



№ _____ 15/о _____

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

«_16_» _____ 01 _____ 2025

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Черемухово авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31-32 статьялары, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 2010 елның 25 декабрендәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, «Шәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренең җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында вәкаләтләрне яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрендәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының «Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының Черемухово авыл җирлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү турында» 2024 елның 18 апрелдәге 92/о номерлы боерыгы, Татарстан Республикасында җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе утырышы беркетмәсе нигезендә, 2024 елның 24 октябреннән 2024 елның 12 ноябренә кадәр уздырылган гавами фикер алышуларның нәтижәләрен исәпкә алып, боерык бирәм:

1. Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Черемухово авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең кушымтада бирелә торган җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга.

2. Территорияләрне үстерү департаментының Агломерацияләрне үстерү идарәсенең көньяк-көнбатыш районнары үстерү бүлегенә (А.С.Харитоновка) түбәндәгеләрне тәэмин итәргә:

әлеге боерыкны Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы башкарма комитеты җитәкчесенә ул үз көченә кергән көннән җиде календарь көннән дә соңга калмыйча җибәрүне;

әлеге боерыкны үз көченә кергән көннән жиде календарь көннән дә соңга калмыйча Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлығының «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге рәсми сайтында урнаштыруны;

әлеге боерыкны «Татарстан Республикасы шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәмин итү» Татарстан Республикасы дәүләт мәгълүмат системасында ул басылып чыккан көннән алып 10 эш көне эчендә урнаштыруны;

«Роскадастр» гавами-хокукый компаниясенә Татарстан Республикасы буенча филиалына территориаль зоналар чикләре урнашу урынының график тасвирламасы һәм Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар системасында әлеге чикләрнең координаталары исемлеге булган территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләрне әлеге боерык үз көченә кергән көннән алып биш эш көне эчендә электрон рәвештә жиберүне;

әлеге боерыкны ул басылып чыккан көннән алып 10 календарь көннән дә соңга калмыйча Территориаль планлаштыруның федераль дәүләт мәгълүмат системасында урнаштыруны.

3. Юридик бүлеккә (Р.И.Кузьминга), дәүләт теркәвенә алу өчен, әлеге боерыкның Татарстан Республикасы Юстиция министрлығына жиберелүен тәмин итәргә.

4. Әлеге боерык рәсми басылып чыккан көннән үз көченә керә дип билгеләргә.

5. Әлеге боерыкның үтәлешен тикшереп торуны Территорияләрне үстерү департаментының Агломерацияләрне үстерү идарәсе башлыгы С.А.Рыбаковка йөкләргә.

Министр урынбасары



В.Н.Кудряшев

Татарстан Республикасы
Төзелеш, архитектура һәм
торак-коммуналь хужалыгы
министрлыгының 2025 елның
16 гыйнварындагы 15/о
номерлы боерыгы белән
расланды

**Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының
«Черемухово авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә жирдән
файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре**

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының
«Черемухово авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

I өлеш

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

Эчтәлек

1 нче бүлек. Гомуми нигезләмәләр

1 статья. Куллану өлкәсе

2 статья. Төп төшенчәләр

2 нче бүлек. Вәкаләтле органнар тарафыннан жирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу турында нигезләмә

3 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре

4 статья. Муниципаль берәмлекләрнең жирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында шөһәр төзелеше эшчәнлегә өлкәсендәге вәкаләтләрне яңадан бүлү

3 нче бүлек. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмә

5 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү

6 статья. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объекттыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт

7 статья. Капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт

8 статья. Шөһәр төзелеше регламентына туры килми торган жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану

4 нче бүлек. Вәкаләтле органнар тарафыннан территорияне планлаштыру документларын әзерләү турында нигезләмә

9 статья. Территорияне планлаштыру документларын әзерләүгә гомуми таләпләр

5 нче бүлек. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмә

10 статья. Гавами тыңлаулар турында гомуми нигезләмәләр

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

11 статья. Жирдөн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында гомуми нигезләмәләр

7 нче бүлек. Жирдөн файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмә

12 статья. Территорияне комплекслы үстерү

1 нче бүлек. Гомуми нигезлэмэләр

1 статья. Куллану өлкәсе

1. Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Черемухово авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Кагыйдәләр) – техник регламентлар таләпләрен, Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Черемухово авыл жирлегенәң генераль планындагы территорияль планлаштыру турындагы нигезләмәне (алга таба – генераль план), кызыксынган затларның кагыйдәләре һәм тәкъдимнәре проекты буенча гавами тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы (алга таба – РФ Шәһәр кодексы), Россия Федерациясе Жир кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы федераль закон, «Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренәң жирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында шәһәр төзелеше эшчәнлегә өлкәсендә вәкаләтләренә яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрәндәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, шәһәр төзелеше эшчәнлегә турында, жир мөнәсәбәтләре, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм табигать ресурсларыннан нәтижәле файдалану өлкәсендә Россия Федерациясенәң һәм Татарстан Республикасының башка законнары һәм норматив хокукый актлары, Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Черемухово авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге уставы, Татарстан Республикасы «Яңа Чишмә муниципаль районы» муниципаль берәмлеге уставы, техник регламентлар таләпләрен исәпкә алып, муниципаль берәмлекнең социаль-икътисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенәң төп юнәлешләрен билгели торган хокукый актлар нигезендә кабул ителгән шәһәр төзелешен зоналаштыру документы булып тора.

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

3. Кагыйдэләр белән жайга салына торган мөнәсәбәтләрнең субъектлары (катнашучылары) булып түбәндәгеләр тора:

1) муниципаль берәмлек һәм аларның берләшмәләре халкы, физик һәм юридик затлар;

2) Татарстан Республикасында жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе;

3) Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Черемухово авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә жирле үзидарә органнары, «Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә жирле үзидарә органнары;

4) Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгы (алга таба – Министрлык);

5) республиканың башка башкарма хакимият органнары һәм жирле үзидарә органнары.

4. Кагыйдәләр Кагыйдәләр белән жайга салына торган мөнәсәбәтләрнең барлык субъектлары (катнашучылары) тарафыннан үтәлү өчен мәжбүри.

5. Кагыйдәләр түбәндәгеләргә бәйле мөнәсәбәтләрне жайга салмый:

1) жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына хокуклар барлыкка килү, үзгәрү һәм туктатылу;

2) территорияне планлаштыру документларын әзерләү һәм раслау;

3) федераль башкарма хакимият органнары карары буенча территорияне планлаштыру документациясен әзерләү һәм мондый документацияне раслау;

4) жир кишәрлекләрендә һәм капитал төзелеш объектларында икътисадый эшчәнлекне гамәлгә ашыру;

5) территорияне төзекләндерү;

6) капитал төзелеш объектларын капитал ремонтлау.

6. Кагыйдәләр үз көченә кәргәннән соң барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә карата кулланыла. Кагыйдәләр үз көченә кәргәнчә барлыкка килгән мөнәсәбәтләрдә Кагыйдәләр Кагыйдәләр үз көченә кәргәннән соң барлыкка килгән хокукларга һәм бурычларга карата кулланыла.

7. Кагыйдэлэр кешеләрнең гомере һәм сәламәтлеге иминлеген, капиталъ төзелеш, мөлкәтне саклау, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларының ышанычлылығын һәм иминлеген тәмин итү максатларында законнар нигезендә кабул ителгән техник регламентлар, шулай ук жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча башка норматив хокукый актлар белән беррәттән кулланыла.

8. Кагыйдэләр республика башкарма хакимият органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга, шулай ук Министрлыкның «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге рәсми сайтында да урнаштырылырга тиеш.

2 статья. Төп төшенчәләр

1. Әлеге кагыйдэләр максатларында түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биекlege – капиталъ төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзү, реконструкцияләү параметры, ул метрларда санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә, вертикаль буенча төзелеш мәйданы астындагы жирнең иң түбән планлаштыру билгесеннән бинаның, төзелмәнең, корылманың иң югары конструктив элементының (түбә парапеты, кәрниз, түбә очы, фронтоның өске өлеше, гөмбәз, шпиль, манара; бинаның, корылманың өске конструктив элементлары түбәгә чыгу һәм техник жиһазлар урнаштыру өчен өстәмә корылмалар, лифт шахталары булырга мөмкин) өске билгесенә кадәр үлчәнә торган ара буларак билгеләнә, бу вакытта түбәдәге антенналар, яшен үткәргечләр, вентиляция жиһазлары һәм башка электротехник һәм инженерлык жайланмалары бинаның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклеген билгеләгәндә исәпкә алынмый;

капиталъ төзелеш объектынның хәвефлелек классы – капиталъ төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзү, реконструкцияләү параметры, Россия Федерациясе дәүләт баш санитария табибының «Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар саклык зоналары һәм санитар классификациясе» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитар-эпидемиологик кагыйдәләре һәм нормативларының яңа редакциясен гәмәлгә кертү турында» 2007 елның 25

сентябрдәгә 74 номерлы карары нигезендә сәнәгать объектларының һәм производстволарының санитария классификациясе нигезендә куәтенә, эксплуатация шартларына, әйләнә-тирә мохиткә бүленеп чыга торган пычраткыч матдәләрнең характерына һәм санына, барлыкка килә торган тавыш, вибрациягә һәм башка зарарлы физик факторларга бәйле рәвештә кешенең яшәү тирәлегенә һәм сәламәтлегенә йогынты ясау чыганагы булган сәнәгать объектлары һәм производстволары, корылмалары классы буларак Рим исәпләү системасында санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә;

катлар саны – капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән параметры, ул катларда сан әһәмияте рәвешендә, техник катларны исәпкә алмаганда, мансарда катын да кертеп, жир өстендәгә катлар саны буларак билгеләнә;

болдыр – капитал төзелеш объектына керүне тәмин итә торган лапас астындагы мәйданчык, пандус һәм баскыч булган төзекләндерү элементы;

мансарда каты (мансарда) – фасады тулысынча яисә өлешчә авыш, сынык яки кәкре түбә өслегеннән (өслекләреннән) ясалган кат, шул ук вакытта түбә яссылыгы һәм фасад кисешү сызыгы мансарда каты идәнненнән иң күбе 1,5 м биеклектә генә була ала;

жир өсте каты – идән тамгасы жирнең иң түбән планлаштыру тамгасыннан түбән булмаган кат;

капитал төзелеш объектларының жир кишәрлекләре чикләреннән чигенүе – капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү, реконструкцияләү параметры, ул метрларда сан әһәмияте рәвешендә билгеләнә, ул жир кишәрлеге чиге белән капитал төзелеш объектының тышкы дивары арасында жир кишәрлеге чиге белән капитал төзелеш объектының тышкы дивары, шулай ук жирләрнең планлаштырылган тамгасы дәрәжәсендә башка конструктив элементлар (шул исәптән жир өсте элементлары, жир кишәрлеге өслеге астындагы болдырларыннан, чокырчыклардан һәм капитал төзелеш объектлары өлешләреннән тыш), жир кишәрлеге өслеге астындагы) яисә аларның жир өстенә проекцияләре арасындагы ераклык буларак билгеләнә торган ара;

жир кишәрлегенен алгы чиге – жир кишәрлегенен чиктәш яисә күпчелек өлеше урамнарға, юлларға, квартал эчендәгә жәяүле юлларына, машина юлларына һәм гомуми файдаланудагы территорияләргә чыга торган чиге. Жир кишәрлегенен берничә алгы чиге булырга мөмкин. Хәзерге төзелеш эчендә урнашкан жир кишәрлегенен алгы чикләре булмаска да мөмкин. Жир кишәрлегенен алгы чикләре булмаган чикләре бүтән була;

төзелеш мәйданы – бинаның, төзелешнең, корылманың тышкы контуры буенча горизонталь кисемтә мәйданы, чыгып торган конструктив элементларны да кертеп, жирнең планировка тамгасы дәрәжәсендә (баскычлардан һәм чокырчыклардан тыш);

подвал каты – идән билгесе жир дәрәжәсенен иң түбән планлаштыру билгесеннән аның биеклегенен яртысыннан күбрәгенә түбәнрәк булган кат;

жир кишәрлекләренен иң чик үлчәмнәре – жир кишәрлекләренен квадрат метрларда санлы кыйммәتلәр рәвешендә билгеләнә торган максималь һәм минималь мәйданы, жир кишәрлекләренен алгы чигенен метрлардагы санлы күрсәткечләр рәвешендә билгеләнә торган минималь киңлеге һәм жир кишәрлекләрен характерлый торган һәм шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә билгеләнә торган башка күләмнәр;

чокырчык – капитал төзелеш объектынның стенасына терәлеп торган, тәрәзә һәм/яисә ишек уемы булган жирдә тирәнлек рәвешендәгә төзекләндерү элементы;

жир кишәрлеге чикләрендә төзелеш проценты – капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең жир кишәрлегенен суммар мәйданының нисбәте буларак билгеләнә торган процентларда санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә торган параметры, ул яссы корылмалар, болдырлар, чокырчыклар, стилобатлар биләгән майданнарны һәм жир кишәрлеге астында урнашкан капитал төзелеш объектлары өлешләрен исәпкә алмыйча, жир кишәрлегенен бөтен мәйданына карата төзелергә мөмкин;

гомуми файдалану территорияләре – парклар, скверлар, бульварлар, майданнар һәм башка төзекләндерелгән рекреацион территорияләр;

техник кат – инженерлык жиһазларын урнаштыру һәм коммуникацияләр салу өчен кат;

цоколь кат – бүлмәләрнең идән тамгасы жиһазның иң түбән планировка тамгасыннан түбәнрәк булган кат.

Территорияне, кызыл линияләрне төзекләндерү, капитал төзелеш объекттын, капитал төзелеш объекттын капитал ремонтлау төшенчәләре РФ Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә кулланыла.

2 нче бүлек. Вәкаләтле органнар тарафыннан жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмә

3 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре

1. Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы жирле үзидарәсе вәкилләкә органнары – Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы советнары вәкаләтләре:

1.1. проектлар буенча гавама тыңлауларна оештыру һәм үткәру тәртибен, гавама тыңлауларна үткәру срокларын, рәсми сайтнары һәм (яисә) мәгълүмат системаларын, гавама тыңлаулар башлану турында хәбәрләр урнаштырыла торган мәгълүмат стендларна таләпләрне, гавама тыңлаулар башлану турында хәбәр итү рәвешләрен, гавама тыңлауларна әзерләү тәртибен һәм беркетмә рәвешләрен, гавама тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә әзерләү тәртибен һәм рәвешләрен, гавама тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясен үткәру тәртибен, гавама тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясенә килүчеләргә консультация бирү тәртибен раслау.

2. Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы башлыгы – Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы башлыгы вәкаләтләре:

2.1 жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча гавама тыңлаулар үткәру турында карар кабул итү.

4 статья. Муниципаль берәмлекләренә жирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакияте органнары арасында шәһәр төзелешә эшчәнлегә өлкәсендәгә вәкаләтләренә яңадан бүлү

1. «Шәһәр төзелешә эшчәнлегә өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренә жирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакияте органнары арасында вәкаләтләренә яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрәдәгә 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законнада күрсәтелгән жирле үзидарә органнары вәкаләтләре Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торақ-коммуналь хужалыгы министрлыгы мәсьәләләре» 2005

елның 6 июлендәге 313 номерлы карары нигезендә Министрлык тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3 нче бүлек. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрән үзгәртү турында нигезләмә

5 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрән үзгәртү

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

2. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану түбәндәге төрләрдә булырга мөмкин:

1) рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләрә;

2) шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләрә;

3) рөхсәт ителгән файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләрәнә һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләрәнә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә торган һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла торган ярдәмчә төрләрә.

3. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрән мондый файдалануның икенчә төрәнә үзгәртү, техник регламентлар таләпләрә үтәлгән очракта, шәһәр төзелешә регламенты нигезендә гамәлгә ашырыла.

4. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмчә төрләрә, дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан хокук ияләрә тарафыннан өстәмә рөхсәтсез һәм килештерүсез мөстәкыйль сайлана.

5. Шәһәр төзелешә регламентлары гамәлдә булмаган яисә шәһәр төзелешә регламентлары билгеләнмәгән жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм

капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә кабул ителә.

6. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану төрен үзгәртү жирләрнең максатчан билгеләнешен һәм категориясен үтәгәндә гамәлгә ашырыла.

7. Шәһәр төзелеше регламенты нигезендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану төрен үзгәртү хокукка ия булучылар тарафыннан рөхсәт ителми:

1) мондый кишәрлектә капитал төзелеш объектын төзүгә бәйле рөхсәт ителгән файдалану төрләренә төзелешкә бәйле булмаган максатлар өчен бирелгән жир кишәрлегенә карата;

2) мондый жир кишәрлегендә файдалануның төп яисә шартлы рөхсәт ителгән төре булган капитал төзелеш объектын булмаганда рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төренә карата;

3) шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы кагылмый торган жир кишәрлегенә карата;

4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнмәгән жир кишәрлегенә карата.

8. Жир кишәрлекләреннән файдалануның төп яисә шартлы рөхсәт ителгән төре мондый жир кишәрлегенә карата рөхсәт ителгән файдалануның тиешле төре турында белешмәләр Күчемсез мөлкәтнең бердәм дүләр реестрына (алга таба – КМБДР) кертелгән көннән сайланган дип санала. КМБДР жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре турында белешмәләр керту таләп ителми.

9. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер үк төрләре ярдәмче һәм шартлы рөхсәт ителгән файдалану төрләре исемлегендә бер үк вакытта булырга мөмкин. Мондый очракларда рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төре территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалануның төп төре белән бергә файдаланылса билгеләнә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төре төп буларак билгеләнү планлаштырылган очракларда кулланыла (РФ Шәһәр

төзелеше кодексының 39 статьясында каралган тәртиптә файдалануның мондый төренә рөхсәт алу шарты белән).

6 статья. Жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектывннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт

1. Жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектывннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт тиешле дәүләт хезмәтен күрсәтү тәртибендә бирелә. Дәүләт хезмәтен күрсәтү өчен кирәкле документлар исемлеге дәүләт хезмәтен күрсәтүнең административ регламенты белән билгеләнә.

7 статья. Капиталъ төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт

1. Капиталъ төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт тиешле дәүләт хезмәтен күрсәтү тәртибендә бирелә. Дәүләт хезмәтен күрсәтү өчен кирәкле документлар исемлеге дәүләт хезмәтен күрсәтүнең административ регламенты белән билгеләнә.

8 статья. Шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалану

1. Әлеге кагыйдәләр гамәлгә кертелгәнче билгеләнгән тәртиптә төзелгән һәм шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территорияләрдә урнашкан һәм билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы кагыла торган шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган жир кишәрлекләреннән, капиталъ төзелеш объектларыннан түбәндәге очрақларда файдалану:

1) жир кишәрлекләреннән фактта файдалануның гамәлгә ашырыла торган төрләре тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килмәсә;

2) жир кишәрлекләреннән файдалануның фактта гамәлгә ашырыла торган төрләре тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән

жир кишәрлекләрәннән рөхсәт ителгән файдалану төрлөрөнә туры килеп, әмма бу вакытта әлеге жир кишәрлекләре территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зона чикләрендә урнашкан икән, аның чикләрендә жир кишәрлекләрәннән файдалануның әлеге төрлөрә рөхсәт ителмәгән очракта;

3) капитал төзелеш объектларыннан фактта файдалануның гамәлгә ашырыла торган төрлөрә тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеш регламентында күрсәтелгән капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрлөрөнә туры килеп, әмма бу вакытта капитал төзелеш объектлары истәлекле урын территориясендә, күрсәтелгән төрләрнең капитал төзелеш объектларын урнаштыру рөхсәт ителми торган территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зона чикләрендә урнашкан булса;

4) капитал төзелеш объектларының факттагы параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеш регламентында капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрларына туры килмәгән очракта;

5) капитал төзелеш объектларының факттагы параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеш регламентында капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрларына туры килеп, ләкин бу вакытта әлеге капитал төзелеш объектлары күрсәтелгән параметрлары булган капитал төзелеш объектларын урнаштыру рөхсәт ителмәгән территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зона чикләрендә урнашкан булса.

2. Жир кишәрлекләрәнең иң чик күләмнәре шәһәр төзелеш регламентына туры килмәү түбәндәге очрақларда рөхсәт ителә:

1) дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге яисә милеге чикләнмәгән, Күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында теркәлгән капитал төзелеш объектлары биләгән жирләрдән, әгәр барлыкка килгән жирдән файдалану (жирлектә билгеләнгән факттагы чикләр) аркасында жир кишәрлекләрәнең иң чик күләмнәрен үтәү мөмкин булмаса, законнарда билгеләнгән тәртиптә кагыйдәләр расланганчы, жир кишәрлекләрен булдыру, жир кишәрлекләрен бүлеп биру;

2) хосусый милектөге жир кишәрлекләрен һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектөге яисә милек чикләнмәгән жирләрне (жир кишәрлекләрен) яңадан бүлгәндә башлангыч жир кишәрлегенәң мәйданы 10 проценттан артмаган очракта жир кишәрлекләре барлыкка китерү;

3) жир кишәрлекләрен бүлгәндә, әгәр башлангыч жир кишәрлеге Кагыйдәләр кабул ителгәнче бирелгән булса, мондый жир кишәрлекләре өчен жир кишәрлегенәң минималь мәйданы – 180 кв. метр кулланып, жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалану төренәң коды 2.3 «блоклардан торак төзелеш» булган (Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенәң «Жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторын раслау турында» 2020 елның 10 ноябрәндәге п/0412 номерлы боерыгы нигезендә) жир кишәрлекләре төзү;

4) жир кишәрлегенәң иң чик мәйданнан артып киткән өлешә мөстәкыйль жир кишәрлеге буларак формалаштырыла алмый икән һәм чиктәш жирләрдән файдаланучыларның ризалыгы булган очракта, шулай ук шәһәр төзелешә регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренәң минималь мәйданы булган икә жир кишәрлеге төзү мөмкин булмаганда, шәһәр төзелешә регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренәң максималь мәйданыннан артыграк жир кишәрлекләре барлыкка китерү;

5) жир кишәрлекләрен дәүләт һәм муниципаль ихтыяжлар өчен алу максатларында бүлү һәм (яисә) яңадан бүлү.

4 нче бүлек. Вәкаләтле органнар тарафыннан территорияне планлаштыру документларын әзерләү турында нигезләмә

9 статья. Территорияне планлаштыру документларын әзерләүгә гомуми таләпләр

1. Территорияне планлаштыру документларын әзерләүне Министрлык тәмин итә.

2. Татарстан Республикасында территорияне планлаштыру проектларын формалаштыруга һәм әзерләүгә методик таләпләр Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2023 елның 27 декабрәдәге 3134-р номерлы күрсәтмәсе белән расланган.

5 нче бүлек. Жирдөн файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмә

10 статья. Гавами тыңлаулар турында гомуми нигезләмәләр

1. Гавами тыңлаулар түбәндәге мәсьәләләр буенча яшәешнең уңайлы шартларына кеше хокукын, жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен саклау максатларында үткәрелә:

1) жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектларына, жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында;

2) территорияне планлаштыру проектларына, территорияләрне планлаштыру проектларына үзгәрешләр кертүгә;

3) территорияне ызанлау проектларына, территорияне ызанлау проектларына үзгәрешләр кертүгә;

4) жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карарлар проектларына;

5) капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрларынан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карарлар проектларына.

2. Гавами тыңлаулар эш һәм ял көннәренә билгеләнергә мөмкин. Рәсми бәйрәм көннәрендә гавами тыңлаулар уздырылмый.

3. Эш көннәрендә гавами тыңлаулар башлану вакыты жирле вакыт белән 18 сәгаттән иртәрәк билгеләнә алмый.

4. Гавами тыңлауларның нәтижәләре киңәш итү характерында була.

5. Проектлар буенча гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыру тәртибе, гавами тыңлауларны оештыручы, гавами тыңлауларны уздыру срогы, рәсми сайт һәм (яисә) мәгълүмат системалары, гавами тыңлаулар башлану турында хәбәрләр урнаштырыла торган мәгълүмат стендларына таләпләр, гавами тыңлаулар башлану турында хәбәр итү рәвеше, гавами тыңлауларны әзерләү тәртибе һәм беркетмә рәвеше, гавами тыңлауларны әзерләү тәртибе һәм нәтижәләре турында бәяләмә

формасы, гавами тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясен үткөрү тәртибе, шулай ук гавами тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясенә килүчеләргә консультация бирү тәртибе Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Черемухово авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге уставы һәм (яисә) җирле үзидарәненң вәкиллекле органының норматив хокукый акты белән билгеләнә.

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

11 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында гомуми нигезләмәләр

1. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр, әлеге статья үзенчәлекләрен исәпкә алып, РФ Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясында каралган тәртиптә кертелә.

2. Территориаль зоналар кагыйдәләрдә билгеләнмәгән торак пунктлар чикләреннән читтә урнашкан жир кишәрлекләрендә төзелеш ниятләре барлыкка килгән очракта, мондый жир кишәрлекләренең хокукый режимы тиешле территориаль зона билгеләү өлешендә Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү юлы белән билгеләнә.

7 нче бүлек. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен җайга салу турында нигезләмә

12 статья. Территорияне комплекслы үстерү

1. Территорияне комплекслы үстерү РФ Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә, шулай ук Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Татарстан Республикасында территорияләрне комплекслы үстерү проектларын гамәлгә ашыру чаралары турында» 2021 елның 24 сентябрэндәге 913 номерлы карары нигезендә гамәлгә ашырыла.

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының
«Черемухово авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

II өлеш

ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ

Эчтәлек

8 нче бүлек. Картографик материаллар исемлеге

13 статья. Картографик материалларның эчтәлегә

8 нче бүлек. Картографик материаллар исемлеге

13 статья. Картографик материалларның эчтәлеге

1. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары:

1) Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар.

2. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасына кушымталар:

1) Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре картасы.

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының
«Черемухово авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

III өлеш

ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

Эчтөлөк

9 нчы бүлөк. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелеше регламентлары турында гомуми белешмәләр

14 статья. Территориаль зоналар төрлөрө исемлеге

15 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы

10 нчы бүлөк. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

16 статья. Территориаль зоналар төрлөрө буенча шәһәр төзелеше регламенты

17 статья. Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган территорияләргә карата шәһәр төзелеше регламенты

9 нчы бүлек. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелеше регламентлары турында гомуми белешмәләр

14 статья. Территориаль зоналар төрләре исемлеге

1. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында кагыйдәләр составында түбәндәге төрдәге территориаль зоналар билгеләнә:

| т/с | Зона индексы | Атамасы | Тасвирлама |
|-----|--------------|---|--|
| 1 | Ж-У | Универсаль торак зонасы | Социаль-көнкүреш һәм коммерция билгеләнешендәге объектларның киң исемлеге булган индивидуаль, блокланган торак төзелеше һәм аз катлы күпфатирлы торак төзелеше территорияләре. |
| 2 | С-1 | Жирләү урыннары зонасы | Гамәлдәге һәм күмү өчен ябык зиратлар, крематорийлар, колумбарийлар урнашкан территорияләр. |
| 3 | СХ-2 | Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы | Капиталь төзелеш объектларын урнаштырып, авыл хужалыгы файдалануы өчен билгеләнгән территорияләр. |

2. Территориаль зонаның һәр төре территориаль зона төре исеменә һәм зона индексына ия. Һәр территориаль зонаның уникаль номеры бар һәм ул территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр реестрының аерым объекты булып тора. Территориаль зона төренә карап билгеләнгән шәһәр төзелеше регламенты, территориаль зонаның уникаль номерына бәйсез рәвештә, зонаның тиешле индексы булган барлык территориаль зоналарга да кагыла.

3. Территориаль зонаның уникаль номеры торак пункт чигенең һәм территориаль зонаның тәртип номерынан тора. Территориаль зоналарга уникаль номер бирү максатларында Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Черемухово авыл җирлегенә» муниципаль берәмлеге составындагы торак пунктлар чикләренә түбәндәге нумерациясә кертелә:

| Торак пункт чигенең тәртип номеры | Торак пунктының исеме |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 1 | Черемухово бистәсе авылы |

Территориаль зона торак пунктлар чикләренән читтә урнашкан очракта, территориаль зонаның уникаль номерының беренче билгесе итеп «0» кабул ителә.

15 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы

1. Шәһәр төзелеше регламентында тиешле территорияль зона чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына карата түбәндәгеләр күрсәтелә:

1) Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең «Җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторын раслау турында» 2020 елның 10 ноябрәндәге п/0412 номерлы боерыгы нигезендә җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

2) җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары;

3) җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган чикләүләр;

4) аңа карата шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территорияль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылган очракта, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориядән файдалана алуының мөмкин булган максималь дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре.

2. Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә яисә шартлы рөхсәт ителгән файдалану төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Рөхсәт ителгән файдалануның сайланган ярдәмче төре капитал төзелеш объектларын урнаштыруны күздә тоткан очракта, аларны төзү рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төп төрләрен гамәлгә ашырудан алда булырга мөмкин (ләкин җир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан фактта бердәнбер файдалану була алмый).

Әгәр шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, техник регламентлар таләпләрендә, Россия Федерациясе законнарында каралган башка мәҗбүри таләпләрдә башкача билгеләнмәгән булса, җир кишәрлеге территориясендә ярдәмче файдалану төрләре капитал төзелеш объектларының суммар гомуми мәйданы файдалануның төп һәм шартлы рәхсәт ителгән төрләре капитал төзелеш объектларының суммар гомуми мәйданының 25 процентыннан артмаска тиеш.

Файдалануның төп һәм шартлы рәхсәт ителгән төрләре булган, майданчыклар, ачык корылмалар (базарлар, автомобиль кую урыннары, причаллар һәм капитал төзелеш объектлары булмаган башка объектлар) рәвешендә тәкъдим ителгән һәм территориядә капитал төзелеш объектларын урнаштыруны күздә тотмаган эшчәнлек төрләре (мәдәният һәм ял паркларын урнаштыру, табигатьне махсус саклау һәм өйрәнү эшчәнлеге, табигать территорияләрен саклау һ.б.) булган җир кишәрлекләре өчен җир кишәрлегенә ярдәмче файдалану төрләре өчен бирелә торган өлеше җир кишәрлегенә гомуми мәйданының 25 процентыннан артмаска тиеш.

3. Җир кишәрлекләренә иң чик күләмнәре түбәндәгеләрне үз эченә ала:

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

4. Капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рәхсәт ителгән чик параметрлары түбәндәгеләрне үз эченә ала:

- 1) капитал төзелеш объектларының җир кишәрлекләре чикләреннән (алгы чиктән һәм башкалардан) минималь чигенешләрне (м);
- 2) катларның максималь санын (кат);
- 3) биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның максималь биеклеген (м);
- 4) җир кишәрлеге чикләрендә төзелешнең максималь процентын (%);
- 5) капитал төзелеш объектынның куркынычлык классын.

5. Җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр Төрләре Россия Федерациясе Җир кодексының 105 статьясында билгеләнгән һәм чикләре Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Черемухово авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге

чикләрендә урнашкан территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар турындагы нигезләмәләр нигезендә билгеләнә.

6. Аңа карата шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылган очракта, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориядән файдалана алуының мөмкин булган максималь дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Черемухово авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенең шәһәр төзелешен проектлауда җирле нормативлары нигезендә билгеләнә.

7. Билгеләнергә тиеш булмаган җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре, рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентында Кагыйдәләрнең территориаль зоналарына карата «б-мәгән» дип билгеләнә.

10 нчы бүлек. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

16 статья. Территориаль зоналар төрләрә буенча шәһәр төзелеше регламенты

1. Универсаль торак зонасы (Ж-У)¹

| Рөхсәтле файдалану төрләрә | | Жир кишәрлекләренәң (ж.к.) иң чик күләмнәрә һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС) | | | | | |
|----------------------------|--|--|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--|--|
| Код | Атамасы | Ж.к. мәйданы (кв.м) | Ж.к. алгы чигенәң киңлегә (м) | Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%) | Катлар саны (кат) | Биналарның, төзелмәләренәң, корылмаларның биеклегә (м) | Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м) |
| | | мин./макс | мин. | Макс. | Макс. | Макс. | мин. |
| ТӨП | | | | | | | |
| 2.1 | Индивидуаль торак төзелешә өчен | 1000/2500 | 20 | 50 | 3 | 13 | 3/3 |
| 2.2 | Шәхси ярдәмчә хужалык алып бару өчен (йорт яны жир кишәрлегә) | 1000/2500 | 20 | 40 | 3 | 13 | 3/3 |
| 2.3 | Блокланган торак төзелешә | 1000/2500 | б-мәгән | 60 | 3 | 13 | 3 алгы /0 янык (бер-берсенә тоташкан блоклар өчен); 3 - башка очракларда |
| 3.1.1 | Коммуналь хезмәтләр күрсәтү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 3.1.2 | Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүчә оешмаларның административ биналары | 400 / б-мәгән | б-мәгән | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.2.3 | Элемтә хезмәтләре күрсәтү | 400 / б-мәгән | б-мәгән | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.3 | Көн күреш хезмәтә күрсәтү | б-мәгән/ 2500 | б-мәгән | 70 | 2 | 7 | 3/3 |

| Рөхсәтле файдалану төрләре | | Жир кишәрлекләренен (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС) | | | | | |
|------------------------------|---|--|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|---|--|
| Код | Атамасы | Ж.к. майданы (кв.м) | Ж.к. алгы чигенең киңлеген (м) | Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%) | Катлар саны (кат) | Биналарның, төзелмәләренең, корылмаларның биеклеген (м) | Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м) |
| | | мин./макс | мин. | Макс. | Макс. | Макс. | мин. |
| 9.3 | Тарихи-мәдәни эшчәнлек | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 11.0 | Су объектлары | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 11.1 | Су объектларыннан гомуми файдалану | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 11.2 | Су объектларыннан махсус файдалану | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 11.3 | Гидротехник корылмалар | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.0 | Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр) | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.0.1 | Урам-юл чөлтәре | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.0.2 | Территорияне төзекләндерү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.3 | запас | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘН | | | | | | | |
| 2.1.1 | Азкатлы күпфатирлы торак төзелеше | 1000 / б-мәгән | б-мәгән | 50 | 4 | б-мәгән | 3/3 |
| 2.7.1 | Автотранспортны саклау | б-мәгән | б-мәгән | 80 | 2 | 7 | 5/5 |
| 2.7.2 | Шәхси ихтыяжлар өчен гаражлар урнаштыру | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | 1 | б-мәгән | 3/0 ян-як (башка гаражлар белән уртак) |

| Рөхсәтле файдалану төрләре | | Жир кишәрлекләренен (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС) | | | | | |
|----------------------------|--|--|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--|--|
| Код | Атамасы | Ж.к. майданы (кв.м) | Ж.к. алгы чигенең киңлеге (м) | Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%) | Катлар саны (кат) | Биналарның, төзелмәләренен, корылмаларның биеклегенә (м) | Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м) |
| | | мин./макс | мин. | Макс. | Макс. | Макс. | мин. |
| | | | | | | | диварлар белән блокланган гаражлар өчен); 3 - башка очрақларда |
| 3.2.1 | Социаль хезмәт күрсәтү йортлары | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | 3/3 |
| 3.2.2 | Халыкка социаль ярдәм күрсәтү | 400 / б-мәгән | б-мәгән | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.2.4 | Тулай торақлар | 400/2500 | б-мәгән | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.4.2 | Стационар медицина хезмәте күрсәтү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 3.5.2 | Урта һәм югары һөнәри белем | 400 / б-мәгән | б-мәгән | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.7.1 | Дини йолаларны гамәлгә ашыру | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | 3/3 |
| 3.7.2 | Дини идарә һәм мөгариф | 400 / б-мәгән | б-мәгән | 70 | 2 | б-мәгән | 3/3 |
| 3.9.1 | Гидрометеорология өлкәсендәге һәм аңа чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлекне тәэмин итү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 3.9.2 | Фәнни тикшеренүләр үткәрү | 400 / б-мәгән | б-мәгән | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| 3.9.3 | Фәнни сынаулар үткәрү | 400 / б-мәгән | б-мәгән | 70 | 2 | 7 | 3/3 |

| Рөхсәтле файдалану төрләре | | Жир кишәрлекләренең (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС) | | | | | |
|----------------------------|----------------------|--|--------------------------------|--------------------------------------|-------------------|---|--|
| Код | Атамасы | Ж.к. майданы (кв.м) | Ж.к. алгы чигенең киңлеген (м) | Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%) | Катлар саны (кат) | Биналарның, төзелмәләренең, корылмаларның биеклеген (м) | Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м) |
| | | мин./макс | мин. | Макс. | Макс. | Макс. | мин. |
| 9.2.1 | Шифаханә эшчәнлегенә | б-мәгән | б-мәгән | 70 | 2 | 7 | 3/3 |
| ЯРДӘМЧЕ | | | | | | | |
| 4.9 | Хезмәт гаражлары | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | 2 | 7 | 5/5 |

¹Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү төрләре Россия Федерациясенең Жир кодексының 105 статьясында билгеләнгән һәм чикләре әлеге территорияль зона чикләрендә урнашкан территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар турындагы нигезләмәләр нигезендә билгеләнә.

²СП 156.13130.2014 «Кагыйдәләр жыелмасы. Автомобильләргә ягулык салу станцияләре. Янгын куркынычсызлыгы таләпләре» таләпләрен исәпкә алып.

2. Жирләү урыннары зонасы (С-1)¹

| Рөхсәтле файдалану төрләре | | Жир кишәрлекләренең (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС) | | | | |
|----------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------|---|--|
| Код | Атамасы | Ж.к. майданы (кв.м) | Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%) | Катлар саны (кат) | Биналарның, төзелмәләренең, корылмаларның биеклеген (м) | Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м) |
| | | мин./макс | Макс. | Макс. | Макс. | мин. |
| ТӨП | | | | | | |
| 3.1.1 | Коммуналь хезмәтләр күрсәтү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 3.3 | Көн күреш хезмәте күрсәтү | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 3/3 |
| 3.9.1 | Гидрометеорология өлкәсендәгә һәм аңа чиктәш өлкәләрдәгә эшчәнлекне тәмин итү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 6.8 | Элемтә | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |

| Рөхсәтле файдалану төрләре | | Жир кишәрлекләренең (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС) | | | | |
|------------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------|---|--|
| Код | Атамасы | Ж.к. мәйданы (кв.м) | Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%) | Катлар саны (кат) | Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклегенә (м) | Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м) |
| | | мин./макс | Макс. | Макс. | Макс. | мин. |
| 12.0 | Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр) | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.0.1 | Урам-юл челтәре | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.0.2 | Территорияне төзекләндерү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.1 | Йола эшчәнлегенә | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.3 | запас | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘН | | | | | | |
| 3.7.1 | Дини йолаларны гамәлгә ашыру | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| ЯРДӘМЧЕ | | | | | | |
| 3.8.1 | Дәүләт идарәсе | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 4.9.2 | Транспорт чараларын кую урыны | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |

¹Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү төрләре Россия Федерациясенең Жир кодексының 105 статьясында билгеләнгән һәм чикләре әлеге территорияль зона чикләрендә урнашкан территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар турындагы нигезләмәләр нигезендә билгеләнә.

3. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ-2)¹

| Рөхсәтле файдалану төрләре | | Жир кишәрлекләренен (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС) | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------------------|-------------------|---|--|
| Код | Атамасы | Ж.к. мәйданы (кв.м) | Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%) | Катлар саны (кат) | Биналарның, төзелмәләреннән, корылмаларның биеклегенә (м) | Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м) |
| | | мин./макс | Макс. | Макс. | Макс. | мин. |
| ТӨП | | | | | | |
| 1.2 | Бөртекле һәм башка авыл хужалыгы культуралары үстөрү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 1.3 | Яшелчәчелек | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 1.4 | Тонизацияләүче, дару, чәчөк культуралары үстөрү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 1.5 | Бакчачылык | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 1.5.1 | Виноградчылык | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 1.6 | Житен һәм киндер үстөрү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 1.8 | Терлекчелек | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 1.9 | Жәнлекчелек | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 1.10 | Кошчылык | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 1.11 | Дуңгызчылык | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 1.12 | Умартачылык | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 1.13 | Балыкчылык | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 1.14 | Авыл хужалыгын фәнни тәэмин итү | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 1.15 | Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкертү | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 1.17 | Питомниклар | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 1.18 | Авыл хужалыгы житештерүен тәэмин | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |

| Рөхсәтле файдалану төрләре | | Жир кишәрлекләрененң (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС) | | | | |
|----------------------------|---|---|--------------------------------------|-------------------|---|--|
| Код | Атамасы | Ж.к. майданы (кв.м) | Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%) | Катлар саны (кат) | Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклегенә (м) | Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м) |
| | | мин./макс | Макс. | Макс. | Макс. | мин. |
| | итү | | | | | |
| 1.19 | Печән чабу | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 1.20 | Авыл хужалыгы терлекләре көтү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 3.1.1 | Коммуналь хезмәтләр күрсәтү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 3.9.1 | Гидрометеорология өлкәсендәгә һәм аңа чиктәш өлкәләрдәгә эшчәнлекне тәмин итү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 3.9.2 | Фәнни тикшеренүләр үткөрү | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 3/3 |
| 3.9.3 | Фәнни сынаулар үткөрү | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 3.10.1 | Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 3/3 |
| 4.9 | Хезмәт гаражлары | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 6.1 | Жир асты байлыктарыннан файдалану | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 6.4 | Азык-төлек сәнәгатенә ² | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 6.8 | Элемтә | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 6.9 | Склад ² | б-мәгән | 80 | б-мәгән | б-мәгән | 5/5 |
| 6.9.1 | Склад майданчыктары ² | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 11.1 | Су объектларыннан гомуми файдалану | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |

| Рөхсәтле файдалану төрләре | | Жир кишәрлекләренең (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС) | | | | |
|------------------------------|---|--|--------------------------------------|-------------------|---|--|
| Код | Атамасы | Ж.к. мәйданы (кв.м) | Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%) | Катлар саны (кат) | Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклегенә (м) | Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м) |
| | | мин./макс | Макс. | Макс. | Макс. | мин. |
| 11.2 | Су объектларыннан махсус файдалану | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 11.3 | Гидротехник корылмалар | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.0 | Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр) | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.0.1 | Урам-юл чөлтәре | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.0.2 | Территорияне төзекләндерү | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| 12.3 | запас | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘН | | | | | | |
| 7.1.1 | Тимер юллар | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән |
| ЯРДӘМЧЕ | | | | | | |
| 3.2.4 | Тулай торақлар | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | 3/3 |
| 4.1 | Эшлекле идарә | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | 3/3 |
| 4.4 | Кибетләр | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | б-мәгән | 3/3 |

¹Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү төрләре Россия Федерациясә Жир кодексының 105 статьясында билгеләнгән һәм чикләре әлеге территорияль зона чикләрендә урнашкан территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар турындагы нигезләмәләр нигезендә билгеләнә.

²Капиталь төзелеш объектынның куркынычлык классы IV-V куркынычлык классына тигез итеп билгеләнә.

17 статья. Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган территорияләргә карата шәһәр төзелеше регламенты

1. Аңа карата шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылган очракта, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенен исәпләмә күрсәткечләренең әһәмиятләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориядән файдалана алуының мөмкин булган максималь дәрәжәсенен исәпләмә күрсәткечләре Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Черемухово авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең шәһәр төзелешен проектлауда җирле нормативлары нигезендә билгеләнә.