

Татарстан Республикасы  
Балык Бистәсе муниципаль район Советы

**КАРАР №XLIX-6**

Балык Бистәсе ш.т.п.

2024 елның 31 мае

Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Троицкий Урай авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 32 маддәсенә, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 маддәсенә ярашлы рәвештә, муниципаль берәмлекнең тотрыклы үсешә өчен шартлар тудыру, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау, муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру, физик һәм юридик затларның, шул исәптән җир кишәрлекләренең һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү һәм инвестицияләр җәлеп итү өчен шартлар тудыру максатларында, шул исәптән җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлегә бирү юлы белән, шулай ук гавами тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып, Татарстан Республикасы «Балык Бистәсе муниципаль районы» муниципаль берәмлегә Уставына таянып, Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль район Советы **КАРАР БИРӘ:**

1. Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Троицкий Урай авыл җирлегенең кушымта итеп бирелә торган Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен расларга.

2. Түбәндәгеләрнең үз көчләрен югалтуын танырга:

- Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль район Советының «Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Троицкий Урай авыл җирлеге Советының 2017 елның 2 июнендәге 6 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Троицкий Урай авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында» гы 01.03.2021 ел № IX-18 карарының;

- Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль район Советының «Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Троицкий Урай авыл җирлеге Советының 2017 елның 2 июнендәге 6 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Троицкий Урай авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында» гы 13.11.2021 ел № XIV-13 карарының;

- Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль район Советының «Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Троицкий Урай авыл

жирлеге Советының 2017 елның 2 июнендәге 6 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Троицкий Урай авыл жирлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр керту турында» гы 19.07.2023 ел №XXXIX-10 карарының.

3. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының <http://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru>. веб-адресы буенча Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге рәсми сайтында һәм <http://pravo.tatarstan.ru>. веб-адресы буенча Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге “Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталы”нда урнаштырырга.

4. Карарның үтәлешенә контрольлек итүне Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесенәң инфраструктураны үстерү буенча урынбасары Д.Н.Ризаевка йөкләргә.

Татарстан Республикасы  
Балык Бистәсе муниципаль район  
Башлыгы



Р.Р. Ислямов

**«ЖИР» РЕСПУБЛИКА  
КАДАСТР ҮЗӘГЕ»  
АКЦИОНЕРЛЫК  
ЖӘМГЫЯТЕ  
(«Жир» РКУ» АЖ)**



РФ, Республика Татарстан;  
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8;  
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01  
www.rkczemlya.ru, e-mail: [info@rkczemlya.ru](mailto:info@rkczemlya.ru)  
ИНН/КПП 1659042075/165901001  
ОГРН 1021603463595

**“Татарстан Республикасы  
Балык Бистәсе муниципаль районы  
Троицкий Урай авыл жирлегенә” муниципаль берәмлегенә  
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ  
КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

I өлеш

**ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ**



Казан 2024

## ЭЧТӨЛӨК

I өлөш. ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӨЛӨРӨН КУЛЛАНУ ҺӘМ КҮРСӨТӨЛГӨН КАГЫЙДӨЛӨРГӨ ҮЗГӨРӨШЛӨР КӨРТҮ ТӨРТИБЕ ....	3
1 БҮЛӨК. Гомуми нигезлэмэлэр .....	3
1 маддә. Куллану өлкәсе .....	3
2 маддә. Төп төшөнчөлөр .....	4
2 БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан Жирдән файдалануны һәм төзелеш алып баруны көйләү турында нигезлэмэлэр .....	6
3 маддә. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләрә .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
4 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләрә проекттын эзерләү комиссиясе .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
3 БҮЛӨК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрән үзгөртү турында нигезлэмэлэр .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
5 маддә. Жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрән үзгөртү .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
6 маддә. Жир кишәрлегенә яисә капитал төзелеш объектынның шартлы рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәтнамә .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
7 маддә. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялөгә рөхсәтнамә .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
8 маддә. Шәһәр төзелеш регламентына туры килми торган жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
4 БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезлэмэлэр .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
9 маддә. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
10 маддә. Жирле үзидарә органы карарлары нигезендә эзерләнә торган территорияне планлаштыру документларына үзгәрешләр көртү тәртибе, мондый документацияне яисә аның аерым өлөшләрән юкка чыгару тәртибе, мондый документациянең аерым өлөшләрән кулланылырга тиеш түгел дип тану тәртибе .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
5 БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәлэләрә буенча гавами тыңлаулар уздыру турында нигезлэмә .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
11 маддә. Гавами тыңлаулар турында гомуми нигезлэмэлэр .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
6 БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләрәнә үзгәрешләр көртү турында нигезлэмэлэр .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
12 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләрәнә үзгәрешләр көртү турында гомуми нигезлэмэлэр .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>

# I ӨЛӨШ. ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӨЛӨРЕН КУЛЛАНУ ҺӘМ КҮРСӨТЕЛГӘН КАГЫЙДӨЛӨРГӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ 1 БҮЛЕК. ГОМУМИ НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

## 1 маддә. Куллану өлкәсе

1. Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы "Троицкий Урай авыл жирлеге" муниципаль берәмлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре (алга таба – Кагыйдәләр) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына (алга таба - РФ ШТК), Россия Федерациясе Жир кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законга, Россия Федерациясенә һәм Татарстан Республикасының шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында башка законнары һәм норматив хокукый актларына ярашлы рәвештә жир мөнәсәбәтләре, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм табигать ресурсларыннан нәтижәле файдалану өлкәсендә Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының «Троицкий Урай авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә Уставы, муниципаль берәмлекнең социаль-иқтисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенә төп юнәлешләрен билгели торган муниципаль хокукый актлар нигезендә, техник регламентлар таләпләрен, муниципаль берәмлекнең генераль планындагы территорияль планлаштыру турындагы нигезләмәне (алга таба - генераль план), Кагыйдәләр проекты буенча гавами тыңлаулар нәтижәләрен һәм кызыксынган затларның тәкъдимнәрен исәпкә алып кабул ителгән шәһәр төзелешен зоналаштыру документыннан гыйбарәт.

2. Кагыйдәләр шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар белән көйләнә торган мәсьәләләр өлешендә капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү һәм эксплуатацияләү максатларында жир кишәрлекләреннән файдалану өлкәсендәгә мөнәсәбәтләренә жайга сала.

3. Кагыйдәләр белән жайга салына торган мөнәсәбәтләренә субъектлары (катнашучылары) булып торалар:

1) муниципаль берәмлек һәм аларның берләшмәләрендә яшәүчеләр, физик һәм юридик затлар;

2) жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектының әзерләү комиссиясе;

3) Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы «Троицкий Урай авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә жирле үзидарә органнары;

4) Россия Федерациясе дәүләт хакимияте, Россия Федерациясе субъектлары һәм муниципаль берәмлекләре органнары һәм учреждениеләре.

4. Кагыйдәләр барлык субъектлар (катнашучылар) арасында да үтәлгән тиеш.

5. Кагыйдәләр түбәндәгеләр белән бәйлә мөнәсәбәтләренә көйләми:

1) жир кишәрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектларына хокукларның барлыкка килүе, үзгәрүе һәм тукталуы;

2) территорияль 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 кишәрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектларына хокукларның барлыкка килүе, үзгәрүе һәм тукталуы;

5) жир участкаларында һәм капиталъ төзелеш объектларында икътисади эшчәнлекне гамәлгә ашыру;

6) территорияне төзекләндерү;

7) капиталъ төзелеш объектларын капиталъ ремонтлау.

6. Кагыйдәләр аларны гамәлгә керткәннән соң барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә карата кулланыла. Кагыйдәләр гамәлгә кертелгәнче барлыкка килгән мөнәсәбәтләр буенча Кагыйдәләр гамәлгә кертелгәннән соң барлыкка килгән хокукларга һәм бурычларга карата кулланыла.

7. Кагыйдәләр кешеләр тормышы һәм сәламәтлеге иминлеген тәмин итү, капиталъ төзелеш объектларының ышанычлылыгын һәм куркынычсызлыгын тәмин итү, мөлкәтне саклау, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау максатларында кануннар нигезендә кабул ителгән техник регламентлар белән, шулай ук жирле үзидарә органнарының жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча башка норматив хокукый актлары белән беррәттән кулланыла.

8. Кагыйдәләр муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны (алга таба – рәсми төстә бастыру) рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырылырга һәм муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында Интернет мәгълүмати – телекоммуникацион челтәрәндә урнаштырылырга тиеш.

## **2 маддә. Төп төшенчәләр**

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

Капиталъ төзелеш объектының хәвәфлек классы – рөхсәт ителгән төзелеш, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, рим

исәпләү системасында санлы кыйммәт рәвешендә, сәнәгать объектлары һәм производстволары, кеше яшәү тирәлегенә һәм сәламәтлегенә йогынты чыганагы булган корылмалар классы буларак билгеләнә, әйләнә-тирә мохиткә чыгарыла торган пычраткыч матдәләр, тавыш, вибрация һәм башка зарарлы физик факторлар куәтенә, эксплуатацияләү шартларына, характерына һәм санына бәйле рәвештә, «Санитар-саклау зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-эпидемиологик кагыйдәләрен һәм нормативларын гамәлгә кертү турында» 2007 елның 25 сентябрендәге 74 номерлы Россия Федерациясе Баш дәүләт санитар табибы карары белән билгеләнгән сәнәгать объектларының һәм производстволарның санитар классификациясе 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитар-саклау зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе» нигезендә;

Болдыр (өйалды баскычы, канат) – капитал төзелеш объектына керүне тәмин итә торган түбә астындагы, пандус һәм баскычлы майданчыклы төзекләндерү (уңайлылык тәмин итә торган) элементы;

Мансард каты (мансард) – фасады тулысынча яки өлешчә ачыш, сынган яки кәкре түбә өслеге (өслекләре) белән формалашкан кат, шул ук вакытта түбә һәм фасад ясылыгының киселеш сызыгы мансард катының идән дәрәжәсеннән 1,5 м дан артык биеклектә булырга тиеш түгел;

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

Капиталь төзелеш объектларының жир кишәрлекләре чикләреннән тайпылуы (чигенеше, ара калуы) – рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү параметрлары, метрларда санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә, жир кишәрлеге чиге һәм капитал төзелеш объектының тышкы дивары, яки аларның жирнең план билгесе дәрәжәсендә жир өстенә проекцияләре арасындагы ара, шулай ук башка конструктив элементлар буларак билгеләнә (шул исәптән жир өстендәге, жир кишәрлеге өслеге астында урнашкан капитал төзелеш объектларының болдырлары (канатлары), приямкалары һәм өлешләреннән тыш);

Жир кишәрлегенә алгы чиге – жир кишәрлеге чиге, янәшә яки күбесенчә урамнарغا, юлларга, квартал эчендәге жәяүлеләр юлларына, юлларга һәм халык файдалануындагы территорияләргә чыга. Жир кишәрлегенә алгы берничә чиге булырга мөмкин. Гамәлдәге төзелешнең эчендә урнашкан жир кишәрлегенә алгы чикләре булмаска мөмкин. Алгы жир биләмәсенә чикләре башкача була;

Төзелеш майданы – бинаның, төзелмәнең, корылманың тышкы контурлары буенча, жирнең планировка билгесе дәрәжәсендә, чыгыш ясаучы конструктив элементларны да кертеп, горизонталь кисешү майданы (канатлардан һәм приямкалардан гайре).

Капиталь төзелеш объектының майданы – квадрат метрларда исәпләнгән исәпләү рәвешендәге капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү параметры, техник, мансардны да кертеп, биналарның барлык өске катларындагы майданнар суммасы буларак билгеләнә, шулай ук

цоколь, подвал каты, анда шулай ук антресольләр, галереялар, тамаша балконнары һәм башка заллар, верандалар, жәйге бүлмәләр балконнары, тышкы пыялалы галереялар, шулай ук башка биналарга күчүләр майданы да бар;

Подвал каты – идән тамгасы иң түбән планировка билгесеннән аның биеклегенә яртысыннан күбрәгенә түбәнрәк кат;

Жир кишәрлекләренә чик үлчәмнәре – квадрат метрларда санча кыйммәтләр рәвешендә билгеләнә торган жир кишәрлекләренәң максималь һәм минималь майданы, метрларда санча кыйммәтләр рәвешендә билгеләнә торган жир кишәрлекләренәң алгы чигенәң максималь һәм минималь киңлеге, жир кишәрлекләрен сыйфатлаучы һәм шәһәр төзелеш регламентлары нигезендә билгеләнә торган башка үлчәмнәр;

Приемок – тәрәзә һәм/яисә ишек уемы булган капитал төзелеш объекты диварына тоташкан жирдә тирәнәйтү рәвешендәгә төзекләндерү элементы;

Жир кишәрлеге чикләрендә төзелеш проценты – капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләү параметры, ул санча кыйммәт рәвешендә процентларда билгеләнә, ул төзелеш алып барылырга мөмкин булган жир кишәрлегенәң суммар майданының жир кишәрлегенәң бөтен майданына мөнәсәбәте буларак билгеләнә, ясси корымалар, верандалар, приемкалар, стилобатлар һәм жир кишәрлеге өсләгендәгә капитал төзелеш объектларының өлешләрен исәпкә алмаганда;

Гавами файдалану территориясе – парклар, скверлар, бульварлар, майданнар һәм төзекләндерелгән башка рекреацион территорияләр;

Техник кат – инженерлык жиһазларын урнаштыру һәм коммуникацияләр салу (сузу) өчен кат;

Цоколь каты – биналарның идән билгесе жирнең иң түбән планлаштыру билгесеннән түбәнрәк булган кат биналарның яртысыннан артмаган биеклеккә;

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

## **2 БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан жирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны көйләү турында нигезләмәләр**

### **3 маддә. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре**

1. Балык Бистәсе муниципаль районы (алга таба - муниципаль район Советы) жирле үзидарәсенәң жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәгә вәкиллеке органы вәкаләтләренә керә:

- жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен, шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау, шулай ук күрсәтелгән документларга үзгәрешләр кертү;

- жирлекне шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау;

- гамәлдәгә законнар, Балык Бистәсе муниципаль районы Уставы, Балык Бистәсе муниципаль район Советы карарлары нигезендә билгеләнгән жирле эһәмияттәгә мәсьәләләр буенча башка вәкаләтләргә гамәлгә ашыру.



2. Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы башлыгы вәкаләтләре:

- жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын эзерләү турында карар кабул итү;

- жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясе составын һәм эшчәнлек тәртибен раслау;

- муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын эзерләү турында карар кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгаруны тәмин итү һәм күрсәтелгән хәбәрне муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында (муниципаль берәмлекнең рәсми сайты булганда) Интернет челтәрендә урнаштыру;

- жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар уздыру турында карар кабул итү;

- жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен раслау турында карар кабул итү;

- жирләрден файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы мәсьәләне карау;

- жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итү;

- шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә яисә мондый рөхсәтнамә бирүдән баш тарту турында рөхсәтнамә бирү;

- рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәтнамә бирүдән баш тартуға рөхсәтнамә бирү.

3. Балык Бистәсе муниципаль районы муниципаль берәмлеге башкарма-күрсәтмә (боерык) органы булып торучы Башкарма комитетның вәкаләтләре:

- Шәһәр төзелеше кодексының 63 маддәсендә каралган очрактардан гайре, Россия Федерациясе субъектының шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнарында каралган булса, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен раслау;

- территорияне планлаштыру документларын (территорияне планлаштыру һәм ызанлау проектларын) эзерләү, шулай ук аерым документлар рәвешендә жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеше планнарын эзерләү;

- территорияне планлаштыру документларын территориаль планлаштыру документлары таләпләренә, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен исәпкә алып, Кагыйдәләр, техник регламентлар, шәһәр төзелеше регламентлары таләпләренә туры килү-килмәүгә тикшерүне гамәлгә ашыру, алар Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренә) бердәм дәүләт реестрына, яңа ачыкланган мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләренә, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренә кертелгән;

- муниципаль район территориясендә гамәлгә ашырыла торган шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмат системасын алып бару;

- муниципаль берәмлек территориясендә урнашкан жир кишәрлекләрендә шәхси торак төзелеш объектларын, бакча йортларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә хәбәрнамәләр жибәрү (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очрактардан гайре);

- капитал төзелеш объектларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капитал ремонтлаганда объектлар төзелешенә, аларны эксплуатациягә кертүгә рөхсәтнамә бирү;

- жирлек территориясендә, жирле әһәмияттәге су объектларында, гомумтаралган файдалы казылмалар ятмаларында, жирле әһәмияттәге жир асты корылмаларын төзү өчен жир асты байлыкларынан файдалануны тикшереп торуну гамәлгә ашыру;

- объектның архитектура-шәһәр төзелеш йөзен килештерү турында карар бирү, архитектура-сәнгать концепцияләрен раслау;

- жир законнары нигезендә жир кишәрлекләренә идарә итү һәм эш итү тәртибен билгеләү;

- жирле үзидарә органнарының һәм жирле үзидаренә вазыйфалар затларының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге жирле әһәмияттәге мәсьәләләренә хәл итү вәкаләтләрен үтәвен тикшереп тору;

- муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләре бирү, резервлау һәм кире алу, шул исәптән сатып алу юлы белән;

- дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләрдән жир кишәрлекләрен сату буенча сату-алулар (торглар) (конкурслар, аукционнар) оештыру һәм үткәрү, яисә жир кишәрлекләрен арендау шартнамәләре төзү, территорияне комплекслы үзләштерү, төзелгән территорияне үстерү турында шартнамәләр төзү хокукына;

- гамәлдәге законнар, Балык Бистәсе муниципаль районы Уставы, Балык Бистәсе муниципаль районы Советы карарлары нигезендә билгеләнгән жирле әһәмияттәге мәсьәләләр буенча башка вәкаләтләренә гамәлгә ашыру.

#### **4 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясе**

1. Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Троицкий Урай авыл жирлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясе (алга таба – Комиссия) – даими эшләүче коллегиаль орган, ул жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проектны, файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәтнамә бирү турында яисә мондый рөхсәтнамә бирүдән баш тарту, рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә мондый рөхсәтнамә бирүдән, гавами тыңлаулар оештырудан һәм уздырудан баш тарту турында тәкъдимнәренә эзерләү максатларында төзелә.

2. Комиссияның персонал составы һәм аның эшчәнлегә тәртибе муниципаль берәмлекнең җирле администрациясә башлыгы тарафыннан раслана.

3. Комиссия составына кертелергә мөмкин:

1) җирле үзидарәнең башкарма-боеру органы җитәкчеләре һәм вазыйфай затлары, шәһәр төзелеш, җирдән файдалану, территориаль һәм социаль-иқътисадый планлаштыру өлкәләренә вәкаләтле вәкилләр;

2) җирле үзидарәнең вәкиллеке органы депутатлары;

3) дәүләт яисә муниципаль хезмәткәрләр булмаган гражданның, күчәмсез мөлкәт хужаларының, иқтимагый, коммерциячел һәм башка оешмаларның иқтимагый һәм шәхси мәнфәгатьләрен тәкъдим итүче затлар;

4) күрсәтелгән органнар җитәкчеләре белән килештереп, дәүләт хакимияте органнары вәкилләре;

5) архитекторларның һәм шәһәр төзүчеләрнең һөнәри бергәлегә вәкилләре.

4. Комиссия сәркатибе җирле үзидарә органының шәһәр төзелеш эшчәнлегә өлкәсендә вәкаләтле органы хезмәткәре булып тора.

Комиссияның төп функцияләре:

1) җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын әзерләүне тәмин итү;

2) җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проектны әзерләүне тәмин итү;

3) җир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәтнамә бирүне тәмин итү;

4) рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәтнамә бирүне тәмин итү;

5) әлегә пунктның 1-4 бүлекләрендә күрсәтелгән мәсьәләләр буенча гавами тыңлаулар үткөрү.

5. Вәкаләтләренә тормышка ашыру максатларында комиссия эш өчен кирәкле материалларны һәм карала торган мәсьәлә буенча мәгълүматларны соратып алырга хокуклы.

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

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

8. Комиссия карарлары комиссия әгъзаларының ачык тавыш бирү юлы белән кабул ителә (комиссия рәисе тавышы тавышлар саны тигез булганда хәлиткеч санала) һәм комиссиянең җаваплы сәркатибе тарафыннан имзалана һәм комиссия утырышында рәислек итүче тарафыннан раслана торган беркетмә белән рәсмиләштерелә.

9. Комиссия карарлары комиссия утырышы беркетмәсенә имза салынган датадан үз көченә керә.

10. Комиссия утырышлары кирәк саен уздырыла. Комиссия утырышларында экспертлар, белгечләр, җирле үзидарә органнары вәкилләре

һәм башка кызыксынучы яklar вәкилләре катнаша ала. Санап үтелгән затларның катнашуы турында карар комиссия рәисе тарафыннан кабул ителә.

11. Комиссиянең теләсә кайсы әгъзасы, әгәр ул турыдан-туры финанс кызыксынуына ия булса яисә гариза биргән физик зат белән туганлык мөнәсәбәтләрендә булса, конкрет мәсьәлә буенча тавыш бирүдә катнашудан азат ителә.

### **3 БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр**

#### **5 маддә. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү**

1. Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре дәүләт сәясәтен эшләү һәм жир мөнәсәбәтләре өлкәсендә норматив-хокукый жайга салу функцияләрен башкаручы федераль башкарма хакимият органы тарафыннан расланган жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә билгеләнә.

2. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан файдалануның рөхсәт ителгән төрләре түбәндәгеләр булырга мөмкин:

- 1) рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре;
- 2) файдалануның шартлы рөхсәт ителгән 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.

2. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен мондый файдалануның башка төренә үзгәртү техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән шәһәр төзелеше регламенты нигезендә гамәлгә ашырыла.

3. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре, дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, мөстәкыйль рәвештә өстәмә рөхсәтләрдән һәм килештерүләрдән башка сайлана.

4. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төренә кабул ителә.

5. Жир кишәрлекләренең һәм капиталъ төзелеш объектларының хокук ияләре тарафыннан файдалану төрен үзгәртү максатчан билгеләнеш һәм жирләр категориясе үтәлгәндә гамәлгә ашырыла.

7. Шәһәр төзелеше регламенты нигезендә жир кишәрлекләренең һәм капиталъ төзелеш объектларының хокук ияләреннән файдалану төрен үзгәртү рөхсәт ителми:

1) төзү белән бәйле булмаган максатлар өчен бирелгән жир кишәрлегенә мондый участка капитал төзелеш объектын төзүгә бәйле рәхсәт ителгән файдалану төрлөрөнә;

2) мондый жир кишәрлегендә төп яисә шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалануның төрө булып торучы капитал төзелеш объекты булмаганда, рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрөнә;

3) шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы кагылмый торган жир кишәрлеге;

4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнми торган жир кишәрлеге.

8. Жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалануның төп яисә шартлы рәхсәт ителгән төрө мондый жир кишәрлегенә карата Бердәм дөүлөт күчөмсөз мөлкәт реестрына рәхсәт ителгән файдалануның тиешле рәвеште турында мәгълүматлар кертелгән көннән сайлап алынган дип санала (алга таба - БДКМР). Жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрлөрө турында мәгълүматлар БДКМРна кертү таләп ителми.

9. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән куллануның бер үк төрлөрө бер үк вакытта рәхсәт ителгән куллануның ярдәмче һәм шартлы рәхсәт ителгән төрлөрө исемлегендә булырга мөмкин. Мондый очрактарда рәхсәт ителгән файдалануның рәхсәт ителгән төрө, әгәр төр территория зонасының шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән рәхсәт ителгән файдалануның төп төрө белән берлектә файдаланылса, билгеләнә. Әгәр төрне төп итеп билгеләү планлаштырыла икән, шартлы рәвештә рәхсәт ителгән төр кулланыла (РФ ШТК ның 39 маддәсендә каралган тәртиптә мондый төргә рәхсәтнамә алу шарты белән).

#### **6 маддә. Жир кишәрлегенә яисә капитал төзелеш объектынның шартлы рәхсәт ителгән төрөнә рәхсәтнамә**

Куллануның шартлы рәхсәт ителгән төрөнә рәхсәт муниципаль хезмәт күрсәтү тәртибендә бирелә. Муниципаль хезмәт күрсәтү өчен кирәкле документлар исемлеге муниципаль хезмәт күрсәтүнең административ регламенты белән билгеләнә.

#### **7 маддә. Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәтнамә**

1. Чикле параметрлардан читкә тайпылуга рәхсәтнамә, әлеге статьяның үзенчәлекләрен исәпкә алып, муниципаль хезмәт күрсәтү тәртибендә бирелә.

2. Муниципаль хезмәт күрсәтү турындагы гаризага жир кишәрлегенә сыйфатламалары төзелеш өчен уңайсыз булуын раслаучы документлар теркәлсә мөмкин, аларда карала торган жир кишәрлегендә рәхсәт 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 регламентына ярашлы рәвештә рәхсәт ителгән

төзелешнең чик параметрлары буенча урнаштыру мөмкин булган капитал төзелеш объектларының гомуми катлы мәйданынан артмый, жир кишәрлегендә капитал төзелеш объектларын төзү өчен шундый ук мәйдандагы объектларны реконструкцияләү, конфигурация, инженер-геологик яисә башка характеристикалары, төзелеш өчен кирәкле булган очракта, карала торган жир кишәрлегенә конфигурациясе, инженер-геологик яисә башка характеристикалары төзелеш өчен уңайсыз булса;

2) карала торган жир кишәрлегенә күләмнәре жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән минималь күләмнән кечерәк булган очракта, жир кишәрлегенә шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән жир кишәрлеге мәйданы белән тигезләнгән мәйданлы мәйдандагы рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән иң чик параметрлары нигезендә урнаштыруга мөмкин булган капитал төзелеш объектларының суммар мәйданынан артмый.

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

### **8 маддә. Шәһәр төзелеш регламентына туры килми торган жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану**

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

1) жир кишәрлекләренән файдалануның гамәлгә ашырыла торган төрләре шәһәр төзелеш регламентында күрсәтелгән жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килми;

2) жир кишәрлекләренән файдалануның фактта гамәлгә ашырыла торган төрләре шәһәр төзелеш регламентында күрсәтелгән жир кишәрлекләренән рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килә, әмма шул ук вакытта әлеге жир кишәрлекләре территорияләренә куллануның аерым шартлары булган зона чикләрендә урнашкан, аның чикләрендә жир кишәрлекләрен куллануның күрсәтелгән төрләре рөхсәт ителми;

3) капитал төзелеш объектларын куллануның чынлыкта гамәлгә ашырыла торган төрләре тиешле территорияль зонаның шәһәр төзелеш регламентында күрсәтелгән капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану төрләренә туры килә, әмма шул ук вакытта капитал төзелеш объектлары истәлекле урын территориясендә урнашкан, зоналар чикләрендә күрсәтелгән төрдәге капитал төзелеш объектларын урнаштыру рөхсәт ителми торган территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә;

4) капитал төзелеш объектларының факттагы параметрлары тиешле территорияль зонаның шәһәр төзелеш регламентында күрсәтелгән рөхсәт

ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларына туры килми;

5) капитал төзелеш объектларының факттагы параметрлары шәһәр төзелеш регламентында күрсәтелгән рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларына, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә туры килә, әмма шул ук вакытта әлеге капитал төзелеш объектлары территорияләре куллануның аерым шартлары булган зона чикләрендә урнашкан, аның чикләрендә күрсәтелгән параметрлары булган капитал төзелеш объектларын урнаштыру рөхсәт ителми.

2. Шәһәр төзелеш регламентларының җир участокларының иң чик күләмнәре өлешендә җир кишәрлекләренең туры килмәве түбәндәге очрақларда рөхсәт ителә:

1) дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге яисә милке чикләнгән, кануннарда билгеләнгән тәртиптә Кагыйдәләр расланганчыга кадәр, әгәр җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәрен үтәү барлыкка килгән җирдән файдалану мөмкин булмаса, БДКМРда теркәлгән капитал төзелеш объектлары биләгән җирләрдән җир кишәрлекләрен булдыру (урында билгеләнгән факттагы чикләр);

2) дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җир кишәрлекләрен, һәм, башлангыч җир кишәрлегенең мәйданы 10 проценттан да артмаган очрақта, җирләре (җир кишәрлекләрен) бүлү нәтижәсендә җир кишәрлекләре төзү;

3) җир кишәрлекләрен бүлгәндә 2.3 «блокланган торак төзелеш» рөхсәт ителгән җир кишәрлекләреннән файдалану төре коды булган җир кишәрлекләре булдыру, әгәр башлангыч җир участогы кагыйдәләр кабул ителгәнче бирелгән булса, мондый җир участкалары өчен җир кишәрлегенең минималь мәйданы 400 кв. метр;

4) шәһәр төзелеш Регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләренең максималь мәйданынан артып киткән җир участкаларының барлыкка килүе, әгәр җир кишәрлегенең чик мәйданнан артып киткән өлеше мөстәкыйль җир участогы буларак формалаштырыла алмаса һәм янәшәдәге җир кулланучыларның ризалыгы булса, шулай ук шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләренең минималь мәйданы булган ике җир кишәрлеге булдыру мөмкин булмаганда.

#### **4 БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын әзерләү турында нигезләмәләр**

##### **9 маддә. Территорияне планлаштыру документларына 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 маддә. Жирле үзидарә органы карарлары нигезендә эзерләнгән торган территорияне планлаштыру документларына үзгәрешләр кертү тәртибе, мондый документацияне яисә аның аерым өлешләрән юкка чыгару тәртибе, мондый документациянең аерым өлешләрән кулланылырга тиеш түгел дип тану тәртибе**

1. Территорияне планлаштыру документларына үзгәрешләр кертү, мондый документларны муниципаль хокукый актларны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә мәжбүри бастырып чыгару турындагы таләпләрне үтәп, аның аерым өлешләрән раслау юлы белән рөхсәт ителә. Күрсәтелгән очракта территорияне планлаштыру документларын килештерү расланган өлешләргә карата гамәлгә ашырыла.

2. Территорияне планлаштыру документларына аларның аерым өлешләрән раслау юлы белән үзгәрешләр кертелгән очракта, гавами тыңлаулар мондый раслана торган өлешләргә карата уздырыла.

3. Территорияне планлаштыру документларының таныклана торган өлешләре муниципаль хокукый актларны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә расланган көннән алып жиде календарь көн эчендә басылып чыгарга һәм «Интернет» мәгълүмат-коммуникация челтәрендә муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында урнаштырылырга тиеш.

4. Территорияне планлаштыру документларын юкка чыгару түбәндәге очракларда гамәлгә ашырыла:

1) территорияне планлаштыру документларында каралган проект чишелешләрән тормышка ашыру мөмкинлеге булмау;

2) территорияне планлаштыру буенча расланган документларның РФ ШТК ның 45 маддәсендәге 10 өлеше таләпләрәнә туры килмәвенә ачыклануы, жирле үзидарә органы тарафыннан мондый документациягә аны гамәлдәге законнарга туры китерү максатларында үзгәрешләр кертү турында карар кабул ителгән очраклардан гайре;

3) территорияне яисә аның аерым өлешләрән планлаштыру буенча мондый документларны эзерләү, раслау һәм (яисә) бастырып чыгару тәртибен үтәмәү;

4) территорияне планлаштыру документациясен яисә аның аерым өлешләрән юкка чыгаручы законлы көченә кергән суд акты булу.

5. Территорияне яисә аның аерым өлешләрән планлаштыру документларын юкка чыгару турындагы карар юридик һәм физик затларның гаризалары нигезендә йә жирле үзидарә органы инициативасы белән кабул ителә.

6. Территорияне яисә аның аерым өлешләрән планлаштыру документларын юкка чыгару турындагы карар мондый карар кабул ителгән көннән алып жиде календарь көн эчендә муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында «Интернет» мәгълүмат-коммуникация челтәрендә басылып чыгарга тиеш.



7. Территорияне планлаштыру документларының аерым өлешләрән кулланылырга тиеш булмаган дип тану түбәндәге очракта гамәлгә ашырыла: әгәр территорияне планлаштыру проектында федераль әһәмияттәге объектларны, төбәк әһәмиятендәге объектларны яки дәүләт яки муниципаль ихтияжлар 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 икән һәм территорияне планлаштыруның әлеге проекты расланганнан соң алты ел дәвамында дәүләт яки муниципаль ихтияжлар өчен мондый жир кишәрлекләрен кире алу турында карар кабул ителмәгән.

8. Территорияне планлаштыру документларының аерым өлешләрән кулланылырга тиеш булмаган дип тану жирле үзидарә органы тарафыннан гамәлгә ашырыла.

9. Территорияне планлаштыру документларының аерым өлешләрән кулланылырга тиеш булмаган дип тану турындагы карар «Интернет» мәгълүмат-коммуникация челтәрендә муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында бастырып чыгарылырга тиеш.

## **5 БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмә**

### **11 маддә. Гавами тыңлаулар турында гомуми нигезләмәләр**

1. Гавами тыңлаулар жир кишәрлекләренең һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренең яшәү шартларын, хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен уңай үтәү максатларында түбәндәге мәсьәләләр буенча үткәрелә:

- 1) жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектларына, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында;
- 2) территорияне планлаштыру проектларына, территорияләре планлаштыру проектларына үзгәрешләр кертү;
- 3) территорияне ызанлау проектларына, территорияне ызанлау проектларына үзгәрешләр кертү;
- 4) жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәтнамә бирү турында карарлар проектлары;
- 5) рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәтнамә бирү турындагы карарлар проектлары.

2. Гавами тыңлаулар эш һәм ял көннәренә билгеләнергә мөмкин. Рәсми бәйрәмнәр көннәрендә гавами тыңлаулар үткәрелми.

3. Эш көннәрендә гавами тыңлаулар башлану вакыты жирле вакыт 18 сәгатътән дә иртәрәк билгеләнә алмый.

4. Гавами тыңлауларның нәтижәләре киңәш характерында.

5. Гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе, гавами тыңлауларны оештыручы, гавами тыңлауларны үткәрү вакыты, рәсми сайт һәм

(яки) мәгълүмат системалары, гавами тыңлауларның башлануы турында хәбәр итүләр урнаштырыла торган мәгълүмат стендларына таләпләр, гавами тыңлауларны башлану турында хәбәр итү формасы, гавами тыңлаулар беркетмәсен әзерләү тәртибе һәм формасы, гавами тыңлауларның йомгаклары турында нәтижә ясау тәртибе һәм формасы, гавами тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясен үткәрү тәртибе, шулай ук гавами тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясенә килүчеләргә консультация бирү тәртибе Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы «Троицкий Урай авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә Уставы һәм (яисә) җирле үзидарә вәкиллеке органының норматив хокукый акты белән билгеләнә.

**6 БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр**

**12 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында гомуми нигезләмәләр**

1. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе, әлеге маддәнен үзенчәлекләрен исәпкә алып, РФ ШТК ның 33 маддәсендә билгеләнә.

2. Территориаль зоналарның чикләрен үзгәртү өлешендә Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү генераль план белән билгеләнгән функциональ зоналарны исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

3. Территориядән файдалану зонасы чикләрен үзгәртү өлешендә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү бары тик Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнгән территорияне планлаштыру буенча документларны формалаштыру һәм әзерләү таләпләренә нигезендә территорияне планлаштыру буенча документларны әзерләгәндә һәм тиешле җирле үзидарә органына җибәргәндә генә рөхсәт ителә.

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

**«ЖИР»  
РЕСПУБЛИКА  
КАДАСТР ҮЗӘГЕ»  
АКЦИОНЕРЛЫК  
ЖӘМГЫЯТЕ  
(«Жир» РКҮ» АЖ)**



РФ, Республика Татарстан;  
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а;  
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01  
[www.rkzemlya.ru](http://www.rkzemlya.ru), e-mail: [info@rkzemlya.ru](mailto:info@rkzemlya.ru)  
ИНН/КПП 1659042075/165901001  
ОГРН 1021603463595

**“Татарстан Республикасы  
Балык Бистәсе муниципаль районы  
Троицкий Урай авыл жирлегә” муниципаль берәмлегенә  
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ  
КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

**II өлеш**

**ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ**



Казан 2024

**ЭЧТӨЛӨК**

<b>II ӨЛӨШ. ШӨНӨР ТӨЗӨЛӨШӨН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ</b>	
..... <b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.</b>	
8 БҮЛӨК. КАРТОГРАФИК МАТЕРИАЛЛАР ИСЕМЛЕГЕ .....	3
14 МАДДӨ. КАРТОГРАФИК МАТЕРИАЛЛАРНЫҢ ЭЧТӨЛӨГӨ .....	3

## II ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛӨШӨН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ

### 8 бүлек. Картографик материаллар исемлеге

14 маддә. Картография материалларының эчтәлегә

1. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары:

1) Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар.

2. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасына кушымталар:

1) Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре картасы.

3. Территориаль зоналарга уникаль номер бирү максатларында Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы «Троицкий Урай авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге составындагы торак пунктлар чикләренен түбәндәге нумерациясә кертелә:

Торак пункт чигенен тәртип номеры	Торак пунктның аталышы
1	Троицкий Урай авылы
2	Гремячка авылы

**«ЖИР»  
РЕСПУБЛИКА  
КАДАСТР ҮЗӘГЕ»  
АКЦИОНЕРЛЫК  
ЖӘМГЫЯТЕ  
(«Жир» РКҮ» АЖ)**

**земля**

Республиканский  
кадастровый  
центр

РФ, Республика Татарстан;  
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а;  
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01  
[www.rkzemlya.ru](http://www.rkzemlya.ru), e-mail: [info@rkzemlya.ru](mailto:info@rkzemlya.ru)  
ИНН/КПП 1659042075/165901001  
ОГРН 1021603463595

**“Татарстан Республикасы  
Балык Бистәсе муниципаль районы  
Троицкий Урай авыл жирлеге” муниципаль берәмлегенен  
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ  
КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

III өлеш

**ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ**



Казан 2024

## ЭЧТӨЛӨК

III ӨЛӨШ. ШӨҺӨР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ	<b>ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА</b>
8 БҮЛӨК. ТЕРРИТОРИАЛЬ ЗОНАЛАР ҺӘМ ШӨҺӨР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ ТУРЫНДА ГОМУМИ МӘГЪЛҮМАТЛАР .....	3
14 маддә. Территориаль зоналар төрләрә исемлеге.....	3
15 маддә. Шәһәр төзелеше регламенты составы .....	8
9 БҮЛӨК. ШӨҺӨР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ .....	12
16 маддә. Территориаль зоналар төрләрә буенча шәһәр төзелеше регламенты.....	12
КУШЫМТА №1 .....	45

### III ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

#### 8 бүлек. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелеше регламентлары турында гомуми мәгълүматлар

14 маддә. Территориаль зоналар төрләре исемлеге.

#### Территориаль зоналар төрләре

Кагыйдәләр составында шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориаль зоналарның түбәндәге төрләре билгеләнә:

Таблица 1

Зона ның номеры	Зона ның индексы	Территориаль зонаның аталышы	Территориаль зонаны тасвирлау
1-1/1	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/1	Социаль-көнкүреш билгеләнешендәге объектлардан рөхсәт ителгән файдалану төрләренең киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-1/2	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/2	Социаль-көнкүреш билгеләнешендәге объектлардан рөхсәт ителгән файдалану төрләренең киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-1/3	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/3	Социаль-көнкүреш билгеләнешендәге объектлардан рөхсәт ителгән файдалану төрләренең киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-1/4	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/4	Социаль-көнкүреш билгеләнешендәге объектлардан рөхсәт ителгән файдалану төрләренең киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре



1-1/5	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/5	Социаль-көнкүрөш билгелэнешендөгө объектлардан рөхсэт ителгән файдалану төрлөрөнөң киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-1/6	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/6	Социаль-көнкүрөш билгелэнешендөгө объектлардан рөхсэт ителгән файдалану төрлөрөнөң киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-1/7	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/7	Социаль-көнкүрөш билгелэнешендөгө объектлардан рөхсэт ителгән файдалану төрлөрөнөң киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-1/8	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/8	Социаль-көнкүрөш билгелэнешендөгө объектлардан рөхсэт ителгән файдалану төрлөрөнөң киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-1/9	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/9	Социаль-көнкүрөш билгелэнешендөгө объектлардан рөхсэт ителгән файдалану төрлөрөнөң киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-1/10	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/10	Социаль-көнкүрөш билгелэнешендөгө объектлардан рөхсэт ителгән файдалану төрлөрөнөң киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре

1-1/11	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/11	Социаль-көнкүрөш билгелэнешендөгө объектлардан рөхсэт ителгән файдалану төрлөрөнөң киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-1/12	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/12	Социаль-көнкүрөш билгелэнешендөгө объектлардан рөхсэт ителгән файдалану төрлөрөнөң киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-1/13	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/13	Социаль-көнкүрөш билгелэнешендөгө объектлардан рөхсэт ителгән файдалану төрлөрөнөң киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-1/14	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 1-1/14	Социаль-көнкүрөш билгелэнешендөгө объектлардан рөхсэт ителгән файдалану төрлөрөнөң киң исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре
1-2/1	ОД-У	Универсаль ижтимагый-эшлекле зона ОД-У 1-2/1	Планлаштыру структурасы элементларын формалаштыручы ижтимагый-эшлекле билгелэнештәге эре объектларны һәм коммерция активлыгы үзәкләрен урнаштыру территорияләре (кварталлар, микрорайоннар).
1-2/2	ОД-У	Универсаль ижтимагый-эшлекле зона ОД-У 1-2/2	Планлаштыру структурасы элементларын формалаштыручы ижтимагый-эшлекле билгелэнештәге эре объектларны һәм коммерция активлыгы үзәкләрен урнаштыру территорияләре (кварталлар, микрорайоннар).

1-2/3	ОД-У	Универсаль ижтмагый-эшлекле зона ОД-У 1-2/3	Планлаштыру структурасы элементларын формалаштыручы ижтмагый-эшлекле билгеләнештәге эре объектларны һәм коммерция активлыгы үзәкләрен урнаштыру территорияләре (кварталлар, микрорайоннар)
1-2/4	ОД-У	Универсаль ижтмагый-эшлекле зона ОД-У 1-2/4	Планлаштыру структурасы элементларын формалаштыручы ижтмагый-эшлекле билгеләнештәге эре объектларны һәм коммерция активлыгы үзәкләрен урнаштыру территорияләре (кварталлар, микрорайоннар)
1-2/5	ОД-У	Универсаль ижтмагый-эшлекле зона ОД-У 1-2/5	Планлаштыру структурасы элементларын формалаштыручы ижтмагый-эшлекле билгеләнештәге эре объектларны һәм коммерция активлыгы үзәкләрен урнаштыру территорияләре (кварталлар, микрорайоннар)
1-2/6	ОД-У	Универсаль ижтмагый-эшлекле зона ОД-У 1-2/6	Планлаштыру структурасы элементларын формалаштыручы ижтмагый-эшлекле билгеләнештәге эре объектларны һәм коммерция активлыгы үзәкләрен урнаштыру территорияләре (кварталлар, микрорайоннар)
1-3	П-2	П-2 1-3 селитеб территориясе чикләрендә урнашкан житештерү һәм коммуналь предприятиеләр зонасы	Күбесенчә әйләнә - тирә мохиткә тискәре йогынтының аз яки уртача дәрәжәдәге йогынты белән житештерү һәм коммуналь-склад объектларын урнаштыру территорияләре (III-V класс хәвефлектәге).
2-1	Ж-У	Универсаль торак зона Ж-У 2-1	Социаль-көнкүреш билгеләнешендәге объектлардан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә кич исемлеге белән шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре

2-2/1	ОД-У	Универсаль ижтмагый-эшлекле зона ОД-У 2-2/1	Планлаштыру структурасы элементларын формалаштыручы ижтмагый-эшлекле билгеләнештәге эре объектларны һәм коммерция активлыгы үзәкләрен урнаштыру территорияләре (кварталлар, микрорайоннар)
2-2/2	ОД-У	Универсаль ижтмагый-эшлекле зона ОД-У 2-2/2	Планлаштыру структурасы элементларын формалаштыручы ижтмагый-эшлекле билгеләнештәге эре объектларны һәм коммерция активлыгы үзәкләрен урнаштыру территорияләре (кварталлар, микрорайоннар)
2-3	П-2	П-2 2-3 селитеб территориясе чикләрендә урнашкан житештерү һәм коммуналь предприятиеләр зонасы П-2 2-3	Күбесенчә әйләнә - тирә мохиткә тискәре йогынтының аз яки уртача дәрәжәдәге йогынты белән житештерү һәм коммуналь-склад объектларын урнаштыру территорияләре (III-V класс хәвефлектәге).
2-4	С-1	Мәет жирләү урыннары зонасы С-1 2-4	Зиратлар, крематорийлар, мемориаль комплекслар урнаштыру территорияләре.
0-4/1	С-1	Мәет жирләү урыннары зонасы С-1 0-4/1	Зиратлар, крематорийлар, мемориаль комплекслар урнаштыру территорияләре.
0-4/2	С-1	Мәет жирләү урыннары зонасы С-1 0-4/2	Зиратлар, крематорийлар, мемориаль комплекслар урнаштыру территорияләре.
0-5/1	С-2	Махсус билгеләнештәге зона С-2 0-5/1	Оборона һәм куркыныгсызлыкны тәэмин итү, кораллы көчләренә, эчке хокук тәртибен тәэмин итү һәм жәзаларны үтәү эшчәнлегенә өчен билгеләнгән территорияләр. Үлөт базлары һәм каты көнкүреш калдыклары, каты коммуналь калдыклар полигоннарын урнаштыру территорияләре.

0-5/2	С-2	Махсус билгелэнештәге зона С-2 0-5/2	Оборона һәм куркыныгсызлыкны тәмин итү, кораллы көчләрне, эчке хокук тәртибен тәмин итү һәм жәзаларны үтәү эшчәнлеген өчен билгеләнгән территорияләр Үлөт базлары һәм каты көнкүреш калдыклары, каты коммуналь калдыклар полигоннарын урнаштыру территорияләре.
0-6/1	СХ-2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы СХ-2 0-6/1	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру белән авыл хужалыгы өчен билгеләнгән территорияләр.
0-6/2	СХ-2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы СХ-2 0-6/2	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру белән авыл хужалыгы өчен билгеләнгән территорияләр.
0-6/3	СХ-2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы СХ-2 0-6/3	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру белән авыл хужалыгы өчен билгеләнгән территорияләр.
0-6/4	СХ-2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы СХ-2 0-6/4	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру белән авыл хужалыгы өчен билгеләнгән территорияләр.

### 15 маддә. Шәһәр төзелеше регламенты составы

1. Тиндәшле территориаль зона чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына карата шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелә:

1) дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең 2020 елның 10 ноябрендәге "Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторын раслау турында" П/0412 номерлы боерыгы нигезендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

2) жиҗир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары;

3) Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә торган жиҗир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр;

4) территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенең минималь мөмкин булган дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль дәрәжәдә мөмкин булган максималь күләменең исәп-хисап күрсәткечләре шул очракта, әгәр шәһәр төзелешә регламенты билгеләнә торган территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган булса.

2. Рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә яисә файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә сыйфатында гына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмчә төре сайланган очракта, капитал төзелеш объектларын урнаштыруны күздә тотса, аларны төзү рөхсәт ителгән файдалануның төп, шартлы рөхсәт ителгән төрләрен гамәлгә ашырган вакытта узарга мөмкин (ләкин жиҗир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объекттын бердәнбер фактик куллану була алмый).

Жиҗир кишәрлеге территориясендә капитал төзелеш ярдәмчә куллану төрләре объектларының гомуми мәйданы капитал төзелеш объектларының төп һәм шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләренең гомуми мәйданының 25% тан артмаска тиеш, әгәр шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, техник регламентлар, Россия Федерациясә законнарында каралган башка мәҗбүри таләпләр нигезләмәләре белән билгеләнмәгән булса.

Төп һәм шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре булган жиҗир участоклары өчен, алар мәйданчыклар, ачык корылмалар (базарлар, автомобиль тукталышлары, причаллар һәм капитал төзелеш объектлары булмаган башка

объектлар) һәм территориядә капиталъ төзелеш объектларын урнаштыруны күздә тотмаган эшчәнлек төрләре рәвешендә күрсәтелә (мәдәният һәм ял паркларын урнаштыру, табигатьне махсус саклау һәм өйрәнү эшчәнлегенә территория, табигый территорияләрне саклау һ.б.), файдаланылуның ярдәмче төрләре өчен бирелә торган җир кишәрлегенә бер өлешә җир кишәрлегенә гомуми мәйданының 25%ыннан артмаска тиеш.

3. Җир кишәрлекләренә чик (минималь һәм (яки) максималь) зурлыклары (үлчәмнәре) үз эченә ала:

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

4. Капиталъ төзелеш объектларының рәхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү параметрлары үз эченә алалар:

- 1) капиталъ төзелеш объектларының җир кишәрлекләре чикләреннән (алгы чикләрдән һәм башкалардан) минималь чигенүләре (м);
- 2) җир өстендәгә катларның максималь саны (кат);
- 3) биналарның, корылмаларның, төзелмәләрнең максималь биеклегенә (м);
- 4) җир кишәрлегенә чикләрендә төзелешнең максималь проценты (%);
- 5) капиталъ төзелеш объектынның максималь мәйданы (кв. м);
- 6) капиталъ төзелеш объектынның хәвефлек классы.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с режимами использования зон с особыми условиями использования территорий.

6. Җир участокларының чик үлчәмнәре, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләү, капиталъ төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелешенә кыяфәтенә таләпләр, алар билгеләнергә тиеш түгел, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителүенә минималь рәхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль керү мөмкинлегенә максималь рәхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре шул очракта, әгәр шәһәр төзелешенә регламенты

билгелэнгэн территорияль зона чиклэрендэ территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлек алып бару каралган булса, шәһәр төзелеше регламентында кагыйдэләрнең территорияль зоналарына карата “н. у.” дип билгеләнә.

7. Территория зонасы күренешенә билгелэнгән шәһәр төзелеше регламенты тиешле индекслы барлык территорияль зоналарга кагыла.



## 9 бүлек. Шәһәр төзелеше регламентлары

### 16 маддә. Территориаль зоналар төрләре буенча шәһәр төзелеше регламенты

#### 1. Универсаль торак зона (Ж-У)

Универсаль торак зонасының шәһәр төзелеше регламенты әлеге Кагыйдәләр билгеләгән Ж-У индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) зурлыктары (үлчәмнәре) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, территориаль зоналар өчен билгеләнгән 2 нче таблицада күрсәтелгән. Таблица 2

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталышы	Жир кишәрлеге нең майданы (кв.м)	з.у.ның алгы чигенең киңлегенә (м)	з.у чикләрдә төзелеш проценты (%)	Жир өстендәге катлары саны (кат)	Биналарның, төзелмәләр нең, корылмалар ның биеклегенә (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
<b>ТӨП</b>							
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 (бер-берсенә тоташкан блоклар өчен); 3- башка очрактарда
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталышы	Жир кишәрлеге нең мәйданы (кв.м)	з.у.ның алгы чигенең киңлеге (м)	з.у чикләрдә төзелеш проценты (%)	Жир өстендәге катлары саны (кат)	Биналарның, төзелмәләр нең, корылмалар ның биеклеге (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
	күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары						
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
3.4.1	Амбулатор- сырхауханә хезмәте күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	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
3.9.1	Гидрометеоролог ия һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталышы	Жир кишәрлеге нең мәйданы (кв.м)	з.у.ның алгы чигенең киңлеге (м)	з.у чикләрдә төзелеш проценты (%)	Жир өстендәге катлары саны (кат)	Биналарның, төзелмәләр нең, корылмалар ның биеклеге (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
	эшчәнлекне тээмин итү						
4.4	Кибетләр	400/2500	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 шөгыйльләнүне тээмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнү өчен мәйданчыклар	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	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Эчке хокук тәртибен тээмин 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
11.0	Су объектлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталышы	Жир кишәрлеге нең мәйданы (кв.м)	з.у.ның алгы чигенең киңлеген (м)	з.у чикләрдә төзелеш проценты (%)	Жир өстендөгә катлары саны (кат)	Биналарның, төзелмәләр нең, корылмалар ның биеклеген (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
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 корылмалар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	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
<b>ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР</b>							
2.1.1	Аз катлы күпфатирлы торақ төзелеше	600	н.у	50	4 (вкл.манс ардный)	20	3/3

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталышы	Жир кишәрлеге нең мәйданы (кв.м)	з.у.ның алгы чигенең киңлеге (м)	з.у чикләрдә төзелеш проценты (%)	Жир өстендәге катлары саны (кат)	Биналарның, төзелмәләр нең, корылмалар ның биеклеге (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
2.7.1	Автотранспортны 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 хезмәт күрсәтү йортлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.2.4	Тулай торақлар	1000/2500	н.у	50	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 белем бирү	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрлөрө		Иң чик параметрлар					
Код	Аталышы	Жир кишәрлеге нең мәйданы (кв.м)	з.у.ның алгы чигенең киңлегө (м)	з.у чикләрдө төзелеш проценты (%)	Жир өстендөгө катлары саны (кат)	Биналарның, төзелмәләр нең, корылмалар ның биеклегө (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
	үткәрү						
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	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
4.3	Базарлар	400/2500	н.у	70	2	7	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 урыны гаражлары	н.у	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	н.у
4.9.1.2	Юл ялын тәэмин	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталышы	Жир кишәрлеге нең майданы (кв.м)	з.у.ның алгы чигенең киңлегенә (м)	з.у чикләрдә төзелеш проценты (%)	Жир өстендәге катлары саны (кат)	Биналарның, төзелмәләр нең, корылмалар ның биеклегенә (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
	итү						
4.9.1.3	Автомобиль мойкалары	н.у/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.4	Автомобильләрнең ремонтлау	н.у/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Транспорт чараларын саклау	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 тәэмин 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
5.1.7	Спорт базалары	н.у	н.у	70	2	7	н.у
5.2.1	Туристлык хезмәткә	н.у	н.у	70	2	7	3/н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталышы	Жир кишәрлеге нең майданы (кв.м)	з.у.ның алгы чигенең киңлеген (м)	з.у чикләрдә төзелеш проценты (%)	Жир өстендәге катлары саны (кат)	Биналарның, төзелмәләр нең, корылмалар ның биеклеген (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
5.3	Аучылык һәм балыкчылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Гольф өчен яки атта йөрү өчен кырлар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
6.9.1	Склад майданчыклары	н.у/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Фәнни- житештерү эшчәнлеген	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Тимер юллар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Тимер юл ташуларына 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



Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталышы	Жир кишәрлеге нең мәйданы (кв.м)	з.у.ның алгы чигенең киңлеге (м)	з.у чикләрдә төзелеш проценты (%)	Жир өстендәге катлары саны (кат)	Биналарның, төзелмәләр нең, корылмалар ның биеклеге (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
7.3	Су транспорты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Шифаханә эшчәнлеге	н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
13.1	Яшелчәчелекне алып бару	300/1500	н.у	0	0	0	н.у
13.2	Жиләк-жимеш бакчачылыгын тармагын алып бару	300/1500	н.у	0	0	0	н.у
<b>ЯРДӘМЧЕ</b>							
4.1	Эшлекле идарә	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у

## 2. Универсаль ижтимагый-эшлекле зона (ОД-У)

Универсаль ижтимагый – эшлекле зонаның шәһәр төзелеше регламенты өлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән ОД-У индексы булган барлык территорияль зоналарга тарала.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максимал) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, ОД-У территорияль зонасы өчен билгеләнгән 3 нче таблицада күрсәтелгән.

Таблица 3

Рөхсәт ителгән куллану төрләре	Чик параметрлары
-----------------------------------	------------------

Код	Аталыш	Жир кишәрлеге нең майданы (кв.м)	з.у алгы чикнең киңдиге (м)	Төзелеш процен ты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биекле к (м)	Жир кишәрлеге чиклөрөннөн минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
<b>ТӨП</b>							
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	400/н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.4	Тулай торақлар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.1	Амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Чик параметрлары					
Код	Аталыш	Жир кишәрлеге нең майданы (кв.м)	з.у алгы чикнең киндлеге (м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биекле к (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
3.4.2	Стационар медицина хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.3	Махсус билгеләнештәге медицина оешмалары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	н.у	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	н.у
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	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	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.2	Вәкиллек эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Чик параметрлары					
Код	Аталыш	Жир кишәрлеге нең майданы (кв.м)	з.у алгы чикнең киңлегенә (м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биекле к (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
	өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү						
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәру	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Эшлекле идарә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар)	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.3	Базарлар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Кибетләр	400/н.у	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	н.у
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрлөрө		Чик параметрлары					
Код	Аталыш	Жир кишәрлеге нең майданы (кв.м)	з.у алгы чикнең сиңдеге (м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биекле к (м)	Жир кишәрлеге чикләреннөн минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.2	Юл ялын тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Транспорт чараларын саклау	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыйльләнүне тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнү өчен 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
5.1.7	Спорт базалары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2.1	Туристлык хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Кече суднолар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Чик параметрлары					
Код	Аталыш	Жир кишәрлеге нең майданы (кв.м)	з.у алгы чикнең киңлеге (м)	Төзелеш процен ты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биекле к (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
	өчен причаллар						
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Фәнни- житештерү эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Тимер юллар	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
8.3	Эчке хокук тәртибен тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Шифаханә эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Тарихи-мәдәни	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Чик параметрлары					
Код	Аталыш	Жир кишәрлеге нең майданы (кв.м)	з.у алгы чикнең киңлеге (м)	Төзелеш процент ы (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биекле к (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
	эшчәнлек						
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 корылмалар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	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
<b>ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР</b>							
2.1	Шәхси торак	1000/2500	20	50	3	13	3/3

Рөхсәт ителгән куллану төрлөрө		Чик параметрлары					
Код	Аталыш	Жир кишәрлеге нең майданы (кв.м)	з.у алгы чикнең киңлеге (м)	Төзелеш процен ты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биекле к (м)	Жир кишәрлеге чиклөрөннөн минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
	төзелеше өчен						
2.1.1	Аз катлы күпфатирлы торак төзелеше	600/н.у	н.у	50	4 (вкл.мансард ный)	20	н.у
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен	1000/2500	20	50	3	13	3/3
2.3	Блокланган торак төзелеше	1000/2500	н.у	60	3	13	3 передняя /0 боковая (для примыкающих друг к другу блоков); 3- в иных случаях
2.5	Уртача катлы торак төзелеше	1200/н.у	н.у	50	8	35	н.у
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у	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	н.у
3.2.4	Тулай тораклар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	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	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у



Рөхсәт ителгән куллану төрлөрө		Чик параметрлары					
Код	Аталыш	Жир кишәрлеге нең мәйданы (кв.м)	з.у алгы чикнең сиңдеге (м)	Төзелеш процен ты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биекле к (м)	Жир кишәрлеге чикләрәннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
	белем биру						
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар)	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у	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	н.у
4.9.1.3	Автомобиль мойкалары	н.у	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	н.у
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	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 шөгьльләнү өчен	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Чик параметрлары					
Код	Аталыш	Жир кишәрлеге нең майданы (кв.м)	з.у алгы чикнең сиңдеге (м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биекле к (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
	жиһазландырылган майданчыклар						
5.5	Гольф өчен яки атта йөрү өчен кырлар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у/5000	н.у	70	4	20	н.у
7.3	Су транспорты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Оборонаны һәм куркынычсызлыкны тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

### 3. Селитеб территориясе чикләрендә урнашкан житештерү һәм коммуналь предприятиеләр зонасы (П-2)

Селитеб территориясе чикләрендә урнашкан житештерү һәм коммуналь предприятиеләр зонасының шәһәр төзелеше регламенты әлегә Кагыйдәләрдә билгеләнгән П-2 индексы булган барлык территориаль зоналарга кагыла.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, П-2 территориаль зонасы өчен билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү 4 нче таблицада күрсәтелгән.

Таблица 4

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре	Иң чик параметрлар
----------------------------------	--------------------

Код	Аталыш	Жир участогын ың майданы (кв.м)	Төзелеш процент ы (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биек лек (м)	Жир кишөрлеге чикләрөннө н минималь чигенүлөр (м)	Хәвеф лек классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка	
<b>ТӨП</b>							
1.3	Яшелчәчелек	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.14	Авыл хужалыгын фәнни яктан тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.17	Питомниклар	н.у	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	н.у
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
2.7.2	Гаражларны үз ихтыяжлары өчен урнаштыру	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у	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	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталыш	Жир участогын ың майданы (кв.м)	Төзелеш процент ы (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир кишөрлеге чиклөрөннөн минималь чигенүләр (м)	Хәвефлек классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/башка	
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у	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	н.у
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.2	Хайваннар өчен приютлар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Эшлекле идарә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Хезмәт урыны гаражлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у



Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталыш	Жир участогын ың майданы (кв.м)	Төзелеш процент ы (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир кишөрлеге чикләрәннө н минималь чигенүләр (м)	Хөвөф лек классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка	
6.3.4	Зәркән сәнәгате	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.4	Азык-төлек сәнәгате	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.6	Төзелеш сәнәгате	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Складлар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.9.1	Саклау майданчыклары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.11	Целлюлоза- кәгазь сәнәгате	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
6.12	Фәнни-житештерү эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	III-V
7.1.1	Тимер юллар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Тимер юл ташуларына хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Пассажирларга	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталыш	Жир участогын ың майданы (кв.м)	Төзелеш процент ы (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)	Хәвефлек классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/башка	
	хезмәт күрсәтү						
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	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Торба үткәргеч транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Оборонаны һәм куркынычсызлыкны тәэмин итү	н.у	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	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 корылмалар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы жир	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталыш	Жир участогын ың майданы (кв.м)	Төзелеш процент ы (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)	Хәвефлек классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка	
	кишәрлекләре (территорияләр)						
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
<b>ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР</b>							
1.8	Терлекчелек	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.9	Жәнлек асраучылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.10	Кошчылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.11	Дуңгызчылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.12	Умартачылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.13	Балыкчылык	н.у	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	н.у	н.у
3.2.4	Тулай тораклар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у



Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталыш	Жир участогын ың майданы (кв.м)	Төзелеш процент ы (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир кишөрлеген минималь чигенүләр (м)	Хәвефлек классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/башка	
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Кибет	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
<b>ЯРДӘМЧЕ</b>							
3.2.4	Тулай торак	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.1	Амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү	н.у	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	н.у
4.4	Кибетләр	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Биналарда спорт белән	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар					
Код	Аталыш	Жир участогын ың майданы (кв.м)	Төзелеш процент ы (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (м)	Хәвефлек классы
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка	
	шөгыйльләнгән тээмин итү						

#### 4. Мәет жирләү урыннары зонасы (С-1)

Жирләү урыннары зонасының шәһәр төзелеше регламенты әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән С-1 индексы булган барлык территорияль зоналарга тарала.

С-1 территорияль зонасы өчен билгеләнгән жир участокларыннан һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, жир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары 5 нче таблицада күрсәтелгән.

Таблица 5

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Иң чик параметрлар				
Код	Аталыш	Жир кишәрлеген ең майданы (кв.м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
<b>ТӨП</b>						
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Иң чик параметрлар				
Код	Аталыш	Жир кишәрлеген ең майданы (кв.м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/башка
3.3	Көн күреш хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Элементә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	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
12.1	Ритуаль эшчәнлек	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Иң чик параметрлар				
Код	Аталыш	Жир кишәрлеген ең мөйданы (кв.м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/башка
<b>ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР</b>						
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
<b>ЯРДӘМЧЕ</b>						
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Кибетләр	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

### 5. Жирләү урыннары зонасы (С-2)

Махсус билгеләнештәге шәһәр төзелеше регламенты әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән С-2 индексы булган барлык территориаль зоналарга кагыла.

С-2 Территориаль зонасы өчен билгеләнгән жир участкаларыннан һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, жир участкаларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары 6 нчы таблицада күрсәтелгән.

Таблица 6

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре	Иң чик параметрлар
----------------------------------	--------------------

Код	Аталыш	Жир кишәрлеген ең майданы (кв.м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биек лек (м)	Жир участогы чикләрәннән минималь чигенүлөр (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
<b>ТӨП</b>						
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Гидрометеорологи я һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Оборонаны һәм күркынычсызлыкны тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.1	Кораллы көчләрне 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
8.4	Жәзалар үтәтү эшчәнлеген тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар				
Код	Аталыш	Жир кишәрлеген ең майданы (кв.м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
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 файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	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
12.2	Махсус эшчәнлек	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

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

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасының шәһәр төзелеш регламенты әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән СХ-2 индексы булган барлык территорияль зоналарга кагыла.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, СХ-2 территорияль зонасы өчен билгеләнгән 7 нче таблицادا күрсәтелгән.

Таблица 7

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар				
Код	Аталыш	Жир кишәрлеген ең майданы (кв.м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/башка
<b>ТӨП</b>						
1.2	Бөртекле һәм башка авыл хужалыгы культуралары үстерү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Яшелчәчелек	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.4	Тононацияләүче, дару, чәчәк культураларын үстерү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5	Бакчачылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5.1	Йөзем үстерү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар				
Код	Аталыш	Жир кишәрлеген ең мөйданы (кв.м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/башка
1.8	Терлекчелек	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.9	Жәнлекчелек	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.10	Кошчылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.11	Дуңгызчылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.12	Умартачылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.13	Балыкчылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.14	Авыл хужалыгын фәнни яктан тәэмин итү	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	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
1.19	Печән чабу	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у



Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар				
Код	Аталыш	Жир кишәрлеген ең майданы (кв.м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/башка
1.20	Авыл хужалыгы хайваннарын көтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Элементә	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 файдаланудагы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Иң чик параметрлар				
Код	Аталыш	Жир кишәрлеген ең мөйданы (кв.м)	Төзелеш проценты (%)	Жир өсте катлары саны (кат)	Биеклек (м)	Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	алгы/ башка
	жир кишәрлекләре (территорияләр)					
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
12.2	Махсус эшчәнлек	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

### Кушымта №1

УТВЕРЖДАЮ  
Руководитель  
Исполнительного комитета  
Рыбно-Слободского МР РТ



### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работы «Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования *Троицко-Урайского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан*»

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1.	Наименование работ	Подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования <i>Троицко-Урайского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан</i> (далее соответственно – работы, муниципальное образование)
2.	Заказчик	<i>Исполнительный комитет Рыбно-Слободского муниципального района</i> (далее – Заказчик)
3.	Исполнитель	
4.	Основание выполнения работ	1. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 2. Постановление Исполнительного комитета муниципального района от _____ 2019 года № ____ «О подготовке проекта правил землепользования и застройки _____ сельского поселения» 3. Постановление Исполнительного комитета муниципального района от _____ 2019 года № ____ «Об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки»
5.	Сроки выполнения работ	Начало выполнения работ определяется днем заключения муниципального контракта.
6.	Место выполнения работ	Место выполнения работ определяется Исполнителем по согласованию с Заказчиком.
7.	Место сдачи/приемки выполненных работ	По месту нахождения Заказчика
8.	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Работы осуществляются в отношении территории муниципального образования. Площадь территории муниципального образования – _____ кв. км. Численность населения муниципального образования – _____ чел. Административный центр муниципального образования – <i>Троицкий Урай</i> (административный центр). Границы муниципального образования установлены <i>Законом РТ</i>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<i>от ... N ...</i>
9.	Цели и задачи работ	<p>Цели работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– выполнение прикладных научных исследований, обосновывающих предлагаемые градостроительные решения на основе анализа современного использования территории, направлений ее развития и прогнозируемых ограничений;</li> <li>– приведение утвержденных правил землепользования и застройки муниципального образования в соответствие с требованиями действующего законодательства, в том числе в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482), Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»;</li> <li>– синхронизация решений правил землепользования и застройки муниципального образования с иными видами градостроительной документации, коммунальными схемами, программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой комплексного развития социальной инфраструктуры, иными документами, содержащими решения в сфере градостроительства;</li> <li>– создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории муниципального образования и реализации плана мероприятий («дорожной карты») реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» «Градостроительная деятельность», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.01.2021 №48-р;</li> <li>– создание условий для планировки территории муниципального образования;</li> <li>– обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;</li> <li>– создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;</li> <li>– реализация мероприятий по направлению «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, совершенствование государственной кадастровой оценки» плана</li> </ul>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>мероприятий «Трансформация делового климата», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.01.2019 № 20-р, в части повышения качества сведений о недвижимом имуществе, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости.</p> <p>Задачи работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– подготовка программы научно-исследовательской работы;</li> <li>– подготовка отчета о научно-исследовательской работе;</li> <li>– подготовка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования, предусматривающая: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ градостроительное зонирование;</li> <li>○ установление территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности;</li> <li>○ определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482);</li> <li>○ определение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</li> <li>○ определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;</li> <li>○ определение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;</li> </ul> </li> <li>– обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;</li> <li>– нормативное правовое и организационное обеспечение подготовки и утверждения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования;</li> <li>– подготовка документов, содержащих сведения об изменениях правил землепользования и застройки муниципального образования</li> </ul>
10.	Нормативно-правовая база выполнения работ	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации.</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации.</p> <p>Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>Федерации».</p> <p>Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике»;</p> <p>Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».</p> <p>Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».</p> <p>Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 №815 (ред. от 20.05.2022) «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. №985».</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».</p> <p>Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).</p> <p>Приказ Росреестра от 26.07.2022 N П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 N 70233)</p> <p>Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы.</p>
11.	Состав, исполнители,	Перечень исходной информации, необходимой для

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
	сроки и порядок предоставления исходной информации для выполнения работ	выполнения работ, формируется Исполнителем по согласованию с Заказчиком. Заказчик предоставляет Исполнителю исходную информацию, находящуюся в распоряжении Заказчика, в течение 10 дней с момента поступления запроса Исполнителя о предоставлении исходной информации. Заказчик оказывает Исполнителю содействие в получении исходной информации, необходимой для выполнения работ, находящейся в распоряжении третьих лиц
	Исходные данные для разработки проекта ПЗЗ, предоставляемые Заказчиками	Заказчик обеспечивает сбор исходных данных при содействии подрядчика (генерального подрядчика) и предоставляет подрядчику необходимые сведения, в том числе - Сведения ЕГРН - кадастровых планов территорий из Росреестра в границах и прилегающих к границе МО кварталов; - ответы на вопросы по территории (анкеты) о по запросу Подрядчика. - Утвержденный Генеральный план Троицко-Урайского сельского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан; - Схемы территориального планирования всех уровней. - Сведения ГИСОГД. - Выявленные и закрепленные Актами самовольные постройки на все территории поселения. - Выявленные несоответствия видов разрешенного использования земельных участков с фактическим использованием.
12.	Требования к оформлению сдаваемых работ	В соответствии с требованиями, предъявляемыми Федеральной государственной информационной системой территориального планирования. Карты и текстовые материалы передаются Заказчику в электронном виде в растровой и векторной модели данных на дисках (CD и (или) DVD) – в 2 экземплярах передаются Заказчику при сдаче каждого этапа и в 2 экземплярах после утверждения проекта ПЗЗ.
13.	Согласование результатов работ	Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные Заказчиком в ходе согласования результатов работы и публичных слушаний, готовит аргументированные обоснования учета или отклонения поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы
14.	Особые условия	Заказчик оказывает содействие Исполнителю в организации и проведении исследования предпочтений жителей муниципального образования относительно градостроительной ситуации муниципального образования и общественных обсуждений.
15.	Гарантийные обязательства	Срок действия гарантийных обязательств – 1 год со дня подписания итогового акта приема-сдачи работ по муниципальному контракту. В объем гарантийных обязательств входят следующие работы: – устранение в выполненных работах опечаток, ошибок в текстовых и графических материалах;

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
		<p>– предоставление устных и письменных консультаций, рекомендаций и разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ;</p> <p>– внесение в XML-документы информации об утверждении подготовленных в рамках выполнения работ изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования;</p> <p>Исполнитель в течение всего гарантийного срока обязан хранить на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результаты работ, сданные Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ</p>

от Исполнителя

Исполнительный директор АО «РКЦ «Земля»

(должность)

Япков Г.А.

(фамилия и инициалы)

(подпись)

от Заказчика

Руководитель ИК Рыбно-Слободского МР РТ

(должность)

Саддинов Д.А.

(фамилия и инициалы)

(подпись)

от Плательщика

Генеральный директор АО «АС Финанс»

(должность)

Ахметшина Д.Б.

(фамилия и инициалы)

(подпись)

**Примечание.** Содержание технического задания может уточняться с учетом специфики территории – объекта градостроительного проектирования.

Начальник отдела АО «РКЦ «Земля»

Сарбаева Л.М.

(Ф.И.О. должностного лица, подготовившего техническое задание)