



Решение

Карар

6 март 2024 года

№ 30/6

Чистай шәһәре

Татарстан Республикасы  
Чистай муниципаль районы  
«Гаделша авыл жирлеге»  
муниципаль берәмлегенә  
Жирдән файдалану һәм  
төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

«Россия Федерациясе жирле үзидарәсен оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Татарстан Республикасы «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, 06.02.2024 елда уздырылган ачык тыңлаулар нәтижәсен исәпкә алып, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Советы

#### КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Гаделша авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга.
2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы башкарма комитетына Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Гаделша авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен Россия Федерациясенә территорияль планлаштыру Федераль дәүләт мәгълүмат системасында законнарда билгеләнгән срокларда урнаштырырга.
3. Әлеге карарны билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга ([chistopol.tatarstan.ru](http://chistopol.tatarstan.ru)).
4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Чистай муниципаль районы Советының законлылык, хокук тәртибе һәм депутатлык эшчәнлегенә мәсьәләләре буенча даими депутат комиссиясенә йөкләргә.

Чистай муниципаль районы башлыгы

Иванов Д.А.

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ  
КАГЫЙДӘләрә**

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ  
ГАДЕЛША АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ"  
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕге

I өлеш

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН  
КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ КҮРСӘТЕЛГӘН КАГЫЙДӘЛӘРГӘ  
ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ**

2023 ел

## ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Гаделша авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

- 1 өлеш. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;
  - 2 өлеш. Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы:
    - Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,
    - Территорияләренә куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләре картасы;
  - 3 өлеш. Шәһәр төзелеш регламентлары.
3. Кушымта:
- Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

## ЭЧТӨЛӨК

|   |           |
|---|-----------|
| I ӨЛӨШ.ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗӨЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨН КУЛЛАНУ<br>КАГЫЙДӨЛӨРӨНӨ ҮЗГӨРӨШЛӨРЛӨР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ.....  | 4         |
| <b>1 нче бүлек. Гомуми нигезлэмә.....</b>   | <b>4</b>  |
| 1 нче маддә. Куллану өлкәсе .....   | 4         |
| 2 нче маддә. Төп төшенчэләр.....  | 6         |
| <b>2 нче бүлек. Жирле үзидарә органнары тарафыннан Жирдән файдалануны һәм төзелешне<br/>көйләү турында нигезлэмә .....</b>  | <b>9</b>  |
| 3 нче маддә. Жирле идарә органнарының вәкаләтләре.....  | 9         |
| 4 нче маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү буенча комиссия....  | 10        |
| <b>3 нче бүлек. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир участоклары һәм капитал төзелеш<br/>объектларының рөхсәт ителгән куллану төрлөрөн үзгәртү турында<br/>нигезлэмә.....</b>   | <b>13</b> |
| 5 нче маддә. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану<br>төрлөрөн<br>үзгәртү.....   | 13        |
| 6 нчы маддә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир участогына яки капитал төзелеш объектына<br>рөхсәт.....  | 15        |
| 7 нче маддә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик<br>параметрларыннан тайпылуга<br>рөхсәт.....   | 15        |
| 8 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламентына туры килмәгән жир кишәрлекләрен һәм капитал<br>төзелеш объектларын<br>куллану.....   | 16        |
| <b>4 нче бүлек. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру буенча<br/>документлар эзерләү турында<br/>нигезлэмә.....</b>   | <b>19</b> |
| 9 нчы маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр<br>.....   | 19        |
| 10 нчы маддә. Жирле үзидарә органы карарлары нигезендә эзерләнә торган территорияне<br>планлаштыру буенча документациягә үзгәрешләр кертү тәртибе, мондый документацияне яки аның<br>аерым өлешләрен гамәлдән чыгару тәртибе, мондый документациянең аерым өлешләрен<br>кулланылырга тиеш түгел дип тану тәртибе<br>..... | 19        |
| <b>5 нче бүлек. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча жәмәгать тыңлаулары үткәру<br/>турында нигезлэмә</b>  | <b>21</b> |
| 11 нче маддә. Жәмәгать тыңлаулары турында гомуми<br>нигезләмәләр.....   | 21        |

**6 нчы бүлек. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмә.... 23**

12 нче маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында Гомуми нигезләмәләр..... 23

**7 нче бүлек. Төзелеш һәм жирдән файдалануның башка мәсьәлэләрен көйләү турында нигезләмә .....24**

13 нче маддә. Территориянең комплекслы үсеше.....24

**I ӨЛӨШ.ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДЭЛӘРЕН КУЛЛАНУ КАГЫЙДЭЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘРЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ**

**1 нче бүлек. Гомуми нигезләмәләр**

1 нче маддә. Куллану өлкәсе

1. Чистай муниципаль районы Гаделша авыл жирлегә муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре (алга таба - кагыйдэләр) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы (алга таба – РФ ГрК), Россия Федерациясе Жир кодексы, 2003 елның 6 октябрәндәге Федераль закон нигезендә кабул ителгән шәһәр төзелеше зоналаштыру документы булып тора.

№131-ФЗ «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында», Чистай муниципаль районы Гаделша авыл жирлегә муниципаль берәмлеге Уставы, социаль юнәлешләрне билгеләүче муниципаль хокукый актлар нигезендә шәһәр төзелеше эшчәнлеге, жир мөнәсәбәтләре, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм табигый ресурслардан рациональ файдалану өлкәсендә Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасының башка законнары һәм норматив-хокукый актлары белән муниципаль берәмлекнең икътисади һәм шәһәр төзелеше үсеше, техник регламентлар таләпләрен, муниципаль берәмлекнең Генераль планында булган территориаль планлаштыру турында нигезләмәне (алга таба - генераль план), кызыксынучы затларның кагыйдэләре һәм тәкъдимнәре проекты буенча ачык тыңлаулар нәтижэләрен исәпкә алып.

2. Кагыйдэләр капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү һәм эксплуатацияләү максатларында жир участкаларын куллану өлкәсендәге мөнәсәбәтләрне шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында законнар белән көйләнгән мәсьәлэләр өлешендә көйли.

1. Кагыйдэлэр белән көйләнгән мөнәсәбәтләрнең субъектлары (катнашучылары) булып:

- 1) муниципаль берәмлек һәм аларның берләшмәсе халкы, физик һәм юридик затлар;
- 2) Чистай муниципаль районының жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү буенча комиссия;
- 3) муниципаль берәмлекнең жирле үзидарә органнары;
- 4) Чистай муниципаль районы Исләй авыл жирлегенә;
- 5) Россия Федерациясә дәүләт хакимияте органнары һәм учреждениеләре, Россия Федерациясә субъектлары һәм муниципаль берәмлекләре.

1. Кагыйдәләр барлык субъектлар (катнашучылар) мөнәсәбәтләрен үтәү өчен мәжбүри.

2. Кагыйдәләр белән бәйлә мөнәсәбәтләренә көйләми:

1) жир участокларына һәм капитал төзелеш объектларына хокукларның барлыкка килүе, үзгәрүе һәм тукталуы;

2) территорияне планлаштыру документларын эшләү һәм раслау;

3) федераль башкарма хакимият органнары, Татарстан Республикасы башкарма хакимият органнары карары буенча территорияне планлаштыру буенча документлар эшләү һәм мондый документларны раслау;

4) жир участокларына һәм капитал төзелеш объектларына хокукларның барлыкка килүе, үзгәрүе һәм тукталуы;

5) жир участокларында һәм капитал төзелеш объектларында икътисади эшчәнлекне гамәлгә ашыру;

6) территорияне төзекләндерү;

7) капитал төзелеш объектларын капитал ремонтлау.

1. Кагыйдәләр гамәлгә кертелгәннән соң барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә кулланыла. Кагыйдәләр гамәлгә кертелгәнчә барлыкка килгән мөнәсәбәтләр буенча кагыйдәләр гамәлгә кертелгәннән соң барлыкка килгән хокукларга һәм бурычларга кулланыла.

5. Кагыйдэлэр кешелэрнең тормыш һәм сәламәтлек иминлеген, капиталъ төзелеш объектларының ышанычлылығын һәм иминлеген тәмин итү, милекне саклау, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау максатларында, шулай ук жирле үзидарә органнарының жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча башка норматив хокукый актлары белән закон нигезендә кабул ителгән техник регламентлар белән беррәттән кулланыла.

6. Кагыйдэләр муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны (алга таба рәсми басма) рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырылырга һәм муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында мәгълүмати-телекоммуникацион челтәрдә урнаштырылырга тиеш.(интернет)

## 2 нче маддә. Төп төшенчәләр

Биналарның, корылмаларның, корылмаларның биекlege рөхсәт ителгән төзелеш, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, метрларда санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә, төзелеш мәйданы астындагы жирнең иң түбән планлаштыру билгесенән бинаның, корылманың, корылманың иң югары конструктив элементының өске билгесенә кадәр (түбә парапеты, кәрниз, түбә аты, фронтонның өске өлеше, гөмбәз, шпиль, манара; бинаның, корылманың, корылманың өске конструктив элементлары түбәгә чыгу һәм техник жиһазлар урнаштыру өчен өстәмә корылмалар, лифт шахталары булырга мөмкин), шул ук вакытта түбәдәге антенналар, яшен чистарткычлар, вентиляция жиһазлары һәм башка электротехник һәм инженерлык жайланмалары бинаның, корылманың, корылманың биеклеген билгеләгәндә исәпкә алынмый;

Капиталъ төзелеш объектының куркынычлык сыйныфы рөхсәт ителгән төзелеш, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, ул Рим исәпләү системасында санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә, сәнәгать объектлары һәм производстволары, кеше яшәү мохитенә һәм сәламәтлегенә йогынты чыганагы булган корылмалар сыйныфы буларак билгеләнә, «Россия Федерациясе Баш дәүләт санитар табибының "санитар редакциясен гәмәлгә кертү турында" 2007 елның 25 сентябрәндәге 74 номерлы карары белән билгеләнгән сәнәгать объектларының һәм производстволарының санитар классификациясенә ярашлы рәвештә, әйләнә-тирә мохиткә бүленеп чыгарыла торган пычраткыч матдәләрнең куәтенә, эксплуатация

шартларына, характерына һәм күләменә, барлыкка килә торган тавыш, вибрация һәм башка зарарлы физик факторларга бәйлә-СанПИНның эпидемиологик кагыйдәләре һәм нормативлары 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-күзәтү зоналары һәм санитар классификациясе»;

Өйалды баскычы- капитал төзелеш объектына керүне тәмин итүче түбә астында майданчык, пандус һәм баскыч белән төзекләндерү элементы;

Мансарда этажи (мансарда) фасады тулысынча яки өлешчә авыш, сындырылган яки кәкре түбә өслеге (өслеге) белән формалашкан кат, шул ук вакытта түбә һәм фасад яссылыгының киселеш сызыгы мансарда катының идән дәрәжәсеннән 1,5 м дан артык булмаган биеклектә булырга тиеш;

Жир өстендәге кат – идән билгесе белән жирнең иң түбән планлаштыру билгесеннән түбән булмаган кат, техник каттан тыш. Мансардалы кат жир өстендәге кат булып тора;

Капиталь төзелеш объектларының жир кишәрлекләре чикләреннән чигенүе рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, ул саннар рәвешендә билгеләнә, жир кишәрлеге чиге белән капитал төзелеш объектының тышкы стенасы арасындагы аралык буларак билгеләнә, шулай ук башка конструктив элементлар (шул исәптән жир өстендәге, капкалар, приемкалар һәм капитал төзелеш объектларының өлешләреннән тыш, жир участогы өслеге астында) яки аларның жирнең планлаштыру билгесе дәрәжәсендә жир өслегенә проекцияләре;

Жир участогының алгы чиге - жир участогы чиге, аның күпчелек өлеше урамнарда, юлларга, квартал эчендәге жәяүлеләр юлларына, юлларга һәм жәмәгать файдалануындагы территорияләргә чыга. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Жир участогы янында, хәзерге төзелеш эчендә урнашкан, алгы чикләр булмаска мөмкин. Алгы булмаган жир участогы чикләре башка;

Төзелеш майданы -бинаның, корылманың, корылманың тышкы контуры буенча горизонталь кисәк майданы, жирнең планлаштыру билгесе дәрәжәсендә, шул исәптән конструктив элементлар (өйалды баскычы һәм приемкалардан тыш).

Капиталь төзелеш объектының майданы - рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, квадрат метрларда саннар рәвешендә билгеләнә, биналарның барлык жир өстендәге катларының тышкы стеналар габаритларындагы майданнары суммасы буларак билгеләнә, шул исәптән техник, мансард, шулай ук цоколь, подвал катлары, анда шулай ук антресольләр, галереялар, күрү балконнары һәм башкалар майданы да керә заллар, верандалар, жәйге бүлмәләр балконнары, тышкы пыялалы галереялар, шулай ук башка биналарга күчүләр;

Подвал этажи - идән билгесе жир дәрәжәсенә иң түбән планлаштыру билгесеннән аның биеклегенә яртысыннан артыграк түбәнрәк булган кат;

Жир участкаларының чик үлчәмнәре жир участкаларының максималь һәм минималь майданы, квадрат метрларда саннар рәвешендә билгеләнә, жир участкаларының алгы чикләренә максималь һәм минималь киңлеге, метрларда саннар рәвешендә билгеләнә, һәм жир участкаларын характерлаучы һәм шәһәр төзелеш регламентларына ярашлы билгеләнә торган башка үлчәмнәр;

Прямок- капитал төзелеш объектының стенасына тәрәзә һәм/яки ишек уены белән тоташкан жирдә тирәнәйтү рәвешендәге төзекләндерү элементы;

Жир участогы чикләрендә төзелеш проценты рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләү параметры, процентлар буенча санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә, ул төзелергә мөмкин булган жир участогының сумма майданының жир участогының бөтен майданына нисбәте буларак билгеләнә, яссылык белән биләнгән майданнарны исәпкә алмыйча

Корылмалар, верандалар, приемкалар, стилобатлар һәм жир участогы өслеге астында урнашкан капитал төзелеш объектларының өлешләре;

Халык файдалануындагы территорияләр — парклар, скверлар, бульварлар, майданнар һәм башка төзекләндерелгән рекреацион территорияләр;

Техник кат— инженерлык жиһазларын урнаштыру һәм коммуникацияләр салу өчен кат;

Цоколь этажи— биналарның идән билгесе белән жирнең иң түбән планлаштыру билгесеннән түбәнрәк, биналарның яртысыннан артмаган биеклеккә;

Территорияне төзекләндерү, кызыл линияләр, капитал төзелеш объектын, капитал төзелеш объектын капитал ремонтлау төшенчәләре РФ ГрК нигезендә кулланыла.





## 2 бүлек. Жирле үзидарэ органнары тарафыннан жирдэн файдалануны һәм төзелешне көйләү турында нигезләмә

3 нче маддә. Жирле идарэ органнарының вәкаләтләре

Жирле үзидарэ органнарының жирдэн файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре «Россия Федерациясендә жирле үзидарэ оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, «Татарстан Республикасында жирле үзидарэ турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Устав нигезендә билгеләнә. Чистай муниципаль районы, муниципаль берәмлек уставы белән “Гаделша авыл жирлегә”.

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы муниципаль берәмлегенә жирле үзидарэ вәкилләкле органының (алга таба – район Советы) жирдэн файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре:

1.1 Россия Федерациясе шәһәр төзелеш кодексына ярашлы рәвештә районның территорияль планлаштыру документларын, башка шәһәр төзелеш документларын раслау

1.2 федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары белән муниципаль районнарның вәкилләкле органнары карамагына кертелгән башка вәкаләтләр, шулай ук әлегә устав белән район Советы компетенциясенә кертелгән башка вәкаләтләр.

2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы муниципаль берәмлеге башлыгының жирдэн файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре:

2.1 район Советы эшен оештыра, район советы утырышларын чакыра һәм аларда рәислек итә;

2.2 федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары белән муниципаль район башлыклары карамагына кертелгән башка вәкаләтләрне, шулай ук әлегә устав, район Советы карарлары белән район башлыгы компетенциясенә кертелгән башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыра.

3. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы муниципаль берәмлегенә жирле үзидарэ башкарма - идарэ органының (алга таба – район Башкарма комитеты) жирдэн файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре:

3.1 район Советына районның территорияль планлаштыру документлары, районның башка шәһәр төзелеш документлары проектларын эшли һәм раслауга кертә һәм аларны гамәлгә ашыруны тәмин итә;

3.2 район территориясендә башкарыла торган шәһәр төзелеш эшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмати системаларын алып баруны гамәлгә ашыра;

3.3 халыкка экологик хәл турында хәбәр итә, табигатьтән файдалану турындагы законнарны бозучы әйләнә-тирә мохиткә куркыныч тудыручы предприятиеләр, учреждениеләр, оешмаларның гамәлләре турында тиешле органнарга хәбәр итә;

3.4 әйләнә-тирә мохитне саклау буенча поселокара характердагы чаралар оештыра;

3.5 көнкүреш һәм сәнәгать калдыкларын утильләштерүне һәм эшкәртүне оештыра;

3.6 район территориясендә дөвалау-сәламәтләндрү урыннарын һәм жирле әһәмияттәге курортларны булдыра, үстерә һәм саклауны тәмин итә, жирле әһәмияттәге аеруча саклана торган табигый территорияләрне куллану һәм саклау өлкәсендә муниципаль контроль гамәлгә ашыра;

3.7 муниципаль урман контролен гамәлгә ашыра;

3.8 район ихтыяжлары өчен ясалма жир участоклары булдыру өчен кирәкле эшләрне башкаруны тәмин итә, федераль закон нигезендә ясалма жир участогы булдыру турында килешү төзү хокукына ачык аукцион үткәрә;

3.9 федераль законнарда, законнарда һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукый актларында каралган башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

4 нче маддә. Жирдэн файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү буенча Комиссия

1. Жирдэн файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү буенча Комиссия (алга таба-комиссия) - жирдэн файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү, жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында тәкъдимнәр яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларынан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын

реконструкциялугә яисә бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр кертү максатларында төзелә торган даими эшләүче коллегиаль орган мондый рәхсәт, Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү.

2. Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты карары белән комиссиянең шәхси составы һәм аның эшчәнлегә тәртибе раслана.

3. Комиссия составына түбәндәгеләр керә ала:

1) шәһәр төзелеше, жирдән файдалану, территориаль һәм социаль-иқтисади планлаштыру өлкәләрендә вәкаләтле жирле үзидарәнең башкарма-идарә органы житәкчеләре һәм вазифаи затлары;

2) жирле үзидарәнең вәкилләклә органы депутатлары;

3) гражданнарның, күчәмсез миләк хужаларының, ижтимагый, коммерция һәм башка оешмаларның ижтимагый һәм шәхси мәнфәгатьләрен яклаучы, дәүләт яки муниципаль хезмәткәрләр булмаган затлар;

4) дәүләт хакимияте органнары вәкилләре күрсәтелгән органнар житәкчеләре белән килешү буенча;

5) архитекторлар һәм шәһәр төзүчеләр һөнәри берләшмәсә вәкилләре.

4. Комиссия секретаре шәһәр төзелеше эшчәнлегә өлкәсендә вәкаләтле жирле үзидарә органы хезмәткәре булып тора.

Комиссиянең төп функцияләренә түбәндәгеләр керә:

1) жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләүне тәмин итү;

2) жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект эзерләүне тәмин итү;

3) жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рәхсәт бирүне тәмин итү;

4) рәхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рәхсәт бирүне тәмин итү;

5) әлеге пунктның 1-4 пунктларында күрсәтелгән мәсьәләләр буенча ачык тыңлаулар үткәрү.

5. Вәкаләтләрен гәмәлгә ашыру максатыннан комиссия каралган мәсьәлә буенча эш өчен кирәклә материаллар һәм мәгълүматлар сорап алу һәм алу хокукына ия.

6. Комиссия утырышларын комиссия рәисе алып бара, ә ул булмаган очракта комиссия рәисе урынбасары.

7. Комиссия утырышы, әгәр анда комиссия әгъзаларының билгеләнгән санының яртысыннан артыгы катнашса, хокуклы дип санала.

8. Комиссия карарлары ачык тавыш бирү юлы белән комиссия әгъзаларының гади күпчелек тавышлары белән кабул ителә (тавышлар тигез булганда Комиссия рәисе тавышы хәл иткүче булып тора) һәм комиссиянең җаваплы секретаре тарафыннан имзаланган һәм комиссия утырышында рәислек итүче тарафыннан расланган протокол белән рәсмиләштерелә.

9. Комиссия карарлары комиссия утырышы протоколына кул куелган көннән үз көченә керә.

10. Комиссия утырышлары кирәк булганда үткәрелә. Комиссия утырышларында экспертлар, белгечләр, жирле үзидарә органнары вәкилләре һәм башка кызыксынган яклар вәкилләре катнаша ала. Исәмдә китерелгән затларның катнашу кирәклегә турында карарны комиссия рәисе кабул итә.

11. Комиссиянең теләсә кайсы әгъзасы, әгәр ул турыдан-туры финанс кызыксынучан булса яки мәсьәлә каралган гариза биргән физик зат белән туганлык мөнәсәбәтләрендә булса, аның карары белән конкрет мәсьәлә буенча тавыш бирүдә катнашудан азат ителә.

### **3 бүлек. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир участоклары һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән куллану төрләрен үзгәртү турында нигезләмә**

5 нче маддә. Жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү

1. Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре дәүләт сәясәтен эшләү һәм жир мөнәсәбәтләре өлкәсендә норматив - хокукый жайга салу функцияләрен гамәлгә ашыручы федераль башкарма хакимият органы тарафыннан расланган жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторына ярашлы рәвештә билгеләнә.
2. Жир участокларының һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану түбәндәге төрләр булырга мөмкин:
  - 1) рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре;
  - 2) шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре;
  - 3) рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре, рөхсәт ителгән куллануның төп төрләренә һәм шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә башкарыла.
3. Жир участокларының һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән шәһәр төзелеш регламентына ярашлы рәвештә башкарыла.
4. Дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларының хокук ияләре тарафыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре өстәмә рөхсәтсез һәм килешмичә мөстәкыйль сайлана.

5. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрөн башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарға ярашлы рәвештә кабул ителә.

6. Хокук ияләренәң жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану төрөн үзгәртү максатчан билгеләнешне һәм жир категориясен үтәгәндә башкарыла.

7. Хокук ияләренәң шәһәр төзелеше регламентына ярашлы рәвештә жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану төрөн үзгәртү рөхсәт ителми:

- 1) мондый участка капитал төзелеш объекттын төзү белән бәйле рөхсәт ителгән файдалану төрләренә төзелеш белән бәйле булмаган максатлар өчен бирелгән жир участогы;
- 2) мондый жир участогында төп яки шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төре булган капитал төзелеш объекты булмаганда рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төренә;
- 3) шәһәр төзелеше регламенты гамәлдә булмаган жир участогы
- 4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнмәгән жир участогы;

8. Жир кишәрлекләреннән файдалануның төп яки шартлы рөхсәт ителгән төре мондый жир кишәрлегенә карата рөхсәт ителгән файдалануның тиешле төре турында мәгълүмат бердәм дүләт күчемсез милек реестрына (алга таба – ЕГРН) кертелгән көннән сайланган дип санала. ЕГРНга жир участкаларыннан рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре турында мәгълүмат кертү таләп ителми.

9. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның бер үк төрләре бер үк вакытта рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләре исемлегендә булырга мөмкин.

Мондый очрактарда рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төре, әгәр төр территорияль зонаның шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән куллануның төп төре белән бергә кулланылса, билгеләнә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төрне төп төр буларак билгеләү планлаштырылган очракта кулланалар (РФ ГрК 39 статьясында каралган тәртиптә мондый төргә рөхсәт алу шарты белән).

6 нчы маддә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир участогына яки капитал төзелеш объектына рөхсәт

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт муниципаль хезмәт күрсәтү тәртибдә бирелә. Муниципаль хезмәт күрсәтү өчен кирәкле документлар исемлеге муниципаль хезмәт күрсәтүнең административ регламенты белән билгеләнә.

7 нче маддә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт

1. Чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт әлеге статья үзгәртүләрен исәпкә алып, муниципаль хезмәт күрсәтү тәртибдә бирелә.

2. Муниципаль хезмәт күрсәтү турындагы гаризага жир кишәрлегенң характеристикалары төзелеш өчен уңайсыз булуын раслаучы документлар кушылырга мөмкин, аларда карала торган жир кишәрлегендә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүдән сорала торган тайпылышларны исәпкә алып урнаштырылырга мөмкин булган барлык капитал төзелеш объектларының гомуми катлы мәйданы булуын раслаучы исәп-хисаплар бар:

1) шәһәр төзелеше регламенты нигезендә рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чикле параметрлары нигезендә шундый ук мәйдандагы жир кишәрлегендә урнаштыру мөмкин булган капитал төзелеш объектларының гомуми катлы мәйданыннан артмый, конфигурация, инженер-геологик яки башка аның характеристикалары төзелеш өчен уңай, әгәр конфигурация, инженер-геологик яки каралган жир участогының башка характеристикалары төзелеш өчен уңай булмаса;

2) шәһәр төзелеше регламенты нигезендә рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары нигезендә жир участогында урнаштырырга мөмкин булган капитал төзелеш объектларының гомуми катлы мәйданыннан артмый, әгәр каралган жир участогының күләме билгеләнгән жир участогынан кимрәк булса, шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән жир участогының минималь мәйданына тиң мәйдан белән жир участокларының минималь зурлыгының шәһәр төзелеше регламенты.

3. Территориядән файдалану зонасында рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тыела.

8 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламентына туры килмәгән жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану

1. Әлеге кагыйдәләр гамәлгә кертелгәнчә төзелгән һәм шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән һәм билгеләнгән шәһәр төзелеше регламенты гамәлдә булган территорияләрдә урнашкан жир кишәрлекләрен, капитал төзелеш объектларын куллану шәһәр төзелеше регламентына туры килми:

1) жир участокларыннан файдалануның гамәлгә ашырыла торган төрләре тиешле территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән жир участокларыннан һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килми;

2) жир участокларыннан файдалануның чынлыкта гамәлгә ашырыла торган төрләре тиешле территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән жир участокларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килә, әмма шул ук вакытта әлеге жир участоклары территорияләренә куллануның аерым шартлары булган зона чикләрендә урнашкан, аның чикләрендә жир участокларын куллануның күрсәтелгән төрләре рөхсәт ителми;

3) капитал төзелеш объектларының чын параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү чик параметрларына туры килми;

4) капитал төзелеш объектларының чын параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү чик параметрларына туры килә, әмма шул ук вакытта әлеге капитал төзелеш объектлары күрсәтелгән параметрлары булган капитал төзелеш объектларын урнаштыру рөхсәт ителмәгән территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зона чикләрендә урнашкан.

2. Жир участокларының шәһәр төзелеше регламентларына жир участокларының чик зурлыгы буенча туры килмәве түбәндәге очрақларда рөхсәт ителә:

1) жир кишәрлекләрен формалаштыру, жир кишәрлекләрен дәүләт яки муниципаль милектә булган яисә милек чикләнмәгән, закон нигезендә билгеләнгән тәртиптә кагыйдәләр расланганчы ЕГРНда теркәлгән капитал төзелеш объектлары биләгән жир кишәрлекләреннән бүлеп бирү, әгәр жир кишәрлекләренең чик күләмен үтәү жирдән файдалану (жирлектә билгеләнгән чикләр)нигезендә мөмкин булмаса

2) Шәхси милектә булган жир кишәрлекләрен һәм дәүләт яки муниципаль милектә булган яки милекләре чикләнмәгән жирләрне (жир кишәрлекләрен) яңадан бүлгәндә, башлангыч жир кишәрлеге майданы 10 проценттан артмаган очрақта жир кишәрлекләре булдыру;

3) жир участокларын бүлгәндә рөхсәт ителгән жир кишәрлекләреннән файдалану төре төрендәге жир кишәрлекләре булдыру, әгәр башлангыч жир участогы кагыйдәләр кабул ителгәнче бирелгән булса, мондый жир кишәрлекләре өчен жир кишәрлегенең минималь майданы 400 кв. метр;

4) шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренең максималь майданынан артып киткән жир кишәрлекләренең бер өлеше мөстәкыйль жир кишәрлеге буларак формалаштырылырга мөмкин булмаса, һәм янәшәдәге жир кулланучыларның ризалыгы булса, шулай ук шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренең минималь майданы белән ике жир кишәрлеге булдыру мөмкин булмаса регламент буенча.

**4 бүлек. Жирле үзидарэ органнары тарафыннан территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү турында нигезләмә**

**9 нчы маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр**

1. Территорияне планлаштыру буенча документлар әлеге статья үзенчәлекләрен исәпкә алып, муниципаль хезмәт күрсәтү тәртибендә раслана. Муниципаль хезмәт күрсәтү өчен кирәкле документлар исемлеге административ регламент белән билгеләнә.

2. Территорияне планлаштыру буенча документларны формалаштыруга һәм эзерләүгә таләпләр Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнә.

10 нчы маддә. Жирле үзидарэ органы карарлары нигезендә эзерләнә торган территорияне планлаштыру буенча документациягә үзгәрешләр кертү тәртибе, мондый документацияне яки аның аерым өлешләрен гамәлдән чыгару тәртибе, мондый документациянең аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану тәртибе

1. Территорияне планлаштыру буенча документациягә үзгәрешләр кертү муниципаль хокукый актларны рәсми бастыру өчен билгеләнгән тәртиптә мондый документацияне мәжбүри бастырып чыгару турындагы таләпләрне үтәп, аның аерым өлешләрен раслау юлы белән рөхсәт ителә. Бу очракта территорияне планлаштыру буенча документларны килештерү расланган өлешләргә карата башкарыла.

2. Территорияне планлаштыру буенча документациягә үзгәрешләр кертелгән очракта, аларның аерым өлешләрен раслау юлы белән, мондый расланган өлешләргә карата ачык тыңлаулар үткәрелә.

3. Территорияне планлаштыру буенча расланган документлар өлешләре муниципаль хокукый актларны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә расланган көннән алып жиде календарь көн дәвамында бастырылырга тиеш һәм муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында Интернет мәгълүмати-коммуникацион челтәрендә урнаштырылырга тиеш.



4. Территорияне планлаштыру буенча документларны гамәлдән чыгару түбәндәге очрақларда башкарыла:

1) территорияне планлаштыру буенча документациядә каралган проект карарларын гамәлгә ашыру мөмкин түгел;

2) территорияне планлаштыру буенча расланган документациянең РФ ГК 45 статьясының 10 өлешә таләпләренә туры килмәвен ачыклау, әгәр жирле үзидарә органы тарафыннан гамәлдәге законнарға туры китерү максатыннан мондый документациягә үзгәрешләр кертү турында Карар кабул ителгән очрақлардан тыш;

3) территорияне яки аның аерым өлешләрен планлаштыру буенча мондый документацияне әзерләү, раслау һәм (яки) бастырып чыгару тәртибен үтәмәү;

4) территорияне яки аның аерым өлешләрен планлаштыру буенча документацияне гамәлдән чыгаручы законлы көченә кәргән суд актының булуы.

5. Территорияне яки аның аерым өлешләрен планлаштыру буенча документларны гамәлдән чыгару турында карар юридик һәм физик затларның гаризалары нигезендә яки жирле үзидарә органы инициативасы буенча кабул ителә.

6. Территорияне яки аның аерым өлешләрен планлаштыру буенча документларны гамәлдән чыгару турындагы карар муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында Интернет мәгълүмати-коммуникацион челтәрендә шундый карар кабул ителгән көннән алып жиде календарь көн эчендә басылып чыгарылырга тиеш.

7. Территорияне планлаштыру буенча документациянең аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану территорияне планлаштыру проектында федераль әһәмияттәге объектларны, төбәк әһәмиятендәге объектларны яки дәүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен алу рәхсәт ителә торган жирле әһәмияттәге объектларны физик яки юридик затларга, дәүләт хакимияте органнарына яки жирле үзидарә органнарына караган яисә бирелгән жир кишәрлекләрендә урнаштыру каралган очрақта гамәлгә ашырыла, территорияне планлаштыруның әлегә проекты расланганнан соң алты ел дәвамында дәүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен мондый жир кишәрлекләрен тартып алу турында Карар кабул ителмәгән.

8.Территорияне планлаштыру буенча документациянең аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану жирле үзидарә органы тарафыннан башкарыла.

9.Территорияне планлаштыру буенча документациянең аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану турындагы карар муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында Интернет мәгълүмати - коммуникацион челтәрендә басылып чыгарылырга тиеш.

## **5 нче бүлек. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ачык тыңлаулар үткәрү турында нигезләмә**

### **11 нче маддә. Жәмәгать тыңлаулары турында Гомуми нигезләмәләр**

**1.Жәмәгать тыңлаулары түбәндәге мәсьәләләр буенча кешенең тормыш эшчәнлегенә уңай шартларына, жир участкалары һәм капитал төзелеш объектлары хокук ияләренә хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен үтәү максатыннан үткәрелә:**

- 1) жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектларына, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында;
- 2) территорияләре планлаштыру проектларына үзгәрешләр кертү, территорияләре планлаштыру проектларына үзгәрешләр кертү;
- 3) территорияне чикләү проектларына, территорияне чикләү проектларына үзгәрешләр кертүгә;
- 4) жир участогын яки капитал төзелеш объектның шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проектларына;
- 5) рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында карар проектларына.

2.Жәмәгать тыңлаулары эш һәм ял көннәренә билгеләнә ала. Рәсми бәйрәм көннәрендә жәмәгать тыңлаулары үткәрелми.

3. Эш көннәрендә жәмәгать тыңлаулары башлану вакыты жирле вакыт белән 18 сәгатъгән иртәрәк билгеләнә алмый.

4. Жәмәгать тыңлаулары нәтижеләре тәкъдим итү характерында.

5 . Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү тәртибе, Жәмәгать тыңлауларын оештыручы, Жәмәгать тыңлауларын үткәрү вакыты, рәсми сайт һәм (яки) мәгълүмат системалары, жәмәгать тыңлаулары башлану турында хәбәр итүләр урнаштырыла торган мәгълүмат стендларына таләпләр, жәмәгать тыңлаулары башлану турында хәбәр итү формасы, жәмәгать тыңлаулары протоколын әзерләү тәртибе һәм формасы, жәмәгать тыңлаулары нәтижеләре турында нәтижә ясау тәртибе һәм формасы тыңлаулар, ачык тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясен үткәрү тәртибе, шулай ук ачык тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясенә килүчеләргә консультация бирү тәртибе Татарстан Республикасы Чистай муниципаль

районы муниципаль берәмлеге Уставы һәм (яки) жирле үзидарә вәкилләклә органының норматив хокукый акты белән билгеләнә.

**6 нчы бүлек. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмә**

12 нче маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында Гомуми нигезләмәләр

1. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе әлеге статья үзенчәлекләрен исәпкә алып, РФ ГК 33 статьясы белән билгеләнә.

2. Территориаль зоналар чикләрен үзгәртү өлешендә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү генераль план белән билгеләнгән функциональ зоналарны исәпкә алып башкарыла.

3. Территориядән файдалану зонасы чикләрен үзгәртү өлешендә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү бары тик Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнгән территорияне планлаштыру буенча документларны формалаштыру һәм эзерләү таләпләре нигезендә территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләгәндә һәм тиешле жирле үзидарә органына жибергәндә генә рөхсәт ителә.

4. Территориаль зоналар кагыйдәләр белән билгеләнмәгән торак пунктлардан читтә урнашкан жир кишәрлекләрендә төзелеш ниятләре барлыкка килгән очракта, мондый жир кишәрлекләренең хокукый режимы тиешле территориаль зонаны билгеләү өлешендә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү юлы белән билгеләнә.

**7 нче бүлек. Төзелеш һәм жирдән файдалануның башка мәсьәләләрен көйләү турында  
нигезләмә**

**13 нче маддә. Территориянең комплекслы үсеше  
риторияне комплекслы үстерү РФ ГРК нигезендә, шулай ук Татарстан Республикасы  
Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнгән Татарстан Республикасында  
территорияләргә комплекслы үстерү проектларын гамәлгә ашыру чаралары  
нигезендә гамәлгә ашырыла.**

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ  
КАГЫЙДӘләре**

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ  
»ГАДЕЛША АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ«**

III бүлек

**ШӘһӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ**

2023 ел

## Эчтэлөк

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| III бүлөк ШӨНӨР ТӨЗӨЛӨШӨ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ.....   | 4                               |
| 9 нчы бүлөк. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелешө регламентлары турында гомуми мәгълүмат .....   | 4                               |
| 15 нче маддә. Территориаль зона төрләрө исемлегө.....   | Ошибка! Закладка не определена. |
| 10 нчы бүлөк. Шәһәр төзелешө регламентлары.....   | 7                               |
| 17 нче маддә. Территориаль зоналар төрләрө буенча шәһәр төзелешө регламенты.....  | 7                               |
| 18 нче маддә. 31 территорияне комплекслы үстөрү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган территорияләргә карата шәһәр төзелешө регламенты ..... | 1                               |
| 8   |                                 |





## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### III бүлек ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

#### 9 бүлек. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелеше регламентлары турында гомуми мәгълүмат

15 нче маддә. Территориаль зоналарның төрләре исемлеге

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында кагыйдәләр составында территориаль зоналарның түбәндәге төрләре билгеләнә:

| №<br>№<br>п/<br>п | Зона<br>индексы | Территориаль<br>төрнең атамасы                  | Территориаль зонаны тасвирлау   |
|-------------------|-----------------|---|---|
| 1                 | Ж-У             | Универсаль торак зонасы                         | Шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре социаль-көнкүреш билгеләнешендәге объектлардан рөхсәт ителгән файдалану төрләренең киң исемлеге белән.                             |
| 2                 | Т               | Транспорт инфраструктурасы объектлары зонасы    | Махсус эре һәм, кагыйдә буларак, аерым урнашкан транспорт инфраструктурасы объектлары урнашкан территориянең транспорт инфраструктурасы объектлары зонасы, шул исәптән тимер юл транспорты линия объектларының жир участоклары. |
| 3                 | С-1             | Жирләү урыннары зонасы                          | Зиратлар, крематорийлар, мемориаль комплекслар урнашкан территорияләр.  |
| 4                 | СХ-2            | Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы | Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру белән авыл хужалыгы файдалануы өчен билгеләнгән территорияләр.   |

16 нчы маддә. Шәһәр төзелеше регламенты составы

1. Шәһәр төзелеше регламентында тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан жир участкаларына һәм капитал төзелеш объектларына карата:

- 1) федераль дәүләт теркәве, кадастр һәм картография хезмәтенең 2020 елның 10 ноябрендәге п/0412 номерлы боерыгына ярашлы рәвештә жир участкаларыннан һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре  
»Жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән куллану төрләре классификаторын раслау турында»;
- 2) жир участкаларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;
- 3) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләүләр;
- 4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган очракта, территорияне коммуналь,

транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин итүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре.

2. Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп төрләренә яки шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә башкарыла. Әгәр рөхсәт ителгән куллануның сайланган ярдәмче төре капитал төзелеш объектларын урнаштыруны күздә тоткан икән, аларны төзү рөхсәт ителгән куллануның төп, шартлы рөхсәт ителгән төрләренә гамәлгә ашырудан алдарак булырга мөмкин (әмма жир участогын яки капитал төзелеш объектның бердәнбер файдалану була алмый).

Жир участогы территориясендә, әгәр шәһәр төзелеш проектлаштыру нормативлары, техник регламентлар, Россия Федерациясе законнарында каралган башка мәжбүри таләпләр белән башкача билгеләнмәгән булса, куллануның төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләренә капитал төзелеш объектларының гомуми мәйданы 25% тан артмаска тиеш.

Төп һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре булган, майданчыклар, ачык Корылмалар (базарлар, автомобильләр тукталышлары, причаллар һәм капитал төзелеш объектлары булмаган башка объектлар) һәм капитал төзелеш объектларын урнаштыруны күздә тотмаган Территориядә эшчәнлек төрләре (мәдәният һәм ял паркларын урнаштыру, табигатьне махсус саклау һәм өйрәнү буенча эшчәнлек территория, табигый территорияләргә саклау һ. б.) рәвешендә күрсәтелгән жир кишәрлекләре өчен, жир участогының ярдәмче куллану төрләре өчен бүлгән бирелгән өлеш, жир участогының гомуми мәйданының 25% тан артмаска тиеш.

3. Жир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) зурлыктары үз эченә ала:

- 1) жир кишәрлекләренә минималь һәм максималь мәйданы (кв. м);
- 2) жир участокларының алгы чигенә минималь киңлегенә (м).

4. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары үз эченә ала:

- 1) капитал төзелеш объектларының жир участоклары чикләреннән (алгы чикләрдән һәм башкалардан) минималь чигенүләре (м);
- 2) жир өстендә катларның максималь саны (эт.);
- 3) биналарның, корылмаларның, корылмаларның максималь биеклегенә (м);
- 4) жир участогы чикләрендә төзелешнең максималь проценты (%);
- 5) Капитал төзелеш объектның максималь мәйданы (кв. м);
- 6) капитал төзелеш объектның куркыныч классы.

5. Жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләүләр территорияләргә куллануның аерым шартлары булган зоналарны куллану режимына ярашлы рәвештә билгеләнә.

6. Шәһәр төзелеш регламенты билгеләнгән территорияль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотылган очракта, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин итүнең рөхсәт ителгән минималь дәрәжәдәгә исәпләнгән күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәжәдәгә исәпләнгән күрсәткечләре, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Гаделша авыл җирлегенә» муниципаль берәмлеген шәһәр төзелеш проектлаштыруның жирле нормативларына ярашлы билгеләнә.

7. Жир кишәрлекләренә чик күләме, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, билгеләнергә тиеш булмаган капитал төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелеш кыяфәтенә таләпләр, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенә минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль яктан мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре территорияль зона чикләрендә, шәһәр төзелеш регламенты билгеләнгән, территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган, шәһәр төзелеш регламентында кагыйдәләрнең территорияль зоналарына карата н. у.дип билгеләнә.

8. Территорияль зона күренешенә билгеләнгән шәһәр төзелеш регламенты тиешле индексы булган барлык территорияль зоналарга тарала.



## 10 нчы бүлек. Шәһәр төзелеше регламентлары

17 нче маддә. Территориаль зоналар төрләре буенча шәһәр төзелеше регламенты

### 1. Универсаль торак зонасы (Ж-У)

| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |  | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |  |  |   |   |   |
|--------------------------------|--|---|--|--|---|---|---|
| К<br>о<br>д                    | Исеме  | З.у.<br>мәйд<br>аны<br>(кв.<br>м)   | З. у.<br>алгы<br>чигенең<br>киңлеге<br>(м) з.у.<br>чикләре<br>ндә<br>төзелеш | (м)<br>чикләрен<br>дә<br>төзелеш<br>проценты | ( % )<br>Жир<br>өстендәг<br>е катлар<br>саны<br>(эт.) | Бинала<br>рның, кор<br>ылмалар<br>ның<br>биеклеген<br>(м) | ОКСның<br>алгы/<br>башка<br>чикләрдән<br>чигенүе (м)                                |
|                                |  | мин./ма<br>кс   | ми<br>н.   | ма<br>кс.                                    | ма<br>кс.   | ма<br>кс.   | мин.  |
| <b>ТӨП</b>                     |  |   |  |  |   |   |   |
| 2.1                            | Шәхси торак төзелеше өчен                                      | 1000/2<br>500   | 20   | 50   | 3   | 13  | 3/3   |
| 2.2                            | Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен                           | 1000/2<br>500   | 20   | 40   | 3   | 13  | 3/3   |
| 2.3                            | Блокланган торак төзелеше                                      | 1000/2<br>500   | н.у  | 60   | 3   | 13  | 3 алгы /0<br>Ян (бер-берсенә тоташкан нар өчен) дус блоклар);<br>3 башка очракларда |
| 3.1<br>.1                      | Коммуналь хезмәтләр күрсәтү                                    | н.у   | н.у  | н.у  | н.у   | н.у   | н.у   |
| 3.1<br>.2                      | Коммуналь хезмәтләр күрсәтү оешмаларның административ биналары | 400/н.у   | н.у  | 70   | 2   | 7   | 3/н.у   |

|       |                           |          |     |    |   |   |       |
|-------|---------------------------|----------|-----|----|---|---|-------|
| 3.2.3 | Элемтә хезмәтләре күрсәтү | 400/н.у  | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |
| 3.3   | Көн күреш хезмәте         | н.у/2500 | н.у | 70 | 2 | 7 | 3/н.у |

| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |   | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |   |                              |                                       |  |  |
|--------------------------------|---|---|---|------------------------------|---------------------------------------|--|--|
| Код                            | Исеме                                       | З.у. мәйданы (кв. м)  | З. у. алгы чигенең киңлеген (м) з.у. чикләрендә төзелеш | (м) чикләрдә төзелеш процент | ( % ) Жир өстендәге катлар саны (эт.) | Биналарның, корымаларның биеклеген (м) | ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе (м) |
|                                |   | мин./макс   | мин.  | макс.                        | макс.                                 | макс.                                  | мин.                                     |
| 3.4.1                          | Амбулатор - поликлиника хезмәт күрсәтү      | н.у   | н.у   | н.у                          | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 3.5.1                          | Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем | н.у   | н.у   | н.у                          | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 3.6.1                          | Мәдәни - ял итү объектлары эш               | н.у   | н.у   | н.у                          | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 3.6.2                          | Мәдәният һәм ял парклары                    | н.у   | н.у   | н.у                          | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 3.8.1                          | Дәүләт идарәсе                              | 400/н.у   | н.у   | 70                           | 2                                     | 7                                      | 3/н.у                                    |
| 4.4                            | Кибетләр                                    | н.у/5000  | н.у   | 70                           | 2                                     | 7                                      | 3/н.у                                    |
| 4.5                            | Банк һәм иминият эшчәнлегенә                | 400/2500  | н.у   | 70                           | 2                                     | 7                                      | 3/н.у                                    |

|       |   |     |     |     |     |     |     |
|-------|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 5.1.2 | Биналарда спорт белән шөгыйльләнүе тээмин итү | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.3 | Спорт белән шөгыйльләнү өчен мөйданчыклар     | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.4   | Кече суднолар өчен причаллар                  | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8   | Элемтэ  | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 8.3   | Эчке хокук тэртибен тээмин итү                | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 9.3   | Тарихи-мөдөни эшчәнлек                        | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |   | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |   |                               |                                       |  |  |
|--------------------------------|---|---|---|-------------------------------|---------------------------------------|--|--|
| Код                            | Исеме   | З.у. майданы (кв. м)  | З. у. алгы чигенең киңлеген (м) з.у. чикләрендә төзелеш | (м) чикләрдә төзелеш проценты | К( %) Жир өстендәге катлар саны (эт.) | Биналарның, корымаларның биеклеген (м) | ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе (м) |
|                                |   | мин./макс   | мин.  | макс.                         | макс.                                 | макс.                                  | мин.                                     |
| 11.0                           | Су объектлары   | н.у   | н.у   | н.у                           | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 11.1                           | Су объектларыннан гомуми файдалану                    | н.у   | н.у   | н.у                           | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 11.2                           | Су объектларыннан махсус файдалану                    | н.у   | н.у   | н.у                           | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 11.3                           | Гидротехник корымалар                                 | н.у   | н.у   | н.у                           | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 12.0                           | Гомуми файдаланудагы жир участкалары (территорияләре) | н.у   | н.у   | н.у                           | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 12.0.1                         | Урам-юл челтәре                                       | н.у   | н.у   | н.у                           | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |

|                      |   |          |     |     |     |     |     |
|----------------------|---|----------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 12.0<br>.2           | Территориян<br>е<br>төзеклэндерү                    | н.у      | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3                 | Запас   | н.у      | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| <b>ШАРТЛЫ РӨХСӘТ</b> |   |          |     |     |     |     |     |
| <b>ИТЕЛГӘННӘР</b>    |   |          |     |     |     |     |     |
| 2.1.<br>1            | Аз катлы күп<br>фатирлы<br>торақ<br>төзелеш         | 1000/н.у | н.у | 50  | 4   | н.у | н.у |
| 2.7.<br>1            | Автотранспор<br>тны саклау                          | н.у      | н.у | 80  | 2   | 7   | н.у |
| 2.7.<br>2            | Гаражларны<br>үз<br>ихтыяжлары<br>өчен<br>урнаштыру | н.у      | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.2.<br>1            | Социаль<br>хезмәт<br>күрсәтү<br>йортлары            | н.у      | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

| Рөхсәт<br>ителгән<br>куллану<br>төрләре |                       | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән<br>төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик<br>параметрлары төзелеш (ОКС) |   |  |  |   |  |
|---|-----------------------|---|---|--|--|---|--|
| Ко<br>д                                 | Исеме                 | З.у.<br>мәйд<br>аны<br>(кв.<br>м)   | З. у.<br>алгы<br>чигенен<br>киңлеген<br>(м) з.у.<br>чикләре<br>ндә<br>төзелеш | (м)<br>чикләрен<br>дә<br>төзелеш<br>процент<br>ы | К( % )<br>Жир<br>өстендөг<br>е катлар<br>саны<br>(эт.) | Биналар<br>ның, кор<br>ылмалар<br>ның<br>биеклеген<br>(м) | ОКСның<br>алгы/<br>башка<br>чикләрдән<br>чигенүе (м) |
|   |                       | мин./ма<br>кс   | ми<br>н.  | ма<br>кс.  | ма<br>кс.  | ма<br>кс.   | мин.   |
| 4.3                                     | Базар                 | 400/25<br>00  | н.у   | 70   | 2  | н.у   | 3/н.у  |
| 4.6                                     | Жәмәгать<br>туклануы  | 400/25<br>00  | н.у   | 70   | 2  | 7   | 3/н.у  |
| 4.7                                     | Кунакханә<br>хезмәте  | 400/25<br>00  | н.у   | 70   | 2  | 7   | 3/н.у  |
| 4.8.<br>1                               | Күңел ачу<br>чаралары | н.у   | н.у   | н.у  | н.у  | н.у   | н.у  |



|         |  |          |     |     |     |     |       |
|---------|--|----------|-----|-----|-----|-----|-------|
| 4.9     | Хезмэт гаражлары   | н.у      | н.у | 80  | 2   | 7   | н.у   |
| 4.9.1.1 | Транспорт чараларына ягулык салу*                          | н.у      | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у   |
| 4.9.1.2 | Юл ялын тээмин итү   | 400/2500 | н.у | 70  | 2   | 7   | 3/н.у |
| 4.9.1.3 | Автомобиль юу урыннары                                     | н.у/2500 | н.у | 70  | 2   | 7   | н.у   |
| 4.9.1.4 | Автомобильләр төзөтү                                       | н.у/2500 | н.у | 70  | 2   | 7   | н.у   |
| 4.9.2   | Транспорт чаралары тукталышы                               | н.у      | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у   |
| 4.10    | Күргәзмә-ярминкә эшчәнлегә                                 | н.у      | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у   |
| 5.1.1   | Спорт-тамаша чараларын тээмин итү                          | н.у      | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у   |
| 5.1.4   | Спорт белән шөгыйльләнү өчен жиһазландырылган майданчыклар | н.у      | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у   |
| 5.1.5   | Су спорты  | н.у      | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у   |

| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |       | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |  |                                  |                                      |                                       |   |
|--------------------------------|-------|---|--|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Код                            | Исеме | З.у. майданы (кв. м)  | З.у. алгы чигенең киңлегә (м) з.у. чикләре | (м) чикләрен дә төзелеш проценты | К(%) Жир өстендәге катлар саны (эт.) | Биналарның, корымаларның биеклегә (м) | ОКСның алгы/башка чикләрдән чигенүе (м) |

|            |   |               | ндә<br>төзелеш |           |           |           |       |
|------------|---|---------------|----------------|-----------|-----------|-----------|-------|
|            |   | мин./ма<br>кс | ми<br>н.       | ма<br>кс. | ма<br>кс. | ма<br>кс. | мин.  |
| 3.2.<br>2  | Халыкка<br>социаль<br>ярдәм<br>күрсәтү  | 400/н.у       | н.у            | 70        | 2         | 7         | 3/н.у |
| 3.2.<br>4  | Тулай<br>тораклар   | 400/250<br>0  | н.у            | 70        | 2         | 7         | 3/н.у |
| 3.4.<br>2  | Стационар<br>медицина<br>хезмәте  | н.у           | н.у            | н.у       | н.у       | н.у       | н.у   |
| 3.5.<br>2  | Урта һәм<br>югары<br>һөнәри белем   | 400/н.у       | н.у            | 70        | 2         | 7         | 3/н.у |
| 3.7.<br>1  | Дини<br>йолаларны<br>гамәлгә<br>ашыру   | н.у           | н.у            | н.у       | н.у       | н.у       | н.у   |
| 3.7.<br>2  | Дини идарә<br>һәм мөғариф   | 400/н.у       | н.у            | 70        | 2         | н.у       | 3/н.у |
| 3.9.<br>1  | Гидрометеоро<br>логия<br>өлкәсендә<br>һәм аңа бәйлә<br>өлкәләрдә<br>эшчәнлекне<br>тәмин итү | н.у           | н.у            | н.у       | н.у       | н.у       | н.у   |
| 3.9.<br>2  | Фәнни<br>тикшеренүләр<br>үткәрү   | 400/н.<br>у   | н.у            | 70        | 2         | 7         | 3/н.у |
| 3.9.<br>3  | Фәнни<br>сынаулар<br>үткәрү   | 400/н.<br>у   | н.у            | 70        | 2         | 7         | 3/н.у |
| 3.10<br>.1 | Амбулатор<br>ветеринария<br>хезмәте   | н.у           | н.у            | н.у       | н.у       | н.у       | н.у   |
| 4.1        | Эшлекле<br>идарә  | 400/25<br>00  | н.у            | 70        | 2         | 7         | 3/н.у |

| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |                                   | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |   |                               |                                       |  |  |
|--------------------------------|-----------------------------------|---|---|-------------------------------|---------------------------------------|--|--|
| Код                            | Исеме                             | З.у. майданы (кв. м)  | З. у. алгы чигенең киңлеген (м) з.у. чикләрендә төзелеш | (м) чикләрдә төзелеш проценты | К( %) Жир өстендәге катлар саны (эт.) | Биналарның, корымаларның биеклеген (м) | ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе (м) |
|                                |                                   | мин./макс   | мин.  | макс.                         | макс.                                 | макс.                                  | мин.                                     |
| 4.3                            | Базар                             | 400/2500  | н.у   | 70                            | 2                                     | н.у                                    | 3/н.у                                    |
| 4.6                            | Жәмәгать туклануы                 | 400/2500  | н.у   | 70                            | 2                                     | 7                                      | 3/н.у                                    |
| 4.7                            | Кунакханә хезмәте                 | 400/2500  | н.у   | 70                            | 2                                     | 7                                      | 3/н.у                                    |
| 4.8.1                          | Күнел ачу чаралары                | н.у   | н.у   | н.у                           | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 4.9                            | Хезмәт гаражлары                  | н.у   | н.у   | 80                            | 2                                     | 7                                      | н.у                                      |
| 4.9.1.1                        | Транспорт чараларына ягулык салу* | н.у   | н.у   | н.у                           | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 4.9.1.2                        | Юл ялын тәмин итү                 | 400/2500  | н.у   | 70                            | 2                                     | 7                                      | 3/н.у                                    |
| 4.9.1.3                        | Автомобиль юу урыннары            | н.у/2500  | н.у   | 70                            | 2                                     | 7                                      | н.у                                      |
| 4.9.1.4                        | Автомобильләр төзәтү              | н.у/2500  | н.у   | 70                            | 2                                     | 7                                      | н.у                                      |
| 4.9.2                          | Транспорт чаралары тукталышы      | н.у   | н.у   | н.у                           | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 4.10                           | Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеген       | н.у   | н.у   | н.у                           | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |
| 5.1.1                          | Спорт-тамаша чараларын тәмин итү  | н.у   | н.у   | н.у                           | н.у                                   | н.у                                    | н.у                                      |

|           |   |     |     |     |     |     |     |
|-----------|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 5.1.<br>4 | Спорт белән<br>шөгыльләнү<br>өчен<br>жиһазландыр<br>ылган<br>мәйданчыкла<br>р | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.<br>5 | Су спорты   | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у |

| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |                                      | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |   |                                  |  |  |  |
|--------------------------------|--------------------------------------|---|---|----------------------------------|--|--|--|
| Код                            | Исеме                                | З.у. майданы (кв. м)  | З. у. алгы чигенең киңлеген (м) з.у. чикләрендә төзелеш | (м) чикләрен дә төзелеш проценты | К( % ) Жир өстендәге катлар саны (эт.) | Биналарның, корымаларның биеклеген (м) | ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе (м) |
|                                |                                      | мин./макс   | мин.  | макс.                            | макс.                                  | макс.                                  | мин.                                     |
| 5.1.7                          | Спорт базалары                       | н.у   | н.у   | 70                               | 2                                      | 7                                      | н.у                                      |
| 5.2.1                          | Туристик хезмәт күрсәтү              | н.у   | н.у   | 70                               | 2                                      | 7                                      | 3/н.у                                    |
| 5.3                            | Аучылык һәм Балык тоту               | н.у   | н.у   | н.у                              | н.у                                    | н.у                                    | н.у                                      |
| 5.5                            | Гольф яки атта йөрү майданчыклары    | н.у   | н.у   | н.у                              | н.у                                    | н.у                                    | н.у                                      |
| 6.9                            | Саклау урыны                         | н.у/2500  | н.у   | 70                               | 2                                      | 7                                      | 3/н.у                                    |
| 6.9.1                          | Саклау майданчыклары                 | н.у/2500  | н.у   | н.у                              | н.у                                    | н.у                                    | н.у                                      |
| 6.12                           | Фәнни-житештерү эшчәнлегенә          | н.у   | н.у   | н.у                              | н.у                                    | н.у                                    | н.у                                      |
| 7.1.1                          | Тимер юл юллары                      | н.у   | н.у   | н.у                              | н.у                                    | н.у                                    | н.у                                      |
| 7.1.2                          | Тимер юл транспортына хезмәт күрсәтү | н.у   | н.у   | н.у                              | н.у                                    | н.у                                    | н.у                                      |
| 7.2.2                          | Пассажирлар йөртүгә хезмәт күрсәтү   | н.у   | н.у   | н.у                              | н.у                                    | н.у                                    | н.у                                      |
| 7.2.3                          | Гомуми файдаланудагы транспорт       | н.у   | н.у   | н.у                              | н.у                                    | н.у                                    | н.у                                      |

|       |                    |     |     |     |     |     |       |
|-------|--------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
|       | тукталышлары       |     |     |     |     |     |       |
| 7.3   | Су транспорты      | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у | н.у   |
| 9.2.1 | Ял йорты эшчәнлеге | н.у | н.у | 70  | 2   | 7   | 3/н.у |

| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |                           | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектлары реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |  |                               |                                       |                                       |  |
|--------------------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Код                            | Исеме                     | З.у. мәйданы (кв. м)   | З. у. алгы чигенең киңлеге (м) з.у. чикләрендә төзелеш | (м) чикләрдә төзелеш проценты | К( %) Жир өстендәге катлар саны (эт.) | Биналарның, корымаларның биеклеге (м) | ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе (м) |
|                                |                           | мин./макс  | мин.   | макс.                         | макс.                                 | макс.                                 | мин.                                     |
| 13.1                           | Бакчачылык алып бару      | 400/1500   | н.у  | 0                             | 0                                     | 0                                     | н.у                                      |
| 13.2                           | Бакчачылык эшен алып бару | 400/1500   | н.у  | 0                             | 0                                     | 0                                     | н.у                                      |
| <b>ЯРДӘМЧЕ</b>                 |                           |  |  |                               |                                       |                                       |  |
| 4.1                            | Эшлекле идарә             | 400/2500   | н.у  | 70                            | 2                                     | 7                                     | 3/н.у                                    |
| 4.9                            | Хезмәт гаражлары          | н.у  | н.у  | 80                            | 2                                     | 7                                     | н.у                                      |

\*НПБ " янғын куркынычсызлыгы нормалары таләпләрен исәпкә алып 111-98\* ". Ягулык салу станцияләре.

Янғын куркынычсызлыгы таләпләре 1998-05-01 һәм СП 156.13130.2014 кагыйдәләр җыентыгы. Автомобиль ягулыгы салу станцияләре. Янғын куркынычсызлыгы таләпләре.

## 2.Транспорт инфраструктурасы объектлары зонасы (Т)

| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |  | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |  |                                  |  |
|--------------------------------|--|---|--|----------------------------------|--|
| Код                            | Исеме  | Ж.у.мәйданы (кв. м)   | Ж. у.алгы чигенең киңлеген (м) ж.у. чикләрендә төзелеш (%) | Жир өстендәге катлар саны (кат.) | Биналарның,к орымаларның биеклеген (м) |
|                                |  | мин./макс   | макс.  | макс.                            | макс.                                  |
| <b>ТӨП</b>                     |  |   |  |                                  |  |
| 3.1.1                          | Коммуналь хезмәтләр күрсәтү  | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                    |
| 3.2.3                          | Элемент хезмәтләре күрсәтү   | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                    |
| 3.9.1                          | Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин итү | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                    |
| 4.9                            | Хезмәт гаражлары   | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                    |
| 4.9.1.1                        | Транспорт чараларына ягулык салу   | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                    |
| 4.9.1.2                        | Юл ялын тәмин итү  | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                    |
| 4.9.1.3                        | Автомобиль юу урыны  | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                    |
| 4.9.1.4                        | Автомобильләргә ремонтлау  | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                    |

|           |                        |     |     |     |     |
|-----------|------------------------|-----|-----|-----|-----|
| 4.9.<br>2 | Транспорт<br>тукталышы | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8       | Элемтә                 | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 7.1.<br>1 | Тимер юл юллары        | н.у | н.у | н.у | н.у |



| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |   | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |  |                                  |   |
|--------------------------------|---|---|--|----------------------------------|---|
| Код                            | Исеме   | Ж.у.мәйданы (кв. м)   | Ж. у.алгы чигенең киңлеген (м) ж.у. чикләрендә төзелеш (%) | Жир өстендәге катлар саны (кат.) | Биналарның,к орылмаларның биеклеген (м) |
|                                |   | мин./макс   | макс.  | макс.                            | макс.                                   |
| 7.1.2                          | Тимер юл транспортына хезмәт күрсәтү              | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 7.2.1                          | Автомобиль юлларын урнаштыру                      | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 7.2.2                          | Пассажирлар йөртүгә хезмәт күрсәтү                | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 7.2.3                          | Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары       | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 7.3                            | Су транспорты                                     | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 7.4                            | Һава транспорты                                   | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 7.5                            | Торбаүткәргеч транспорты                          | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 7.6                            | Урамнан тыш транспорт                             | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 8.3                            | Эчке хокук тәртибен тәэмин итү                    | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 11.1                           | Су объектларыннан гомуми файдалану                | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 11.2                           | Су объектларыннан махсус файдалану                | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 11.3                           | Гидротехник корылымалар                           | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 12.0                           | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |

|                      |   |     |     |     |     |
|----------------------|---|-----|-----|-----|-----|
| 12.0<br>.1           | Улично-дорожная<br>сеть                         | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0<br>.2           | Территорияне<br>төзеклөндөрү                    | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3                 | Запас   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| <b>ШАРТЛЫ РӨХСӨТ</b> |   |     |     |     |     |
| <b>ИТЕЛГЭН</b>       |   |     |     |     |     |
| 2.7.<br>2            | Гаражларны үз<br>ихтыяжлары ң өчен<br>урнаштыру | н.у | н.у | н.у | н.у |

| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |  | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |  |                                  |   |
|--------------------------------|--|---|--|----------------------------------|---|
| Код                            | Исеме                                  | Ж.у.мәйданы (кв. м)   | Ж. у.алгы чигенең киңлеген (м) ж.у. чикләрендә төзелеш (%) | Жир өстендәге катлар саны (кат.) | Биналарның,к орылмаларның биеклеген (м) |
|                                |  | мин./макс   | макс.  | макс.                            | макс.                                   |
| 4.4                            | Кибетләр                               | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 5.1.6                          | Авиация спорты                         | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| <b>ЯРДӘМЧЕ</b>                 |  |   |  |                                  |   |
| 3.3                            | Көн күреш хезмәте                      | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 3.4.1                          | Амбулатор - поликлиника хезмәт күрсәтү | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 3.7.1                          | Дини йолаларны гамәлгә ашыру           | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 4.1                            | Эшлекле идарә                          | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 4.4                            | Кибетләр                               | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 4.6                            | Жәмәгать туклануы                      | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |
| 4.7                            | Кунакханә хезмәте                      | н.у   | н.у  | н.у                              | н.у                                     |

### 3.Жирләү урыннары зонасы (С-1)

| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |       | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |  |                                  |   |
|--------------------------------|-------|---|--|----------------------------------|---|
| Код                            | Исеме | Ж.у.мәйданы (кв. м)   | Ж. у.алгы чигенең киңлеген (м) ж.у. чикләрендә төзелеш (%) | Жир өстендәге катлар саны (кат.) | Биналарның,к орылмаларның биеклеген (м) |
|                                |       | мин./макс   | макс.  | макс.                            | макс.                                   |
|                                |       |   |  |                                  |   |

| <b>ТӨП</b>                          |   |     |     |     |     |
|-------------------------------------|---|-----|-----|-----|-----|
| 3.1.<br>1                           | Коммуналь<br>хезмэтлэр<br>күрсөтү   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.3                                 | Коммуналь<br>хезмэтлэр  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.<br>1                           | Гидрометеоролог<br>ия өлкөсөндө һәм<br>аңа бэйле<br>өлкөлөрдө<br>эшчәнлекне<br>тээмин итү | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8                                 | Элемтэ  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0                                | Гомуми<br>файдаланудагы жир<br>участоклары<br>(территориялөре)                            | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0<br>.1                          | Урам-юл челтөре   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0<br>.2                          | Территорияне<br>төзөклөндөрү  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.1                                | Ритуаль эшчәнлек  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3                                | Запас   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| <b>ШАРТЛЫ РӨХСӨТ<br/>ИТЕЛГЭННӨР</b> |   |     |     |     |     |
| 3.7.<br>1                           | Дини йолаларны<br>гамэлгэ ашыру   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| <b>ЯРДЭМЧЕ</b>                      |   |     |     |     |     |
| 3.8.<br>1                           | Дөүлөт идарөсе  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4                                 | Кибетлэр  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.<br>2                           | Транспорт<br>чаралары<br>тукталышы  | н.у | н.у | н.у | н.у |

## 4. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ-2)

7.

| Рөхсәт ителгән куллану төрләре |   | Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС) |                                 |                                 |                                     |
|--------------------------------|---|---|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Код                            | Исеме   | З.у. майданы (кв. м)  | (м) чикләрендә төзелеш проценты | Жир өстендәге катлар саны (эт.) | Биналарның, корымаларның биеклегенә |
|                                |   | мин./макс   | макс                            | макс                            | макс.                               |
| <b>ТӨПЛӘР</b>                  |   |   |                                 |                                 |                                     |
| 1.2                            | Бөртекле һәм башка авыл хужалыгы культураларын үстерү | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.3                            | Яшелчәчелек   | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.4                            | Тонизолаучы дару, чәчәк культуралары үстерү           | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.5                            | Бакчачылык  | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.5.1                          | Виноградчылык   | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.6                            | Житен һәм киндер үстерү                               | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.8                            | Терлекчелек   | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.9                            | Жәнлекчелек   | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.10                           | Кошчылык  | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.11                           | Дуңгызчылык   | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.12                           | Умартачылык   | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.13                           | Балыкчылык  | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.14                           | Авыл хужалыгын фәнни тәэмин итү                       | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.15                           | Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү         | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |
| 1.17                           | Питомниклар   | н.у   | н.у                             | н.у                             | н.у                                 |

|        |  |     |     |     |     |
|--------|--|-----|-----|-----|-----|
| 1.18   | Авыл хужалыгы<br>житештерүен тээмин<br>итү                                       | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.19   | Печән чабу   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 1.20   | Авыл хужалыгы<br>хайваннарын көтү  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.1.1  | Коммуналь хезмэтләр<br>күрсәтү   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.1  | Гидрометеорология<br>һәм аның белән<br>янәшә өлкәләр<br>эшчәнлеген тээмин<br>итү | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.2  | Фәнни тикшеренүләр<br>үткәрү   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.9.3  | Фәнни сынаулар<br>үткәрү   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 3.10.1 | Амбулатор<br>ветеринария хезмәте   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9    | Хезмәт гаражлары   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.4    | Азык сәнәгәте*   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.8    | Элемтә   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9    | Саклау*  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 6.9.1  | Саклау<br>мәйданчыклары*   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.1   | Су объектларыннан<br>гомуми файдалану  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.2   | Су объектларыннан<br>махсус файдалану  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 11.3   | Гидротехник<br>корылмалар  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0   | Гомуми<br>файдаланудагы жир<br>участоклары<br>(территорияләре)                   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.1 | Урам-юл челтәре  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.0.2 | Территорияне<br>төзекләндерү   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 12.3   | Запас  | н.у | н.у | н.у | н.у |

| <b>ШАРТЛЫ РӨХСӨТ</b> |                 |     |     |     |     |
|----------------------|-----------------|-----|-----|-----|-----|
| <b>ИТЕЛГЭННЭР</b>    |                 |     |     |     |     |
| 7.1.1                | Тимер юл юллары | н.у | н.у | н.у | н.у |
| <b>ЯРДЭМЧЕ</b>       |                 |     |     |     |     |
| 3.2.4                | Тулай торақлар  | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.1                  | Эшлекле идарэ   | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.4                  | Кибетлэр        | н.у | н.у | н.у | н.у |

\*Капиталь төзелеш объектынның куркынычлык классы IVV куркынычлык классына тигез итеп билгеләнә.

18 нче маддә. Территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган территорияләргә карата шәһәр төзелеше регламенты

Шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территорияль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган очракта, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин итүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсендәге исәп-хисап күрсәткечләре һәм халык өчен күрсәтелгән объектларның территорияль яктан мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәжәдәге исәп-хисап күрсәткечләре кыйммәтләре, «Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Гаделша авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенәң жирле шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативларына ярашлы билгеләнә.