



№ 202/о

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

«27» 02 2025

«Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Югары Лашчы авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31-32 статьялары, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында» 2010 елның 25 декабрендәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, «Шәһәр төзелеше эшчәнлегенә өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренен жирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дөүләт 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 муниципаль районнарының шәһәр һәм авыл жирлекләренен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү турында» 2024 елның 19 апрелендәге 98/о номерлы боерыгы, Татарстан Республикасында жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе утырышының 2024 елның 24 декабрендәге 19 номерлы беркетмәсеннән, 2024 елның 31 октябреннән 2024 елның 15 ноябренә кадәр уздырылган гавами фикер алышуларның нәтижәләрен исәпкә алып, боерык бирәм:

1. «Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Югары Лашчы авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен кушымтада бирелә торган жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга.

2. Территорияләрен үстерү департаментының Агломерацияләрен үстерү идарәсенен Кама арьягы агломерациясен үстерү бүлегенә (Г.И.Аксановага) түбәндәгеләрне тәмин итәргә:

өлгеге боерыкны Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы башкарма комитеты житәкчесенә ул үз көченә кергән көннән жиде календарь

көннән дә соңга калмыйча җибәрүне;

әлеге боерыкны үз көченә кертгән көннән җиде календарь көннән дә соңга калмыйча Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының «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 компаниясенен Татарстан Республикасы буенча филиалына территорияль зоналар чикләре урнашу урынының график тасвирламасы һәм Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар системасында әлеге чикләрнең координаталары исемлеге булган территорияль зоналар чикләре турындагы белешмәләргә әлеге боерык үз көченә кертгән көннән алып биш эш көне эчендә электрон рәвештә җибәрүне;

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

3. Юридик бүлектә (Р.И.Кузьминга), дәүләт теркәвенә алу өчен, әлеге боерыкның Татарстан Республикасы Юстиция министрлыгына җибәрелүен тәмин итәргә.

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

5. Әлеге боерыкның үтәлешен тикшереп торуны Территорияләргә үстерү департаментының Агломерацияләргә үстерү идарәсе башлыгы С.А.Рыбаковка йөкләргә.

Министр урынбасары



В.Н.Кудряшев

Татарстан Республикасы
Төзелеш, архитектура һәм
торақ-коммуналь хужалыгы
министрлыгының 27.02.2025
ел, №202/о боерыгы
белән расланды

**«Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының
Югары Лашчы авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә
файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре**

«Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының
Югары Лашчы 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 җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу турында нигезләмә

3 статья. Җирле үзидарә органнары вәкаләтләре

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

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

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

6 статья. Җир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан 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 җир 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. Җирдән 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. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә
үзгәрешләр кертү турында гомуми нигезләмәләр

7 нче бүлек. Жирдән 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 Буа муниципаль районының Югары Лашчы авыл җирлеген» муниципаль берәмлегенен җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Кагыйдәләр) – техник регламентлар таләпләрен, Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы Югары Лашчы авыл җирлегенен генераль планындагы территорияль планлаштыру турындагы нигезләмәне (алга таба – генераль план), кызыксынган затларның кагыйдәләре һәм тәкъдимнәре проекты буенча гавами тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып, Россия Федерациясенең Шәһәр төзелеше кодексы (алга таба – РФ Шәһәр кодексы), Россия Федерациясенең Җир кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы федераль закон, «Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренен җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында шәһәр төзелеше эшчәнлеген өлкәсендә вәкаләтләрне яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрендәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, шәһәр төзелеше эшчәнлеген турында, җир мөнәсәбәтләре, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм табигать ресурсларыннан нәтижәле файдалану өлкәсендә Россия Федерациясенең һәм Татарстан Республикасының башка законнары һәм норматив хокукый актлары, «Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Югары Лашчы авыл җирлеген» муниципаль берәмлеген уставы, Татарстан Республикасы «Буа муниципаль районы» муниципаль берәмлеген уставы, техник регламентлар таләпләрен исәпкә алып, муниципаль берәмлекнең социаль-иқтисадый һәм шәһәр төзелешен үсешенен 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 җир кишәрлекләреннән файдалану

өлкәсендәге мөнәсәбәтләрне шәһәр төзелешә эшчәнлегә турындагы законнар белән җайга салына торган мәсьәлэләр өлешендә җайга сала.

3. Кагыйдәләр белән җайга салына торган мөнәсәбәтләрнең субъектлары (катнашучылары) булып түбәндәгеләр тора:

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

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

3) «Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Югары Лапчы авыл җирлегә» муниципаль берәмлегенә җирле үзидарә органнары;

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

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

4. Кагыйдәләр Кагыйдәләр белән җайга салына торган мөнәсәбәтләрнең барлык субъектлары (катнашучылары) тарафыннан үтәлү өчен мәҗбүри.

5. Кагыйдәләр түбәндәгеләргә бәйле мөнәсәбәтләрне җайга салмый:

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

2) территорияль планлаштыру документларын әзерләү һәм раслау;

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

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

5) территорияне төзекләндерү;

6) капитал төзелеш объектларын капитал ремонтлау.

6. Кагыйдәләр үз көченә кертгәннән соң барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә карата кулланыла. Кагыйдәләр үз көченә кертгәнчә барлыкка

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

7. Кагыйдәләр 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 хокукий актлар белән беррәттән кулланыла.

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

2 статья. Төп төшенчәләр

1. Әлеге кагыйдәләр максатларында түбәндәгә төп төшенчәләр кулланыла:

биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклегә – 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, фронтонның 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 түбәдәгә 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 гамәлгә кертү турында» 2007 елның 25 сентябрендәге 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 өстендәге 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 капиталъ төзелеш объектлары өлешләрәннән тыш), жир кишәрлеге өслеге астындагы) яисә аларның жир өстенә проекцияләре арасындагы ераклык буларак билгеләнә торган ара;

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

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

капиталь төзелеш объекты мәйданы – капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү, реконструкцияләү параметры, ул квадрат метрларда санлы әһәмият рәвешендә биналарның барлык жир өсте катларының мәйданнары суммасы буларак билгеләнә, техник, мансарда, шулай ук цоколь, подвал катларын да кертәп, антресольләр, галереялар, тамаша балконнары һәм башка мәйданнарны үз эченә ала, аларга заллар, верандалар, жәйге бүлмәләренәң балконнары, тышкы пыялалы галереялар, шулай ук башка биналарга күчүләр дә керә;

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

жир кишәрлекләренәң иң чик үлчәмнәре – жир кишәрлекләренәң квадрат метрларда санлы кыйммәтләр рәвешендә билгеләнә торган максималь һәм минималь мәйданы, жир кишәрлекләренәң алгы чигенәң метрлардагы санлы күрсәткечләр рәвешендә билгеләнә торган минималь киңлегә һәм жир кишәрлекләрен характерлый торган һәм шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә билгеләнә торган башка күләмнәр;

чокырчык – капиталъ төзелеш объектынның стенасына терәлеп торган,

тәрәзә һәм/яисә ишек уемы булган жирдә тирәнлек рәвешендәге төзекләндерү элементы;

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

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

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

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

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

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

3 статья. Җирле үзидарә органнары вәкаләтләре

1. «Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы» муниципаль берәмлеге җирле үзидарәсе вәкилләклә органнары – Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы советы вәкаләтләре:

1.1. проектлар буенча гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәру тәртибен, гавами тыңлауларны үткәру срокларын, рәсми сайтны һәм (яисә) мәгълүмат системаларын, гавами тыңлаулар башлану турында хәбәрләр урнаштырыла торган мәгълүмат стендларына таләпләрне, гавами тыңлаулар башлану турында хәбәр итү рәвешләрен, гавами тыңлауларны әзерләү тәртибен һәм беркетмә рәвешләрен, гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә әзерләү тәртибен һәм рәвешләрен, гавами тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясен үткәру тәртибен, гавами тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясенә килүчеләргә консультация бирү тәртибен раслау.

2. Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы муниципаль берәмлеге башлыгы – Татарстан Республикасы Буа муниципаль районы башлыгы вәкаләтләре:

2.1. җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча гавами тыңлаулар үткәру турында карар кабул итү.

4 статья. Муниципаль берәмлекләренң җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында шәһәр төзелеше эшчәнлегә өлкәсендәге вәкаләтләренә яңадан бүлү

1. «Шәһәр төзелеше эшчәнлегә өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренң җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында вәкаләтләренә яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрендәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законнда күрсәтелгән җирле үзидарә органнары вәкаләтләре Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Татарстан Республикасы

Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгы
мәсьәләләре» 06.07.2005 ел, №313 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 ярдәмче төрләрә.

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

4. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче 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 төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән

файдалануның бер төрен үзгөртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә кабул ителә.

6. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалану төрен үзгөртү жирләрнең максатчан билгеләнешен һәм категориясен үтөгәндә гамәлгә ашырыла.

7. Шәһәр төзелеше регламенты нигезендә жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалану төрен үзгөртү хокукка ия булучылар тарафыннан рәхсәт ителми:

1) мондый кишәрлектә капиталъ төзелеш объектын төзүгә бәйлә рәхсәт ителгән файдалану төрләрәнә төзелешкә бәйлә булмаган максатлар өчен бирелгән жир кишәрлегенә карата;

2) мондый жир кишәрлегендә файдалануның төп яисә шартлы рәхсәт ителгән төре булган капиталъ төзелеш объектын булмаганда рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмчә төрәнә 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 рәхсәт ителгән төре мондый жир кишәрлегенә карата рәхсәт ителгән файдалануның тиешле төре турында белешмәләр Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына (алга таба – КМБДР) кертелгән көннән сайланган дип санала. КМБДР жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмчә төрләрә турында белешмәләр кертү таләп ителми.

9. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануның бер үк төрләрә ярдәмчә һәм шартлы рәхсәт ителгән файдалану төрләрә исемлегендә бер үк вакытта булырга мөмкин. Мондый очракларда рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмчә төре территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән рәхсәт ителгән файдалануның төп төре белән бергә файдаланылса билгеләнә. Шартлы рәвештә рәхсәт 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 объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт

1. Жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан 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 очракларда 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 төрләрә тиешле территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килеп, әмма бу вакытта әлеге жир кишәрлекләре территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зона чикләрендә урнашкан икән, аның чикләрендә жир кишәрлекләреннән файдалануның әлеге төрләрә рөхсәт ителмәгән очракта;

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

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

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

2. Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре шәһәр төзелеше регламентына туры килмәү түбәндәге очракларда рөхсәт ителә:

1) дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге яисә милеге чикләнмәгән, Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында теркәлгән капиталъ төзелеш объектлары биләгән жирләрдән, әгәр барлыкка килгән жирдән

файдалану (жирлектә билгеләнгән факттагы чикләр) аркасында жир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәрен үтәү мөмкин булмаса, законнарда билгеләнгән тәртиптә кагыйдәләр расланганчы, жир кишәрлекләрен булдыру, жир кишәрлекләрен бүлөп бирү;

2) хосусый милектәге жир кишәрлекләрен һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге яисә милек чикләnmәгән жирләрне (жир кишәрлекләрен) яңадан бүлгәндә башлангыч жир кишәрлегененң 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 кишәрлегененң минималь мәйданы – 180 кв. метр кулланып, жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрененң коды 2.3 «блоклардан торак төзелеш» булган (Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтененң «Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторын раслау турында» 2020 елның 10 ноябрәндәге п/0412 номерлы боерыгы нигезендә) жир кишәрлекләре төзү;

4) жир кишәрлегененң иң чик мәйданнан артып киткән өлеше мөстәкыйль жир кишәрлеге буларак формалаштырыла алмый икән һәм чиктәш жирләрдән файдаланучыларның ризалыгы булган очракта, шулай ук шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләрененң минималь мәйданы булган ике жир кишәрлеге төзү мөмкин булмаганда, шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләрененң максималь мәйданынан 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 тәэмин итә.

2. Татарстан Республикасында территорияне планлаштыру проектларын формалаштыруга һәм әзерләүгә методик таләпләр Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2023 елның 27 декабрендәге 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 ияләренәң 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 параметрларыннан 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 сәгатътән 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

нәтижеләре 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 Буа муниципаль районының Югары Лашчы авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә уставы һәм (яисә) җирле үзидарәненә вәкиллекле органының норматив хокукый акты белән билгеләнә.

**6 нчы бүлек. Жирдөн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә
үзгәрешләр кертү турында нигезләмә**

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

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

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

**7 нче бүлек. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен
жайга 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 сентябрендәге 913 номерлы карары нигезендә гамәлгә ашырыла.

«Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының
Югары Лашчы 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 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 зоналар
чикләре картасы.

[illegible]

[illegible]

«Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының
Югары Лапчы авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенен
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

III өлеш

ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

Эчтәлек

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

14 статья. Территориаль зоналар төрләре исемлеге

15 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы

10 нчы бүлек. Шәһәр төзелеше регламентлары

16 статья. Территориаль зоналар төрләре 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	Р-У	Универсаль ял итү зонасы	Рекреацион максатларда комплекслы төзекләндерү, хезмәт күрсәтү, ял итү һәм буш вакыт уздыру объектларының чикләнгән исемлеген урнаштыру өчен билгеләнгән табигый һәм ясалма яшелләндерү өлеше югары булган территорияләр. Үз эченә гамәлдәге һәм планлаштырыла торган паркларны, скверларны, бульварларны, яр буйларын һәм гомуми файдаланудагы башка яшелләндерелгән территорияләргә ала. Шулай ук шифаханә һәм спорт билгеләнешендәге территорияләр һәм объектлар өчен дә билгеләнә.
3	С-1	Жирләү урыннары зонасы	Зиратлар, крематорийлар, мемориаль комплекслар урнашкан территорияләр.
4	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 чигенә һәм

территориаль зонаның тәртип номерыннан тора. Территориаль зоналарга уникаль номер бирү максатларында «Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Югары Лашчы авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә составындагы торак пунктлар чикләрененң түбәндәгеләр нумерациясә кертелә:

Торак пункт чигененң тәртип номеры	Торак пункт исеме
1	Югары Лашчы авылы
2	Татар Аксуы авылы
3	Чуаш Аксуы авылы
4	Тугай авылы

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

15 статья. Шәһәр төзелешне регламенты составы

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

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

2) җир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рәхсәт ителгән иң чик параметрлары;

3) җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны Россия Федерациясә 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 ителешенә мөмкин булган минималь дәрәжәсенә исәпләмә күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориядән файдалана алуының мөмкин булган максималь дәрәжәсенә 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 жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан фактта бердәнбер файдалану була алмый).

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

Файдалануның төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләре булган, мәйданчыклар, 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 эшчәнлегенә, табигать территорияләрен саклау һ.б.) булган жир кишәрлекләре өчен жир кишәрлегенә ярдәмче файдалану төрләре өчен бирелә торган өлешә жир кишәрлегенә гомуми мәйданының 25 процентыннан артмаска тиеш.

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

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

4. Капиталь төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән чик параметрлары түбәндәгеләрне үз эченә ала:

- 1) капитал төзелеш объектларының жир кишәрлекләре цикләреннән (алгы чиктән һәм башкалардан) минималь чигенешләренә (м);
- 2) катларның максималь санын (кат);
- 3) биналарның, төзелмәләренә, корылмаларның максималь биеклеген (м);
- 4) жир кишәрлегә цикләрендә төзелешнәң максималь процентын (%);
- 5) капитал төзелеш объектынның максималь мәйданын (кв.м);
- 6) капитал төзелеш объектынның куркынычлык классын.

5. Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны цикләүләр Төрләре Россия Федерациясә Жир кодексынның 105 статьясында билгеләнгән һәм цикләре «Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Югары Лашчы авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә цикләрендә урнашкан территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар турындагы нигезләмәләр нигезендә билгеләнә.

6. Аңа карата шәһәр төзелешә регламенты билгеләнә торган территориаль зона цикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлегенә гамәлгә ашыру күздә тотылган очракта, территориянә коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенә мөмкин булган минималь дәрәжәсенә исәпләмә

күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориядән файдалана алуының мөмкин булган максималь дәрәжәсенә исәпләмә күрсәткечләре «Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Югары Лашчы авыл җирлеген» муниципаль берәмлегенә шәһәр төзелешен проектлауда җирле нормативлары нигезендә билгеләнә.

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

10 нчы бүлек. Шәһәр төзелеше регламентлары

16 статья. Территориаль зоналар төрләре буенча шәһәр төзелеше регламенты

1. Универсаль торак зонасы (Ж-У)¹

Рөхсәт ителгән 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. алгы чигенен киңлеген (м)	Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмә- ләрнен, корылма- ларның биеклеге (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
ТӨП							
2.1	Индивидуаль торак төзелеше өчен	1000/250 0	20	50	3	13	3/3
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир кишәрлеген)	1000/250 0	20	40	3	13	3/3
2.3	Блокланган торак төзелеше	1000/250 0	б-мәгән	60	3	13	3 алгы /0 ян- як (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 итүче оешмаларның административ биналары	400 / б- мәгән	б-мәгән	70	2	7	3/3

Рөхсәт ителгән 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. алгы чигенен киңлеген (м)	Ж.к. чикләрендә төзелеш процентын (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмә- ләрнең, корылма- ларның биеклеген (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.2.3.	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	400 / б- мәгән	б-мәгән	70	2	7	3/3
3.3	Көнкуреш хезмәткә күрсәтү	б-мәгән/ 2500	б-мәгән	70	2	7	3/3
3.4.1.	Амбулатор- сырхауханә хезмәткә күрсәтү	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
3.5.1.	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
3.6.1.	Мәдәни-ял итү эшчәнлеген объектлары	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	3/3
3.6.2.	Мәдәният һәм ял парклары	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
3.8.1.	Дәүләт идарәсе	400 / б- мәгән	б-мәгән	70	2	7	3/3
4.4	Кибетләр	б-мәгән/ 5000	б-мәгән	70	2	7	3/3
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеген	400/2500	б-мәгән	70	2	7	3/3
5.1.2.	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәмин итү	б-мәгән	б-мәгән	80	б-мәгән	б-мәгән	3/3
5.1.3.	Спорт белән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән

Рөхсәт ителгән файдалану төрләрe		Жир кишәрлекләренен (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталъ төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. алгы чигенең киңлегe (м)	Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмә- ләрнен, корылма- ларның биеклегe (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	шөгыйльләну мәйданчыклары						
5.4	Кече үлчәмле суднолар өчен причаллар	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
6.8	Элемтә	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
8.3	Эчке хокук тәртибен тәэмин итү	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
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 челтәре	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән

Рөхсәт ителгән файдалану төрлөрө		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. алгы чигенен киңлегә (м)	Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмә- ләрнен, корылма- ларның биеклегә (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
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 торақ төзелеше	1000 / б- мәгән	б-мәгән	50	4	б-мәгән	3/3
2.7.1.	Автотранспортн ы саклау	б-мәгән	б-мәгән	80	2	7	5/5
2.7.2.	Шәхси ихтияжлар өчен гаражлар урнаштыру	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	1	б-мәгән	3/0 ян-як (башка гаражлар белән уртақ 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

Рөхсәт ителгән файдалану төрләрә		Жир кишәрлекләренәң (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталъ төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. алгы чигенең киңлегә (м)	Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмә- ләрнен, корылма- ларның биеклегә (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
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 мәгариф	400 / б- мәгән	б-мәгән	70	2	б-мәгән	3/3
3.9.1.	Гидрометеороло- гия өлкәсендәге һәм аңа чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлекне тәмин 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
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	б-мәгән	б-мәгән	80	б-мәгән	б-мәгән	3/3
4.1	Эшлекле идарә	400/2500	б-мәгән	70	2	7	3/3
4.3	Базарлар	400/2500	б-мәгән	70	2	б-мәгән	3/3
4.6	Гомуми туклану	400/2500	б-мәгән	70	2	7	3/3
4.7	Кунакханә хезмәте күрсәтү	400/2500	б-мәгән	70	2	7	3/3
4.8.1	Күңел ачу чаралары	б-мәгән	б-мәгән	80	б-мәгән	б-мәгән	3/3
4.9	Хезмәт	б-мәгән	б-мәгән	80	2	7	5/5

Рөхсәт ителгән 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. алгы чигенен киңлеген (м)	Ж.к. чикләрендә төзелеш процентын (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмә- ләрнен, корылма- ларның биеклеген (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләрен (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	гаражлары						
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу ²	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	5/5
4.9.1.2	Юл ялын тәмин итү	400/2500	б-мәгән	70	2	7	3/3
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	б-мәгән/ 2500	б-мәгән	70	2	7	5/5
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	б-мәгән/ 2500	б-мәгән	70	2	7	5/5
4.9.2	Транспорт чараларын кую урыны	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
4.10	Күргәзмә- ярминкә эшчәнлеген	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	3/3
5.1.1.	Спорт-тамаша чараларын тәмин итү	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	3/3
5.1.4.	Спорт белән шөгыльләнү өчен җиһазландырылг ан мәйданчыклар	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
5.1.5.	Су спорты	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
5.1.7	Спорт базалары	б-мәгән	б-мәгән	70	2	7	3/3
5.2.1	Туристлык хезмәткә күрсәтү	б-мәгән	б-мәгән	70	2	7	3/3

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренен (ж.к.) ин чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән ин чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. алгы чигенен киңлеген (м)	Ж.к. чикләрендә төзелеш процентын (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмә- ләрнен, корылма- ларның биеклеген (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләрен (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
5.3	Ау һәм балык тоту	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
5.5	Гольф яки ат белән йөрү өчен кырлар	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
6.9	Склад	б-мәгән/ 2500	б-мәгән	70	2	7	5/5
6.9.1	Склад мәйданчыклары	б-мәгән/ 2500	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
6.12	Фәнни- житештерү эшчәнлеген	б-мәгән	б-мәгән	80	б-мәгән	б-мәгән	3/3
7.1.1	Тимер юллар	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
7.1.2	Тимер юлларда ташуларга хезмәт күрсәтү	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
7.2.2.	Пассажирлар йөртүгә хезмәт күрсәтү	б-мәгән	б-мәгән	80	б-мәгән	б-мәгән	3/3
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
7.3	Су транспорты	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
9.2.1.	Шишаханә эшчәнлеген	б-мәгән	б-мәгән	70	2	7	3/3
13.1	Яшелчәчелек альпы бару	400/1500	б-мәгән	0	0	0	б-мәгән

Рөхсәт ителгән файдалану төрләрe		Жир кишәрлекләренeң (ж.к.) иң чик күләмнәрe һәм капиталъ төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. алгы чигенең киңлегe (м)	Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмә- ләрнең, корылма- ларның биеклегe (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
13.2	Бакчачылык алып бару	400/1500	б-мәгән	0	0	0	б-мәгән
ЯРДӘМЧЕ							
4.9	Хезмәт гаражлары	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	2	7	5/5

¹ Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү төрләрe Россия Федерациясe Жир кодексының 105 статьясында билгеләнгән һәм чикләре әлегe территориаль зона чикләрендә урнашкан территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар турындагы нигезләмәләр нигезендә билгеләнә.

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

2. Универсаль рекреацион зона (Р-У)¹

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталъ 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 биекlege (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ТӨП						
2.4	Күчмә торак	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
3.6.2.	Мәдәният һәм ял парклары	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
3.9.1.	Гидрометеорология	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренә (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 биеклегә (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	өлкәсендәгә һәм аңа чиктәш өлкәләрдәгә эшчәнлеккә тәмин итү					
4.4	Кибетләр ²	б-мәгән	80	2	7	3/3
4.6	Гомуми туклану ²	б-мәгән	80	2	7	3/3
5.1.3.	Спорт белән шөгыльләнү майданчыклары	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
5.1.5.	Су спорты	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
5.2	Табигий-танып белү туризмы ²	б-мәгән	б-мәгән	2	7	3/3
5.2.1	Туристлык хезмәтә күрсәтү	б-мәгән	б-мәгән	2	7	3/3
5.4	Кече үлчәмле суднолар өчен причаллар	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
5.5	Гольф яки ат белән йөрү өчен кырлар	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
6.8	Элемтә	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
8.3	Эчке хокук тәртибен тәмин итү	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
9.0	Табиғатне махсус саклау һәм өйрәнү эшчәнлегә	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
9.1	Табиғат территорияләрен саклау	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән

Рөхсәт ителгән 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, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклеге (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
9.1.1	Хайваннарның сирәк һәм (яисә) юкка чыгу куркынычы яңый торган төрләрән саклау һәм репродукцияләү	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
9.2.1.	Шифаханә эшчәнлегә	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	3/3
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	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
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 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
12.3	Запас	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘН						
5.1.2.	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
5.1.4.	Спорт белән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән

Рөхсәт ителгән 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. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклеген (м)	Ж.к. алгы/башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	шөгылләнү өчен жиһазландырылган майданчыклар					
5.3	Ау һәм балык тоту	б-мәгән	б-мәгән	2	7	б-мәгән
7.1.1	Тимер юллар	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
ЯРДӘМЧЕ						
4.9.2	Транспорт чараларын кую урыны	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән

² Капиталь төзелеш объектыннң максималъ майданы 150 кв.метрға тигез күләмдә билгеләнә.

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренен (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чиклә рендә төзел еш проц енты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклеген (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ТӨП						

Рөхсәт ителгән файдалану төрләрe		Жир кишәрлекләренeң (ж.к.) иң чик күләмнәрe һәм капиталь төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкциялүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чиклә рендә төзел еш проц енты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклеге (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләрe (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
3.3	Көн күреш хезмәтe күрсәтү	б-мәгән	80	б-мәгән	б-мәгән	3/3
3.9.1.	Гидрометеорология өлкәсендәгe һәм аңа чиктәш өлкәләрдәгe 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
2.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләрe (территорияләр)	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
2.0.1	Урам-юл челтәрe	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
2.0.2	Территорияне төзекләндерү	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
2.1	Йола эшчәнлегe	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
2.3	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

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренен (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чиклә рендә төзел еш проц енты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклеге (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ЯРДӘМЧЕ						
3.8.1.	Дәүләт идарәсе	б- мәгән	б- мәгә н	б- мә гән	б- мәгән	б- мәгә н
4.9.2	Транспорт чараларын урыны күю	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән

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

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

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренен (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атама сы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чиклә рендә төзел еш проц енты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биклеген (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ТӨП						
1.2	Бөртекле һәм башка авыл хужалыгы культуралар ы үстерү	б- мәгән	б- мәгән	б- мә гән	б- мәгән	б- мәгән
1.3	Яшелчәчелек	б- мәгән	80	б- мә гән	б- мәгән	5/5
1.4	Тонизацияләүче, дару, чөчәк культуралар ы үстерү	б- мәгән	б- мәгән	б- мә гән	б- мәгән	б- мәгән
1.5	Бакчачылык	б- мәгән	б- мәгән	б- мә гән	б- мәгән	б- мәгән
1.5.1	Виноградчылык	б- мәгән	б- мәгән	б- мә гән	б- мәгән	б- мәгән
1.6	Житен һәм киндер үстерү	б- мәгән	б- мәгән	б- мә гән	б- мәгән	б- мәгән

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренә (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атама сы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чиклә рендә төзел еш проц енты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклеге (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
1.8	Терлекчелек	б- мәгән	80	б- мә гән	б- мәгән	5/5
1.9	Жәнлекчелек	б- мәгән	80	б- мә гән	б- мәгән	5/5
1.10	Кошчылык	б- мәгән	80	б- мә гән	б- мәгән	5/5
1.11	Дуңгызчылык	б- мәгән	80	б- мә гән	б- мәгән	5/5
1.12	Умартачылык	б- мәгән	80	б- мә гән	б- мәгән	5/5
1.13	Балыкчылык	б- мәгән	80	б- мә гән	б- мәгән	5/5
1.14	Авыл хужалыгын фәнни тәэмин итү	б- мәгән	80	б- мә гән	б- мәгән	5/5
1.15	Авыл хужалыгы продукциясе	б- мәгән	80	б- мә гән	б- мәгән	5/5

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренә (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталъ төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атама сы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклеге (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	н саклау һәм эшкөртү					
1.17	Питомниклар	б-мәгән	80	б-мәгән	б-мәгән	5/5
1.18	Авыл хужалыгы житештерүе һәм тәмин итү	б-мәгән	80	б-мәгән	б-мәгән	5/5
1.19	Печән чабу	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
1.20	Авыл хужалыгы хайваннары һәм 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.	Гидрометеорологик-гидрометеорологик өлкәсендәге һәм аңа чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлекне	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренен (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атама-сы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклеге (м)	Ж.к. алгы/башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	тәэмин итү					
3.9.2.	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	б-мәгән	80	б-мәгән	б-мәгән	3/3
3.9.3.	Фәнни сынаулар үткәрү	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 байлыкларыннан файдалану	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
6.4	Азык-төлек сәнәгате 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 майданчыклары 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

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренән (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атама-сы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләреннән, корылмаларның биеклеге (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 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
12.3	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 тораклар	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

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

² Капиталь 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 территорияль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылган очракта, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләренең әһәмиятләрә һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориядән файдалана алуының мөмкин булган максималь дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре «Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының Югары Лашчы авыл җирлегә» муниципаль берәмлегенең шәһәр төзелешен проектлауда җирле нормативлары нигезендә билгеләнә.

«Татарстан Республикасы Буа муниципаль районының
Югары Лашчы авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

КУШЫМТА
Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр (китерелми)