



№ 211/о

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

« 03 » _____ 03 _____ 2025

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Тубылгытау авыл җирлеген» муниципаль берәмлегенен җирдән 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 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 Тубылгытау авыл җирлегендә җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләү турында» 2024 елның 18 апрелендәге 93/о номерлы боерыгы, Татарстан Республикасында җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе утырышының 2024 елның 24 декабрендәге 19 номерлы беркетмәсе нигезендә, 2024 елның 25 октябреннән 2024 елның 19 ноябренә кадәр уздырылган гавами фикер алышуларның нәтиҗәләрен исәпкә алып, боерык бирәм:

1. Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Тубылгытау авыл җирлеген» муниципаль берәмлегенен кушымтада бирелә торган җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга.

2. Территорияләрен үстерү департаментының Районнарны үстерү идарәсенен көньяк-көнбатыш агломерацияләрен үстерү бүлегенә (А.С.Харитоновка) түбәндәгеләрне тәэмин итәргә:

әлеге боерыкны Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы башкарма комитеты житәкчесенә ул үз көченә кергән көннән жиде календарь көннән дә соңга калмыйча жибәрүне;

әлеге боерыкны үз көченә кергән көннән жиде 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-хокукий компаниясенә 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 чикләрен координаталары исемлеге булган территорияль зоналар чикләре турындагы белешмәләргә әлеге боерык үз көченә кергән көннән алып биш эш көне эчендә электрон рәвештә жибәрүне;

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

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

4. Әлеге боерык рәсми басылып чыккан көннән 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 Яңа Чишмә муниципаль районының
«Тубылгытау авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенен
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

I өлеш

**ЖИРДӘН 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 жайга салу турында нигезләмә

3 статья. Җирле үзидарә органнары вәкаләтләре

4 статья. Муниципаль берәмлекләренң җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында шәһәр төзелешә эшчәнлегә өлкәсендәгә вәкаләтләренә 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. Шәһәр төзелешә 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. Җирдән 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 Яңа Чишмә муниципаль районының «Тубылгытау авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенң җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Кагыйдәләр) – техник регламентлар таләпләрен, Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Тубылгытау авыл җирлегенң 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 Җир кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы федераль закон, «Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренң җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында шәһәр төзелеше эшчәнлегә өлкәсендә вәкаләтләрне яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрәндәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, шәһәр төзелеше эшчәнлегә турында, җир мөнәсәбәтләре, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм табигать ресурсларынан нәтижәле файдалану өлкәсендә Россия Федерациясенң һәм Татарстан Республикасының башка законнары һәм норматив хокукый актлары, Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Тубылгытау җирлеге» муниципаль берәмлеге уставы, Татарстан Республикасы «Яңа Чишмә муниципаль районы» муниципаль берәмлеге уставы, техник регламентлар таләпләрен исәпкә алып, муниципаль берәмлекнең социаль-иқтисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенң 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 төзелеше эшчәнлегә турындагы законнар белән җайга салына торган мәсьәләләр 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 эзерләү комиссиясе;

3) Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Тубылгытау авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә җирле үзидарә органнары, «Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы» 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) территория планлаштыру документларын эзерләү һәм раслау;

3) федераль башкарма хакимият органнары карары буенча территорияне планлаштыру документациясен эзерләү 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 кергәннән соң барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә карата кулланыла. Кагыйдәләр үз көченә кергәнчә барлыкка килгән мөнәсәбәтләрдә Кагыйдәләр Кагыйдәләр үз көченә кергәннән 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 хокукый актлар белән беррәттән кулланыла.

8. Кагыйдәләр 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 кагыйдәләр 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, фронтонынң 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 үткөргечләр, 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 Федерациясә дәүләт баш санитария табибының «Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар саклык зоналары һәм санитар классификациясә» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитар-эпидемиологик кагыйдәләре һәм нормативларының яңа редакциясен гамәлгә кертү турында» 2007 елның 25

сентябрэндәге 74 номерлы карары нигезендә сәнәгать объектларының һәм производстволарының санитария классификациясе нигезендә куәтенә, эксплуатация шартларына, әйләнә-тирә мохиткә бүленеп чыга торган пычраткыч матдэләрнең 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 – капиталъ 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 – капиталъ 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;

капиталъ төзелеш объектларының жир кишәрлекләре чикләреннән чигенүе – капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү, реконструкцияләү параметры, ул метрларда сан әһәмияте рәвешендә билгеләнә, ул жир кишәрлеге чиге белән капиталъ төзелеш объектының тышкы дивары арасында жир кишәрлеге чиге белән капиталъ 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 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 кертәп, 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 киндәгә һәм жир кишәрлекләрен характерлый торган һәм шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә билгеләнә торган башка күләмнәр;

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

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

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

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

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

Территорияне, кызыл линияләрне төзекләндерү, капитал төзелеш объектын, капитал төзелеш объектын капитал 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 Яңа Чишмә муниципаль районы җирле үзидарәсе вәкилләклә органнары – Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы советнары вәкаләтләре:

1.1. проектлар буенча гавами тыңлауларны оештыру һәм үткөрү тәртибен, гавами тыңлауларны үткөрү 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 үткөрү тәртибен, гавами 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. җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча гавами тыңлаулар үткөрү 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» 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 төрләре жир мөнәсәбәтләре өлкәсендә дәүләт сәясәтен эшләү һәм норматив-хокукый жайга салу функцияләрен башкаручы федераль башкарма хакимият органы тарафыннан расланган жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә билгеләнә.

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

1) рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре;

2) шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

3) рөхсәт ителгән файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләренә һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә торган һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла торган ярдәмче төрләре.

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

4. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре, дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан хокук ияләре 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 үзгәртү

турындагы карарлар федераль законнар нигезендә кабул ителә.

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

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

1) мондый кишәрлектә капиталъ төзелеш объектын төзүгә бәйле рәхсәт ителгән файдалану төрләренә төзелешкә бәйле 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 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 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 ярдәмче төрләре турында белешмәләр кертү таләп ителми.

9. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануның бер үк төрләре ярдәмче һәм шартлы рәхсәт ителгән файдалану төрләре исемлегендә бер үк вакытта булырга мөмкин. Мондый очракларда рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче 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 тәртіптә файдалануның мондый төренә рөхсәт алу шарты белән).

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

1. Жир кишәрлегеннән яисә капитал 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. Капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт

1. Капитал 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 капитал төзелеш объектларыннан файдалану

1. Әлеге кагыйдәләр гамәлгә кертелгәнче билгеләнгән тәртіптә 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, капитал төзелеш объектларыннан түбәндәге очракларда файдалану:

1) жир кишәрлекләреннән фактта файдалануның гамәлгә ашырыла торган төрләре тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал 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 төзелеше 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 төзелеше регламентында капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрларына туры килмәгән очракта;

5) капитал төзелеш объектларының факттагы параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше 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 төзелеше регламентына туры килмәү түбәндәге очракларда рөхсәт ителә:

1) дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге яисә милеге чикләнмәгән, Күчемсез 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 бирү;

2) хосусый милектәге жир кишәрлекләрен һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге 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 ихтыяждар 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 декабрендәге 3134-р номерлы күрсәтмәсе белән расланган.

5 нче бүлек. Жирдән 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) жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектларына, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында;

2) территорияне планлаштыру проектларына, территорияләренә 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 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 районы» муниципаль берәмлеге уставы һәм/яки җирле үзидарәнен 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 кишәрлекләренә хокукый режимы тиешле
территориаль зона билгеләү өлешендә Кагыйдәләргә 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 Яңа Чишмә муниципаль районының
«Тубылгытау авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

II өлеш

ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ

ЭЧТӨЛӨК

8 нче бүлек. Картографик материаллар исемлеге

13 статья. Картографик материалларның эчтөлөгө

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

НОВОШЕМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



[illegible]

Year	Number of cases	Percentage of total cases
1990	1	100
1991	1	100
1992	1	100
1993	1	100
1994	1	100
1995	1	100
1996	1	100
1997	1	100
1998	1	100
1999	1	100
2000	1	100
2001	1	100
2002	1	100
2003	1	100
2004	1	100
2005	1	100
2006	1	100
2007	1	100
2008	1	100
2009	1	100
2010	1	100
2011	1	100
2012	1	100
2013	1	100
2014	1	100
2015	1	100
2016	1	100
2017	1	100
2018	1	100
2019	1	100
2020	1	100
2021	1	100
2022	1	100
2023	1	100
2024	1	100
2025	1	100
2026	1	100
2027	1	100
2028	1	100
2029	1	100
2030	1	100
2031	1	100
2032	1	100
2033	1	100
2034	1	100
2035	1	100
2036	1	100
2037	1	100
2038	1	100
2039	1	100
2040	1	100
2041	1	100
2042	1	100
2043	1	100
2044	1	100
2045	1	100
2046	1	100
2047	1	100
2048	1	100
2049	1	100
2050	1	100
2051	1	100
2052	1	100
2053	1	100
2054	1	100
2055	1	100
2056	1	100
2057	1	100
2058	1	100
2059	1	100
2060	1	100
2061	1	100
2062	1	100
2063	1	100
2064	1	100
2065	1	100
2066	1	100
2067	1	100
2068	1	100
2069	1	100
2070	1	100
2071	1	100
2072	1	100
2073	1	100
2074	1	100
2075	1	100
2076	1	100
2077	1	100
2078	1	100
2079	1	100
2080	1	100
2081	1	100
2082	1	100
2083	1	100
2084	1	100
2085	1	100
2086	1	100
2087	1	100
2088	1	100
2089	1	100
2090	1	100
2091	1	100
2092	1	100
2093	1	100
2094	1	100
2095	1	100
2096	1	100
2097	1	100
2098	1	100
2099	1	100
2100	1	100

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының
«Тубылгытау авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДЭЛӘРЕ

III өлеш

ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

2025

ЭЧТӨЛӨК

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

14 статья. Территориаль зоналар төрлөрө исемлегө

15 статья. Шәһәр төзөлөшө регламенты составы

10 нчы бүлөк. Шәһәр төзөлөшө регламентлары

16 статья. Территориаль зоналар төрлөрө буенча шәһәр төзөлөшө регламенты

17 статья. Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә
ашыру каралган территорияләргә карата шәһәр төзөлөшө 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-көн күреш һәм коммерция билгеләнешендәге объектларның киң исемлеге булган индивидуаль, блокланган торак төзелеш һәм аз катлы күпфатирлы торак төзелеш 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 төзелеш 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 Яңа Чишмә муниципаль районының «Тубылгытау авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә составындагы торак пунктлар чикләренә түбәндәге нумерациясә кертелә:

Торак пункт чигенә тәртип номеры	Торак пункт исеме
1	Тубылгытау авылы

Территориаль зона торак пунктлар чикләреннән читтә урнашкан очракта, территориаль зонаның уникаль номерының беренче билгесе «0» итеп 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 хезмәтенен «Җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторын раслау турында» 2020 елның 10 ноябрендәге п/0412 номерлы боерыгы нигезендә җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

2) җир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт 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 ителешенен мөмкин булган минималь дәрәжәсенен исәпләмә күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориядән файдалана алуының мөмкин булган максималь дәрәжәсенен 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 мәжбүри 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, 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 җир кишәрлекләре өчен җир кишәрлегенә ярдәмче файдалану төрләре өчен бирелә торган өлеш 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 чигенешләренә (м);
- 2) катларның максималь санын (кат);
- 3) биналарның, төзелмәләренә, 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 «Тубылгытау авыл жирлеген» муниципаль берәмлеген чикләрендә урнашкан территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар турындагы нигезләмәләр нигезендә билгеләнә.

6. Аңа карата шәһәр төзелешне регламенты билгеләнә торган территорияль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылган очракта, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешен мөмкин булган минималь дәрәжәсен исәпләмә күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориядән файдалана алуының мөмкин булган максималь дәрәжәсен исәпләмә күрсәткечләре Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Тубылгытау авыл жирлеген» муниципаль берәмлеген шәһәр төзелешен проектлауда жирле нормативлары нигезендә билгеләнә.

7. Билгеләнергә тиеш булмаган жир кишәрлекләренен иң чик күләмнәре, рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары шәһәр төзелешне регламентында Кагыйдәләрен территорияль 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 биеклеген (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
ТӨП							
2.1	Индивидуаль торак төзелешен өчен	1000/250 0	20	50	3	13	3/3
2.2	Шәхси ярдәмчел хужалык алып бару өчен (йорт янында жир кишәрлеген)	1000/250 0	20	40	3	13	3/3
2.3	Блокланган торак төзелешен	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
3.2.3.	Элемтә хезмәтләрен күрсәтү	400 / б- мәгән	б-мәгән	70	2	7	3/3
3.3	Көнкуреш хезмәтен күрсәтү	б-мәгән/ 2500	б-мәгән	70	2	7	3/3

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.
3.4.1.	Амбулатор- сырхауханә хезмәтe 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 эшчәнлегe 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 идарәсe	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 эшчәнлегe	400/2500	б-мәгән	70	2	7	3/3
5.1.2.	Биналарда спорт белән шөгыйльләнүне тәмин итү	б-мәгән	б-мәгән	80	б-мәгән	б-мәгән	3/3
5.1.3.	Спорт белән шөгыйльләнү мәйданчыклары	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
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 тәмин итү	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- ләрнең, корылма- ларның биеклегә (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 челтәре	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 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 ихтыяжлар өчен гаражлар урнаштыру	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	1	б-мәгән	3/0 ян-як (башка гаражлар белән уртақ

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 чигенәң 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.
							диварлар белән блокланган гаражлар өчен); 3 - башка очракларда
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 тораклар	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 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

Рөхсәт ителгән файдалану төрлөрө		Жир кишәрлекләренән (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- ләрнең, корылма- ларның биеклеге (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
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 гаражлары	б-мәгән	б-мәгән	80	2	7	5/5
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 тәэмин 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	Автомобильләрн е 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 эшчәнлегә	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	3/3
5.1.1.	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	3/3
5.1.4.	Спорт белән	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- ләрнең, корылма- ларның биеклегә (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	шөгыйльләну өчен жиһазландырылг ан мәйданчыклар						
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 хезмәте күрсәтү	б-мәгән	б-мәгән	70	2	7	3/3
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 эшчәнлегә	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

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- ләрнең, корылма- ларның биеклегә (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
7.3	Су транспорты	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
9.2.1.	Шиһаханә эшчәнлегә	б-мәгән	б-мәгән	70	2	7	3/3
ЯРДӘМЧЕ							
4.9	Хезмәт гаражлары	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	2	7	5/5

¹ Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү төрлөрө Россия Федерациясә Жир кодексының 105 статьясында билгеләнгән һәм чикләре әлеге 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 таләпләре» таләпләрен исәпкә алып.

2. Жирләү урыннары зонасы (С-1)¹

Рөхсәт ителгән файдалану төрләрө		Жир кишәрлекләренөң (ж.к.) иң чик күләмнәрө һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чикләрендө төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарнын, төзелмәләрнен, корылмаларнын биеклегө (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннөн ОКС чигенешләрө (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 хезмәтө күрсәтү	б-мәгән	80	б-мәгән	б-мәгән	3/3
3.9.1.	Гидрометеорология өлкәсендәгө һәм аңа	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 биеклегә (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	чиктөш өлкәләрдәге эшчәнлеккә тәэмин итү					
6.8	Элемтә	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
12.1	Йола эшчәнлегә	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

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.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләрененң (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
		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)
	Атам асы	М и н . / м а к с	М а к с.	макс.	макс.	М и н. . / м а к с.
ТӨП						
	Бөртекле һәм башка авыл хужалыгы культуралары үстөрү	б-м әгән	б-м әгән	б-мәгән	б-мәгән	б-м әгән
	Яшелчәчелек	б-м әгән	80	б-мәгән	б-мәгән	5/5
	Тонизацияләүче, дару, чәчәк культуралары үстөрү	б-м әгән	б-м әгән	б-мәгән	б-мәгән	б-м әгән

Рөхсәт ителгән файдалану төрлөрө		Жир кишәрлекләренәң (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
		Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләренң, корылмаларның биеклеге (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
	Атам асы	мин. / макс.	макс.		макс.	мин.
	Бакча чылык	б- м ә г ә н	б- м ә г ән		б- м ә г ән	б- м ә г ән
	Виног радчы лык	б- м ә г ә н	б- м ә г ән		б- м ә г ән	б- м ә г ән
	Житен һәм кинде р үстөрү	б- м ә г ә н	б- м ә г ән		б- м ә г ән	б- м ә г ән

Рөхсәт ителгән файдалану төрлөрә		Жир кишәрлекләренәң (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
		Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләренң, корылмаларның биеклеге (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
	Атам асы	мин. /макс.	макс.		макс.	мин.
	Терлекчелек	б-мәгән	80		б-мәгән	б-мәгән 5/5
	Жәнлекчелек	б-мәгән	80		б-мәгән	б-мәгән 5/5
	Кошчылык	б-мәгән	80		б-мәгән	б-мәгән 5/5

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренә (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
		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)
	Атам асы	мин. / макс.	макс.		макс.	мин.
	Дунгызчылык	б-мәгән	80		б-мәгән	5/5
	Умартачылык	б-мәгән	80		б-мәгән	5/5
	Балыкчылык	б-мәгән	80		б-мәгән	5/5
	Авыл хужалыгын фәнни тәмин итү	б-мәгән	80		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)				
		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)
	Атам асы	мин. / макс.	макс.		макс.	мин.
		н				н
	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	б-мәгән	80		б-мәгән	5/5
	Питомниклар	б-мәгән	80		б-мәгән	5/5
	Авыл хужалыгы житештерүен тәмин итү	б-мәгән	80		б-мәгән	5/5
	Печән	б	б	б	б	б

Рөхсәт ителгән файдалану төрлөрө		Жир кишәрлекләренәң (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
		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)
	Атам асы	М и н . / м а к с	М а к с.	макс.	макс.	М и н.
	чабу	- м ә г ә н	м ә г ән	мәг ән	- м ә г ә н	м ә г ән
	Авыл хужал ыгы хайван нарын көтү	б- м ә г ә н	б- м ә г ән	б- мәг ән	б- м ә г ә н	б- м ә г ән
	Комму наль хезмәт ләр күрсәт ү	б- м ә г ә н	б- м ә г ән	б- мәг ән	б- м ә г ә н	б- м ә г ән
	Гидро метео рологи я өлкәсе ндәге һәм аңа	б- м ә г ә н	б- м ә г ән	б- мәг ән	б- м ә г ә н	б- м ә г ән

Рөхсәт ителгән файдалану төрлөрө		Жир кишәрлекләренә (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталъ төзөлеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
		Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чикләрендә төзөлеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзөлмәләрнең, корылмаларның биеклеге (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
	Атам асы	мин. / макс.	макс.		макс.	мин.
	чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлекне тәмин итү					
	Фәнни тикшеренүләр үткөрү	б-мәгән	80		б-мәгән	3/3
	Фәнни сынаулар үткөрү	б-мәгән	80		б-мәгән	5/5
	Амбулатор ветеринария хезмәте	б-мәгән	80		б-мәгән	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)				
		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)
	Атамасы	мин./макс.	макс.		макс.	мин.
	күрсәтү	н				н
	Хезмәт гаражлары	б-мәгән	80		б-мәгән	б-мәгән
	Жир асты байлыктарыннан файдалану	б-мәгән	б-мәгән		б-мәгән	б-мәгән
	Азык-төлек сәнәгате ²	б-мәгән	80		б-мәгән	б-мәгән
	Элемент	б-м	б-мәгән		б-мәгән	б-мәгән

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренен (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталъ төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
		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)
	Атам асы	мин. / макс.	макс.		макс.	мин.
		әгән	ән		әгән	ән
	Склад ²	б-мәгән	80		б-мәгән	5/5
	Склад мәйданчыклары ²	б-мәгән	б-мәгән		б-мәгән	б-мәгән
	Су объектларыннан гомуми файдалану	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)				
		Ж.к. мәйданы (кв.м.)	Ж.к. чикләрендә төзелеш проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклеген (м)	Ж.к. алгы/ башка чикләреннән ОКС чигенешләре (м)
	Атам асы	М И Н . / М А К С	М А К С.	макс.	макс.	М И Н.
	Су объектларыннан махсус файдалану	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
	Гидротехника корылмалар	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләр (территорияләр)	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренен (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталъ төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
		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)
	Атам асы	мин. / макс.	макс.		макс.	мин.
	Урам-юл челтәре	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
	Территорияне төзекләндерү	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
	Запас	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘН						
	Тимер юллар	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән	б-мәгән

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренен (ж.к.) иң чик күләмнәре һәм капиталъ төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары (ОКС)				
		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)
	Атам асы	М и н . / м а к с	М а к с.	макс.	макс.	М и н.
		Ә н			Ә н	
ЯРДӘМЧЕ						
	Тулай тораклар	б-м ә г ән	б-м ә г ән	б-мәг ән	б-м ә г ән	3/ 3
	Эшлекле идарә	б-м ә г ән	б-м ә г ән	б-мәг ән	б-м ә г ән	3/ 3
	Кибетләр	б-м ә г ән	б-м ә г ән	б-мәг ән	б-м ә г ән	3/ 3

¹ Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ 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.

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 тәмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләренең әһәмиятләрә һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориядән файдалана алуының мөмкин булган максималь дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының «Тубылгытау авыл җирлегә» муниципаль берәмлегенең шәһәр төзелешен проектлауда җирле нормативлары нигезендә билгеләнә.

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының
«Тубылгытау авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә
ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

КУШЫМТА

**Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр
(китерелми)**

2025