эшкәртү өчен әйберләр жыю урыннары);

4.2. Жир участогының чик зурлыгы һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрлары.

Жир участогының чик зурлыгы һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрлары (торақ төзелеше объектларына карата) түбәндәге таблицадагы күрсәткечләргә туры килергә тиеш.

| Параметр төрләре һәм үлчәү берәмлекләре   |          | Параметр мәгънәсе   |                              |                                  |
|---|----------|---|------------------------------|----------------------------------|
|   |          | Блоклы йортта бергаилә өчен каралган торақ берәмлеге  | Аз катлы күп фатирлы йортлар | Уртача катлы күп фатирлы йортлар |
| <b>Жир участокларының чик параметрлары</b>  |          | кв.м  |                              |                                  |
| Минималь майдан   | кв<br>.м | 200   | 600                          | 1200                             |
| Максималь майдан  | кв<br>.м | 600   | -                            | -                                |
| Урам буйлап минималь киңлек   | м        | 6   | 27                           | 35                               |
| <b>Жир участоклары чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары</b>  |          |   |                              |                                  |
| Участок төзелешенең максималь проценты  | %        | 55  | 50                           | 50                               |
| Участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) | %        | 5   | 5                            | 3                                |
| Участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы  | м        | а) 0 – күрше блоклар белән чиктәш булганда (брандмауэр стеналары булганда)<br>б) 3 – башка очрақларда | 6                            | 8                                |
| Участокның арткы чиге   | м        | 10  | 6                            | 10                               |

|  |                     |   |   |                                  |                                  |
|--|---------------------|---|---|----------------------------------|----------------------------------|
| белән<br>арасындагы<br>минималь арасы                      | төзелеш<br>чикнең   |   | (эгәр<br>төзелешләрн<br>е жайга салу<br>линиясе<br>белән<br>башкалар<br>билгеләнмәсә<br>) |                                  |                                  |
| Корылмаларның<br>максималь<br>(түбәнең<br>ноктасына кадәр) | биекlege<br>иң биек | м | 12  | 12                               | 30                               |
| Жир<br>коймаларының<br>максималь биекlege                  | участогы            | м | 1,2   | махсус<br>килештерү<br>нигезендә | махсус<br>килештерү<br>нигезендә |

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының (торақ төзелеше белән бәйле максатлардан тыш) максаты чик зурлыгын – 50000 кв. м (5 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биекlege билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торақ төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (эгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәрмә. Билгеләнмәгән күрсәткечләр техник регламентлар, СНиП, СанПиН һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

2 искәрмә. Түбәндәге очракта жир участкаларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләредән читкә тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш жир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

– төп корылмалар (торақ йортлар) арасында ара 6 метр яйсә аннан артык булганда, ярдәмче корылмалар (хужалык корылмалары, гаражлар һәм башкалар) арасында ераклык 2 метр яки аннан артык булганда (янгын куркынычсызлыгы таләпләренә туры килә торган стеналарны урнаштырганда, жир участкалары чикләре буенча ярдәмче корылмаларны блокларга рөхсәт ителә).

3 искәрмә. Әлегә таблицада билгеләнгән төзекләндерү объектларының параметрлары торақ булмаган капитал төзелеш объектларына кагыла.

4 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

5 искәрмә. Бәйрәм чараларын уздырганда жәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

6 искәрмә. Күп катлы торақ йортлар төзү өчен билгеләнгән жир участкаларында күп фатирлы торақ йортта яшәүчеләрне машина кую урыннары белән тәмин итү өчен кирәкле жир асты һәм жир өсте паркинглары (шул исәптән күп катлы йортлар) өчен жир участогы торақ төзелеше белән бәйле булмаган объектлар өчен кулланыла торган жир участогы чигеннән карала.

4.3. Жир участкалары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләрне даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлегә капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектының параметрларын үзгәртүгә китерми.

5. Ж-5. Урта катлы һәм күп катлы (биек) торак төзелеше зонасы

*Урта катлы һәм күп катлы (биек) торак төзелеше зонасы торак районнары, шул исәптән күп катлы йортлар төзү юлы белән формалаштыру өчен билгеләнә. Җирле әһәмияткә ия хезмәтләренң кич спектрлы, коммерцияле булмаган коммуналь предприятиеләр, шулай ук ял итү, уеннар өчен мәйданчыклар, спорт мәйданчыклары рөхсәт ителә.*

5.1. Җир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- уртача этажлы торак төзелеше;
- күп этажлы (биек) торак төзелеше;
- торак төзелешенә хезмәт күрсәтү;
- мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү;
- урта һәм югары һөнәри белем бирү;
- эшлекле идарә (офис, административ биналар);
- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү;
- спорт клублары, спорт заллары, бассейннар, спорт һәм физкультура белән шөгыйльләнгән өчен мәйданчыклар (йөгерү юллары, спорт корылмалары, теннис кортлары, спорт уеннары өчен кырлар);
- банк һәм иминият эшчәнлеге;
- кибетләр (сәүдә мәйданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- көнкүреш хезмәте күрсәтү (кер юу һәм химчисткаларның кабул итү пунктлары, көнкүреш техникасын ремонтлау предприятиеләре, чәчтарашханәләр, ателье, матурлык салоннары);
- социаль хезмәт күрсәтү (почта һәм телеграф бүлекләре, сөт кухнялары);
- эчке хокук тәртибен тәэмин итү;
- коммуналь хезмәт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр белән тәэмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин итү, элемент хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчәмсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельный, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемент линияләре, телефон станцияләре, канализация, шулай ук халыкны һәм оешмаларны коммуналь хезмәтләр күрсәтү белән бәйлә рәвештә кабул итү өчен билгеләнгән биналар);
- гомуми кулланылыштагы җир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, мәйданнар, бульварлар, яр буйлары);

**2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:**

- төзекләндерү объектлары (балалар мәйданчыклары, спорт, ял итү мәйданчыклары, чүп жыю өчен мәйданчыклары, яшел утыртмалар);

- торак йортларда салынган гаражлар;
- автостоянкалар (встроенные, пристроенные);

### **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

– блоклы торак төзелеше (биеклеге жир өсте тигезлегеннән караганда өч каттан артмаган, күрше йорт белән урта дивары булган, гомуми саны уннан да артмаган йортны берләштергән торак йорт);

- торак төзелеше (тулай торак);
- кунакханә хезмәте күрсәтү (кунакханәләр);
- мәдәни үсеш (китапханә);
- дин максатларында куллану;

– социаль хезмәт күрсәтү (халыкны эш белән тәэмин итү хезмәтләре, картлар йорты, бала йорты, балалар йортлары, аз керемле гражданны туклану пунктлары, хужасыз гражданны өчен төнлек пунктлары, психологик һәм түләүсез юридик ярдәм хезмәте, социаль, пенсия һәм башка хезмәтләр күрсәтү һәм социаль яки пенсия түләүләрен билгеләү мәсьәләләре буенча гражданны кабул итүне гамәлгә ашыручы социаль, пенсия һәм башка хезмәтләр, коммерцияле булмаган ижтимагый оешмалар: хәйрия оешмалары);

– амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү (ветеринария кабул итү пунктлары, ветеринария дөвалау пунктлары);

- этләр йөртү өчен мәйданчыклар;

-- махсус эшчәнлек (икенчел эшкәртү өчен әйберләр жыю урыннары);

- жәмәгать туклануы (кафе, ашханәләр, барлар, рестораннар)

– көнкүреш хезмәте күрсәтү (мунча, кер юу, жирләү бюросы, жәмәгать бәдрәфләре);

-- автотранспортка хезмәт күрсәтү (хезмәт күрсәтүче һәм коммерция кулланылышы төрләре объектлары алдындагы машина кую урыннары);

– юл буе сервисы объектлары (ягулык салу станцияләре (бензин парларын каплату системасы белән жиһазландырылган жиңел автотранспортка), автомобиль һәм автомобиль кирәк-яракларын юу станцияләре, автомобильләргә ремонт һәм хезмәт күрсәтү өчен билгеләнгән остаханәләр урнаштыру);

- элемтә (кәрәзле, радиорелелы элемтә һәм спутник элемтәсе антеннасы);

5.2. Жир участогының чик зурлыгы һәм урта катлы, күп катлы (биек) торак төзелеше капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү чик параметрлары.

Жир участогының чик зурлыгы һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрлары (торак төзелеше объектларына карата) түбәндәге таблицадагы күрсәткечләргә туры килергә тиеш.

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Параметр төрләре һәм үлчәү | Параметрлар мәгънәсе |
|----------------------------|----------------------|

| берәмлекләре                               |      |                                |                               |
|--|------|--------------------------------|-------------------------------|
|  |      | Урта катлы күп фатирлы йортлар | Күп катлы күп фатирлы йортлар |
| <b>Жир участокларының чик параметрлары</b> |      |                                |                               |
| Минималь майдан                            | кв.м | 1200                           | 1800                          |
| Максималь майдан                           | кв.м | 300000 (30 га)                 |                               |

| <b>Жир участоклары чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары</b>  |   |    |     |
|---|---|----|-----|
| Участок төзелешенең максималь проценты  | % | 50 | 40  |
| Участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) | м | 5  | 3   |
| Участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы  | м | 8  | 12  |
| Участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы  | м | 10 | 20  |
| Корылмаларның максималь биеклегенә (түбәнең иң биек ноктасына кадәр)  | м | 30 | 120 |

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының (торақ төзелеше белән бәйле максатлардан тыш) максаты чик зурлыгын – 50000 кв. м (5 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегенә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торақ төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен

билгеләү максатында җир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясә белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участок төзелешенең максималь проценты-50%

1 искәrmә. Билгеләнмәгән күрсәткечләр техник регламентлар, СНиП, СанПиН һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

2 искәrmә. Түбәндәге очракта җир участокларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләредән читкә тайпылулар рөхсәт ителә:

- күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш җир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

- төп корылмалар (торақ йортлар) арасында ара 6 метр яйсә аннан артык булганда, ярдәмче корылмалар (хужалык корылмалары, гаражлар һәм башкалар) арасында ераклык 2 метр яки аннан артык булганда (янгын куркынычсызлыгы таләпләренә туры килә торган стеналарны урнаштырганда, җир участоклары чикләре буенча ярдәмче корылмаларны блокларга рөхсәт ителә).

3 искәrmә. Әлеге таблицада билгеләнгән төзекләндерү объектларының параметрлары торақ булмаган капитал төзелеш объектларына кагыла.

4 искәrmә. Җир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан җир участогының алгы чикләре булмый.

Җир участогының арткы чиге – җир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган җир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Җир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган җир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

5 искәrmә. Бәйрәм чараларын уздырганда җәмәгать тәртибен тәмин итү һәм тышкы бизәлешне яхшырту максатында, капитал төзелеш объектларын проектлаганда видеокүзәтү системалары һәм бәйрәмчә бизәү элементлары урнаштыруны күздә тотарга.

6 искәrmә. Күп катлы торақ йортлар төзү өчен билгеләнгән җир участокларында күп фатирлы торақ йортта яшәүчеләрне машина кую урыннары белән тәмин итү өчен кирәкле җир асты һәм җир өсте



паркинглары (шул исәптән күп катлы) өчен жир участогы торак төзелеше белән бәйле булмаган объектлар өчен кулланыла торган жир участогы чигеннән карала.

5.3. Жир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләргә даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми.

6. Ж-6. Үзләштереләсе территорияләрдә торак төзелешен үстерү зонасы

*Үзләштереләсе территорияләрдә торак төзелешен үстерү зонасы - территорияне планлаштыру документларын исәпкә алып, торак төзелеше параметрларын һәм хезмәтләр җыелмасын билгеләү мөмкинлеген булган торак районнары формалаштыру билгеләнә. Территорияне планлаштыру буенча документлар турында фикер алышканнан һәм документ расланганнан соң, Кагыйдәләргә 8 бүлегенә нигезендә, Кагыйдәләргә шәһәр төзелеше регламентлары өлешендә тиешле территория үзләштереләргә тиешле торак төзелеше үсешенә тиешле зонасына карата үзгәрешләр кертелә.*

49.4 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары. Махсус билгеләнештәге зоналар

1. СО-1. Су алу, башка техник корылмалар зонасы

*Су алу, башка техник корылмалар зонасы участокларны су белән тәмин итү чыганаклары, су үткәрү корылмалары мәйданчыкларын куллануның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә. Россия Кулланучылар күзәтчелегенә Татарстан Республикасы буенча территориаль идарәсе белән килешү нигезендә су белән тәмин итү чыганакларын эксплуатацияләүгә бәйле биналарны, корылмаларны һәм коммуникацияләргә урнаштыру рәхсәт ителә.*

*СО-1 зонасында һәм шуңа бәйле территорияләрдә капитал төзелеш объектларын куллануны туюлар Кагыйдәләргә 51 маддәсе 10 өлешенә нигезендә территорияләрдән: су алу зоналарынан һәм башка техник корылмалардан файдалануның аерым шартлары булган зоналарның төрләре белән билгеләнә.*

1. Жир участкалары һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләрә.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләрә:**

– коммуналь хезмәт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын коммуналь хезмәтләр белән тәэмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин итү, элемтә хезмәтләрә күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчөмсез милек объектларын (су үткөрү чистарту корылмалары, насос станцияләрә, котельныйлар, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләрә, трансформатор подстанцияләрә, газүткәргечләр, элемтә линияләрә, телефон станцияләрә, канализация канализация станцияләрә, канализация канализация станцияләрә)чистарту һәм жыештыру);

– фәнни эшчәнлекне тәэмин итү (аэрология станцияләрә, метеостанцияләр);

– су объектларыннан махсус файдалану (су объектларына карата махсус судан файдалану өчен кирәкле ысуллар белән кулланыла торган жир участкаларын файдалану (өскә су объектларыннан су алу, агынты суларны һәм (яки) дренаж суларын агызу, су төбөн һәм су объектлары ярларын үзгәртү белән бәйлә булган су төбөн тирәнәйтү, **махсус шартлату, казу эшләрән башкару**))

– гидротехник корылмалар (сусаглагычларны эксплуатацияләү максатында гидротехник корылмалар (плотиналар, су чыгаручы жайланмалар, су жыючы, су жибәрүче һәм башка гидротехник корылмаларны, судноларны үткөрү, балык саклау һәм балык үткөрүче корылмаларын, яр буен саклау корылмаларын урнаштыру));

– гомуми кулланылыштагы жир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

**2) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләрә:**

– жирдән файдалану.

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участкагының чик зурлыгын – 500000 кв. м (50 га), жир участкагының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйлә булмаган рөхсәт ителгән капиталъ төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участкагыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәrmә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгуучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәrmә. Түбәндәге очракта жир участокларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән читкә тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш жир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

– төп корылмалар (торак йортлар) арасында ара 6 метр яйсә аннан артык – диварларның янгынга каршы торугын тиешле дәрәжәдә эшлөгәндә, жир участоклары чикләре буенча блоклы (чиктәш) корылмалар рөхсәт ителә.

## 2. СО-2. Чистарту корылмалары зонасы

*Чистарту корылмалары зонасы чистарту корылмалары өчен жир участоклары куллануның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә. Россия кулланучылар күзәтчелегенең Татарстан Республикасы буенча территориаль идарәсе белән килешү нигезендә чистарту корылмаларын эксплуатацияләүгә бәйле биналар, корылмалар һәм коммуникацияләр урнаштыру рөхсәт ителә.*

2.1. Жир участоклары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

– коммуналь хезмәт күрсәтү (аэрация станцияләре, канализация чистарту корылмалары, насос станцияләре, капитал төзелеш объектларын коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элемент хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын (су үткәрү чистарту корылмалары, насос

станциялар, котельныйлар, суүткәргечләр, электр тапшыру линиялар, трансформатор подстанциялар, газүткәргечләр, элемтә линиялар, телефон станциялар, канализация станциялар, канализация станциялар)чистарту һәм жыештыру);

– гомуми кулланылыштагы жир участоклары (территориялар) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

## **2) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

– жирдән файдалану.

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 2500000 кв. м (250 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклеген билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территориялар өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеш белән бәйлә булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Түбәндәге очракта жир участкаларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән читкә тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсөтөлгөн тайпылышлар өчен чиктөш жир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

– диварларның янгынга каршы торуын тиешле дәрәжәдә эшлөгәндә, жир участкалары чикләре буенча блоклы (чиктөш) корылмалар рөхсәт ителә.

### 3. СО-3. Керү чикләнгән режимлы объектлар зонасы

*Керү чикләнгән режимлы объектлар зонасы жайга салу бары тик дәүләт хакимиятенең вәкаләтле органы тарафыннан гына гамәлгә ашырыла торган эшчәнлек төрләрен гамәлгә ашыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.*

3.1. Жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

#### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

– махсус куллану (территориядән файдалану режимы махсус норматив һәм кагыйдәләр таләпләрен исәпкә алып, объект билгеләнеше нигезендә билгеләнә);

– эчке хокук тәртибен тәмин итү;

– оборона һәм куркынычсызлык тәмин итү (хәрби комиссариатлар);

– жәзаларны үтәү буенча эшчәнлекне тәмин итү;

– зонаның максатчан билгеләнешенә бәйле рәвештә хезмәт күрсәтү объектлары

– коммуналь хезмәт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элемтә хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчмәсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельнялар, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемтә линияләре, телефон станцияләре, канализация));

#### 2) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

– автотранспортка хезмәт күрсәтү;

– гомуми кулланылыштагы жир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 150000 кв. м (15 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегенә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.1 искәrmә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгуы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләре булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәrmә. Түбәндәге очракта жир участкаларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән читкә тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш жир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

– диварларның янгынга каршы торуын тиешле дәрәжәдә эшлөгәндә, жир участкалары чикләре буенча блоклы (чиктәш) корылмалар рөхсәт ителә.

4. СО-4. Житештерү зонасында үлэт базының тәэсирен локальләштерү зонасы

*Житештерү зонасында үлэт базының тәэсирен локальләштерү зонасы 500 м радиуста үлэт базларынан торган территорияне үз эченә ала. Кагыйдәларнең 51 маддәсендә күрсәтелгән чараларны үткәрү шарты белән, житештерү объектларын ССЗда үлэт базларына урнаштыру мөмкинлеге бирү максатында билгеләнә.*

4.1. Жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

– махсус билгеләнештәге яшелләндерү;

– житештерү эшчәнлегенә (азык - төлек продуктларын эшкәртү белән

бәйле булмаган житештерү объектлары);

**2) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

– тимер юл транспорты (үлэт базыннан 50-300 метрдан артык ераклыкта тимер юллар);

– гомуми файдаланудагы жир участоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү юллары).

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 50000 кв. м (5 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%. Искәrmә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

**5. СО-5. Торак зонасында үлэт базының тәэсирен локальләштерү зонасы**

*Торак зонасында үлэт базының тәэсирен локальләштерү зонасы 500 м радиуста үлэт базларыннан торган территорияне үз эченә ала. ССЗ торак төзелеше булдырмас өчен билгеләнә.*

5.1. Жир учасоклары һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләрә.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләрә:**

– махсус билгеләнештәге яшелләндрерү;

**2) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләрә:**

– тимер юл транспорты (үлэт базыннан 50-300 метрдан артык ераклыкта тимер юллар һәм автомобиль юллары);

– автотранспортка хезмәт күрсәтү;

– гомуми файдаланудагы жир учасоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү юллары).

Жир учасокларының иң чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәме, шул исәптән аларның мәйданы, катларның иң чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел.

Рөхсәт ителгән капиталъ төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир учасогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– учасокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– учасокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– учасокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– учасок төзелешенең максималь проценты-50%.

Искәрмә. Жир учасогының алгы чиге булып учасокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир учасогының берничә алгы чиге булырга мөмкин.

Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир учасогының алгы чикләре булмый.

Жир учасогының арткы чиге – жир учасогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир учасогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир учасогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир учасогы чиге дә ян чиге булып санала.

**6. СО-6. Калдыкларны туплау зонасы**

*Калдыкларны туплау зонасы төрле төрдәге калдыкларны туплау, юкка чыгару һәм зарарсызландыру өчен билгеләнгән территорияләрне формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.*



6.1. Жир учасоклары һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

– коммуналь хезмәт күрсәтү (каты көнкүреш калдыклары полигоннары, чүплекләр)

– махсус эшчәнлек (куллану һәм сәнәгать житештерүе калдыкларын күмү);

– гомуми файдаланудагы жир учасоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары);

**2) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

– коммуналь хезмәт күрсәтү (чүп эшкәртү һәм чүп-чар яндыру заводлары, хужалык һәм административ-көнкүреш объектлары, коммуналь объектлар);

– автотранспортка хезмәт күрсәтү;

– төзекләндерү объектлары;

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир учасогының чик зурлыгын – 300000 кв. м (30 га), жир учасогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капиталъ төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир учасогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– учасокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткөч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– учасокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– учасокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– учасок төзелешенең максималь проценты-50%.1 искәрмә. Жир учасогының алгы чиге булып учасокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир учасогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш әчәндә урнашкан жир учасогының алгы чикләре булмый.

Жир учасогының арткы чиге – жир учасогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир учасогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Түбәндәге очракта жир участокларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләредән читкә тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш жир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

– диварларның янгынга каршы торуын тиешле дәрәжәдә эшлөгәндә, жир участоклары чикләре буенча блоклы (чиктәш) корылмалар рөхсәт ителә.

## 7. СО-7. Гамәлдәге зиратлар зонасы

*Гамәлдәге зиратлар зонасы гамәлдәге жирләү урыннары һәм яңа жирләү урыннары өчен билгеләнә. Жирләү урыннары - ахлакый, санитар һәм экологик, таләпләргә туры китереп урнаштырылучы зиратлы жир участоклары, шулай ук мәетләрне күмү корылмалар һәм биналар. Жирләү урыны билгеләнешендәге жир участокларының хокукый режимы гамәлдәге законнар белән билгеләнә.*

7.1. Жир участоклары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

– ритуаль эшчәнлек (гамәлдәге зиратлар, колумбарий биналары, крематорийлар, дини йолалар белән бәйлә объектлар);

– эчке хокук тәртибен тәмин итү;

– гомуми кулланылыштагы жир участоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

### 2) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

– су саклау өчен резервуарлар;

– төзекләндерү объектлары;

– жәмәгать бәдрәфләре

– ритуаль эшчәнлек (матәм йолалары йортлары, ритуаль кирәк-яраклар ясау буенча остаханәләр, махсус бюро-кибетләр (сүдә майданы 5000 кв. м. га кадәрле) ;

– хужалык һәм административ-көнкүреш объектлары;

– автотранспортка хезмәт күрсәтү;

– төзекләндерү объектлары;

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 400000 кв. м (40 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклеген билгеләнергә

тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында җир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.

**Искәрмә.** Җир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан җир участогының алгы чикләре булмый.

Җир участогының арткы чиге – җир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган җир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Җир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләре булмаган җир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

## 8. СО-8. Җирләү тыелган ябык зиратлар зонасы

*Җирләү тыелган ябык зиратлар зонасы җир участкаларында ритуаль билгеләнештәге объектлар урнаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.*

8.1. Җир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- ритуаль эшчәнлек (җирләү тыелган зиратлар, мемориаль парклар).
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;

– гомуми кулланылыштагы җир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

### 2) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

- ритуаль эшчәнлек
- жәмәгать бәдрәфләре
- автотранспортка хезмәт күрсәтү;

- төзеклэндерү объектлары;

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгелэнгән җир участогының чик зурлыгын – 400000 кв. м (40 га), җир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында җир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%. Искәртмә. Җир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш әчәндә урнашкан җир участогының алгы чикләре булмый.

Җир участогының арткы чиге – җир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган җир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Җир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләре булмаган җир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

## 9. СО-9. Махсус билгеләнештәге яшеллэндерү зонасы

*Махсус билгеләнештәге яшеллэндерү зонасы санитар-саклагыч, техник зоналарны, җир кишәрлекләрен инженерлык объектлары һәм коммуникацияләре белән гамәлдәге нормативларга туры китереп оештыру һәм төзеклэндерү өчен билгеләнә.*

9.1. Җир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- махсус билгеләнештәге яшеллэндерү
- махсус билгеләнештәге яшеллэндерү объектларын үстерү питомниклары;
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;

- коммуналь хезмэт күрсөтү (капиталь төзелеш объектларын коммуналь хезмэтләр белән тәэмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин итү, элемтә хезмэтләрә күрсөтү, канализация агымнары бирү, күчөмсөз милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельнялар, насос станцияләрә, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләрә, трансформатор подстанцияләрә, газүткәргечләр, элемтә линияләрә, телефон станцияләрә, канализация)), дежур персонал өчөн торақ булмаган бүлмәләр;

- гомуми кулланылыштагы жир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчөн тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, мәйданнар, бульварлар, яр буйлары);

## **2) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләрә:**

- тимер юл транспорты;

- автомобиль транспорты;

- су транспорты;

- һава транспорты;

- торба үткәргеч транспорт;

- автотранспортка хезмэт күрсөтү (эшлекле, мәдәни, хезмэт күрсөтүчә һәм коммерцияле куллану төрләрә объектлары алдындагы машина кую урыннары, жир асты һәм жир өстендәге гаражлар, автостоянкалар);

- юл буе сервисы объектлары (ягулык салу станцияләрә (бензин парларын томалау системасы белән жиһазландырылган жиңел автотранспортка), автомобиль һәм автомобиль кирәк-яракларын юу станцияләрә, автомобильләргә ремонт һәм хезмэт күрсөтү өчөн билгеләнгән остаханәләр урнаштыру);

- эшлекле идарә (идарә биналары, конструкторлык бюросы, административ билгеләнештәге биналар, фәнни-тикшеренү лабораторияләрә);

- амбулатор-поликлиника хезмәтә күрсөтү;

- спорт (ябык типтагы спорт-сәламәтләндрерү корылмалары, автодромнар, моторомнар);

- көнкүреш хезмәтә күрсөтү (кер юу);

- кибетләр (сәүдә мәйданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);

- жәмәгать туклануы;

- амбулатор-ветеринария хезмәтә күрсөтү;

- питомниклар;

- кунакханә хезмәтә (мотельләр, кунакханәләр, вахта ысулы буенча эшләрүчеләргә яшәрү өчөн (ике атнадан артык түгел) бүлмәләр);

- торба үткәргеч транспорт (су үткәргеч, нефть, газ үткәргеч);

- жирдән файдалану (карьерлар, техник тәэмин итү өчөн артезиан скважиналары).

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчөн билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 50000 кв. м (5 га), жир участогының

минималъ зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмэт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләренең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел.

Гомуми файдаланудагы территорияләр, махсус билгеләнештәге яшелләндерү һәм махсус билгеләнештәге яшелләндерү объектларын үстерү питомниклары территорияләре өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капиталъ төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында җир участогыннан минималъ чигенеш, төзелешнең максималъ процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималъ арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималъ арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималъ арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималъ проценты-50%.

1 искәrmә. Җир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгу чикләре санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан җир участогының алгы чикләре булмый.

Җир участогының арткы чиге – җир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган җир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Җир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган җир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәrmә. Түбәндәге очракта җир участкаларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән читкә тайпылулар рөхсәт ителә:

– күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш җир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

– диварларның янгынга каршы торуын тиешле дәрәжәдә эшлэгәндә, җир участкалары чикләре буенча блоклы (чиктәш) корылмалар рөхсәт ителә.

49.5 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары. Житештерү-коммуналь зоналар

1. ПК-1. Куркынычлылык буенча I-II класслы житештерү-коммуналь объектлар зонасы

*Куркынычлылык буенча I-II класслы житештерү-коммуналь объектлар зонасы эшчәнлеге тавышның, пычрануның югары дәрәжәсе, зур йөк һәм тимер юл транспортының интенсив хәрәкәте белән бәйле, санитар-саклау зонасы 1000 м һәм 500 м булган куркынычлылык классының 1 һәм 2 класслы сәнәгать һәм житештерү-коммуналь предприятиеләрен формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнгән. Бердәм зонада капитал төзелеш объектларын файдалануның рөхсәт ителгән төрләренең ярашуы норматив санитар таләпләрне үтәү шарты белән генә мөмкин.*

- сәнәгать эшчәнлеге;
- авыр сәнәгать;
- автомобиль төзү сәнәгате;
- жиңел сәнәгать;
- фармацевтика сәнәгате;
- азык-төлек сәнәгате;
- төзелеш сәнәгате;
- энергетика;
- элементә;
- складлар;
- фәнни эшчәнлекне тәмин итү (предприятиеләргә хезмәт күрсәтү белән бәйле проект, фәнни-тикшеренү, конструкторлык һәм тикшеренү оешмалары);
- целлюлоза-кәгазь сәнәгате;
- коммуналь хезмәт күрсәтү (предприятиеләрне техник һәм инженерлык тәмин итү объектлары);
- эшлекле идарә;
- юл буе сервисы объектлары (ягулык салу станцияләре (бензин парларын томалау системасы белән жиһазландырылган жиңел автотранспортка), автомобиль һәм автомобиль кирәк-яракларын юу станцияләре, автомобильләргә ремонт һәм хезмәт күрсәтү өчен билгеләнгән остаханәләр урнаштыру);
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;
- кунакханә хезмәте;
- күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге;
- коммуналь хезмәт күрсәтү (капитал төзелеш объектларын коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элементә хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельнялар, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элементә линияләре, телефон станцияләре, канализация)), дежур персонал өчен торак булмаган бүлмәләр;

– гомуми кулланылыштагы жир участоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

## **2) Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрлөр:**

– автотранспортка хезмәт күрсәтү (автобуслар, йөк автомобильләрен, жиңел автомобильләренә кыска вакытлы саклау өчен урыннары булган транзит транспорты майданчыклары, йөк автомобильләрен вакытлыча саклау өчен автостоянка);

## **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрлөр:**

- жирдән файдалану;
- нефть химиясе промышленносте;
- транспорт;
- тимер юл транспорты;
- автомобиль транспорты;
- су транспорты;
- һава транспорты;
- торба үткәргеч транспорт;
- юл буе сервисы объектлары (ягулык салу станцияләре (бензин парларын каплату системасы белән жиһазландырылган жиңел автотранспортка);
- автотранспортка хезмәт күрсәтү;
- кибетләр (сүдә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- - житештерү һәм сәнәгать предприятиеләренә турыдан - туры хезмәт күрсәтү белән бәйлә жәмәгать туклануы (кафе, ашханә, буфетлар);
- хайваннар өчен приютлар;
- питомниклар;
- - спорт (ябык типтагы спорт-сәләмәтләндерү корылмалары, автодромнар, моторомнар);
- амбулатор- ветеринария хезмәте күрсәтү;
- торба үткәргеч транспорт (суүткәргеч, нефть, газ үткәргеч);
- жирдән файдалану (карьерлар, техник тәэмин итү өчен артезиан скважиналары).
- коммуналь хезмәт күрсәтү (коммуналь билгеләнештәге санитар-техник корылмалар һәм жайланмалар, калдыкларны вакытлыча саклау складлары));
- махсус эшчәнлек (житештерү һәм куллану калдыкларын саклау, утильләштерү)

1.2. Жир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметры СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләренә даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар



исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми.

Капитал төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән җир участогының чик зурлыгын – 1250000 кв. м (125 га), җир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр, махсус билгеләнештәге яшелләндерү һәм махсус билгеләнештәге яшелләндерү объектларын үстерү питомниклары территорияләре өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рәхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рәхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында җир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участок төзелешенең максималь проценты-50%.

1 искәрмә. Җир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан җир участогының алгы чикләре булмый.

Җир участогының арткы чиге – җир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган җир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Җир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган җир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәрмә. Түбәндәге очракта җир участкаларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләрдән читкә тайпылулар рәхсәт ителә:

- күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш җир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

– диварларның янгынга каршы торуын тиешле дәрәжәдә эшлэгәндә, жир участоклары чикләре буенча блоклы (чиктәш) корылмалар рөхсәт ителә.).

2. ПК-2. Куркынычлылык буенча III класслы житештерү-коммуналь объектлар зонасы

*Куркынычлылык буенча III класслы житештерү-коммуналь объектлар зонасы III класс куркынычлыктардан да ким булмаган санитар-сак зонасы булган коммуналь-житештерү предприятиеләрен төзүнең хокукый шартларын формалаштыру өчен билгеләнә. Житештерү эшчәнлеген үстерүгә ярдәм итүче кайбер коммерция хезмәтләре рөхсәт ителә. Бердәм зонада капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләренең ярашуы норматив санитар таләпләрне үтәү шарты белән генә мөмкин.*

2.1. Жир участоклары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- сәнәгать эшчәнлегә;
- авыр сәнәгать;
- автомобиль төзү сәнәгате;
- жиңел сәнәгать;
- фармацевтика сәнәгате;
- азык-төлек сәнәгате;
- төзелеш сәнәгате;
- энергетика;
- элементә;
- складлар;
- фәнни эшчәнлекне тәмин итү (предприятиеләргә хезмәт күрсәтү белән бәйлә проект, фәнни-тикшеренү, конструкторлык һәм тикшеренү оешмалары);
- целлюлоза-кәгазь сәнәгате;
- коммуналь хезмәт күрсәтү (предприятиеләрне техник һәм инженерлык тәмин итү объектлары);
- эшлекле идарә;
- юл буе сервисы объектлары (ягулык салу станцияләре (бензин парларын томалау системасы белән жиһазландырылган жиңел автотранспортка), автомобиль һәм автомобиль кирәк-яракларын юу станцияләре, автомобильләргә ремонт һәм хезмәт күрсәтү өчен билгеләнгән остаханәләр урнаштыру);
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;
- кунакханә хезмәте;
- күргәзмә-ярминкә эшчәнлегә;
- коммуналь хезмәт күрсәтү (капитал төзелеш объектларын коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элементә

хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельнялар, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемтә линияләре, телефон станцияләре, канализация));

– гомуми кулланылыштагы жир участоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

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

– автотранспортка хезмәт күрсәтү (автобуслар, йөк автомобильләрен, жиңел автомобильләренә кыска вакытлы саклау өчен урыннары булган транзит транспорты майданчыклары, йөк автомобильләрен вакытлыча саклау өчен автостоянка);

### **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

– юл буе сервисы объектлары (ягулык салу станцияләре (бары тик бензин парларын томалау системасы белән жиһазландырылган жиңел автотранспорт өчен);

– автотранспортка хезмәт күрсәтү;

- жирдән файдалану;

- нефть химиясе промышленности;

- транспорт;

– тимер юл транспорты;

– автомобиль транспорты;

– су транспорты;

– һава транспорты;

– торба үткәргеч транспорт;

– урта һәм югары һөнәри белем бирү (предприятие профиле буенча 18 яшьтән өлкәнрәк затларны уку өчен һөнәри-техник уку йортлары);

- спорт майданчыклары, предприятие хезмәткәрләре өчен ял майданчыклары, автодромнар, мотодромнар, спорт автомобильләре, мотополигоннар);

– амбулатор- ветеринария хезмәте күрсәтү;

- хайваннар өчен приютлар;

- питомниклар;

– кибетләр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);

- житештерү һәм сәнэгать предприятиеләренә турыдан - туры хезмәт күрсәтү белән бәйле жәмәгать туклануы (кафе, ашханә, буфетлар);

2.2. Жир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметры СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләренә даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар

исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлеге капитал төзелеш объекттын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектның параметрларын үзгәртүгә китерми.

Капитал төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән җир участогының чик зурлыгын – 1250000 кв. м (125 га), җир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләренең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр, махсус билгеләнештәге яшелләндерү һәм махсус билгеләнештәге яшелләндерү объектларын үстерү питомниклары территорияләре өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рәхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рәхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында җир участогынан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участок төзелешенең максималь проценты-50%.1 искәrmә. Җир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш әчәндә урнашкан җир участогының алгы чикләре булмый.

Җир участогының арткы чиге – җир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган җир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Җир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган җир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

2 искәrmә. Түбәндәге очракта җир участкаларының ян һәм арт чикләре чикләре белән төзелеш арасындагы билгеләнгән күрсәткечләредән читкә тайпылулар рәхсәт ителә:

- күрсәтелгән тайпылышлар өчен чиктәш җир кишәрлекләре хужаларының ризалыгы булганда,

– диварларның янгынга каршы торуын тиешле дәрәжәдә эшлэгәндә, жир участкалары чикләре буенча блоклы (чиктәш) корылмалар рөхсәт ителә.

**3. ПК-3. Куркынычлылык буенча IV-V класслы житештерү-коммуналь объектлар зонасы**

*Куркынычлылык буенча IV-V класслы житештерү-коммуналь объектлар зонасы санитар-сак зоналары 100 м һәм 50 м булган, тавыш һәм пычрану дәрәжәсе түбән булган IV-V класслы куркынычлылык классына керүче коммуналь-житештерү предприятиеләрен һәм склад базаларын формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен бүлеп бирелгән. Житештерү эшчәнлеген алып баручы коммерция хезмәтләренең киң спектры рөхсәт ителә. Бердәм зонада капитал төзелеш объектларын файдалануның рөхсәт ителгән төрләренең ярашуы норматив санитар таләпләргә үтәү шарты белән генә мөмкин.*

**3.1 Жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.**

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

- сәнәгать эшчәнлегә;
- авыр сәнәгать;
- автомобиль төзү сәнәгате;
- жиңел сәнәгать;
- фармацевтика сәнәгате;
- азык-төлек сәнәгате;
- төзелеш сәнәгате;– энергетика;
- элемтә;
- складлар;
- фәнни эшчәнлекне тәмин итү (предприятиеләргә хезмәт күрсәтү белән бәйле проект, фәнни-тикшеренү, конструкторлык һәм тикшеренү оешмалары);
- целлюлоза-кәгазь сәнәгате;
- - коммуналь хезмәт күрсәтү (предприятиеләрне техник һәм инженерлык белән тәмин итү объектлары, санитар-техник корылмалар һәм коммуналь билгеләнештәге жайланмалар);
- эшлекле идарә;
- эчке хокук тәртибен тәмин итү;;
- кунакханә хезмәте;
- күргәзмә-ярминкә эшчәнлегә;
- коммуналь хезмәт күрсәтү (капитал төзелеш объектларын коммуналь хезмәтләр белән тәмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәмин итү, элемтә хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельнялар, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор

подстанцияларе, газүткәргечләр, элемтә линияларе, телефон станцияларе, канализация));

– гомуми кулланылыштагы жир участоклары (территориялар) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

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

– автотранспортка хезмәт күрсәтү (автобуслар, йөк автомобильләрен, жиңел автомобильләренә кыска вакытлы саклау өчен урыннары булган транзит транспорты майданчыклары, йөк автомобильләрен вакытлыча саклау өчен автостоянка);

### **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

– юл бие сервисы объектлары (ягулык салу станцияларе (бары тик бензин парларын томалау системасы белән жиһазландырылган жиңел автотранспорт өчен);

– автотранспортка хезмәт күрсәтү;

- жирдән файдалану;

- нефть химиясе промышленности;

- транспорт;

– тимер юл транспорты;

– автомобиль транспорты;

– су транспорты;

– һава транспорты;

– торба үткәргеч транспорт;

– урта һәм югары һөнәри белем (предприятие профиле буенча 18 яшьтән өлкәнрәк затларны укыту өчен һөнәри-техник уку йортлары);

- спорт майданчыклары, предприятие хезмәткәрләре өчен ял майданчыклары, автодромнар, мотодромнар, спорт автомобильләре, мотополигоннар);

- кибетләр (сүздә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);

- житештерү һәм сәнэгать предприятиеләренә турыдан - туры хезмәт күрсәтү белән бәйле жәмэгать туклануы (кафе, ашханә, буфетлар);

- амбулатор- ветеринария хезмәте күрсәтү;

- хайваннар өчен приютлар;

- көнкүреш хезмәте күрсәтү

- питомниклар.

**3.2. Жир участоклары чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметры СНиП нормалары нигезендә исәпләнә.**

Шул ук вакытта капитал төзелеш объектын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган машина кую урыннарын проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина урыннары, гаражларда, автомобильләренә даими саклау урыннарында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлегә капитал төзелеш объектын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында күздә тотыла.

Машина кую урыннары параметрлары гамәлдәге капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капиталъ төзелеш объектынның параметрларын үзгәртүгә китерми.

Капиталъ төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән җир участогының чик зурлыгын – 1250000 кв. м (125 га), җир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр, махсус билгеләнештәге яшелләндерү һәм махсус билгеләнештәге яшелләндерү объектларын үстерү питомниклары территорияләре өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капиталъ төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында җир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималь процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималь проценты-50%.

Искәрмә. Җир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан җир участогының алгы чикләре булмый.

49.6. статья. Шәһәр төзелеше регламентлары. Табигый-рекреацион зоналар

1. Р-1. Рекреацион-ландшафт территорияләре зонасы

*Рекреацион-ландшафт территорияләре зонасы Зона рекреационно-ландшафтных территорий гамәлдәге табигый ландшафтны саклау һәм куллануның хокукый шартларын тәмин итү һәм халыкның сәламәтлеге мәнфәгатьләрендә экологик чиста әйләнә-тирә мохит булдыру, урманнарны саклау һәм яңарту, аларны рациональ файдалануны тәмин итү өчен бүлеп бирелгән.*

1.1. Җир участкалары һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

**1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:**

– ял (рекреация);

- спорт;
- күңел ачу (аттракционнар);
- мэдэни үсеш (театрлар, жэйге театрлар, концерт майданчыклары, цирклар);
- һэйкәллер;
- скульптуралар;
- эчке хокук тәртибен тээмин итү;
- табигатьне махсус саклау һәм өйрөнү эшчәнлеге;
- коммуналь хезмэт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын коммуналь хезмәтләр белән тээмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тээмин итү, элемтә хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчөмсөз милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельнялар, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемтә линияләре, телефон станцияләре, канализация));
- гомуми кулланылыштагы жир участкалары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

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

- төзекләндерү объектлары (фонтаннар, чүп жыю майданчыклары, яшел үсентеләр);

## **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

- санаторий эшчәнлеге (санаторий, профилакторийлар);
- табигый-танып-белү туризмы (ял йортлары, ял базалары, балалар сәламәтләндерү лагерьлары һәм мәктәпкәчә учреждениеләр дачалары, шөгыйльләнү базалары
- социаль хезмәт күрсәтү (өлкәннәр өчен интернатлар, балалар йортлары);
- кече суднолар өчен причаллар, көймә станцияләре;
- гольф һәм атта йөрү өчен кырлар;
- кунакханә хезмәте (кунакханәләр, кунаклар кабул итү йортлары, туристларга хезмәт күрсәтү үзәкләре, кемпинглар, мотельләр);
- этләрне йөртү өчен майданчыклар;
- көнкүреш хезмәте күрсәтү (жәмәгать бәдрәфләре);
- кибетләр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);
- жәмәгать туклануы (кафе, рестораннар);
- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары)
- дин максатларында куллану;
- автотранспортка хезмәт күрсәтү (хезмәт күрсәтүче, сәламәтләндерү һәм спорт төрләре объектлары каршындагы машина кую урыннары).

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының чик зурлыгын – 300000 кв. м (30 га), жир участогының



минималъ зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмэт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м) дип билгеләргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биекlege билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр, махсус билгеләнештәге яшелләндерү һәм махсус билгеләнештәге яшелләндерү объектларын үстерү питомниклары территорияләре өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капиталъ төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогыннан минималъ чигенеш, төзелешнең максималъ процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималъ арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималъ арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималъ арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максималъ проценты-50%.

Искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

## 2. Р-2. Күмәк бакчалар һәм бакча участоклары зонасы

*Күмәк бакчалар һәм бакча участоклары зонасы халыкның жыләк-жимеш һәм яшелчә үстерү, шулай ук капиталъ төзелеш объектларын алда күрсәтелгән файдалану рөхсәт ителгән төрләренә һәм параметрларны үтәгәндә ял итү ихтыяжларын канәгатьләндерү максатларында файдаланыла торган территорияләренә формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.*

2.1. Жир участоклары һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

### 1) Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре:

- яшелчәчелек;
- бакчачылык;

- гомуми билгелэнештәге жир участоклары;

- коммуналь хезмэт күрсәтү (капиталь төзелеш объектларын коммуналь хезмәтләр белән тәэмин итү максатларында урнаштыру, аерым алганда: су, жылылык, электр, газ белән тәэмин итү, элемтә хезмәтләре күрсәтү, канализация агымнары бирү, күчемсез милек объектларын чистарту һәм жыештыру (котельнялар, насос станцияләре, суүткәргечләр, электр тапшыру линияләре, трансформатор подстанцияләре, газүткәргечләр, элемтә линияләре, телефон станцияләре, канализация));

- гомуми кулланылыштагы жир участоклары (территорияләр) (автомобиль юллары, юллар, керү юллары, жәяүлеләр өчен тротуарлар, жәяүлеләр кичү урыннары, парклар, скверлар, майданнар, бульварлар, яр буйлары);

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

- ишегалды корылмалары (остаханәләр, сарайлар, теплица, мунча);

- йорт хайваннарын тоту өчен төзелгән корылмалар;

- шәхси хезмәт эшчәнлегә белән шөгыйльләнү өчен корылмалар (күршелек принципларын саклаганда);

- йорт яны участогында яки машина кую урыннарында шәхси гаражлар;

- шәхси участка су саклау өчен савытлар;

- су жыю жиһазлары;

- су саклау өчен резервуарлар;

- күмәк бакчаларны саклау өчен бүлмәләр;

- чүп жыю өчен майданчыклар;

- янгынга каршы сулыклар;

- урман ышыклау полосалары;

## **3) Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре::**

- күмәк яшелчә базлары ;

- – автотранспортка хезмәт күрсәтү(хезмәт күрсәтүче объектлар каршындагы машина кую урыннары).

- көнкүреш хезмәте күрсәтү);

- кибетләр (сәүдә майданы 5000 кв. м. кадәр, даруханәләр);;

- спорт (балалар майданчыклары, ял итү, спорт белән шөгыйльләнү майданчыклары, физкультура-сәламәтләндерү корылмалары);

- амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары);

- амбулатория ветеринария хезмәте күрсәтү ( хайваннарны ветеринария шифаханәсендә калдырмыйча);

- питомниклар.

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир участогының (торак төзелеше белән бәйле максатлардан тыш) максаты чик зурлыгын – 3000 кв. м (0,3 га), жир участогының минималь зурлыгын – 100 кв. м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1

кв. м) дип билгелэргә, катларның чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен чик зурлык билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгынан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында жир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максимал процентын түбәндәгечә билгеләргә:

– участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

– участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

– участок төзелешенең максимал проценты-50%.

Искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

**3. Р-3. Питомниклар, оранжереялар һәм бакча-парк хужалыгы зонасы**

*Питомниклар, оранжереялар һәм бакча-парк хужалыгы зонасы селекция һәм бакча культураларын үстерү белән бәйле, объектларны һәм предприятиеләрнең эшчәнлеген тәмин итү һәм үстерүнең, шулай ук фәнни һәм рекреацион максатларны гамәлгә ашыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен билгеләнә.*

3.1. Жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

Р-3 зонасындагы жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

Жир участкаларының чик (минималь һәм (яйсә) максимал) зурлыгы, шул исәптән аларның майданы, корылмаларның этаж саны, биеклегә чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле булмаган рөхсәт ителгән капитал

төзелеш объектлары төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары, чик сызыгыннан тышкы якта биналар, корылмалар төзү тыелган, биналар, корылмаларның урнаштыруның рөхсәт ителгән чикләрен билгеләү максатында җир участогыннан минималь чигенеш, төзелешнең максималль процентын түбәндәгечә билгеләргә:

- участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участок төзелешенең максималль проценты-50%.

Искәрмә. Җир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан җир участогының алгы чикләре булмый.

Җир участогының арткы чиге – җир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган җир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Җир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләре булмаган җир участогы чиге дә ян чиге булып санала.

49.7 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары. Территорияләрне комплекслы һәм тотрыклы үстерү зоналары

*Территорияләрне комплекслы һәм тотрыклы үстерү зоналары торақ, җитештерү, иҗтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капитал төзелеш объектларын урнаштыру һәм гражданның коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары эшчәнлеген тәэмин итү өчен, шулай ук әлеге пунктта күрсәтелгән объектларны архитектура-төзелеш проектлаштыру, төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документларны әзерләү һәм раслау буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру өчен билгеләнгән;*

## 1. КРТ-НЗ. Төзелмәгән территорияне комплекслы үстерү зонасы

1.1. Җир участкаларыннан һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре комплекслы үсеш территориясе чикләрендә урнашкан территориаль зоналардан файдалану төрләре нигезендә билгеләнә

1.2. Территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсе исәп-хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның территориаль

яктан халык өчен үтешлелеге буенча максималь дәрәжәдә исәп-хисап күрсәткечләре

Социаль инфраструктураның минималь тәэмин ителеше исемлеге һәм хисап күрсәткечләре

| Көндәлек хезмәт күрсәтү оешмалары, предприятиеләре һәм учреждениеләре | Үлчәү берәмлеге                   | Минималь тәэмин ителеш   |
|---|-----------------------------------|--|
| Мәктәпкәчә белем бирү оешмалары                                       | 1000 кешега урын                  | Торак пунктның демографик структурасына карап, мәктәпкәчә белем бирү оешмалары белән тәэмин ителештән чыгып: шәһәрләрдә-балаларның 85 проценты, шулардан оешмаларда: гомуми типтагыларында-71 процент балалар; тәүлек буенча эшләүче оешмаларда-1,2 процент; шифаханә тибындагы оешмаларда-12 процент; коррекцион оешмаларда-0,8 процент |
| Гомуми белем бирү оешмалары   | 1000 кешега урын                  | Торак пунктның демографик структурасына карап, мәктәп белеме белән тәэмин ителешнең 100 процентынан чыгып  |
| Азык-төлек кибетләре  | 1000 кешега сәүдә майданы кв метр | Барлығы-3 нче кушымтаның 4 нче таблицасы нигезендә, шул исәптән 70 кв. метр-хезмәт күрсәтү радиусы чикләрендә, калган майдан-муниципаль район чикләрендә   |
| Азык-төлек булмаган, беренче чиратта кирәк булган товарлар кибетләре  | 1000 кешега сәүдә майданы кв метр | Барлығы-3 нче кушымтаның 4 нче таблицасы нигезендә, шул исәптән 30 кв. метр-хезмәт күрсәтү радиусы чикләрендә, калган майдан-муниципаль район чикләрендә   |
| Даруханә пунктлары  | Торак                             | 1  |

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|  | группага объектлар                   |                          |
| Банклар бүлекчэләре, операция кассалары  | операция кассалары саны              | 10 – 30 мең кешегә - бер |
| Элемтә бүлеге  | Торак группага объектлар             | 1                        |
| Көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиеләре (остаханәләр, чәчтарашханәләр һәм башкалар.)  | 1000 кешегә эш урыны                 | 2                        |
| Кер юу, химчистка пунктлары  | Торак группага объектлар             | 1                        |
| Мәдәният учреждениеләре  | 1000 кешегә гомуми мәйдан кв метр    | 50                       |
| Көндәлек хезмәт күрсәтү спорт-тренажерлар залы   | 1000 кешегә гомуми мәйдан кв метр    | 70-80                    |
| Яссылыктагы спорт корылмалары  | 1000 кешегә мәйдан кв метр           | 1950                     |
| Тәртип саклау пункты   | гомуми мәйдан кв метр торак группага | 10                       |
| Жәмәгать бәдрәфләре  | 1000 кешегә жиһаз                    | 1                        |
| Искәрмә. Шәһәр торак пунктларында күп катлы төзелешләр территориясендә яссы спорт корылмалары белән тәэмин ителешне исәпләгәндә микрорайоннар торак зонасы составына керә торган физкультура белән шөгыйльләну өчен мәйданчыклар исәпкә алына. |                                      |                          |

Күрсәтелгән объектларның территориаль үтемлелеге буенча халык өчен максималь рөхсәт ителгән дәрәжәдәге исәп-хисап күрсәткечләре

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Хезмәт күрсәтү оешмалары, учреждениеләре һәм предприятиеләре | Хезмәт күрсәтү радиусы, метрларда |
| Мәктәпкәчә белем бирү оешмалары - күп катлы төзелеш,         | 300<br>500                        |

|  |      |
|--|------|
| кече шәһәрләрдә - бер, ике катлы төзелеш   |      |
| Гомуми белем бирү оешмалары:   | 750  |
| II-III баскыч;   | 500  |
| I баскыч   |      |
| Физкультура-сәламәтләндрү дәрәсләре өчен бүлмәләр  | 500  |
| Торак районнарның физкультура-спорт үзәкләре   | 1500 |
| Шәһәр торак пунктларында шифаханәләр һәм аларның филиаллары  | 1000 |
| Күп катлы  | 500  |
| аз катлы   | 800  |
| биналарда даруханәләр  |      |
| Сәүдә, жәмәгать туклануы һәм жирле әһәмияттәге көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиеләре:   |      |
| күп катлы;   | 500  |
| аз катлы   | 800  |
| Элемтә бүлекләре һәм банк филиаллары   | 500  |
| <p><b>Искәрмә:</b></p> <p>1. Укучыларның гомуми белем бирү оешмаларына башлангыч сыйныфлар белән килү юллары магистраль урамнарның машиналар йөри торган өлешен бер дәрәжәдә узарга тиеш түгел.</p> <p>2. Гомуми белем бирү оешмалары һәм транспортка барфып житү мөмкинлегә түбәндәге ераклыкта рөхсәт ителә: укытуның I баскычында укучылар өчен – 15 минут (бер якка), II баскыч укучылары өчен – 50 минуттан да артмаска (бер якка) (СП 42.13330 – 2011).</p> <p>3. Махсус (тел, математика, спорт һәм башкалар.) һәм сәламәтләндрү мәктәпкәчә белем бирү оешмалары һәм гомуми белем бирү оешмалары тарафыннан хезмәт күрсәтү радиусы проектлау өчен бирем буенча кабул ителә.</p> |      |

1.2.2.Территориянең транспорт инфраструктурасы объектлары белән тәэмин ителүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенең исәп - хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен максималь рөхсәт ителгән территорияль үтемлелегә дәрәжәсенең исәп хисап күрсәткечләре

Урам челтәренең төп параметрлары

| Юл һәм урам категориясе                    | Хәрәкәтнең исәп-хисап тизлеге, км/сәгатъ | кызыл линияләр киңлеге, метр | Хәрәкәт полосасының киңлеге, метр | Хәрәкәт полосасының саны | Пландагы иң аз радиус метр | Иң күп авышлык, % | Тротуарның жәяүлеләр йери торган өлешенең киңлеге, метр |
|--|--|------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|---|
| <b>Магистраль юллар</b>                    |  |                              |                                   |                          |                            |                   |   |
| тиз хәрәкәтле                              | 120                                      | 50-75                        | 3,75                              | 4-8                      | 600                        | 30                | -   |
| Жайлаштырулы хәрәкәткә ия                  | 80                                       | 40-65                        | 3,50                              | 2-6                      | 400                        | 50                | -   |
| <b>Гомумшәһәр әһәмиятендәге</b>            |  |                              |                                   |                          |                            |                   |   |
| өзлексез хәрәкәтле                         | 100                                      | 40-80                        | 3,75                              | 4-8                      | 500                        | 40                | 4,5   |
| жайлаштырулы хәрәкәткә ия                  | 80                                       | 37-75                        | 3,50                              | 4-8                      | 400                        | 50                | 3,0   |
| <b>район әһәмиятендәге</b>                 |  |                              |                                   |                          |                            |                   |   |
| транспорт һәм жәяүлеләр өчен               | 70                                       | 35-45                        | 3,50                              | 2-4                      | 250                        | 60                | 2,25  |
| жәяүлеләр һәм транспорт өчен               | 50                                       | 30-40                        | 4,00                              | 2                        | 125                        | 40                | 3,0   |
| <b>Жирле әһәмияттәге урамнар һәм юллар</b> |  |                              |                                   |                          |                            |                   |   |
| торак төзелешендә урамнар                  | 40                                       | 15-25                        | 3,00                              | 2-3*                     | 90                         | 70                | 1,5   |
| житештерү зонасында урамнар һәм юллар      | 50                                       | 15 – 25                      | 3,50                              | 2                        | 90                         | 60                | 1,5   |
| Парк юллары                                | 40                                       |                              | 3,00                              | 2                        | 75                         | 80                | -   |
| <b>Юллар:</b>                              |  |                              |                                   |                          |                            |                   |   |
| төп  | 40                                       | 10-15                        | 2,75                              | 2                        | 50                         | 70                | 1,0   |
| икенчел                                    | 30                                       | 7-10                         | 3,50                              | 1                        | 25                         | 80                | 0,75  |
| <b>Жәяүлеләр өчен юллар:</b>               |  |                              |                                   |                          |                            |                   |   |
| төп  | -  |                              | 1,00                              | Хисап буенча             | -                          | 40                | Проект буенча   |
| икенчел                                    | -  |                              | 0,75                              | Шулай ук                 | -                          | 60                | Проект буенча   |
| Велосипед юллары                           | 20                                       |                              | 1,50                              | 1 – 2                    | 30                         | 40                | -   |

\* Жиңел автомобильләр кую өчен бер полосадан файдалануны исәпкә алып.

Искәрмә:

1. Урам һәм юллар киңлеге санитар-гигиена таләпләрен һәм гражданнар оборонасы таләпләрен исәпкә алып, транспорт һәм жәяүлеләр хәрәкәте интенсивлыгына, кисешү профиль чикләрендә урнашкан элементлар (машиналар йөрү өлешләре, жир асты коммуникацияләре, тротуарлар, яшел үсентеләр һ.б.) составына бәйле



рәвештә билгеләнә.

2. Реконструкция шартларында, шулай ук шәһәр төзелешендә кыйммәткә ия булган булган зоналарда тиз йөрешле юллар һәм урамнар өчен хәрәкәтнең тизлеген 10 км/сәгаткә киметү, кыеклыклар радиусларын киметү һәм озынайтылган авышлыкларны арттырк рөхсәт ителә.

3. Зур шәһәрләрдә, торак пунктларындагы магистраль урамнарда һәм юлларда автобуслар һәм троллейбусларның «пик» сәгатьләрендә 40 берәмлек/сәгатьтән артык интенсивлык белән хәрәкәтләнүен исәпкә алып, 4 метр киңлектәге юл полосасы булдыруны күз алдында тотарга кирәк.

4. Тротуарларның жәяүлеләр өлеше киңлегенә һәм сукмакларга киосклар, эскәмияләр һәм башкалар урнаштыру өчен кирәкле майданнар кертелми.

Жирле әһәмияттәге урамнарны төзекләндергәндә, жәяүлеләр хәрәкәте өчен (кимендә 50 кеше/сәгать хисабыннан)/ ике юнәлештә дә тротуарлар һәм 1 метр киңлектәге юллар урнаштыру рөхсәт ителә.

Тротуарларны бина диварларына, терәк диварларга яки кирт

Тротуарларны бина диварларына, терәк диварларга яки киртәләргә турыдан-туры тоташтырганда, аларның киңлегенә 0,5 метрдан да ким булмаска тиеш.

5. Территорияне перспектив төзелеш өчен мәжбүри резервлаганда транспорт һәм жәяүлеләр хәрәкәтенең конкрет хисабын исәпкә алып магистраль урамнар һәм юллар, транспорт кисешүләренең исәп-хисап параметрларына этаплап ирешүне күз алдында тотарга рөхсәт ителә.

6. Шәһәр торак пунктларында, шулай ук бер яклы транспорт хәрәкәтен оештыру һәм үзгәртеп кору шартларында шәһәр әһәмиятендәге магистраль урамнарны проектлау өчен район әһәмиятендәге магистраль урамнар параметрларын куллану рөхсәт ителә.

Жиңел автомобильләр өчен парковка урыннарының таләп ителүче исәп-хисап саны

| Биналар һәм корылмалар, рекреацион территорияләр һәм ял объектлары            | Хисап берәмлеге              | Хисап берәмлегенә парковка саны |          |
|---|------------------------------|---------------------------------|----------|
|   |                              | 2015 год                        | 2025 год |
| <b>Биналар һәм корылмалар</b>   |                              |                                 |          |
| Административ-иҗтимагый учреждениеләр, кредит-финанс һәм юридик учреждениеләр | 100 хезмәткәр                | 28                              | 38       |
| Фәнни һәм проект оешмалары, югары һәм урта һөнәри белем учреждениеләре        | 100 хезмәткәр                | 21                              | 29       |
| Сәнәгать предприятиеләре  | ике сменада эшләүче 100 эшче | 14                              | 19       |

|   |  |  |    |
|---|--|--|----|
| Мәктәпкәчә оешмалар   | 1 объект   | Проект биреме буенча,<br>2 дән дә ким түгел. |    |
| Мәктәпләр   | Шулай ук   | Шулай ук                                     |    |
| Больницаалар  | 100 койка  | 7  | 10 |
| Поликлиникалар  | 100 килү   | 4  | 6  |
| Көнкүреш хезмәте күрсәтү  | 30 кв.метр<br>гомуми мәйдан  | 14   | 19 |
| Спорт объектлары  | 100 урын   | 4  | 6  |
| Театрлар, цирклар, кинотеатрлар,<br>концерт залы, музейлар, күргәзмәләр   | 100 урын яки<br>бер үк вакытта<br>килүче   | 21   | 29 |
| Мәдәният һәм ял парклары  | 100 килүче   | 10   | 13 |
| Сәүдә үзәкләре, универмаглар, сәүдә<br>заллары мәйданы 200 кв. метрдан<br>артык булган кибетләр   | 100 кв.метр<br>сәүдә залы  | 10   | 13 |
| Базарлар  | 50 сәүдә урыны   | 35   | 48 |
| Гомумшәһәр эһәмиятендәге<br>рестораннар һәм кафелар, клублар  | 100 мест   | 21   | 29 |
| кунакханәләр  | Шулай ук   | 11   | 15 |
| Вокзаллар   | Пик сәгатендә<br>килгән 100<br>пассажир  | 21   | 29 |
| <b>Рекреация территорияләре һәм ял объектлары</b>   |  |  |    |
| Ял итү зоналарында пляжлар һәм<br>парклар   | Бер үк<br>вакытта килгән<br>100 кеше   | 28   | 38 |
| Урманнар, парклар, тьюлыклар  | Шулай ук   | 14   | 19 |
| Кыска вакытлы ял парклары   | Шулай ук   | 21   | 29 |
| Флотның яр буе базаларыБереговые<br>базы маломерного флота  | Шулай ук   | 21   | 29 |
| Ял йортлары һәм санаторийлар,<br>санаторий-профилакторийлар,<br>предприятиеләрнең ял базалары һәм<br>туристлык базалары   | 100 кеше ял<br>итүчеләр һәм<br>персонал саны                                     | 7  | 10 |
| кунакханәләр (туристлар өчен һәм<br>курортлардагы)  | Шулай ук   | 21   | 29 |
| Мотельләр һәм кемпинглар  | Шулай ук   | Сыйдырышлылык<br>хисабы буенча               |    |
| Ял итү зоналарында жәмәгать<br>туклануы, сәүдә һәм коммуналь-<br>көнкүреш хезмәте күрсәтү<br>предприятиеләре  | 100 урын<br>залларда яки<br>бер тапкыр<br>килүчеләр һәм<br>персонал саны<br>саны | 14   | 19 |
| Бакча, дача берләшмәләре  | 10 участок   | 14   | 19 |
| <b>Искәрмә:</b>   |  |  |    |
| 1. Балалар бакчалары һәм мәктәпләр учреждениеләреренең машина кую урыннары күрсәтелгән учреждение территориясеннән читтә, 98 таблицада күрсәтелгән таләпләр нигезендә, машина кую урыннары саныннан чыгып проектлана. |  |  |    |
| 2. Тәүлек буе эшли торган төрле режимлы объектлар төркеменә хезмәт күрсәтү өчен тукталышларны проектлаганда һәр объект буенча   |  |  |    |

машина кую урыннарының исәп-хисап санын 10-15 процентка киметү рөхсәт ителә.

3. Жиңел автомобильләрне вакытлыча саклау урыннарын массакуләм ял итү зоналарындагы объектларга кадәр жәяүлеләр йөри торган юлларның озынлыгы 1000 метрдан артмаска тиеш.

4. Торак пунктларда-туризм үзәкләрендә - туристлар өчен автобуслар һәм жиңел автомобильләр кую урыннарын билгеләү шарт, аларның саны исәп-хисап белән билгеләнә. Күрсәтелгән машина кую урыннары туристларны карау объектларына уңайлы юл белән тәмин итүне исәпкә алып урнаштырылырга, 500 метрдан да ерак булмаска һәм тарихи тирәлекнең берлеген бозмаска тиеш.

Жиң кишәрлекләре чикләрендә капитал төзелеш объектларына машина кую урыннары саны параметрлары СНИП нормалары нигезендә, жиңле үзидарә органнары тарафыннан кабул ителгән шәһәр төзелешен проектлаштыру буенча республика нормативларын һәм проектлау нормативларын исәпкә алып исәпләнә.

Шул ук вакытта капитал төзелеш объекттын эксплуатацияләү өчен кирәкле булган парковкалар саны буенча проектлаганда парковка урыннары һәм (яки) машина-урыннар, гаражларда, автомобильләрне даими саклау стоянкаларында проектлана торган (булган) урыннар исәпкә алына, аларның төзелеше (булуы) әлегә капитал төзелеш объекттын тәмин итү өчен территорияне планлаштыру проекты күздә тотыла.

Машина кую урыннары саны параметрлары гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, капитал төзелеш объектның параметрларын үзгәртүгә китерми.

8) 49.8 статья өстәргә:

«49.8 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары. Территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар.

*Территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналарга аеруча саклауга мохтаж табигать, фәнни, тарихи-мәдәни, эстетик, рекреацион, саламәтләндерү һәм башка аеруча әһәмияткә ия булган жиң кишәрлекләре кертелергә мөмкин;*

1. ТОУИ-КН. Мәдәни мирас объектлары территориясе

1.1. Рөхсәт ителгән жиң кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану төрләре мәдәни мирас территориясе чикләрендә урнашкан территорияль зоналардан файдалану төрләре нигезендә билгеләнә;

1.2. Яр Чаллы шәһәрендә урнашкан төбәк (республика) әһәмиятендәге мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалану режимы әлегә жиңдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә 50 статьясы белән билгеләнә;

1.3. Жиң кишәрлекләренә чик (минималь һәм (яки) максималь) зурлыгы, рөхсәт ителгән төзелеш (реконструкция) төре өчен рөхсәт ителгән төзелешнең (реконструкциянең) иң чик параметрлары рөхсәт ителгән файдалану төре булган Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 зоналарында билгеләнгән күрсәткечләр буенча билгеләнә.

Торак төзелеше белән бәйле максатларда жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) зурлыгы, шул исәптән аларның майданы, биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик саны һәм (яки) иң чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел.

Торак төзелеше белән бәйле максатларда жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) зурлыгы, шул исәптән аларның майданы, биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның чик саны һәм (яки) иң чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел

участокның алгы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы (әгәр төзелешне жайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән булса) – 1 метр;

- участокның ян чикләре белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы – 3 метр;

- участокның арткы чиге белән төзелеш арасындагы чикнең минималь арасы– 3 метр;

- участок төзелешенең максималь проценты-50%.

Искәрмә. Жир участогының алгы чиге булып участокның чиктәш яки күбрәк өлеше белән гомуми файдалану территориясенә чыгучы чикләре санала. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмый.

Жир участогының арткы чиге – жир участогының алгы чигенә капма-каршы чик. Ике һәм аннан да күбрәк алгы чикләре булган жир участогының арткы чиге булмаска мөмкин.

Жир участогының алгы чиккә яны белән урнашкан чиге ян чиге булып тора. Шулай ук алгы яки арткы чикләр булмаган жир участогы чиге дә ян чиге булып санала.».

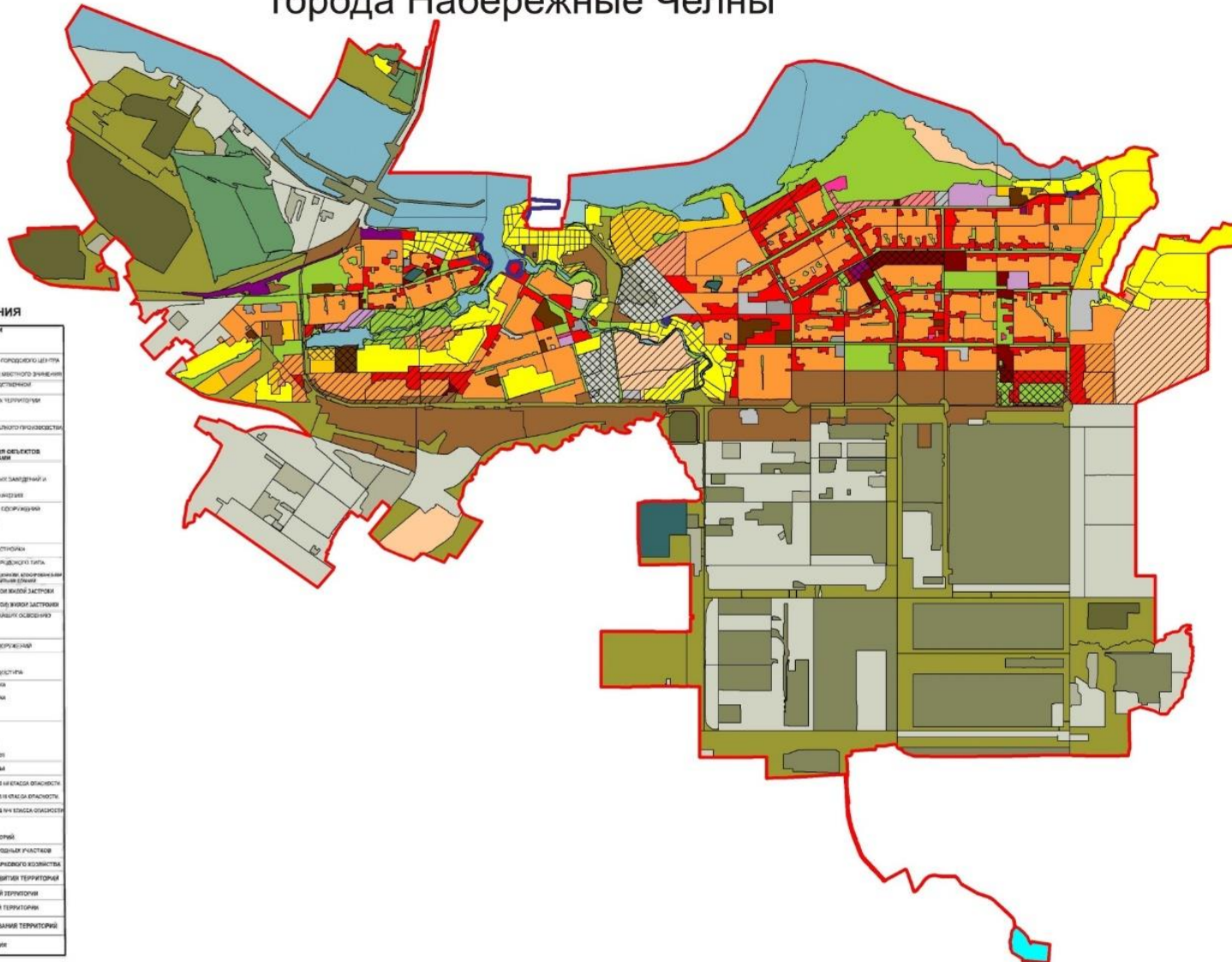
2. Әлеге Карар үтәлешен тикшереп торуны Шәһәр Советының шәһәр төзелеше, шәһәр инфраструктурасын һәм торак-коммуналь хужалыкны үстерү мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Шәһәр Хакиме



Н.Г. Мәһдиев

## Карта градостроительного зонирования территории города Набережные Челны



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

|   |  |
|---|--|
| <b>ЦЕНТРАЛЬНЫЕ, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ</b>                     |  |
| ЦД-1  | зона делового центра   |
| ЦД-2  | зона обслуживания и деловой активности городского центра   |
| ЦД-3  | зона обслуживания и деловой активности местного значения   |
| ЦД-4  | зона делового обслуживания и производственной активности при транспортных узлах  |
| ЦД-5  | зона центра обслуживания пригородных территорий  |
| ЦД-6  | зона рыночной, оптовой торговли  |
| ЦД-7  | зона оптовой торговли складскими и малыми предприятиями  |
| <b>СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ И БОЛЬШИХ ЖИЛИЩНЫХ УЧАСТКАМИ</b> |  |
| ЦС-1  | зона универсальной сервисной помощи  |
| ЦС-2  | зона высшего среднего специального учебного заведения и научных исследований   |
| ЦС-3  | зона объектов культурно-эдукационного назначения   |
| ЦС-4  | зона спортивных и спортивно-внеклассных сооружений   |
| ЦС-5  | зона объектов религиозного назначения  |
| <b>ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>   |  |
| Ж-1   | зона индивидуальной жилищной застройки   |
| Ж-2   | зона индивидуальной жилой застройки городского типа  |
| Ж-3   | зона массовой жилой застройки с высокими стандартами благоустройства территории и комплексной застройки территории жилого района |
| Ж-4   | зона массовой и среднеэтажной застройки жилого района  |
| Ж-5   | зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки   |
| Ж-6   | зона развития жилой застройки на территории освоения территории  |
| <b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>   |  |
| СО-1  | зона олимпийских, иных торжественных мероприятий   |
| СО-2  | зона олимпийских сооружений  |
| СО-3  | зона парковых объектов оздоровительного назначения   |
| СО-4  | зона рекреации и отдыха населения  |
| СО-5  | зона рекреации и отдыха населения в парках и скверах   |
| СО-6  | зона паркового назначения  |
| СО-7  | зона паркового назначения  |
| СО-8  | зона паркового назначения  |
| СО-9  | зона паркового назначения  |
| СО-10   | зона паркового назначения  |
| СО-11   | зона паркового назначения  |
| СО-12   | зона паркового назначения  |
| СО-13   | зона паркового назначения  |
| СО-14   | зона паркового назначения  |
| СО-15   | зона паркового назначения  |
| СО-16   | зона паркового назначения  |
| СО-17   | зона паркового назначения  |
| СО-18   | зона паркового назначения  |
| СО-19   | зона паркового назначения  |
| СО-20   | зона паркового назначения  |
| СО-21   | зона паркового назначения  |
| СО-22   | зона паркового назначения  |
| СО-23   | зона паркового назначения  |
| СО-24   | зона паркового назначения  |
| СО-25   | зона паркового назначения  |
| СО-26   | зона паркового назначения  |
| СО-27   | зона паркового назначения  |
| СО-28   | зона паркового назначения  |
| СО-29   | зона паркового назначения  |
| СО-30   | зона паркового назначения  |
| СО-31   | зона паркового назначения  |
| СО-32   | зона паркового назначения  |
| СО-33   | зона паркового назначения  |
| СО-34   | зона паркового назначения  |
| СО-35   | зона паркового назначения  |
| СО-36   | зона паркового назначения  |
| СО-37   | зона паркового назначения  |
| СО-38   | зона паркового назначения  |
| СО-39   | зона паркового назначения  |
| СО-40   | зона паркового назначения  |
| СО-41   | зона паркового назначения  |
| СО-42   | зона паркового назначения  |
| СО-43   | зона паркового назначения  |
| СО-44   | зона паркового назначения  |
| СО-45   | зона паркового назначения  |
| СО-46   | зона паркового назначения  |
| СО-47   | зона паркового назначения  |
| СО-48   | зона паркового назначения  |
| СО-49   | зона паркового назначения  |
| СО-50   | зона паркового назначения  |
| СО-51   | зона паркового назначения  |
| СО-52   | зона паркового назначения  |
| СО-53   | зона паркового назначения  |
| СО-54   | зона паркового назначения  |
| СО-55   | зона паркового назначения  |
| СО-56   | зона паркового назначения  |
| СО-57   | зона паркового назначения  |
| СО-58   | зона паркового назначения  |
| СО-59   | зона паркового назначения  |
| СО-60   | зона паркового назначения  |
| СО-61   | зона паркового назначения  |
| СО-62   | зона паркового назначения  |
| СО-63   | зона паркового назначения  |
| СО-64   | зона паркового назначения  |
| СО-65   | зона паркового назначения  |
| СО-66   | зона паркового назначения  |
| СО-67   | зона паркового назначения  |
| СО-68   | зона паркового назначения  |
| СО-69   | зона паркового назначения  |
| СО-70   | зона паркового назначения  |
| СО-71   | зона паркового назначения  |
| СО-72   | зона паркового назначения  |
| СО-73   | зона паркового назначения  |
| СО-74   | зона паркового назначения  |
| СО-75   | зона паркового назначения  |
| СО-76   | зона паркового назначения  |
| СО-77   | зона паркового назначения  |
| СО-78   | зона паркового назначения  |
| СО-79   | зона паркового назначения  |
| СО-80   | зона паркового назначения  |
| СО-81   | зона паркового назначения  |
| СО-82   | зона паркового назначения  |
| СО-83   | зона паркового назначения  |
| СО-84   | зона паркового назначения  |
| СО-85   | зона паркового назначения  |
| СО-86   | зона паркового назначения  |
| СО-87   | зона паркового назначения  |
| СО-88   | зона паркового назначения  |
| СО-89   | зона паркового назначения  |
| СО-90   | зона паркового назначения  |
| СО-91   | зона паркового назначения  |
| СО-92   | зона паркового назначения  |
| СО-93   | зона паркового назначения  |
| СО-94   | зона паркового назначения  |
| СО-95   | зона паркового назначения  |
| СО-96   | зона паркового назначения  |
| СО-97   | зона паркового назначения  |
| СО-98   | зона паркового назначения  |
| СО-99   | зона паркового назначения  |
| СО-100  | зона паркового назначения  |
| <b>ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ</b>  |  |
| ПК-1  | зона производственно-коммерческих объектов на водной территории  |
| ПК-2  | зона производственно-коммерческих объектов на водной территории  |
| ПК-3  | зона производственно-коммерческих объектов на водной территории  |
| <b>ПРИОБРО-РЕКОНСТРУКЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>   |  |
| Р-1   | зона реконструкции промышленных территорий   |
| Р-2   | зона комплексного освоения в целях жилищного строительства   |
| Р-3   | зона жилищного освоения в целях жилищного строительства  |
| <b>ЗОНЫ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ И ИСТОРИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>           |  |
| КО-1  | зона комплексного освоения в целях жилищного строительства   |
| КО-2  | зона комплексного освоения в целях жилищного строительства   |
| КО-3  | зона комплексного освоения в целях жилищного строительства   |
| <b>ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>                        |  |
| ОС-1  | территория объектов областного наследия  |