ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЯР ЧАЛЛЫ ШӘҺӘРЕ
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ
ШӘҺӘР СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ **КАРАР**

3 ноябрь, 2021 ел № 9/15

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

Яр Чаллы шәһәре территориясендә җирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны җайга салу тәртибен камилләштерү максатларында һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 1, 30, 31 статьялары, «Территорияләрне комплексны үстерүне тәэмин итү максатларында Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында» 2020 елның 30 декабрендәге 494-ФЗ номерлы Федераль закон, Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлеге Уставының 9 статьясы нигезендә, җәмәгать тыңлаулары нәтиҗәләре буенча

Шәһәр Советы

КАРАР бирде:

1. Шәһәр Советының 2007 елның 25 октябрендәге 26/4 номерлы Карары белән расланган Татарстан Республикасы Яр Чаллы шәһәре муниципаль берәмлегендә җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләренә (Шәһәр Советының 2013 елның 19 декабрендәге 28/15, 2016 елның 8 июлендәге 9/5, 2017 елның 20 июнендәге 17/7, 2019 елның 25 февралендәге 30/7, 2019 елның 6 декабрендәге 34/10, 2020 елның 11 августындагы 41/13 номерлы Карарлары редакциясендә) түбәндәге үзгәрешләр кертергә:

1) 1 статьяда:

- унынчы абзацта «территорияләрне төзекләндерү» сүзләрен «территорияләрне комплексны үстерү һәм аларны төзекләндерү» сүзләренә алыштырырга;

- унберенче абзацта «комплексны үзләштерү» сүзләрен «комплексны үстерү» сүзләренә алыштырырга;

- ундүртенче абзацта «һәм тотрыклы» сүзләрен төшереп калдырырга;

- унбишенче абзацны яңа редакциядә бәян итәргә:

«территорияләрне комплекслы үстерү – территорияләрне планлаштыру буенча расланган документ нигезендә башкарыла торган һәм гражданнарның яшәү шартларын булдыруга, шәһәр округының гомуми кулланылыштагы территорияләрен һәм тормыш эшчәнлеге тирәлеген яңартуга юнәлдерелгән чаралар җыелмасы;»;

2) 3 статьяда:

- 9 өлештә түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Территорияне комплексы үстерү турында карар кабул ителгән көннән алып, комплексы үстерү каралган территорияне планлаштыру буенча документлар расланган көнгә кадәр, мондый территория чикләрендә урнашкан җир участогының һәм (яки) капиталь төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү рөхсәт ителми.»;

- 10 өлешне яңа редакциядә бәян итәргә:

«10. Җир участогының чик үлчәмнәре (минималь һәм (яки) максималь) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары өлешендә шәһәр төзелеше регламентына керә:

1) җир участокларының чик үлчәмнәре (минималь һәм (яки) максималь), шул исәптән аларның мәйданы;

2) биналар, корылмалар, төзелмәләр урнаштыру өчен рөхсәт ителгән урыннарны билгеләү максатларында, биналар, корылмалар, төзелмәләр төзү тыелган җир участоклары чикләреннән минималь чигенүләр;

3) биналарның, корылмаларның, төзелмәләрнең иң югары этаж саны яки биеклеге;

4) җир участогының бөтен мәйданында төзелергә мөмкин булган җир участогының суммар мәйданының чагыштырмасы буларак билгеләнә торган җир участогы чикләрендә төзелешнең максималь проценты.

Күрсәтелгән параметрларның ярашуы һәм аларның чик күрсәткечләре шәһәр төзелеше зонасы картасында бүлеп бирелгән һәр территориаль зонага индивидуаль рәвештә билгеләнә.

Рөхсәт ителгән күчемсез милекне куллану төрләре буенча бүлеп бирелгән территориаль зоналар чикләрендә рөхсәт ителгән күчемсез милекне үзгәртүнең төрле параметрлары белән, әмма рөхсәт ителгән күчемсез милекне куллану төрләренең бер үк исемлекләрендәге берничә кече зона билгеләнергә мөмкин.

Төрле территориаль зоналарга карата чик параметрларның чик күләмнәрен билгели торган чик параметрлар төрләренең саны, Кагыйдәләргә эзлекле рәвештә үзгәрешләр кертү юлы белән, шул исәптән территорияне планлаштыру буенча расланган документ нигезендә әзерләнгән тәкъдимнәрне кулланып, артырга мөмкин.»;

3) 8 статьяның 2 өлешендәге алтынчы абзацта «комплекслы үзләштерү» сүзләрен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

4) 11 статьяда:

- 2 өлешнең икенче абзацында «территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру» сүзләрен «территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру» сүзләренә алыштырырга;

- 3 өлешкә түбәндәге эчтәлекле 7 пункт өстәргә:

«7) территорияне комплекслы үстерү планлаштырыла.»;

- 5 өлештә «комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлек» сүзләрен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

- 8 өлештә:

1 пунктны яңа редакциядә бәян итәргә:

«1) территорияне комплекслы үстерү турында шартнамәләр төзелгән затлар тарафыннан;»;

2 пунктны төшереп калдырырга;

5) 13 статьяда:

- 1 өлешнең 1 пунктында «комплекслы үзләштерү» сүзләрен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

- 10 өлешнең беренче абзацында «комплекслы үзләштерү» сүзләрен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

6) 14 статьяда:

- 3 пунктны яңа редакциядә бәян итәргә:

«3) территорияләрне комплекслы үстерү максатында гамәлдәге төзелеш территорияләрен шәһәр төзелешенә әзерләү;»;

- 5 пунктта «комплекслы үзләштерү һәм төзелеш» сүзләрен «территорияне комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

7) 18 статьяны төшереп калдырырга;

8) 19 статьяда:

- исемдә «комплекслы үзләштерү» сүзләрен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

- 1 өлешнең дүртенче абзацында «үзләштерү» сүзен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

- 2 өлештә:

беренче пунктта «үзләштерү» сүзен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

икенче пунктта «комплекслы үзләштерү» сүзләрен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

- 3 өлештә «комплекслы үзләштерү» сүзләрен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

- 4 өлештә «комплекслы үзләштерү» сүзләрен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

9) 20 статьяда:

- исемдә «комплекслы үзләштерү» сүзләрен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

- 2 өлештә «комплекслы үзләштерү» сүзләрен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

- 3 өлештә «комплекслы үзләштерү» сүзләрен «комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

10) 23 статьяның 9 өлешен яңа редакциядә бәян итәргә:

«9. Территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителгән территорияне яки үзләштерелергә тиешле территориядә капиталь төзелеш объектларына тоташтыру өчен инженер-техник тәэмин итүнең мәйданнан тыш челтәрләрен төзү, реконструкцияләү (модернизацияләү) турында килешү әзерләү, төзү һәм тормышка ашыру, аның формасы законнар нигезендә муниципаль

хокукый акт белән билгеләнә.»;

11) 24 статьяда:

- 4 өлештә «җир законнары» сүзләрен «гамәлдәге законнар» сүзләренә алыштырырга;

- 5 өлештә «җир законнары» сүзләрен «гамәлдәге законнар» сүзләренә алыштырырга;

12) 38 статьяның 7 өлешендә «һәм тотрыклы» сүзләрен төшереп калдырырга;

13) 42.2 статьяның 3 өлешендәге 8 пунктында «һәм тотрыклы» сүзләрен төшереп калдырырга;

14) 42.2 статьяда:

-1, 2 өлешләрне яңа редакциядә бәян итәргә:

«1. Шәһәр төзелеше планнарының билгеләнеше һәм составы Россия Федерациясенең Шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнә. Җир участогының шәһәр төзелеше планы формасы, аны тутыру тәртибе, җир участогының шәһәр төзелеше планнарына номерлар бирү тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәтенең вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнә.

2.Җир участогының шәһәр төзелеше планы шәһәр төзелеше эшчәнлеге субъектларын җир участогы чикләрендә архитектура-төзелеш проектлау, төзелеш, капиталь төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү өчен кирәкле мәгълүмат белән тәэмин итү максатларында бирелә.

Федераль әһәмияттәге объектларны, региональ әһәмияттәге объектларны, җирле әһәмияттәге объектларны урнаштыру өчен җир участогы дәүләт яки муниципаль милектәге һәм өченче затлар хокукыннан азат булган җирләрдә булса, сервитут яки җәмәгать сервитутыннан тыш, мондый участокка җир участогының шәһәр төзелеше планын бирү җир законнары нигезендә расланган территорияне межалау һәм (яки) җир участогын яисә җир участокларын территориянең кадастр планында урнаштыру схемасы бирелгәнче рөхсәт ителә.

Җир участогының шәһәр төзелеше планын әзерләү өчен мәгълүмат чыганаклары – территориаль планлаштыру һәм шәһәр төзелешен зоналаштыру документлары, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, территорияне планлаштыру буенча документлар, күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында, территориаль планлаштыруның федераль дәүләт мәгълүмат системасында, шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең дәүләт мәгълүмат системасында булган белешмәләр, шулай ук Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 57.3 статьясындагы 7 өлеше нигезендә инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә ия булучылар тарафыннан бирел торган капиталь төзелеш объектларын инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренә (электр белән тәэмин итү челтәрләреннән тыш) тоташтыру (технологик тоташтыру) мөмкинлеге турында мәгълүмат.»;

- 3 өлештә:

8 пунктта «территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлек» сүзләрен «территорияне комплекслы үстерү» сүзләренә алыштырырга;

15 пунктны яңа редакциядә бәян итәргә:

«15) капиталь төзелеш объектларын инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренә (электр белән тәэмин итү челтәрләреннән тыш) тоташтыру (технологик тоташтыру) мөмкинлеге турында, составына мондый челтәрләргә тоташуның (технологик тоташтыру) мөмкин булган нокталарында максималь

йөкләнеш турында белешмәләр, шулай ук әлеге мәгълүматны тапшырган оешма турында белешмәләр кергән җирлекнең, шәһәр округының коммуналь инфраструктурасы системаларын комплекслы үстерү программаларын исәпкә алып билгеләнә;»;

- 5 өлештә «җир участогының шәһәр төзелеше планында күрсәтелгән мәгълүмат» сүзләреннән соң «әлеге статьяның 3 өлеше 15 пунктында каралган мәгълүматтан тыш.» сүзләрен өстәргә;

15) 49 статьяны яңа редакциядә бәян итәргә:

«49 статья. Яр Чаллы шәһәре территориясендә шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зоналар исемлеге.

Шәһәр территориясенең шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында түбәндәге территориаль зона төрләре бирелгән:

Билгеләмәләр	**Территориаль зоналар исеме**
	ҮЗӘК ИҖТИМАГЫЙ-ЭШЛЕКЛЕ ҺӘМ КОММЕРЦИЯ ЗОНАЛАРЫ
ЦД-1	Эшлекле үзәк зонасы
Ц-1	Шәһәр үзәгенең хезмәт күрсәтү һәм эш активлыгы зонасы
Ц-2	Җирле әһәмияттәге хезмәт күрсәтү һәм эш активлыгы зонасы
Ц-3	Транспорт төеннәрендә эш, хезмәт күрсәтү һәм җитештерү активлыгы зонасы
Ц-4	Рекреацион территорияләргә хезмәт күрсәтү үзәге зонасы
Ц-5	Базарлар, күпләп сату зонасы
Ц-6	Күпләп сату, склад һәм вак җитештерү зонасы
	ЗУР ҖИР УЧАСТОКЛАРЫ БУЛГАН ОБЪЕКТЛАР ӨЧЕН МАХСУС ХЕЗМӘТ КҮРСӘТҮ ЗОНАЛАРЫ
ЦС-1	Сәламәтлек саклау учреждениеләре зонасы
ЦС-2	Югары, урта махсус уку йортлары һәм фәнни комплекслар зонасы
ЦС-3	Мәдәни-тамаша билгеләнешендәге объектлар зонасы
ЦС-4	Спорт һәм спорт-тамаша корылмалары зонасы
ЦС-5	Дини билгеләнештәге объектлар зонасы
	ТОРАК ЗОНАЛАР
Ж-1	Үзләштерелергә тиешле территорияләрдә торак төзелешен үстерү зонасы
Ж-2	Шәһәр тибындагы шәхси торак төзелеше зонасы
Ж-3	Шәхси торак йортлар, блокланган торак йортлар һәм аз катлы торак йортлар белән катнаш төзелеш зонасы
Ж-4	Аз катлы һәм урта катлы катнаш торак төзелеше зонасы
Ж-5	Урта катлы һәм күп катлы (биек) торак төзелеше зонасы
	МАХСУС БИЛГЕЛӘНЕШТӘГЕ ЗОНАЛАР
СО-1	Су алу, башка техник корылмалар зонасы
СО-2	Чистарту корылмалары зонасы
СО-3	Чикләнгән объектларның режимлы зонасы
СО-4	Җитештерү зонасында үләт базының йогынтысын локальләштерү зонасы
СО-5	Торак зонада үләт базының йогынтысын локальләштерү зонасы
СО-6	Калдыкларны җыю зонасы
СО-7	Гамәлдәге зиратлар зонасы
СО-8	Җирләү өчен ябык зиратлар зонасы
СО-9	Махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы
	ҖИТЕШТЕРҮ-КОММУНАЛЬ ЗОНАЛАРЫ
ПК-1	I-II класслы куркынычлыкка ия җитештерү-коммуналь объектлар зонасы

ПК-2	III класслы куркынычлыкка ия җитештерү-коммуналь объектлар зонасы
ПК-3	IV-V класслы куркынычлыкка ия җитештерү-коммуналь объектлар зонасы
	ТАБИГЫЙ-РЕКРЕАЦИОН ЗОНАЛАР
Р-1	Рекреацион-ландшафт территорияләр зонасы
Р-2	Күмәк бакчалар һәм бакча участоклары зонасы
Р-3	Питомниклар, оранжереялар һәм бакча-парк хуҗалыгы зонасы
	ТЕРРИТОРИЯЛӘРНЕ КОМПЛЕКСЛЫ ҮСТЕРҮ ЗОНАЛАРЫ
КРТ	Территорияне комплекслы үстерү зонасы
	ТЕРРИТОРИЯЛӘРНЕ ФАЙДАЛАНУНЫҢ АЕРЫМ ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАР
ТОУИ-КН	Мәдәни мирас объектлары территориясе
ООПТ	Аеруча саклана торган табигать территорияләре җирләре

»;

16) 49.1 статьяда:

- 3.1 пунктының 1 пунктчасына түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«- тулай тораклар (3.2.4);

- мәгариф һәм агарту (3.5) »;

- 5.2 пунктта «300000 кв. м (30 га)» сүзләрен «150000 кв. м (15 га)» сүзләренә алыштырырга;

17) 49.2 статьяның 2.1 пунктындагы 1 пунктчасына түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

«- тулай тораклар (3.2.4);

- белем һәм агарту (3.5);

- фәнни эшчәнлекне тәэмин итү (3.9) »;

18) 49.3 статьяда:

- 1 өлешне яңа редакциядә бәян итәргә:

«1. Ж-1. Үзләштерелергә тиешле территорияләрдә торак төзелешен үстерү зонасы

Үзләштерелергә тиешле территорияләрдә торак төзелешен үстерү зонасы торак районнарны формалаштыру өчен территорияне планлаштыру документларын исәпкә алып торак төзелеше параметрларын һәм хезмәт күрсәтүләр җыелмасын билгеләү мөмкинлеге белән бүлеп бирелгән. Кагыйдәләрнең 8 бүлеге нигезендә, территорияне планлаштыру буенча документлар тикшерелгәннән һәм расланганнан соң, Кагыйдәләргә шәһәр төзелеше регламентлары өлешендә үзләштерелергә тиешле торак төзелеше үсеше зонасына карата үзгәрешләр кертелә.»;

- 2.2 пунктының икенче абзацын һәм таблицаны яңа редакциядә бәян итәргә:

«Җир участокларының чик үлчәме һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (торак төзелеше объектларына карата) алдагы таблица күрсәткечләренә туры килергә тиеш.

Параметр төрләре һәм үлчәү берәмлекләр		Параметрлар		
		Шәхси торак төзелеше		Блокланган торак төзелеше
Җир участокларының чик параметрлары				

Минималь мәйдан	кв.м.	1000*		200	
Максималь мәйдан	кв.м.	1500		1500	
Урам (юл) фронты буенча минималь киңлек	м	15	15	6	6
Җир участоклары чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары					
Участкта төзелешнең максималь проценты	%	45	45	55	55
Корылма һәм участокның алгы чиге арасында минималь ара (төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән очракта)	м	5	5	5	5
Корылма һәм участокның ян чикләре арасында минималь ара	м	а) 3 – янгынга каршы таләпләрне үтәгәндә б) 5-башка очракларда	а) 3 – янгынга каршы таләпләрне үтәгәндә б) 5-башка очракларда	а) 0-күрше блокларга кушылган очракларда; б) 3-башка очракларда	а) 0-күрше блокларга кушылган очракларда; б) 3-башка очракларда
Корылма һәм участокның арткы чиге арасында минималь ара	м	5	5	10. (әгәр җайга салу линиясе белән башкасы билгеләнмәгән булса)	10. (әгәр җайга салу линиясе белән башкасы билгеләнмәгән булса)
Корылмаларның максималь биеклеге (түбәнең иң югары горизонталь линиясенә кадәр)	м	20	20	20	20
Җир участокларындагы коймаларның максималь биеклеге	м	2,5	2,5	1,2	1,2

* Искәрмә: шәхси торак төзелеше өчен бирелгән җир участоклары чикләренең мәйданын территорияне планлаштыру проекты һәм (яки) территорияне межалау проекты белән расланган чикләргә кадәр зурайту рөхсәт ителә, ук вакытта яңа төзелә торган җир участогының мәйданы Кагыйдәләр белән билгеләнгән шәхси торак төзелеше өчен билгеләнгән җир участогының минималь үлчәменнән кимрәк була.»;

- 3.2 пунктының икенче абзацын һәм таблицаны яңа редакциядә бәян итәргә:

«Җир участокларының чик үлчәме һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (торак төзелеше объектларына карата) алдагы таблица күрсәткечләренә туры килергә тиеш.

Параметр төрләре һәм үлчәү берәмлекләре		Параметрлар		
		Шәхси торак төзелеше	Блокланган торак төзелеше	Күпфатирлы йортлар
Җир участокларының чик параметрлары				
Минималь мәйдан	кв.м	1000*	200	600

Максималь мәйдан	кв.м	1500	600	-
Урам (юл) фронты буенча минималь киңлек	м	15	6	27
Җир участоклары чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары				
Участокта төзелешнең максималь проценты	%	45	55	50
Корылма һәм участокның алгы чиге арасында минималь ара (төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән очракта)	м	5	5	5
Корылма һәм участокның ян чикләре арасында минималь ара	м	а) 3 – янгынга каршы таләпләрне үтәгәндә б) 5-башка очракларда	а) 0-күрше блокларга кушылган очракларда; б) 3-башка очракларда	6
Корылма һәм участокның арткы чиге арасында минималь ара	м	5	10 (әгәр җайга салу линиясе белән башкасы билгеләнмәгән булса)	6
Корылмаларның максималь биеклеге (түбәнең иң югары горизонталь линиясенә кадәр)	м	20	20	12
Җир участокларындагы коймаларның максималь биеклеге	м	2,5	1,2	Махсус килештерү буенча

* Искәрмә: шәхси торак төзелеше өчен бирелгән җир участоклары чикләренең мәйданын территорияне планлаштыру проекты һәм (яки) территорияне межалау проекты белән расланган чикләргә кадәр зурайту рөхсәт ителә, ук вакытта яңа төзелә торган җир участогының мәйданы Кагыйдәләр белән билгеләнгән шәхси торак төзелеше өчен билгеләнгән җир участогының минималь үлчәменнән кимрәк була.»;

- 4.2 пунктының икенче абзацын һәм таблицаны яңа редакциядә бәян итәргә:

«Җир участокларының чик үлчәме һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (торак төзелеше объектларына карата) алдагы таблица күрсәткечләренә туры килергә тиеш.

Параметр төрләре һәм үлчәү берәмлекләре		Параметрлар		
		Блокланган торак төзелеше	Аз катлы күпфатирлы йортлар	Урта катлы күпфатирлы йортлар
Җир участокларының чик параметрлары				
Минималь мәйдан	кв.м	200	600	1200
Максималь мәйдан	кв.м	600	-	-

Урам (юл) фронты буенча минималь киңлек				
Җир участоклары чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары				
Участокта төзелешнең максималь проценты	%	55	50	50
Корылма һәм участокның алгы чиге арасында минималь ара (төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән очракта)	м	5	5	3
Корылма һәм участокның ян чикләре арасында минималь ара	м	а) 0-күрше блокларга кушылган очракларда (брандмауэр стеналар булуы шарт); б) 3-башка очракларда	6	8
Корылма һәм участокның арткы чиге арасында минималь ара	м	10. (әгәр җайга салу линиясе белән башкасы билгеләнмәгән булса)	6	10
Корылмаларның максималь биеклеге (түбәнең иң югары горизонталь линиясенә кадәр)	м	20	12	30
Җир участокларындагы коймаларның максималь биеклеге	м	1,2	Махсус килештерү буенча	Махсус килештерү буенча

»;

- 5.1 пунктның 1 пунктчасына түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

« пассажирлар йөртү хезмәте күрсәтү (7.2.2);» ;

- 5.2 пунктының икенче абзацын һәм таблицаны яңа редакциядә бәян итәргә:

«Җир участокларының чик үлчәме һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (торак төзелеше объектларына карата) алдагы таблица күрсәткечләренә туры килергә тиеш.

Параметр төрләре һәм үлчәү берәмлекләре		Параметрлар	
		Урта катлы күпфатирлы йортлар	Күп катлы күпфатирлы йортлар
Җир участокларының чик параметрлары			
Минималь мәйдан	кв.м	1200	1800
Максималь мәйдан	кв.м	300000 (30 га)	
Җир участоклары чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары			

Участокта төзелешнең максималь проценты	%	50	40
Корылма һәм участокның алгы чиге арасында минималь ара (төзелешне җайга салу линиясе белән башка күрсәткеч билгеләнмәгән очракта)	м	3	3
Корылма һәм участокның ян чикләре арасында минималь ара	м	8	12
Корылма һәм участокның арткы чиге арасында минималь ара	м	10	20
Корылмаларның максималь биеклеге (түбәнең иң югары горизонталь линиясенә кадәр)	м	30	120

»;

- 6 өлешне төшереп калдырырга;

19) 49.5 статьяда:

- 1.2 пунктының тугызынчы абзацын яңа редакциядә бәян итәргә:

« - участок төзелешенең максималь проценты – 75%.»;

- 2.2 пунктының тугызынчы абзацын яңа редакциядә бәян итәргә:

« - участок төзелешенең максималь проценты – 75%.»;

- 3.2 пунктының тугызынчы абзацын яңа редакциядә бәян итәргә:

« - участок төзелешенең максималь проценты – 75%.»;

20) 49.6 статьяның 1.1 пунктының 1 пунктчасында түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«- су объектлары (11.0);»;

21) 49.7 статьяны яңа редакциядә бәян итәргә:

«49.7 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары. Территорияләрне комплекслы үстерү зоналары.

Территорияне комплекслы үстерү зоналары территорияләрне иң нәтиҗәле файдалануны тәэмин итү, капиталь төзелеш объектларын, сәнәгать, иҗтимагый-эшлекле һәм башка объектларны урнаштыру һәм мондый объектлар эшчәнлеге өчен кирәкле булган коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектларын урнаштыру өчен, шулай ук әлеге пунктта күрсәтелгән объектларны архитектура - төзелеш проектлау, төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документларны әзерләү һәм раслау максатларында эшчәнлекне тормышка ашыру өчен бүлеп бирелә;

КРТ. Территорияне комплекслы үстерү зоналары

Территорияне комплекслы үстерү төрләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 65 статьясы нигезендә билгеләнә.

Комплекслы үстерү зоналары чикләрендә җир участоклары һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре комплекслы үсеш территориясе чикләрендә яки расланган планлаштыру проекты һәм территорияне межалау проекты нигезендә билгеләнгән территориаль зоналар нигезендә билгеләнә.

Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территорияне рөхсәт ителгән минималь дәрәҗәдә тәэмин итү дәрәҗәсенең һәм халык өчен күрсәтелгән объектларның территориаль яктан тәэмин ителүенең максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм, комплекслы

үсешкә тиешле территориягә карата проект документациясен эшләгәндә, халык өчен әлеге объектларның территориаль минималь дәрәҗәдә мөмкин булган дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре кагыйдәләр Җыелмасы нормалары нигезендә билгеләнә (СНиПның актуальләштерелгән редакцияләре).

Җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәме, рөхсәт ителгән төзелеш (реконструкция) төре өчен рөхсәт ителгән төзелешнең (реконструкциянең) иң чик параметрлары, рөхсәт ителгән «торак төзелеше» ннән рөхсәт ителгән файдалану төре өчен таблицада күрсәтелгән Ж - 2, Ж - 3, Ж - 4, Ж - 5 зоналарында билгеләнгән күрсәткечләр буенча билгеләнә.

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән җир участогының чик үлчәме (торак төзелеше белән бәйле булмаган максатлар өчен) – 150000 кв. м (15 га), җир участогының минималь үлчәме – 300 кв.м (коммуналь хезмәт күрсәтү объектлары өчен – 1 кв. м), катларның иң чик саны һәм (яки) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның иң чик биеклеге билгеләнергә тиеш түгел. Гомуми файдаланудагы территорияләр өчен иң чик үлчәм билгеләнергә тиеш түгел.»;

22) 49.8 статьяның 3.3 пунктын яңа редакциядә бәян итәргә:

«3.3 җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәме, рөхсәт ителгән төзелеш (реконструкция), участокларның алгы ян һәм арткы чикләреннән чигенүнең чик параметрлары шәһәр яны территориясе чикләрендә урнашкан территориаль зоналарга карата таләпләре нигезендә кулланыла.»;

23) 1 нче кушымтага түбәндәге үзгәрешләр кертергә:

- 16:52:100101:76, 16:52:100101:77, 16:52:100101:81, 16:52:100101:84, 16:52:100101:85, 16:52:100101:87 кадастр номерлы җир участокларын ПК-3 (куркынычлык IV-V класслы җитештерү-коммуналь объектлар зонасы) зонасыннан Ц-6 (күпләп сату, складлау һәм вак җитештерү зонасы) зонасына күчерергә (схема №1);

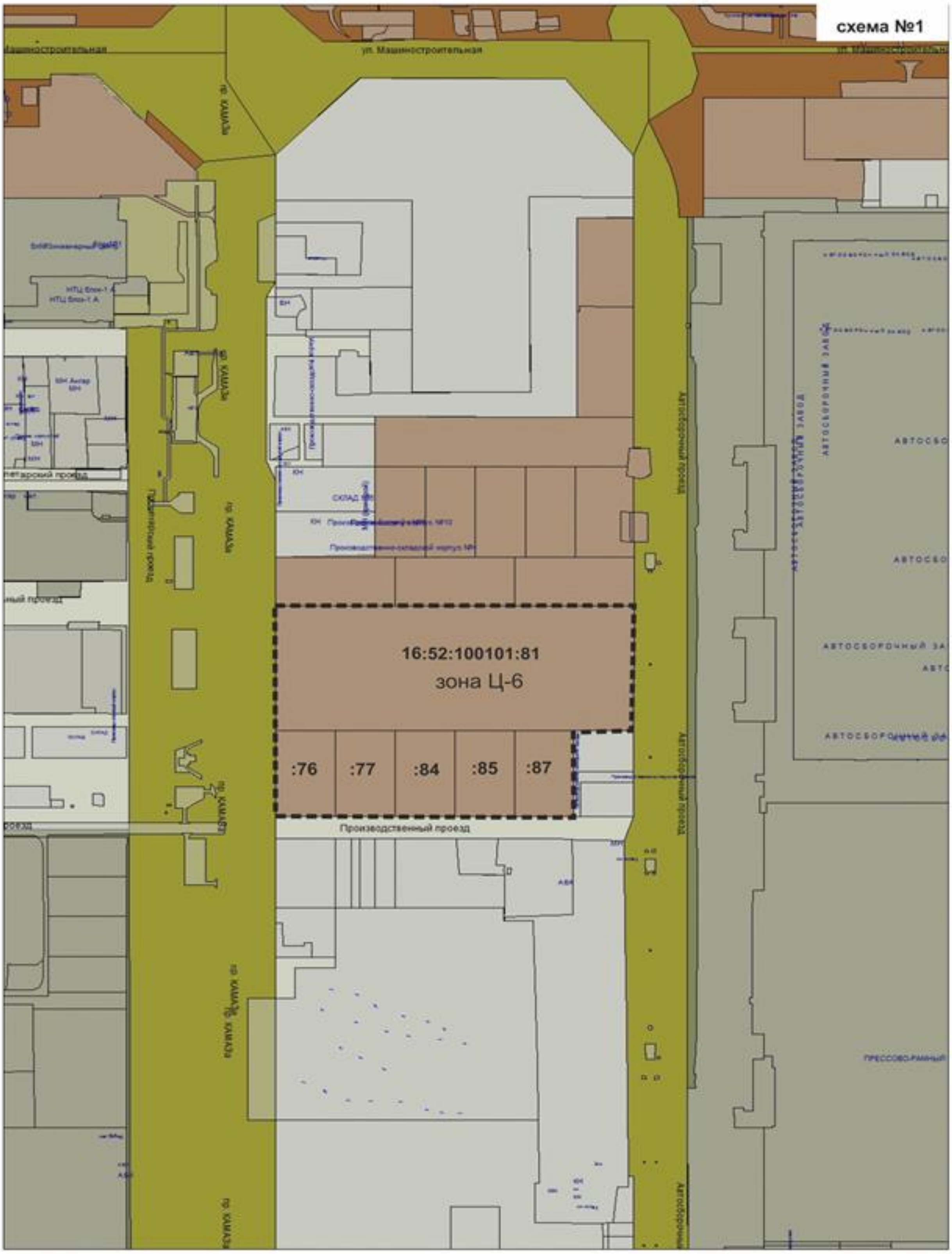
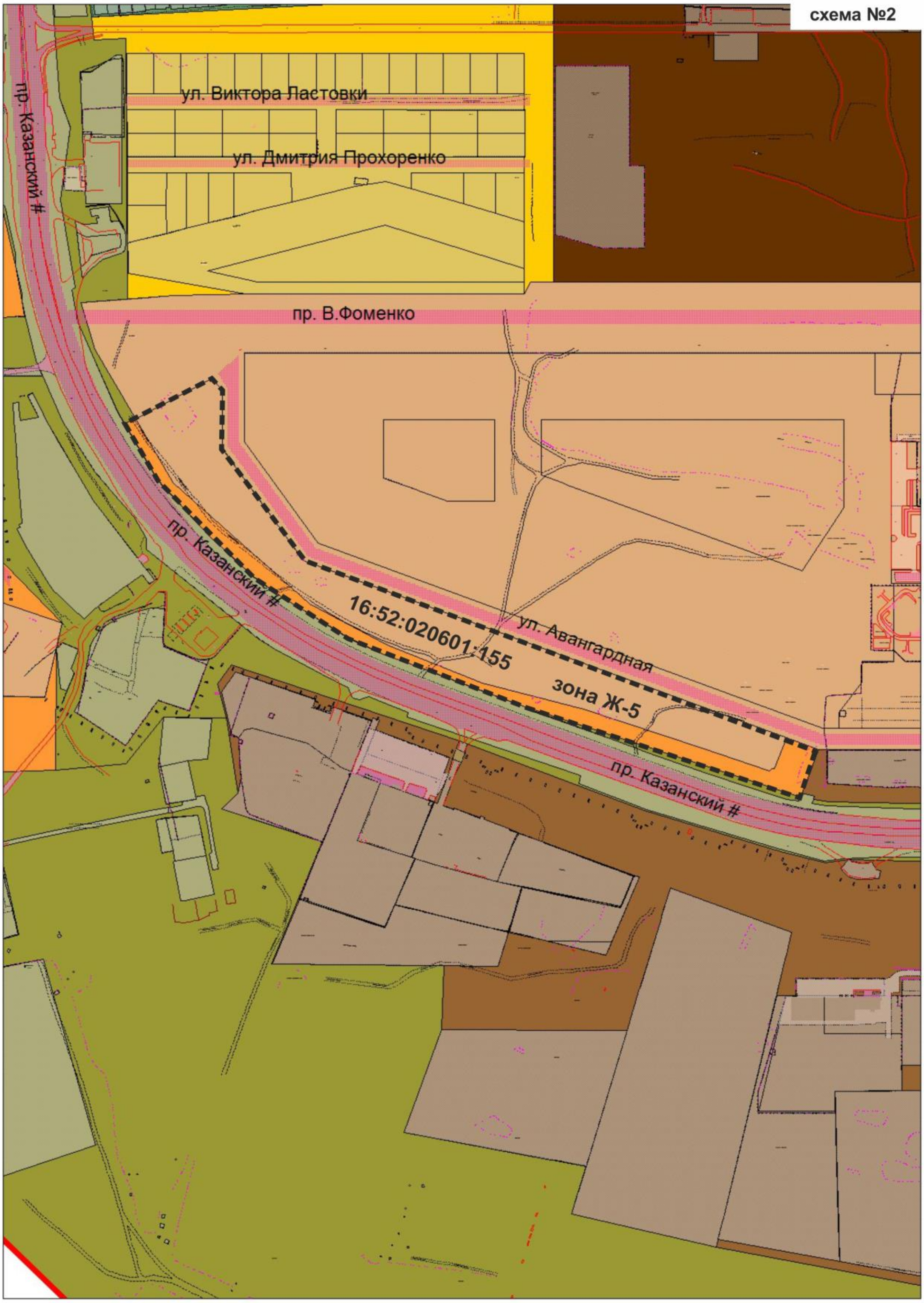
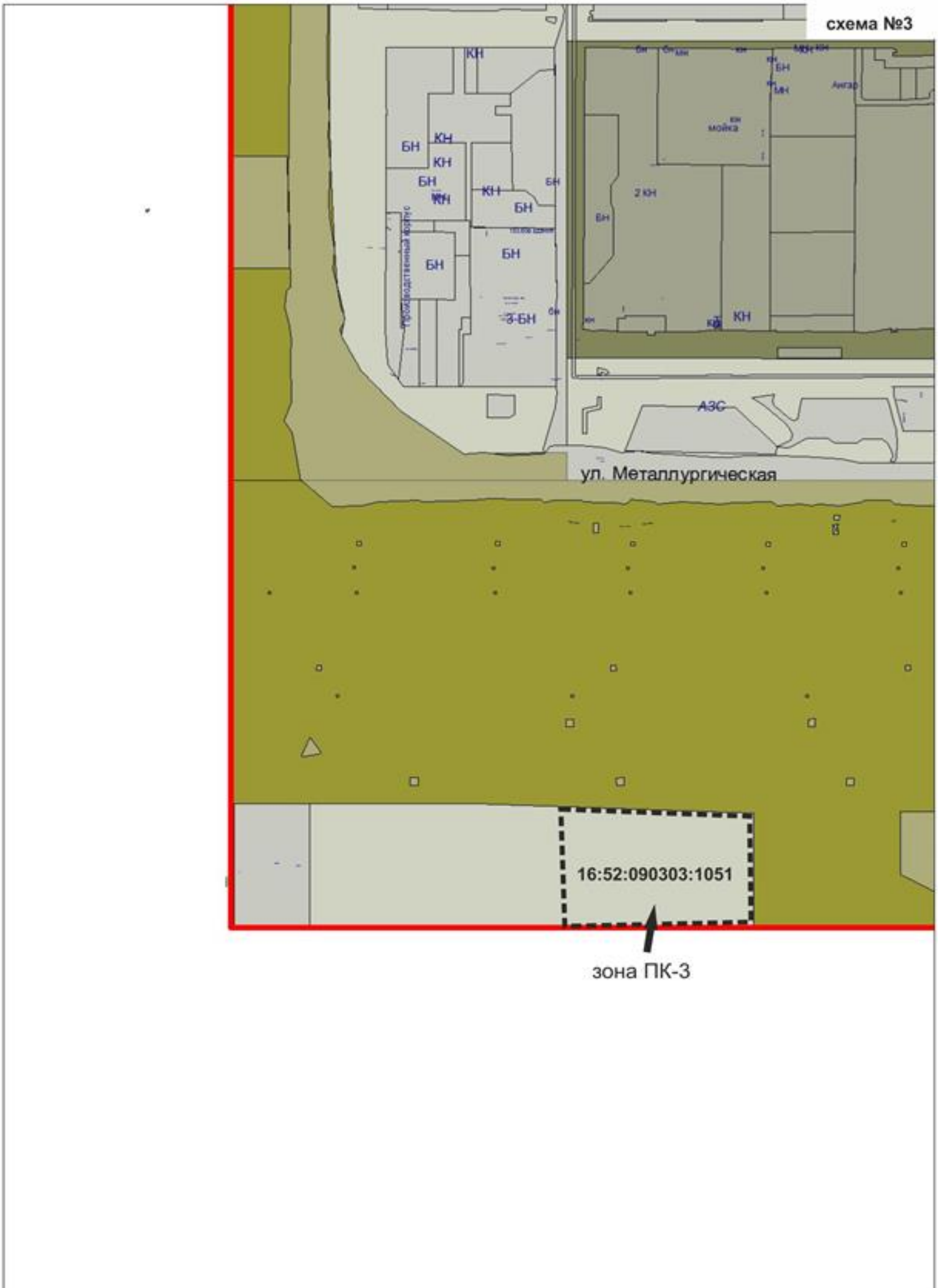


схема №1
ул. Машиностроительная
пр. КАМАЗа
16:52:100101:81
зона Ц-6
:76
:77
:84
:85
:87
Производственный проезд
Автозаводский проезд
АВТОСБОРОЧНЫЙ ЗАВОД
ПРЕССОВО-РАМНЫЙ

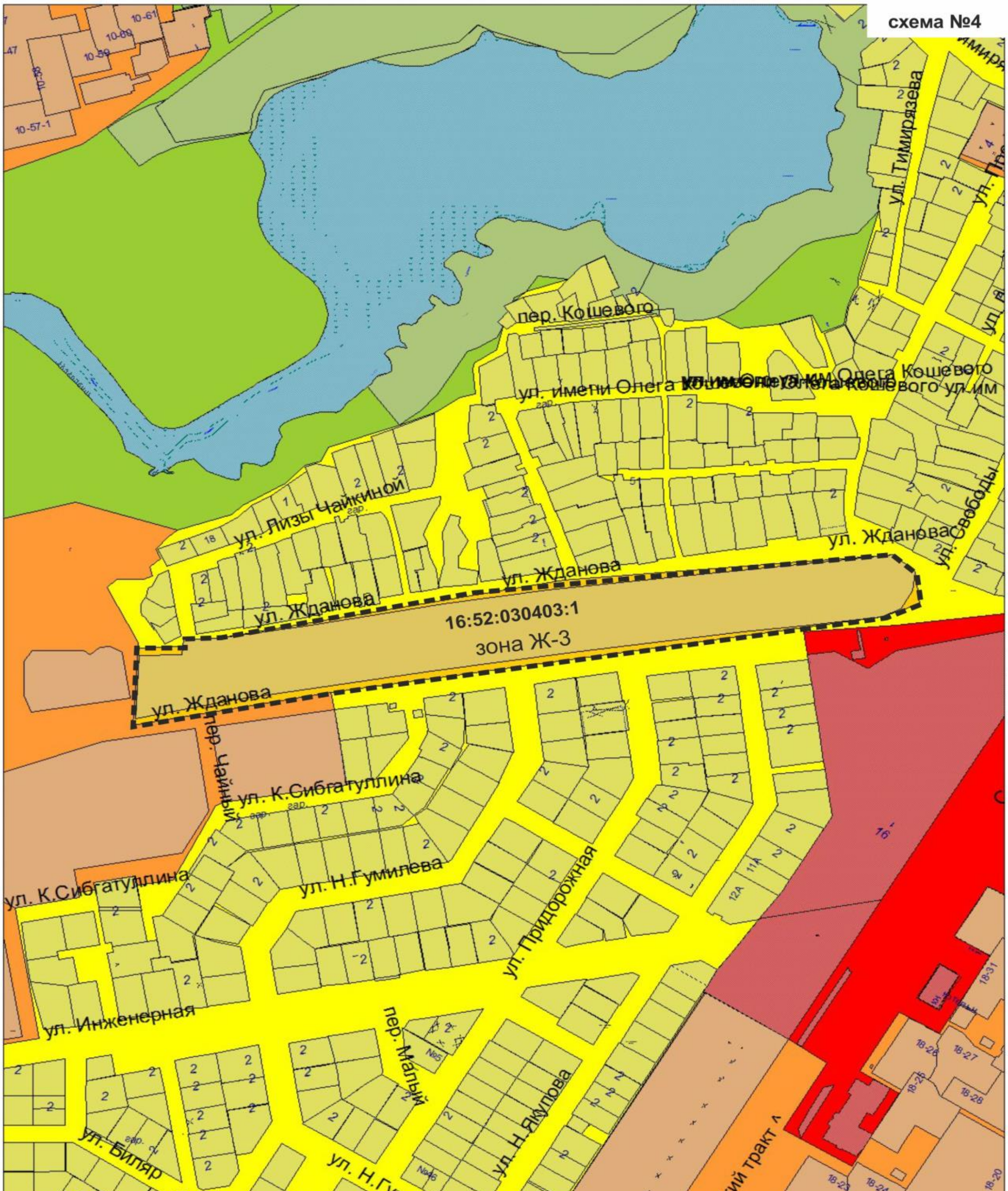
- 16:52:020601:155 кадастр номерлы җир участогын Ц-6 (күпләп сату, склад һәм вак җитештерү зонасы) зонасыннан Ж-5 (урта катлы һәм күп катлы (биек) торак төзелеше зонасы) зонасына күчерергә (схема №2);



- 16:52:090303:1051 кадастр номерлы җир участогын СО-9 (махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы) зонасыннан ПК-3 (IV-V классы куркынычлылыкка ия җитештерү-коммуналь объектлар зонасы) зонасына күчерергә (схема №3);

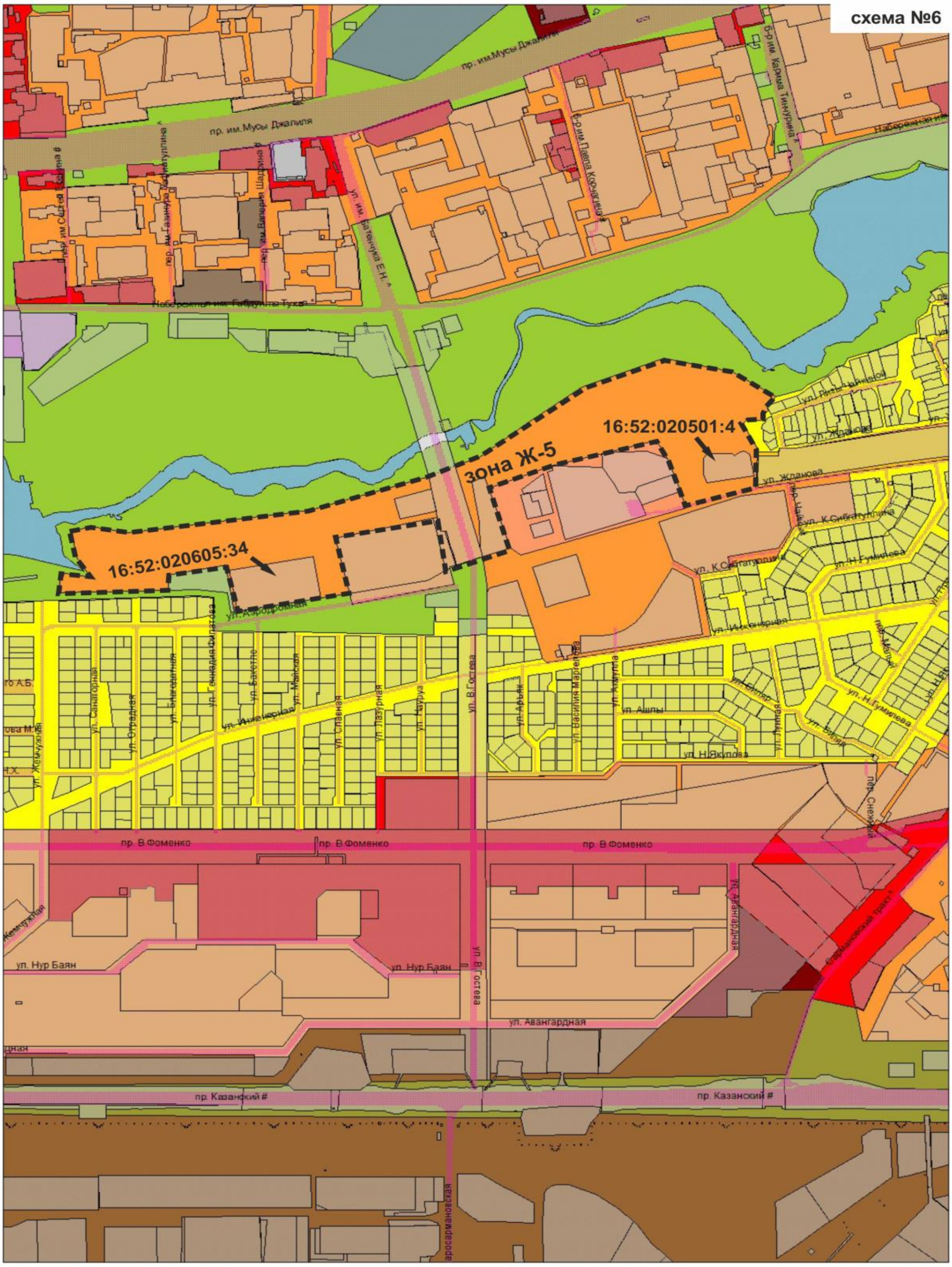


-16:52:030403:1 кадастр номерлы җир участогын Ж-2 (шәһәр тибындагы шәхси торак төзелеше зонасы) зонасыннан Ж-3 (шәхси торак йортлар, блокланган торак йортлар һәм аз катлы торак йортлар белән катнаш төзелеш зонасы) зонасына күчерергә (схема №4);

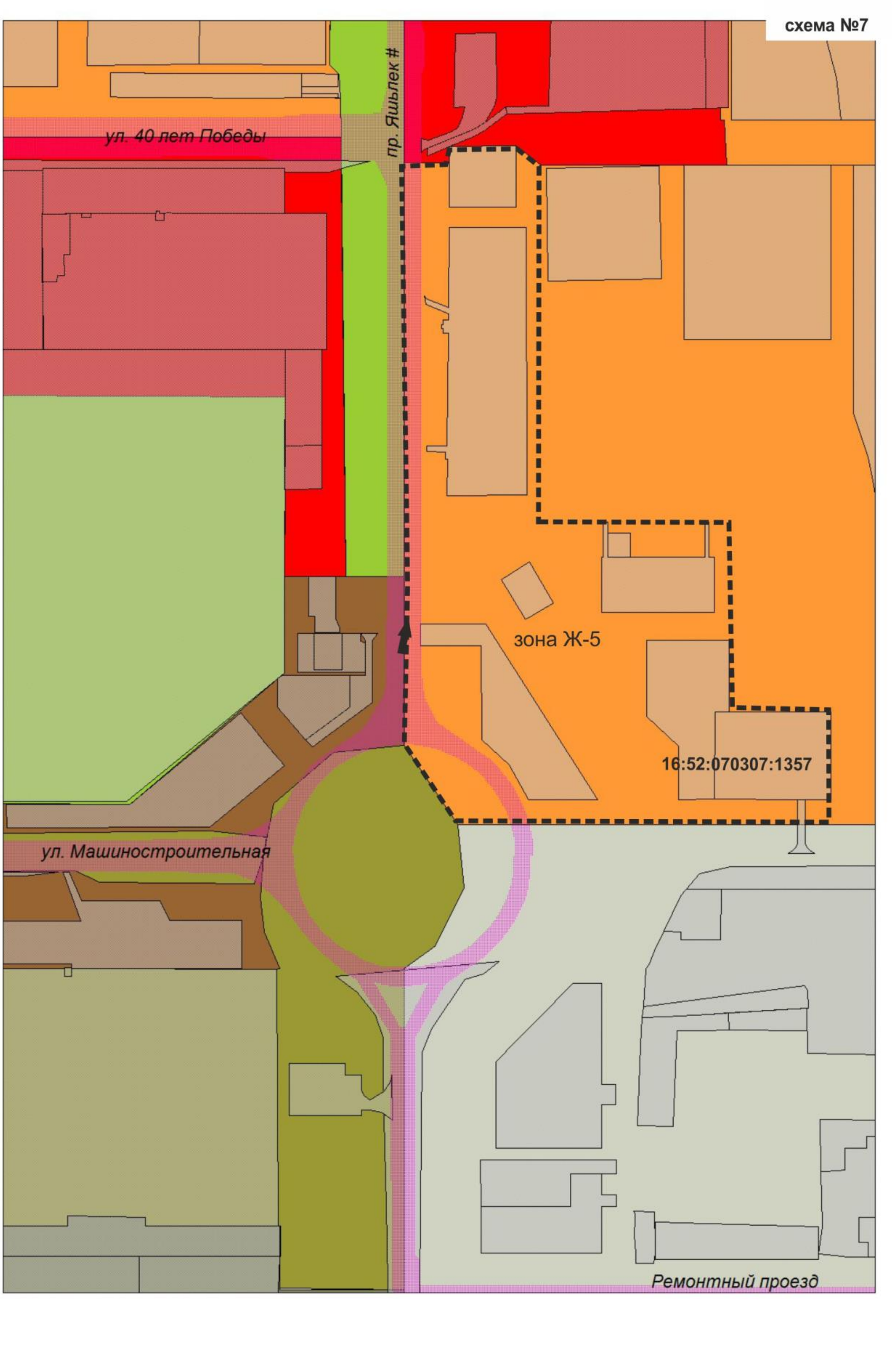


- 16:52:010203:563 кадастр номерлы җир участогы белән янәшә территорияне СО-9 (махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы) зонасыннан Р-2 (күмәк бакчалар һәм бакча участоклары зонасы) зонасына күчерергә (схема №5);

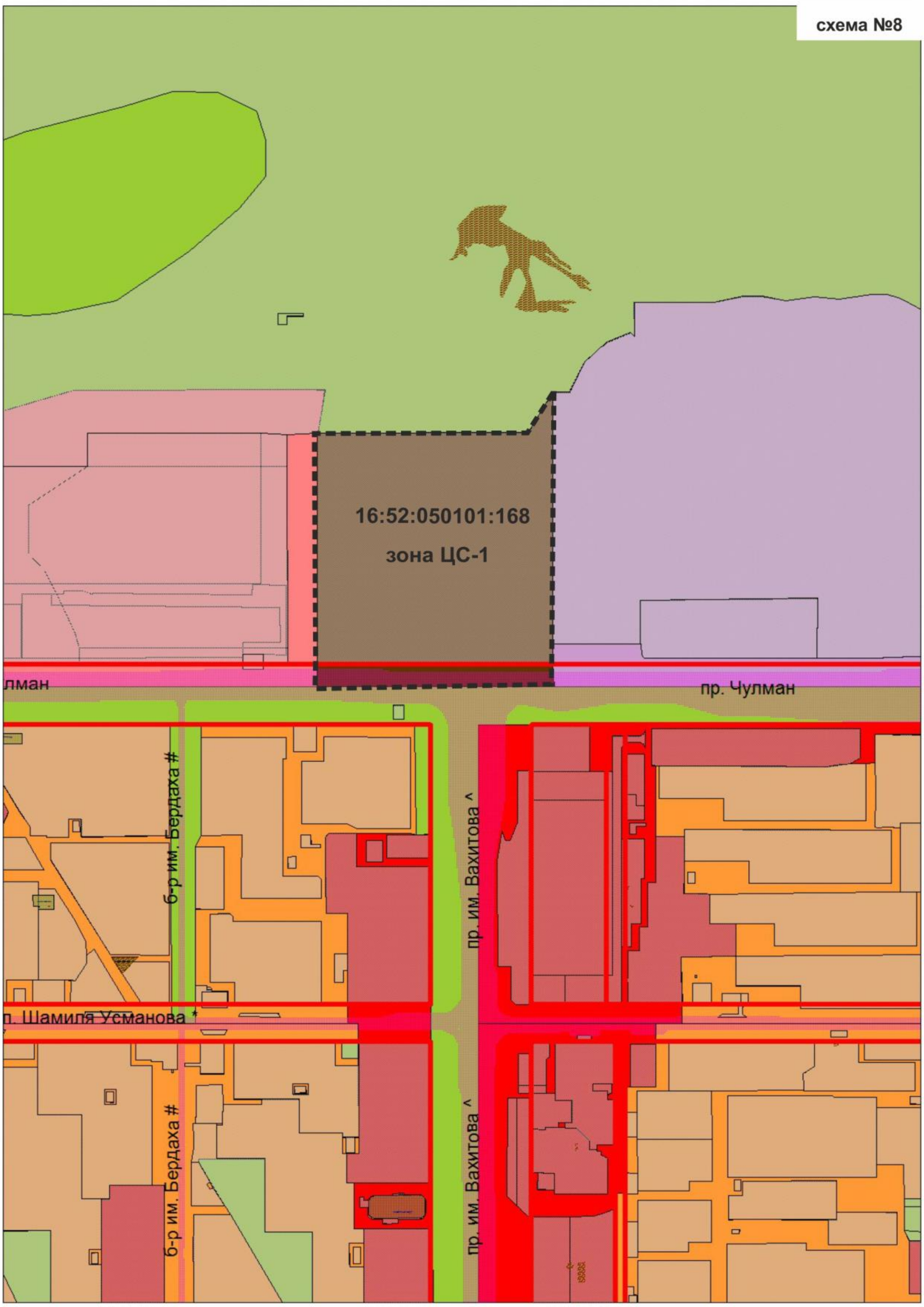
- 16:52:020605:34 кадастр номерлы җир участогын янәшә территориясе белән бергә Р-1 (рекреацион-ландшафт территорияләр зонасы) зонасыннан Ж-5 (урта катлы һәм күп катлы (биек) торак төзелеше зонасы) зонасына һәм 16:52:020501:4 кадастр номерлы җир участогын янәшә территориясе белән Ж-4 (аз катлы һәм урта катлы катнаш торак төзелеше зонасы) зонасыннан Ж-5 (урта катлы һәм күп катлы (биек) торак төзелеше зонасы) зонасына күчерергә (схема №6);



- 16:52:070307:1357 кадастр номерлы җир участогын Ц-2 (җирле әһәмияттәге хезмәт күрсәтү һәм эш активлыгы зонасы) зонасыннан Ж-5 (урта катлы һәм күп катлы (биек) торак төзелеше зонасы) зонасына күчерергә (схема №7);



- 16:52:050101:168 кадастр номерлы җир участогын янәшә территориясе белән бергә Ц-5 (базарлар, күпләп сату зонасы) зонасыннан ЦС-1 (сәламәтлек саклау учреждениеләре зонасы) зонасына күчерергә (схема №8);



- 16:52:040101:864 кадастр номерлы җир участогын Р-1 (рекреацион-ландшафт территорияләр зонасы) зонасыннан Ж-2 (шәһәр тибындагы шәхси торак төзелеше зонасы) зонасына күчерергә (схема №9);

2. Әлеге Карарның үтәлешен контрольдә тотуны Шәһәр Советының шәһәр төзелеше, шәһәр инфраструктурасын һәм торак-коммуналь хуҗалыкны үстерү мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә, Башкарма комитет Җитәкчесе Ф.Ш. Салаховка йөкләргә.

Шәһәр Хакиме Н.Г. Мәһдиев