



Решение

Карар

6 март 2024 ел

Чистай шәһәре

№ 30/12

Татарстан Республикасы
Чистай муниципаль районы
«Яуширмә авыл жирлеген»
муниципаль берәмлегенен
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, 07.02.2024 елда уздырылган ачык тыңлаулар нәтижәсен исәпкә алып, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Советы

КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Яуширмә авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга.
2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы башкарма комитетына Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Яуширмә авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен Россия Федерациясенен 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).
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
«ЯУШИРМӘ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ»
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕге

1 нче өлеш

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

2024 ел

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

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

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

Эчтэлөк

I ӨЛӨШ.ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӨЛӨРӨН КУЛЛАНУ КАГЫЙДӨЛӨРӨНӨ ҮЗГӘРЭШЛӨРЛӨР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ.....	4
1 нче бүлек. Гомуни нигезлэмэ.....	4
1 нче маддэ. Куллану өлкөсө	4
2 нче маддэ. Төп төшөнчөлөр.....	6
2 нче бүлек. Жирле үзидарэ органнары тарафыннан Жирдэн файдалануны һәм төзелешне көйләү турында нигезлэмэ	9
3 нче маддэ. Жирле идарэ органнарының вәкаләтләрэ.....	9
4 нче маддэ. Жирдэн файдалану һәм төзелеш Кагыйдэләре проектын эзерләү буенча комиссия....	10
3 нче бүлек. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир участоклары һәм капиталъ төзелеш объектларының рөхсәт ителгән куллану төрлөрөн үзгәртү турында нигезлэмэ.....	13
5 нче маддэ. Жир кишәрлекләрөн һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрлөрөн үзгәртү.....	13
6 нчы маддэ. Шартлы рөвештэ рөхсәт ителгән жир участогына яки капиталъ төзелеш объектына рөхсәт.....	15
7 нче маддэ. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт.....	15
8 нче маддэ. Шәһәр төзелешне регламентына туры килмәгән жир кишәрлекләрөн һәм капиталъ төзелеш объектларын куллану.....	16
4 нче бүлек.Жирле үзидарэ органнары тарафыннан территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү турында нигезлэмэ.....	20
9 нчы маддэ. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуни таләпләр	20
10 нчы маддэ. Жирле үзидарэ органы карарлары нигезендэ эзерләнэ торган территорияне планлаштыру буенча документациягэ үзгәрешләр кертү тәртибе, мондый документацияне яки аның аерым өлөшлөрөн гамәлдән чыгару тәртибе, мондый документациянең аерым өлөшлөрөн кулланылырга тиеш түгел дип тану тәртибе	20
5 нче бүлек. Жирдэн файдалану һәм төзелеш мәсьәлэләре буенча жәмәгать тыңлаулары үткәрү турында нигезлэмэ	22

11 нче маддә. Жәмәгать тыңлаулары турында гомуми нигезләмәләр.....23

6 нчы бүлек. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмә.... 24

12 нче маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында Гомуми нигезләмәләр..... 24

7 нче бүлек. Төзелеш һәм жирдән файдалануның башка мәсьәләләрен көйләү турында нигезләмә25

13 нче маддә. Территориянең комплекслы үсеше..... 25

I ӨЛӨШ.ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘРЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

1 нче бүлек. Гомуми нигезләмәләр

1 нче маддә. Куллану өлкәсе

1. Чистай муниципаль районы Яуширмә авыл жирлегә муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба - кагыйдәләр) 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 Яуширмә авыл жирлегә муниципаль берәмлеге Уставы, социаль юнәлешләренә билгеләүче муниципаль хокукый актлар нигезендә шәһәр төзелешә 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 төзелешә үсешә, техник регламентлар таләпләрен, муниципаль берәмлекнең Генераль планында булган территорияль планлаштыру турында нигезләмәне (алга таба - генераль план), кызыксынучы затларның кагыйдәләре һәм тәкъдимнәре проекты буенча ачык тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып.

2. Кагыйдәләр капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү һәм эксплуатацияләү максатларында жир участкаларын куллану өлкәсендәге мөнәсәбәтләренә шәһәр төзелешә эшчәнлеге турында законнар белән көйләнгән мәсьәләләр 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 кагыйдэләре проектын эзерләү буенча комиссия;
- 3) муниципаль берәмлекнең жирле үзидарә органнары;
- 4) Чистай муниципаль районы Данауровка авыл жирлегенә;
- 5) Россия Федерациясә дәүләт хакимияте органнары һәм учреждениеләре, Россия Федерациясә субъектлары һәм муниципаль берәмлекләре.

1. Кагыйдэләр барлык субъектлар (катнашучылар) мөнәсәбәтләрән үтәү өчен мәжбүри.

2. Кагыйдэләр белән бәйлә мөнәсәбәтләрне 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. Кагыйдэләр гамәлгә кертелгәннән соң барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә кулланыла. Кагыйдэләр гамәлгә кертелгәнчә барлыкка килгән мөнәсәбәтләр буенча кагыйдэләр гамәлгә кертелгәннән соң барлыкка килгән хокукларга һәм бурычларга кулланыла.

5. Кагыйдэлэр кешелэрнең тормыш һәм сәламәтлек иминлеген, капиталъ төзелеш объектларының ышанычлылыгын һәм иминлеген тәэмин 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 билгесеннән бинаның, корылманың, корылманың иң югары конструктив элементының өске билгесенә кадәр (түбә парапеты, кәрниз, түбә аты, фронтонның өске өлеше, өмбәз, 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 гамәлгә 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 өлешләрәннән 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, юлларда, 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 чикләре 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 пиялалы 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 үлчөмнәре жир участкаларының максимал Һәм минимал майданы, квадрат метрларда саннар рәвешендә билгеләнә, жир участкаларының алгы чикләренә максимал Һәм минимал киңлеге, метрларда саннар рәвешендә билгеләнә, Һәм жир участкаларын характерлаучы Һәм шәһәр төзелеш регламентларына ярашлы билгеләнә торган башка үлчөмнәр;

Прямом- капитал төзелеш объектынның стөнасына тәрзә Һәм/яки ишек уены белән тоташкан жирдә тирәнәйтү рәвешендәгә төзөкләндерү 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 участогынның сумма майданының жир участогынның бөтөн майданына нисбәтә буларак билгеләнә, яссылык белән биләнгән майданнарны исәпкә алмыйча

Корылмалар, верандалар, приемкалар, стилобатлар Һәм жир участогы өслегә астында урнашкан капитал төзелеш объектларының өлөшләрә;

Халык файдалануындагы территорияләр — парклар, скверлар, бульварлар, майданнар Һәм башка төзөкләндерелгән рекреацион территорияләр;

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

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

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

2 нче 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 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше 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 “Данауровка авыл жирлегә”.

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

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

1.2 федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары белән муниципаль районнарының вәкилләкә 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 берәмлегенәң жирле үзидарэ башкарма - идарэ органының (алга таба – район Башкарма комитеты) жирдэн файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре:

3.1 район Советына районның территориаль 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 законнары 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 көнкүрөш һәм сәнэгать калдыкларын утильләштерүне һәм эшкәртүне оештыра;

3.6 район территориясендә дэвалау-сэламэтлэндерү урыннарын һәм жирле эһәмияттэге курортларны булдыра, үстерэ һәм саклауны тээмин итэ, жирле эһәмияттэге аеруча саклана торган табигый территориялэрне куллану һәм саклау өлкэсендэ муниципаль контроль гамэлгэ ашыра;

3.7 муниципаль урман контролен гамэлгэ ашыра;

3.8 район ихтыяжлары өчен ясалма жир участкалары булдыру өчен кирэкле эшлэрне башкаруны тээмин итэ, федераль закон нигезендэ ясалма жир участогы булдыру турында килешү тэзү хокукына ачык аукцион үткэрэ;

3.9 федераль законнарда, законнарда һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукый актларында каралган башка вэкалэтлэрне гамэлгэ ашыру.

4 нче маддэ. Жирдэн файдалану һәм тэзелеш Кагыйдэлэре проектын эзерлэү буенча Комиссия

1. Жирдэн файдалану һәм тэзелеш Кагыйдэлэре проектын эзерлэү буенча Комиссия (алга таба-комиссия) - жирдэн файдалану һәм тэзелеш Кагыйдэлэре проектын эзерлэү, жирдэн файдалану һәм тэзелеш кагыйдэлэрэнэ үзгэрешлэр кертү, шартлы рэвештэ рэхсэт ителгэн файдалану төрэнэ рэхсэт бирү турында тэкьдимнэр яисэ мондый рэхсэт бирүдэн баш тарту турында тэкьдимнэр, рэхсэт ителгэн тэзелешнең чик параметрларынан тайпылуга, капитал тэзелеш объектларын реконструкциялэүгэ яисэ бирүдэн баш тарту турында тэкьдимнэр кертү максатларында тэзелэ торган даими эшлэүче коллегиаль орган мондый рэхсэт, Жэмэгать тыңлауларын оештыру һәм үткэрү.

2. Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты карары белэн комиссиянең шэхси составы һәм аның эшчэнлегэ тэртибе раслана.

3. Комиссия составына түбэндэгелэр керэ ала:

1) шэһэр тэзелеше, жирдэн файдалану, территориаль һәм социаль-икътисади планлаштыру өлкэлэрэндэ вэкалэтле жирле үзидарэнең башкарма-идарэ органы житэкчелэре һәм вазифаи затлары;

2) жирле үзидарэнең вэкиллекле органы депутатлары;

3) гражданның, күчемсез милек хужаларының, ижтимагый, коммерция һәм башка оешмаларның ижтимагый һәм шэхси мэнфэгатьлэрен яклаучы, дэүлэт яки муниципаль хезмэткэрлэр булмаган затлар;

4) дэүлэт хакимияте органнары вэкиллэре күрсэтелгэн органнар житэкчелэре белэн килешү буенча;

5) архитекторлар һәм шэһэр тэзүчелэр һөнэри берләшмэсе вэкиллэре.

4. Комиссия секретаре шэһэр тэзелеше эшчэнлегэ өлкэсендэ вэкалэтле жирле үзидарэ органы хезмэткэре булып тора.

Комиссиянең төп функциялэрэнэ түбэндэгелэр керэ:

- 1) жирдэн файдалану һәм төзелеш Кагыйдэләре проектын эзерләүне тәмин итү;
- 2) жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында проект эзерләүне тәмин итү;
- 3) жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирүне тәмин итү;
- 4) рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирүне тәмин итү;
- 5) әлеге пунктның 1-4 пунктларында күрсәтелгән мәсьәләләр буенча ачык тыңлаулар үткөрү.
5. Вәкаләтләрән гамәлгә ашыру максатыннан комиссия каралган мәсьәлә буенча эш өчен кирәкле 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. Исемдә китерелгән затларның катнашу кирәклегенә 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 нче бүлек. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир участоклары һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану төрләрен үзгәртү турында нигезләмә

5 нче маддә. Жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын 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 участокларыннан һәм капиталъ төзелеш объектларыннан 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 участокларыннан һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән шәһәр төзелеше 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 объектларыннан 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 төрен башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарға ярашлы рәвештә кабул ителә.

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

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

- 1) мондый участка капитал төзелеш объекттын төзү белән бәйлә рөхсәт ителгән файдалану төрләренә төзелеш белән бәйлә 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 дәрәжә күчмәсез милек реестрына (алга таба – ЕГРН) кертелгән көннән сайланган дип санала. ЕГРНга жир участокларыннан рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре турында мәгълүмат керту 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 төзелеш 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 үзгәртелгәннән 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 төзелеш 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 төзелеш 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 төзелеш Регламентында билгеләнгән жир участогының минималь мәйданына тиң мәйдан белән жир участкаларының минималь зурлыгының шәһәр төзелеш регламенты.

3. Территориядән файдалану зонасында рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға 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 участкалары территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зона чикләрендә урнашкан, аның чикләрендә жир участкаларын куллануның күрсәтелгән төрләре рөхсәт ителми;

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

4) капитал төзелеш объектларының чын параметрлары тиешле территорияль 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 участкаларының шәһәр төзелеше регламентларына жир участкаларының 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 чикләргә) 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 очракта жир кишәрлекләре булдыру;

3) жир участкаларын бүлгәндә 2.3 «блокированная жилая застройка» рәхсәт ителгән жир кишәрлекләреннән файдалану төре төрөндәге жир кишәрлекләре булдыру, әгәр башлангыч жир участогы кагыйдәләр кабул ителгәнчә бирелгән булса, мондый жир кишәрлекләре өчен жир кишәрлегенң минималь майданы 400 кв. метр;

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

4 нче 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 тәртибедә 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 өлеше таләпләренә туры килмәвен ачыклау, әгәр жирле үзидарә органы тарафыннан гамәлдәге законнарға туры китерү максатыннан мондый документациягә үзгәрешләр кергү 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 кергән 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 рөхсәт 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 параметрларынан 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 сәгатәтән 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 үзәнчәлекләрен 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 жибәргәндә генә рөхсәт ителә.

4. Территориаль зоналар кагыйдәләр белән билгеләнмәгән торак пунктлардан читтә урнашкан жир кишәрлекләрендә төзелеш ниятләре барлыкка килгән очракта, мондый жир кишәрлекләренәң 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

**Территорияне 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
“ЯУШИРМӘ АБЫЛ ЖИРЛЕГЕ»
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛӘге

II өлеш

ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ

ЭЧТӨЛӨК

II өлөш. ШӨҺӨР ТӨЗӨЛӨШӨ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ.....
29

8 нче бүлөк. Картографик материаллар исемлеге Ошибка! Закладка не определена.

14 нче маддэ. Картографик материаллар исемлеге Ошибка! Закладка не определена.

II ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ**8 бүлек. Картографик материаллар исемлеге**

14 нче маддә. Картографик материаллар эчтәлеге

1. Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталары:

1) Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

2) Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар;

2. Территориаль зоналарга уникаль номер бирү максатыннан «Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Яуширмә авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге составындагы торак пунктлар чикләренә түбәндәге номерлары кертелә:

Торак пункт чикләренә тәртип номеры	Торак пунктның исеме
1	Яуширмә

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ
КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
«ЯУШИРМӘ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ

III бүлек

ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

2024 ел

ЭЧТӨЛӨК

III бүлөк ШӨҺӨР ТӨЗӨЛӨШӨ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

.....	4
9 нчы бүлөк. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзөлөшө регламентлары турында гомуми мәгълүмат	Ошибка! Закладка не определена.
15 нче маддә. Территориаль зона төрлөрө исемлеге	Ошибка! Закладка не определена.
10 нчы бүлөк. Шәһәр төзөлөшө регламентлары	8
17 нче маддә. Территориаль зоналар төрлөрө буенча шәһәр төзөлөшө регламенты.....	7
18 нче маддә. Территорияне комплекслы үстөрү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган территорияләргә карата шәһәр төзөлөшө регламенты	Ошибка! Закладка не определена.

3 нче бүлек ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

нчы 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:

№ п/	Зона индексы	Территориаль 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 төрләренә киң исемлеге белән.
2	П-1	Киң профильле сәнәгать һәм коммуналь предприятиеләр зонасы, торак территориясеннән читтә урнашкан	Тирә-яктагы мохиткә тискәре йогынтысы югары булган эре житештерү объектлары өстенлек иткән территорияләр (I-V куркынычлык классы), аларны урнаштыру торактан шактый ераклыкта гына рөхсәт ителә.
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 участокларына һәм капитал төзелеш объектларына карата:

- 1) федераль дәүләт теркәве, кадастр һәм картография хезмәтенә 2020 елның 10 ноябрәндәге п/0412 номерлы боерыгына ярашлы рәвештә жир участокларыннан һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре
»Жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән куллану төрләре классификаторын раслау турында";
- 2) жир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;

3) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләүләр;

4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территорияль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган очракта, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин итүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләр һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләр.

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, аларны төзү рөхсәт ителгән куллануның төп, шартлы рөхсәт ителгән төрләрен гамәлгә ашырудан алдарак булырга мөмкин (әмма жир участогын яки капитал төзелеш объектын бердәнбер файдалану була алмый).

Жир участогы территориясендә, әгәр шәһәр төзелеше 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, мәйданчыклар, 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 территорияләрне саклау һ. б.) рәвешендә күрсәтелгән жир кишәрлекләре өчен, жир участогының ярдәмче куллану төрләре өчен бүлөп бирелгән өлеш, жир участогының гомуми мәйданының 25% тан артмаска тиеш.

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

- 1) жир кишәрлекләренә минималь һәм максималь мәйданы (кв. м);
- 2) жир участокларының алгы чигенә минималь киңлегә (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 өстендәге катларның максималь саны (эт.);
- 3) биналарның, корылмаларның, корылмаларның максималь биекlege (м);
- 4) жир участогы чикләрендә төзелешнең максималь проценты (%);
- 5) Капитал төзелеш объектынның максималь мәйданы (кв. м);
- 6) капитал төзелеш объектынның куркыныч классы.

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

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

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

8. Территориаль зона күренешенә билгеләнгән шәһәр төзелеше регламенты тиешле индексы булган барлык территориаль 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 о д	Исеме	З.у. мәйд аны (кв. м)	З. у. алгы чигенең киңлег (м) з.у. чикләр ендә төзелеш	(м) чикләр ендә төзелеш проценты	(%) Жир өстендә гә кат лар саны (эт.)	Бина лар ның, коры лмал арны ң бие клег (м)	ОКСның алгы/ башка чикләр дән чиген үе м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
ТӨП							
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	1000/2500	20	50	3	13	3/3
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен	1000/2500	20	40	3	13	3/3
2.3	Блокланган торак төзелеше	1000/2500	н.у	60	3	13	3 алгы /0 Ян (берберсенә тоташканнар өчен) дус блоклар); 3 башка очракларда
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү оешмаларның административ биналары	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у

3.2.3	Элемтэ хезмэтлэре күрсэтү	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.3	Көнкүрөш хезмэте	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/н.у

Рөхсэт ителгэн куллану төрлөре		Жир учасокларының чик үлчөмнөре (з.у.) һәм рөхсэт ителгэн төзелешнөң, капиталъ объектларны реконструкциялөнөң чик параметрлары төзелеш (ОКС)					
Код	Исеме	З.у. майданы (кв. м)	З. у. алгы чигенөң кингеге (м) з.у. чиклөрен дө төзелеш)	(м) чиклөрен дө төзелеш проценты	(%) Жир өстендөгө катлар саны (эт.)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	ОКСның алгы/ башка чиклөрдөн чигенүе м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.4.1	Амбулатор - поликлиник хезмэт күрсэтү	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 эшчәнлеге	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгьльлөнүне тээмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Спорт белән шөгьльлөнү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

	өчен майданчыклар						
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Эчке хокук тәртибен тәмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Тарихи-мәдәни 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. чикләрен дә төзелеш	(м) чикләрен дә төзелеш проценты	К(%) Жир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның, корылмаларның бииклеген (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 объектларының гомуми файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Су объектларының махсус файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехник корылмалар	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
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	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
ШАРТЛЫ РӨХСЭТ							
ИТЕЛГЭННЭР							
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы тораг төзелеше	1000/н.у	н.у	50	4	н.у	н.у
2.7.1	Автотранспорт ны саклау	н.у	н.у	80	2	7	н.у
2.7.2	Гаражларны үз ихтыяжлары өчен урнаштыру	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Социаль хезмэт күрсэтү йортлары	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. чикләрен дә төзелеш	(м) чикләрен дә төзелеш проценты	К(%) Жир өстендөгә катлар саны (эт.)	Биналарның, корылмаларның биеклеген (м)	ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.2.4	Тулай торақлар	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
3.4.2	Стационар медицина хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.2	Дини идарә һәм мөгариф	400/н.у	н.у	70	2	н.у	3/н.у
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйләү өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Эшлекле идарә	400/2500	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. майданы (кв. м)	З. у. алгы чигенең киңлеген (м) з.у. чикләрен дә төзелеш	(м) чикләрен дә төзелеш проценты	К(%) Жир өстендөгә катлар саны (эт.)	Биналарның, корылмаларның 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	Күңел 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 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 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 эшчәнлегенә	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 шөгылләнү өчен жиһазландырылган	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

	мәйданчыктар						
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 киңлеген (м) з.у. чикләрен дә төзелеш	(м) чикләрен дә төзелеш проценты	К(%) Жир өстендөгә катлар саны (эт.)	Биналарның, корылмаларның 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 атга йөрү майданчыклары	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
6.9	Саклау урыны	н.у/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9.1	Саклау майданчыклары	н.у	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 тукталышлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Су транспорты	н.у	н.у	70	2	7	3/н.у

9.2.1	Ял йорты эшчэнлеге						
-------	-----------------------	--	--	--	--	--	--

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. чикләрен дә төзелеш	(м) чикләрен дә төзелеш проценты	К(%) Жир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның, корылмаларның биеклеген (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
ЯРДӘМЧЕ							
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 " янгын куркынычсызлыгы нормалары таләпләрен исәпкә алып 111-98 ". Ягулык салу станцияләре.

Янгын куркынычсызлыгы таләпләре 1998-05-01 һәм СП 156.13130.2014 кагыйдәләргә жыйынтыгы. Автомобиль ягулыгы салу станцияләре. Янгын куркынычсызлыгы таләпләре.

2.Торак территориясеннән читтә урнашкан киң профильле житештерү һәм коммуналь предприятиеләр зонасы (П-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 киңлеге (м) ж.у. чикләрен дә төзелеш (%)	Жир өстендәге катлар саны (кат.)	Биналарның, корылмаларның биеклегенә (м)	ОКС куркынчылык классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
ТӨП						
1.3	Яшелчәчелек	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.14	Авыл хужалыгын фәнни тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.17	Питомниклар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.2	Гаражларны үз ихтияжлары өчен урнаштыру	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	Ж.у.мәйданы (кв. м)	Ж. у.алгы чигенең киңлеген (м) ж.у. чикләрен дә төзелеш (%)	Жир өстендәге катлар саны (кат.)	Биналарның, корылмаларның биеклеген (м)	ОКС куркынчылык классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н . у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н . у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н . у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Көнкүреш хезмәте	н . у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.2	Стационар медицина хезмәте	н . у	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	н.у
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткөрү	н . у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.3	Фәнни сынаулар үткөрү	н . у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н . у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Эшлекле идарә	н . у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Хезмәт гаражлары	н . у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н . у	н.у	н.у	н.у	н.у

4.9.1 .3	Автомобиль юу урыны	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1 .4	Автомобильләрне ремонтлау	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Транспорт тукталышы	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.0	Житештерү эшчәнлеге	н · у	н.у	н.у	н.у	I-V

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. чикләрен дә төзелеш (%)	Жир өстендәге катлар саны (кат.)	Биналарның, корылмаларның биеклеген (м)	ОКС куркынчылык классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
6.1	Жир асты байлыктарыннан файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.2	Авыр сәнәгать	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.2.1	Автомобиль төзелеш сәнәгате	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.3	Жиңел сәнәгать	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.3.1	Фармацевтика сәнәгате	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.3.2	Фарфор-фаянс сәнәгате	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.3.3	Электрон сәнәгать	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.3.4	Зәркән сәнәгате	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.4	Азык-төлек сәнәгате	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.5	Нефть химиясе сәнәгате	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.6	Төзелеш сәнәгате	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у	н.у	н.у	н.у	I-V

		у				
6.9.1	Саклау мәйданчыклары	н . у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.11	Целлюлоза-кәгазь сәнәгате	н . у	н.у	н.у	н.у	I-V
6.12	Фәнни-житештерү эшчәнлеге	н . у	н.у	н.у	н.у	I-V

Рөхсәт ителгән кулланыу төрлөрө		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. чикләрен дә төзелеш (%)	Жир өстендәге катлар саны (кат.)	Биналарның, корылмаларның биеклеген (м)	ОКС куркынчылык классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
7.1.1	Тимер юл юллары	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
7.2.2	Пассажирлар йөртүгә хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Су транспорты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Торбаүткәргеч транспорты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Оборона һәм куркынчысызлыкны тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Эчке хокук тәртибен тәэмин итү	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
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми жир участкалары (территорияләре)	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
12.0. 2	Территорияне төзекләндерү	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР						
1.8	Терлекчелек	н · у	н.у	н.у	н.у	I-V

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 киңлеге (м) ж.у. чикләрен дә төзелеш (%)	Жир өстендәге катлар саны (кат.)	Биналарның, корылмаларның биеклегенә (м)	ОКС куркынчылык классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	
1.9	Жәнлекчелек	н · у	н.у	н.у	н.у	I-V
1.10	Кошчылык	н · у	н.у	н.у	н.у	I-V
1.11	Дуңгызчылык	н · у	н.у	н.у	н.у	I-V
1.12	Умартачылык	н · у	н.у	н.у	н.у	I-V
1.13	Балыкчылык	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	н · у	н.у	н.у	н.у	I-V
ЯРДӘМЧЕЛӘР						
3.2.4	Тулай тораclar	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.1	Амбулатор - поликлиника хезмәт күрсәтү	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Кибетләр	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлегенә	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.6	Жәмәгать туклануы	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.7	Кунакханә хезмәте	н · у	н.у	н.у	н.у	н.у

5.1.2	Биналарда спорт белән шөгелъләнүне тээмин итү	н . у	н.у	н.у	н.у	н.у
-------	---	-------------	-----	-----	-----	-----

2. 2. Жирлөү урыннары зонасы (С-1)

3.

Рөхсәт ителгән куллану төрлөрө		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 кинңеге (м) ж.у. чикләрен дә төзелеш (%)	Жир өстендәг е катлар саны (кат.)	Биналарның, корымаларның биеклегө (м)
			мин./макс	макс.	макс.
ТӨП					
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Коммуналь хезмәтләр	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйлә өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участкалары (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 төзекләндерү	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
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР					
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у	н.у	н.у	н.у
ЯРДӘМЧЕ					
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у	н.у	н.у	н.у

4.4	Кибетләр	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	н.у	н.у	н.у	н.у

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

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)	(м) чикләрендә төзелеш проценты	Жир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның, корылмаларның биеклеге)
		мин./макс с	макс.	макс.	макс.
ТӨПЛӘРЕ					
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 житештерүен тәэмин 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 хайваннарын көтү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән янәшә өлкәләр эшчәнлеген тәмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәру	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәру	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулатор 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 майданчыклары*	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 корылмалар	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участкалары (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 төзекләндерү	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР					
7.1.1	Тимер юл юллары	н.у	н.у	н.у	н.у
ЯРДӘМЧЕ					
3.2.4	Тулай торақлар	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

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