



№ 591/о _____

П Р И К А З

Б О Е Р Ы К

« 12 » _____ 05 _____ 2025 ____

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

Россия Федерациясенең Шәһәр төзелеш кодексының 31-32 статьялары, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турында» 2010 елның 25 декабрендәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, «Шәһәр төзелеш эшчәнлегенә өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренә 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 «Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү турында» 2024 елның 23 августындагы 291/о номерлы боерыгы, Татарстан Республикасында җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясенең утырышының 2025 елның 17 гыйнварындагы беркетмәсенең нигезендә, 2024 елның 15 октябреннән 2024 елның 13 ноябренә кадәр уздырылган гавами фикер алышуларның нәтиҗәләрен исәпкә алып, боерык бирәм:

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә кушымтада бирелә торган җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга.

2. Территорияләренә үстерү департаменты Аломерацияләренә үстерү идарәсенә Казан агломерациясен үстерү бүлегенә (Р.А.Мәмәтовага) түбәндәгеләрен тәмин итәргә:

әлеге боерыкны Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы башкарма комитеты җитәкчесенә үз көченә кәргән көннән алып җиде календарь көннән дә соңга калмыйча җибәрүне;

әлеге боерыкны үз көченә кәргән 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-хокукий компаниясенә Татарстан Республикасы буенча филиалына территориаль зоналар чикләре урнашу урынының график тасвирламасы һәм Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар системасында әлеге чикләрнең координаталары исемлеге булган территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләргә әлеге боерык үз көченә керткән көннән алып биш эш көне эчендә электрон рәвештә жибәрүне;

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

3. Юридик бүлектә (Р.И.Кузьминга), дәүләт теркәвенә алу өчен, әлеге боерыкның Татарстан Республикасы Юстиция министрлыгына жибәрелүен 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 торак-
коммуналь хужалыгы
министрлыгының 12.05.2025 ел,
№591/о боерыгы белән расланды

**Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының
«Олы Мәми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану
һәм төзелеш кагыйдәләре**

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮГАРЫ ОСЛАН МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫНЫҢ «ОЛЫ МӘМИ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ» МУНИЦИПАЛЬ
БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ
ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

1 том.

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ҺӘМ
КҮРСӘТЕЛГӘН КАГЫЙДӘЛӘРГӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

2025 ел.

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлеген» муниципаль берәмлегенә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

Кереш

1. Текст өлеше, түбәндәгеләр составында:

1 том. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану һәм күрсәтелгән кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе;

2 том. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеш регламентлары

2. Түбәндәгеләр составында график өлеше:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар.

3. Кушымта (китерелми):

Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр

ЭЧТӘЛЕК

МИНИСТЕРСТВОСТРОИТЕЛЬСТВА,АРХИТЕКТУРЫИЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГОХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИТАТАРСТАН.....	1
КЕРЕШ.....	4
I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр.....	5
1 статья. Куллану өлкәсе.....	5
2 статья. Төп төшенчәләр.....	6
II БҮЛЕК. Вәкаләтле органнар тарафыннан җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу турында нигезләмәләр.....	9
3 статья. Җирле үзидарә органнары вәкаләтләре.....	9
4 статья. Муниципаль берәмлекләренң җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында шәһәр төзелеше эшчәнлегә өлкәсендәге вәкаләтләренә яңадан бүлү.....	12
5 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр.....	13
6 статья. Территориаль зоналар.....	13
7 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану.....	14
III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр.....	17
8 статья. Җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү.....	17
9 статья. Җир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт.....	18
10 статья. Капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт.....	18
11 статья. Шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану.....	18
12 статья. Документацияне эзерләүгә гомуми таләпләр территорияне планлаштыру буенча.....	21
V БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмә.....	22
13 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр.....	22
VI БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмә.....	23
14 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында гомуми нигезләмәләр.....	23
VII БҮЛЕК. Җирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен җайга салу турында нигезләмә.....	24
15 статья. Территорияне комплекслы үстерү.....	24
16 статья. Шәһәр төзелеше советы.....	24
VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары.....	3
17 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар.....	3
18 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре.....	5
19 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр (китерелми).....	8
IX БҮЛЕК. Җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, җир кишәрлекләренә иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларын билгеләү өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары.....	8
20 статья. Территориаль зоналар.....	9
21 статья. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы кагылмый торган территорияләр	20
X БҮЛЕК. Җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр.....	21
23 статья. Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар.....	21

24 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр.....24

XI БҮЛЕК. Территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенең минималь рөхсәт ителә торган дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре һәм мондый объектларның халык өчен территориаль яктан файдалана алуының максималь рөхсәт ителә торган дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре.....27

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре» (алга таба – Кагыйдәләр) Татарстан Республикасы Төзелеш һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының «Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектларын әзерләү турында» 23.08.2024 ел, №91/о боерыгы, шулай ук аны эшләүгә техник йөкләмә нигезендә үтәлдә.

Кагыйдәләрне әзерләгәндә шулай ук Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының һәм Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенәң норматив хокукый актлары, муниципаль берәмлекнең социаль-иқътисадый һәм шәһәр төзелешә үсешенәң төп юнәлешләрен билгеләүчә башка документлар нигезләмәләре дә исәпкә алына.

Әлегә Кагыйдәләр территорияль зоналарны, шәһәр төзелешә регламентларын, әлегә Кагыйдәләрне куллану һәм аларга законнар, жирле үзидарә органнарының муниципаль хокукый актлары нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау, физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләренәң һәм капитал төзелеш объектлары хокук ияләренәң, хокукларын һәм законлы мәнфәгатләрен тәмин итү өчен нәтижәле файдалану шартларын, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән инвестицияләр жәлеп итү өчен дә шартлар тудыралар.

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

1 статья. Куллану өлкәсе

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Кагыйдәләр) – техник регламентлар таләпләрен, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Олы Мәми авыл җирлегенә генераль планындагы территорияль планлаштыру турындагы нигезләмәне (алга таба – генераль план), кызыксынган затларның кагыйдәләре һәм тәкъдимнәре проекты буенча гавами тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексы (алга таба – РФ Шәһәр кодексы), Россия Федерациясә Жир кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәгә 131-ФЗ номерлы федераль закон, «Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренә җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында шәһәр төзелеш эшчәнлегә өлкәсендә вәкаләтләренә яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрәндәгә 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, шәһәр төзелеш эшчәнлегә турында, җир мөнәсәбәтләре, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм табигать ресурсларыннан нәтижәле файдалану өлкәсендә Россия Федерациясенә һәм Татарстан Республикасының башка законнары һәм норматив хокукий актлары, «Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Олы Мәми авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегә уставы, Татарстан Республикасы «Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлегә уставы, техник регламентлар таләпләрен исәпкә алып, муниципаль берәмлекнең социаль-иқтисадый һәм шәһәр төзелеш үсешенә төп юнәлешләрен билгели торган хокукий актлар нигезендә кабул ителгән шәһәр төзелеш зоналаштыру документы булып тора.

2. Кагыйдәләр капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү һәм эксплуатацияләү максатларында җир кишәрлекләреннән файдалану өлкәсендәгә мөнәсәбәтләренә шәһәр төзелеш эшчәнлегә турындагы законнар белән җайга салына торган мәсьәләләр өлешендә җайга сала.

3. Кагыйдәләр белән җайга салына торган мөнәсәбәтләренә 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 Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлегенә» 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. Кагыйдэлэр Кагыйдэлэр белән жайга салына торган мөнәсәбәтләрнең барлык субъектлары (катнашучылары) тарафыннан үтәлү өчен мәжбүри.

5. Кагыйдэләр түбәндәгеләргә бәйле мөнәсәбәтләрне жайга салмый:

1) жир кишәрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектларына хокуklar 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) жир кишәрлекләрендә һәм капиталъ төзелеш объектларында икътисадый эшчәнлекне гамәлгә ашыру;

5) территорияне төзекләндерү;

6) капиталъ төзелеш объектларын капиталъ ремонтлау.

6. Кагыйдэләр үз көченә кергәннән соң барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә карата кулланыла. Кагыйдэләр үз көченә кергәнче барлыкка килгән мөнәсәбәтләрдә Кагыйдэләр Кагыйдэләр үз көченә кергәннән соң барлыкка килгән хокуklarга һәм бурычларга карата кулланыла.

7. Кагыйдэләр кешеләрнең гомере һәм сәламәтлеге иминлеген, капиталъ төзелеш, мөлкәтне саклау, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларының ышанычлылыгын 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. Кагыйдэләр 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 Кагыйдэләр максатларында түбәндәгә төп төшенчәләр кулланыла:

биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклегә – капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт 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 җайланмалары бинаның, төзелмәләрнең, корылмаларның биеклеген билгеләгәндә исәпкә алынмый;

биналарның, корылмаларның жир кишәрлегенә алгы чиге буйлап биеклегә – капиталъ төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү рөхсәт ителгән параметры, ул метрларда санлы әһәмияте рәвешендә билгеләнә, капиталъ төзелеш объектының жир кишәрлегенә алгы чигеннән чигенеп барлыкка килгән киртәләү

конструкциясе астында жирнең иң түбән планлаштыру тамгасыннан күрсәтелгән киртәләү конструкциясен (түбә парапеты, кәрниз, түбә тимераягы, фронтон өслеге, гөмбәз, шпиль, манара, түбәгә чыгарылмасы һәм техник жиһазлар урнаштыру өчен өстәмә корылмалар, лифт шахтасы), шул ук вакытта түбәдәге антенналар, яшен үткәргечләр, вентиляция жайланмалары һәм бинаның, корылманың алгы бүлмә буенча биеклеген билгеләгәндә башка электротехник һәм инженерлык жайланмалары жир кишәрлеге чиге исәпкә алынмый;

капиталь төзелеш объектынның хәвефлелек классы – капитал төзелеш объектларын рөхсәт 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;

капиталь 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 объектынның тышкы дивары арасында жир кишәрлеге чиге белән капитал төзелеш объектынның тышкы дивары, шулай ук жирләрнең планлаштырылган тамгасы дәрәжәсендә башка конструктив элементлар (шул исәптән жир өсте элементлары, жир кишәрлеге өслеге астындагы болдырларыннан, чокырчыклардан һәм капитал төзелеш объектлары өлешләреннән тыш), жир кишәрлеге өслеге астындагы) яисә аларның жир өстенә проекцияләре арасындагы ераклык буларак билгеләнә торган ара;

жир кишәрлегенең алгы чиге – жир кишәрлегенең чиктәш яисә күпчелек өлеше урамнарга, юлларга, квартал эчендәге жәяүле юлларына, машина

юлларына һәм гомуми файдаланудагы территорияләргә чыга торган чиге. Жир кишәрлегенә берничә алгы чиге булырга мөмкин. Хәзерге төзелеш эчендә урнашкан жир кишәрлегенә алгы чикләре булмаһа да мөмкин. Жир кишәрлегенә алгы чикләре булмаган чикләре бүтән була;

төзелеш мәйданы – бинаның, төзелешнән, 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 – капитал төзелеш объектларын рәхсәт 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, верандаһа, жәйге бүлмәләрнең балконнары, тышкы пыялалы галереялар, шулай ук башка биналарга күчүләр дә керә;

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

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

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

жир кишәрлегә чикләрендә төзелеш проценты – капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең жир кишәрлегенә суммар мәйданының нисбәте буларак билгеләнә торган процентларда санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә торган параметры, ул яһа корылмалар, болдырлар, чокырчыклар, стилобатлар биләгән мәйданнарны һәм капитал төзелеш объектлары өлешләрен исәпкә алмыйча, жир кишәрлегенә бөтөн мәйданына карата төзеләргә мөмкин;

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

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

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

Территорияне, кызыл линияләрне төзекләндерү, капитал төзелеш объектның, капитал төзелеш объектның капитал ремонтлау төшенчәләре РФ Шәһәр төзелеш кодекһа нигезендә кулланыла.

II БҮЛЕК. Вәкаләтле органнар тарафыннан жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмәләр

3 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре

1. Татарстан Республикасы «Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә һәм Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә җирле үзидарә органнары вәкаләтләре РФ Шәһәр төзелеш кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы федераль закон, шулай ук «Татарстан Республикасында җирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турында» 2010 елның 25 декабрендәге 98-ТРЗ номерлы, «Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренә җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында шәһәр төзелеш эшчәнлегенә өлкәсендәге вәкаләтләрне яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрендәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законнары, күрсәтелгән муниципаль берәмлекләрнең уставлары нигезендә билгеләнә.

2. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлегенә» муниципаль берәмлеге советының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләрне түбәндәгеләр керә:

- 1) җирлек территориясен төзекләндерү кагыйдәләрен раслау;
- 2) билгеләү:

җирлек территориясен төзекләндерү кагыйдәләре проекты, җирлек территориясен төзекләндерү кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне күздә тоткан проект (алга таба – төзекләндерү кагыйдәләре проектлары һәм аларга үзгәрешләр кертү) буенча гавами тыңлауларны (жәмәгать фикер алышуларын) оештыру һәм үткөрү тәртибе;

төзекләндерү һәм аларга үзгәрешләр кертү кагыйдәләре проектлары буенча гавами тыңлауларны (ижтимагый фикер алышуларны) оештыручы;

төзекләндерү кагыйдәләре проектлары буенча гавами тыңлаулар (ижтимагый фикер алышулар) үткөрү һәм аларга үзгәрешләр кертү срогы;

төзекләндерү һәм аларга үзгәрешләр кертү кагыйдәләре проектлары буенча гавами тыңлауларны (ижтимагый фикер алышуларны) оештырганда һәм уздырганда кулланыла торган рәсми сайт һәм (яисә) мәгълүмат системалары;

төзекләндерү кагыйдәләре проектлары буенча гавами тыңлаулар (ижтимагый фикер алышулар) башлану турында хәбәрләр урнаштырыла торган мәгълүмат стендларына таләпләр;

гавами тыңлаулар (ижтимагый фикер алышулар) башлану турында хәбәр итү рәвешләре, гавами тыңлауларны (ижтимагый фикер алышулар) әзерләү тәртибе һәм беркетмә рәвеше, төзекләндерү кагыйдәләре проектлары һәм аларга үзгәрешләр кертү буенча гавами тыңлауларны (ижтимагый фикер алышулар) әзерләү тәртибе һәм нәтиҗәләре турында бәяләмә формасы;

төзеклэндерү кагыйдэләре проектлары экспозициясен үткөрү һәм аларга гавами тыңлауларда (иҗтимагый фикер алышуларда) каралырга тиешле үзгәрешләр кертү тәртибен, төзеклэндерү кагыйдэләре проектлары экспозициясенә килүчеләргә консультация бирү һәм аларга гавами тыңлауларда (иҗтимагый фикер алышуларда) каралырга тиешле үзгәрешләр кертү тәртибен.

3. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә башкарма комитетының җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

федераль законнарда билгеләнгән очракларда һәм тәртиптә җирләрне бер категориядән икенче категориягә күчерү;

төзеклэндерү өлкәсендә муниципаль контрольне гамәлгә ашыру, аның предметы җирлек территориясен төзеклэндерү кагыйдэләрен үтәү, күрсәтелгән Кагыйдэләр нигезендә җирлек территориясен төзеклэндерүне оештыру;

җирлекнең коммуналь инфраструктурасы системаларын комплекслы үстерү программасын, җирлекнең транспорт инфраструктурасын комплекслы үстерү программасын, җирлекнең социаль инфраструктурасын комплекслы үстерү программасын эшләү һәм раслау.

4. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә муниципаль хокукий актлары белән җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтле җирле үзидарә органнары билгеләнергә мөмкин, түбәндәгеләр өчен:

1) төзеклэндерү кагыйдэләре проектлары буенча гавами тыңлаулар (иҗтимагый фикер алышулар) үткөрү һәм аларга үзгәрешләр кертү турында карар кабул итү;

2) Җирдән файдалану һәм төзелеш алып баруның әлеге кагыйдэләренә 16 статьясы нигезендә җирлекнең шәһәр төзелеше советын төзү, аның персонал составы турында карар кабул итү һәм аның турында нигезләмәне раслау.

5. «Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә советының җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләрне билгеләү керә:

җирлекнең генераль планы проекты, җирлекнең генераль планы яисә муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасы нигезендә эзерлängән җирлектән файдалану һәм җирлек төзелеше кагыйдэләре проекты буенча, җирлекнең генераль планы яисә муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасы нигезендә эзерлängән территорияне планлаштыру проектлары, территорияне ызанлау проектлары буенча, күрсәтелгән расланган документларның берсенә үзгәрешләр кертүне күздә тотучы проектлар, җир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карар проектлары буенча, капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карарлар проектларына (алга таба – шәһәр төзелеше документлары проектлары) гавами тыңлаулар (иҗтимагый фикер алышуларны) оештыру һәм үткөрү тәртибен;

шәһәр төзелеше документлары проектлары буенча гавами тыңлауларны (иҗтимагый фикер алышуларны) оештыручыны;

шәһәр төзелеше документлары проектлары буенча гавами тыңлаулар (иҗтимагый фикер алышулар) уздыру срогын;

шәһәр төзелеше документлары проектлары буенча гавами тыңлауларны (иҗтимагый фикер алышуларны) оештырганда һәм уздырганда кулланыла торган рәсми сайтны һәм (яисә) мәгълүмат системаларын;

шәһәр төзелеше документлары проектлары буенча гавами тыңлаулар (иҗтимагый фикер алышулар) башлану турында хәбәрләр урнаштырыла торган мәгълүмат стендларына таләпләрне;

гавами тыңлаулар (иҗтимагый фикер алышулар) башлану турында хәбәр итү рәвешләрен, гавами тыңлауларны (иҗтимагый фикер алышулар) әзерләү тәртибен һәм беркетмә рәвешен, төзекләндерү кагыйдәләре проектлары һәм аларга үзгәрешләр кертү буенча гавами тыңлауларны (иҗтимагый фикер алышулар) әзерләү тәртибен һәм нәтижәләре турында бәяләмә формасын;

шәһәр төзелеше документлары проектлары буенча гавами тыңлауларда (иҗтимагый фикер алышуларда) каралырга тиешле проект экспозициясен үткөрү тәртибен, күрсәтелгән гавами тыңлауларда (иҗтимагый фикер алышуларда) каралырга тиешле проект экспозициясенә килүчеләргә консультация бирү тәртибен.

6. «Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлеге башлыгының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә жирдән файдалану һәм жирлек төзелеше кагыйдәләре проекты, жирлектән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне күздә тоткан проект буенча гавами тыңлаулар (иҗтимагый фикер алышулар) үткөрү турында карар кабул итү керә.

7. «Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлеге башкарма комитетының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

1) жирлек чикләрендәге жирләрне резервлау һәм жир кишәрлекләрен муниципаль ихтыяжлар өчен тартып алу;

2) федераль законнарда билгеләнгән очракларда һәм тәртиптә жирләрне бер категориядән икенче категориягә күчерү;

3) жирлек чикләрендә муниципаль жир контролен гамәлгә ашыру;

4) күрсәтелгән объектларның конструктив һәм башка ышанычлылыгы һәм куркынычсызлыгы характеристикаларына, проект документациясе таләпләренә куела торган техник регламентлар таләпләре нигезендә биналарны, корылмаларны техник торышы һәм тиешле техник хезмәт күрсәтү ягыннан карап чыгу, РФ Шәһәр төзелеше кодексында каралган очракларда ачкланган хокук бозуларны бетерү чаралары турында тәкъдимнәр бирү;

5) жирлек территориясендә жир кишәрлекләрендә бакча йортларын төзегәндә, РФ Шәһәр төзелеше кодексының 51.1 статьясындагы 7 өлешенәң 2 пунктында һәм 55 статьясындагы 19 өлешенәң 5 пунктында каралган хәбәрләрне жибәрү;

6) максатчан билгеләнеше буенча файдаланылмый торган яисә Россия Федерациясе законнарын бозып файдаланыла торган жир кишәрлеген тартып алу турында карар кабул итү;

7) рөхсәтсез төзелгән корылманы сүтү турында йә ихтыярсыз төзелгән корылманы сүтү яисә аны капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең әлеге Кагыйдәләрдә, территорияне планлаштыру документларында яисә РФ Шәһәр төзелеше кодексында, башка федераль законнарда билгеләнгән капитал төзелеш объектлары параметрларына мәҗбүри таләпләрдә билгеләнгән иң чик параметрларына туры китерү турында карар кабул итү, граждандык законнарында каралган очракларда, ирекле төзелешне сүтүне яки аны, РФ Шәһәр төзелеше кодексында каралган очракларда, билгеләнгән таләпләргә туры китерүне гамәлгә ашыру;

8) муниципаль район территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген гамәлгә ашыруга кагылышлы өлешендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәмин итүнең дәүләт мәгълүмат системаларын алып бару һәм шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәмин итүнең дәүләт мәгълүмат системаларындагы белешмәләренә, документларны һәм материалларны бирү.

8. Татарстан Республикасы «Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә муниципаль хокукый актлары белән жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә түбәндәгеләргә вәкаләтле жирле үзидарә органнары билгеләнергә мөмкин:

1) жирлекнең генераль планы яисә муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасы нигезендә әзерләнгән жирлекнең генераль планы проекты, жирлекнең генераль планы яисә муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасы нигезендә әзерләнгән территорияне планлаштыру проектлары буенча, территорияне ызанлау проектлары, күрсәтелгән расланган документларның берсенә үзгәрешләр кертүне күздә тотучы проектлар, жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карарлар проектлары, капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карарлар проектлары буенча гавами тыңлаулар (иҗтимагый фикер алышуларны) үткөрү турында карар кабул итү;

2) муниципаль районның шәһәр төзелеше советын төзү турында, аның персонал составын һәм аның турында нигезләмәне раслау турында карар кабул итү.

9. Әлеге статьяның 8 пунктының 2-3 пунктларында, 4 пунктының 1 пунктчасында, 5-7 пунктларында, 1 пунктчасында күрсәтелгән «Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә һәм аның составына керүче Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә жирле үзидарә органнары вәкаләтләре «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы федераль законның 15 статьясындагы 4 өлешендә билгеләнгән тәртиптә жирлекнең жирле үзидарә органнарыннан муниципаль районның жирле үзидарә органнарына тапшырыла ала һәм киресенчә.

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

1. Жирле үзидарә органнарының шәһәр төзелеше эшчәнлегенә өлкәсендәге жирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында «Шәһәр төзелеше эшчәнлегенә өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләрененң жирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында вәкаләтләрне яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрендәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә яңадан бүленгән вәкаләтләргә 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.

5 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Жирле үзидарә органнарының жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләргә буенча әлегә Кагыйдәләр расланганчы кабул ителгән норматив хокукий актлары әлегә Кагыйдәләргә каршы килми торган өлештә кулланыла.

2. Жир кишәрлегенә яисә капитал төзелеш объектларын әлегә Кагыйдәләргә туры килми, әгәр:

аларны рөхсәт ителгән файдалану төрләргә тиешле территория зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалану төрләргә исемлегенә кермәсә;

аларның күләмнәре һәм параметрлары тиешле территория зонаның шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән чик күрсәткечләргә туры килмәсә.

3. Рөхсәт ителгән файдалану төрләргә, иң чик (минимал һәм (яисә) максимал) зурлыктары һәм иң чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган жир кишәрлекләргә яисә капитал төзелеш объектларын аларны шәһәр төзелеше регламентына туры китерү срогын билгеләмичә файдаланырга мөмкиннәр, мондый жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану кеше гомере яисә сәламәтлегенә, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектларын өчен куркыныч булган очраклардан тыш.

4. Рөхсәт ителгән файдалану төрләргә, иң чик (минимал һәм (яисә) максимал) зурлыктары һәм иң чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килмәгән жир кишәрлекләреннән яисә капитал төзелеш объектларыннан файдалану дәвам итсә һәм кеше гомере яисә сәламәтлегенә өчен, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектларын өчен куркыныч тудырган очракта, федераль законнар нигезендә мондый жир кишәрлекләреннән һәм объектлардан файдалануга тыю салынырга мөмкин.

5. Чик (минимал һәм (яисә) максимал) зурлыктары һәм чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү бары тик мондый объектларны шәһәр төзелеше регламентына

туры китерү юлы белән яисә аларның рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең чик параметрларына туры килмәвен киметү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин.

6 статья. Территориаль зоналар

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен әзерләгәндә территориаль зоналарның чикләре түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

1) бер территориаль зона чикләрендә жир кишәрлекләреннән гамәлдәге һәм планлаштырылган файдалануның төрле төрләрен берләштерү мөмкинлекләре;

2) жирлекнең генераль планында (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 18 статьясындагы 6 өлешендә билгеләнгән очрактан тыш), шәһәр округының генераль планында, муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасында билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырыла торган үсеше параметрлары;

3) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнгән территориаль зоналар;

4) территориянең барлыкка килгән планлаштырылуы һәм жирдән гамәлдәге файдалану;

5) төрле категориядәге жирләрнең чикләрен планлаштырып үзгәртү;

6) чиктәш жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау;

7) федераль әһәмияттәге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни терәк планы яисә региональ әһәмияттәге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни терәк планы.

2. Территориаль зоналарның чикләре түбәндәгеләр буенча билгеләнә ала:

1) капма-каршы юнәлешләрдәге транспорт агымнарын аерып торучы магистральләр, урамнар, машина юллары линияләре;

2) кызыл линияләр;

3) жир кишәрлекләре чикләре;

4) муниципаль берәмлекләр чикләрендәге торак пунктлар чикләре;

5) муниципаль берәмлекләр чикләре, шул исәптән Мәскәү, Санкт-Петербург һәм Севастополь федераль әһәмияттәге шәһәрләренең шәһәр эчендәге территорияләре чикләре;

6) табигать объектларының табигый чикләре;

7) башка чикләр.

3. Территориаль зоналарның чикләре муниципаль берәмлекләр, торак пунктлар, жир кишәрлекләре чикләрен (Россия Федерациясе Жир кодексында яисә башка федераль законда каралган очракларда, чикләре территориаль зоналар чикләрен кисеп үтәргә мөмкин булган жир кишәрлегеннән тыш) кисеп үтә алмый. Территориаль зоналар чикләрен территорияләрдән файдалануның махсус

шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре, федераль әһәмияткә тарихи җирлекләр территорияләре чикләре, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган региональ әһәмияткә тарихи җирлекләр территорияләре чикләре белән кисештерү рөхсәт ителә.

4. Территориаль зоналарның чикләре, чикләре җир законнары нигезендә территориаль зоналар чикләрен кисеп үтәргә мөмкин булган җир кишәрлегеннән тыш, һәр җир кишәрлегенә бары тик бер территориаль зонага каравы таләбенә җавап бирергә тиеш.

5. Һәр территориаль зона өчен әлеге Кагыйдәләр белән шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә.

7 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

1. Шәһәр төзелеше регламентында җир кишәрлекләренә, шулай ук җир кишәрлекләре өстендә һәм астында булган һәм аларны төзү һәм капитал төзелеш объектларын алга таба эксплуатацияләү процессында кулланыла торган барлык нәрсәләрнең хокукый режимы билгеләнә.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

1) территориаль зона чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан факта файдалану;

2) җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын гамәлдә булган һәм планлаштырылган файдалануның төрле төрләрен бер территориаль зона чикләрендә берләштерү мөмкинлекләре;

3) муниципаль берәмлекләрнең территориаль планлаштыру документларында билгеләнгән функциональ зоналары һәм аларның планлаштырыла торган үсеш характеристикалары;

4) территориаль зоналар төрләре;

5) мәдәни мирас объектларын, махсус сакланылучы табигать территорияләрен, башка табигать объектларын саклау таләпләре.

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

1) җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

2) җир кишәрлекләренә иң чик (минимал һәм (яисә) максимал) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары;

2.1) капитал төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелеше күренешенә таләпләр;

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

4) аңа карата шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру

күздә тотылган очракта, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориядән файдалана алуының мөмкин булган максималь дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре.

4. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында күрсәтелгән территорияль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык җир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына бертигез дәрәжәдә кагыла.

5. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы түбәндәге җир кишәрлекләренә кагылмый:

1) Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкәрләренең) бердәм дәүләт реестрына кертелгән һәйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук ачыкланган мәдәни мирас объектлары булган һәм аларны тоту режимы, реставрацияләү, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм җайлаштыру параметрлары турында карарлар мәдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә кабул ителә торган һәйкәлләр яки ансамбльләр территорияләре чикләрендә;

2) гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

3) линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм/яисә линия объектлары биләгән;

4) файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

6. Тарихи җирлекләр, истәлекле урыннар территорияләренә, территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган зоналарга карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

7. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләр өчен билгеләнми:

урман фонды җирләре;

җир өсте сулары белән капланган җирләр;

запастагы җирләр;

махсус сакланылучы табигать территорияләре җирләре;

авыл хужалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хужалыгы җирләре;

махсус икътисадый зоналар һәм алгарышлы үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләрен.

8. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган җир кишәрлекләреннән файдалану федераль законнар нигезендә вәкаләтле федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының вәкаләтле башкарма хакимият органнары яисә вәкаләтле җирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә.

Урман фонды җирләре составындагы җирләрдән яисә җир кишәрлекләреннән, махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан җирләрдән яисә җир кишәрлекләреннән (махсус сакланылучы табигать территорияләре составына кертелгән торак пунктлар территорияләреннән тыш) файдалану тиешенчә урман хужалыгы регламенты, урман законнары, махсус

сакланылучы табигать территориялэре турындагы законнар нигезендэ махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезлэмэ нигезендэ билгелэнэ.

III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрән үзгәртү турында нигезләмәләр

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

1. Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре жир мөнәсәбәтләре өлкәсендә дөүләт 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. Күчемсез мөлкәтнең бердәм дөүләт реестрында (алга таба – КМБДР) теркәлгән капиталъ төзелеш объектыннан рөхсәт ителгән файдалану төре нигезендә шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төрен билгеләргә мөмкин, әгәр мондый капиталъ төзелеш объекты шушы жир кишәрлеге чикләрендә урнашкан булса һәм мондый капиталъ төзелеш объектыннан рөхсәт ителгән файдалану төре турындагы белешмәләр КМБДР булса.

4. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре, дөүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дөүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дөүләт 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 объектларынан 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 рөхсәт ителми:

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

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

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

4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнмәгән жир кишәрлегенә карата.

8. Жир кишәрлекләреннән файдалануның төп яисә шартлы рөхсәт ителгән төре мондый жир кишәрлегенә карата рөхсәт ителгән файдалануның тиешле төре турында белешмәләр Күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертелгән көннән сайланган дип санала. КМБДР жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре турында белешмәләр кергү таләп ителми.

9. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер үк төрләре ярдәмче һәм шартлы рөхсәт ителгән файдалану төрләре исемлегендә бер үк вакытта булырга мөмкин. Мондый очракларда рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төре территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалануның төп төре белән бергә файдаланылса билгеләнә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төре төп буларак билгеләнү планлаштырылган очракларда кулланыла (РФ Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясында каралган тәртиптә файдалануның мондый төренә рөхсәт алу шарты белән).

9 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 исемлегә дәүләт хезмәтен күрсәтүнең административ регламенты белән билгеләнә.

10 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 исемлегә дәүләт хезмәтен күрсәтүнең административ регламенты белән билгеләнә.

2. Аларга карата хокуklar КМБДР теркэлгэн индивидуаль торак объектын реконструкциялэгэндэ күрсөтелгэн объектынң төзелеш майданы һәм урнашкан урыны үзгәрми икән, жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүлөрдән тайпылуға рөхсәт бирү таләп ителми.

11 статья. Шәһәр төзелеш регламентына туры килми торган жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану

Әлеге кагыйдәләр гамәлгә кертелгәнче билгеләнгән тәртиптә төзелгән һәм шәһәр төзелеш регламенты билгеләнгән территорияләрдә урнашкан һәм билгеләнгән шәһәр төзелеш регламентының гамәлдә булуы кагыла торган шәһәр төзелеш 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 төзелеш 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 төзелеш 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 төрләре рөхсәт ителмәгән очракта;

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

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

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

Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре шәһәр төзелеш 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 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 жирләренә (жир кишәрлекләренә) яңадан бүлгәндә башлангыч жир кишәрлегененң мәйданы 10 проценттан артмаган очракта жир кишәрлекләре барлыкка китерү;

3) жир кишәрлекләрен бүлгәндә, әгәр башлангыч жир кишәрлеге Кагыйдәләр кабул ителгәнчә бирелгән булса, мондый жир кишәрлекләре өчен жир кишәрлегененң минималь мәйданы – 180 кв. метр кулланьп, жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрененң коды 2.3 «блоклардан торак төзелешә» 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 өлешә мөстәкыйль жир кишәрлеге буларак формалаштырыла алмый икән һәм чиктәш жирләрдән файдаланучыларның ризалыгы булган очракта, шулай ук шәһәр төзелешә регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләрененң минималь мәйданы булган икә жир кишәрлеге төзү мөмкин булмаганда, шәһәр төзелешә регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләрененң максималь мәйданыннан артыграк жир кишәрлекләре барлыкка китерү;

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

**IV БҮЛЕК. Вәкаләтле органнар тарафыннан территорияне
планлаштыру документларын әзерләү турында нигезләмә**

**12 статья. Документацияне әзерләүгә гомуми таләпләр территорияне
планлаштыру буенча**

1. Территорияне планлаштыру документларын әзерләүне Министрлык тәәмин 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.

V БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмә

13 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр

1. Гавами тыңлаулар түбәндәге мәсьәләләр буенча яшәешнең уңай шартларына кеше хокукын, жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен үтәү максатларында үткәрелә, моңа Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары нигезендә гавами тыңлаулар һәм ижтимагый фикер алышулар үткәру таләп ителмәгән очраklar керми:

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

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

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

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

5) капиталъ 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 сәгатьтән 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 үткәру тәртибе, шулай ук гавами тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясенә күлүчеләргә консультация бирү тәртибе Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә уставы һәм (яисә) жирле үзидарәнең вәкиллеке органының норматив хокукий акты белән билгеләнә.

VI БҮЛЕК. Жирдөн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмә

14 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.

VII БҮЛЕК. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмә

15 статья. Территорияне комплекслы үстерү

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

16 статья. Шәһәр төзелеше советы

1. Шәһәр төзелеше советы Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлеген» муниципаль берәмлеген башлыгы каршындагы коллегиаль консультатив орган булып тора.

2. Шәһәр төзелеше советы үз эшчәнлеген җирле үзидарә органының норматив хокукый акты белән раслана торган нигезләмә нигезендә гамәлгә ашыра.

3. Шәһәр төзелеше советының шәхси составы җирле үзидарә органының норматив хокукый акты белән раслана. Шәһәр төзелеше советы рәисе – Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлеген» муниципаль берәмлеген башлыгы, сәркатибе - Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлеген» муниципаль берәмлеген башкарма комитеты муниципаль хезмәткәре.

4. Шәһәр төзелеше советы утырышларына аның әгъзасы булмаган затлар чакырылырга мөмкин.

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮГАРЫ ОСЛАН МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫНЫҢ «ОЛЫ МӘМИ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ» МУНИЦИПАЛЬ
БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ
КАГЫЙДӘЛӘРЕ

2 том.

ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ
РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

2025 ел

ЭЧТӘЛЕК

1	
КЕРЕШ.....	
I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр.....	5
1 статья. Куллану өлкәсе.....	5
2 статья. Төп төшенчәләр.....	6
II БҮЛЕК. Вәкаләтле органнар тарафыннан жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмәләр.....	9
3 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре.....	9
4 статья. Муниципаль берәмлекләрнең жирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында шәһәр төзелеше эшчәнлегенә өлкәсендәге вәкаләтләрне яңадан бүлү.....	12
5 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр.....	13
6 статья. Территориаль зоналар.....	13
7 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану.....	14
III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр.....	17
8 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү.....	17
9 статья. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт.....	18
10 статья. Капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт.....	18
11 статья. Шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану.....	18
12 статья. Документацияне әзерләүгә гомуми таләпләр буенча	территорияне планлаштыру 21
V БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмә.....	22
13 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр.....	22
VI БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмә.....	23
14 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында гомуми нигезләмәләр.....	23
VII БҮЛЕК. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмә.....	24
15 статья. Территорияне комплекслы үстерү.....	24
16 статья. Шәһәр төзелеш советы.....	24
VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары.....	3
17 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар.....	3
18 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре.....	5
19 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр (китерелми).....	8
IX БҮЛЕК. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, жир кишәрлекләренә иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларын билгеләү өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары.....	8
20 статья. Территориаль зоналар.....	9
21 статья. Шәһәр төзелеш регламентының гамәлдә булуы кагылмый торган территорияләр.....	20
X БҮЛЕК. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр.....	21
23 статья. Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар.....	21
24 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр.....	24

**ХІ БҮЛЕК. Территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары
белән тәэмин ителешенең минималь рөхсәт ителә торган дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре
һәм мондый объектларның халык өчен территориаль яктан файдалана алуының максималь
рөхсәт ителә торган дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре.....27**

30 статья. Төп нигезләмәләр

VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары

17 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

1. Шәһәр төзелешен зоналаштыруның күрсәтелгән картасы әлеге Кагыйдәләрнең аерылгысыз өлеше булып тора.

2. Бу картада күрсәтелгән:

территориаль зоналарның чикләре һәм аларның код билгеләре;

шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы кагылмый торган территорияләр;

шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән территорияләр.

Территориаль зоналарның чикләре әлеге Кагыйдәләрнең 1 томындагы 9 статья нигезләмәләре нигезендә билгеләнгән.

3. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлеген» муниципаль берәмлегенә территориясендә территориаль зоналарның түбәндәгеләргә төрләргә тәкъдим ителгән:

индивидуаль торак йортлар төзү зоналары;

күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналар;

инженерлык инфраструктурасы зоналары;

авыл хужалыгы билгеләнешендәгеләргә башка зоналар (авыл хужалыгын тәэмин итү объектлары);

авыл хужалыгы предприятиеләренә җитештерү зоналары;

ял итү зоналары;

зират зоналары;

калдыклар белән эш итү зоналары.

4. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында чикләрендә территорияне комплекслы үстерү каралган территорияләр мәжбүри тәртиптә билгеләнә. Мондый территорияләрнең чикләре бер яки берничә территориаль зона чикләренә буенча билгеләнә.

Территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территорияләр чикләре территорияне комплекслы үстерү турында җирле үзидарәненң вәкаләтле органы карары һәм территорияне комплекслы үстерү турында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзү хокукына җирле үзидарәненң вәкаләтле органы һәм ачык аукцион җиңүчесе арасында төзелгән яисә Россия Федерациясенең Шәһәр төзелешенә кодексы нигезендә мондый шартнамә төзү хокукына ия булган башка затлар арасында төзелгән шартнамә нигезендә эзерләнгән территорияне планлаштыру документлары нигезендә билгеләнә.

Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган территорияләр Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлеген» муниципаль берәмлегенә чикләрендә билгеләнмәгән, шуңа күрә әлеге Кагыйдәләр материалларында күрсәтелмәгән.

18 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре

1. Шәһәр төзелешен зоналаштыруның күрсәтелгән картасы әлеге Кагыйдәләрнең аерылгысыз өлеше булып тора.

2. Бу картада күрсәтелгән:

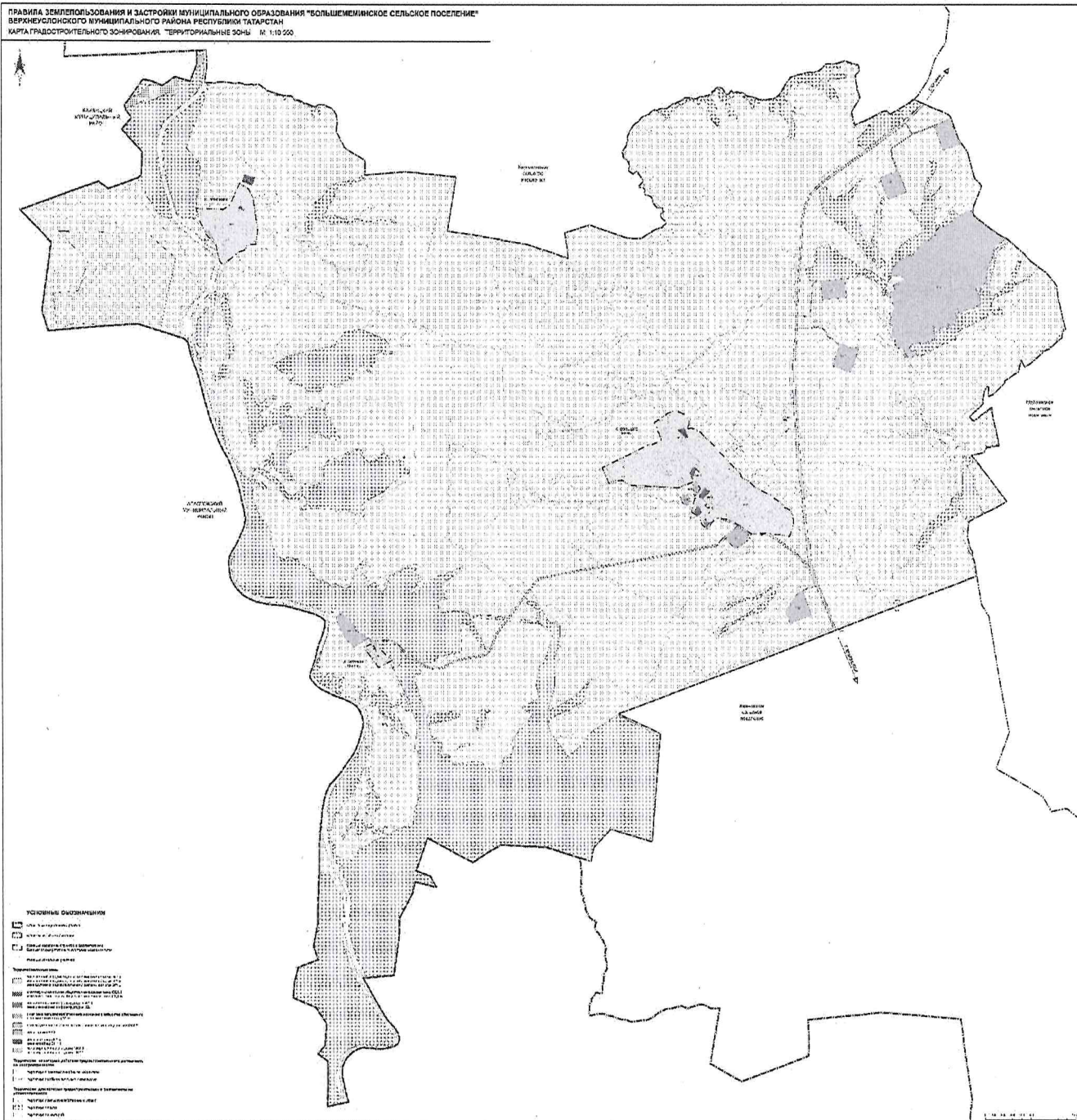
Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры белешмәләре яисә расланган зона проекты нигезендә билгеләнгән тәртиптә расланган территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре;

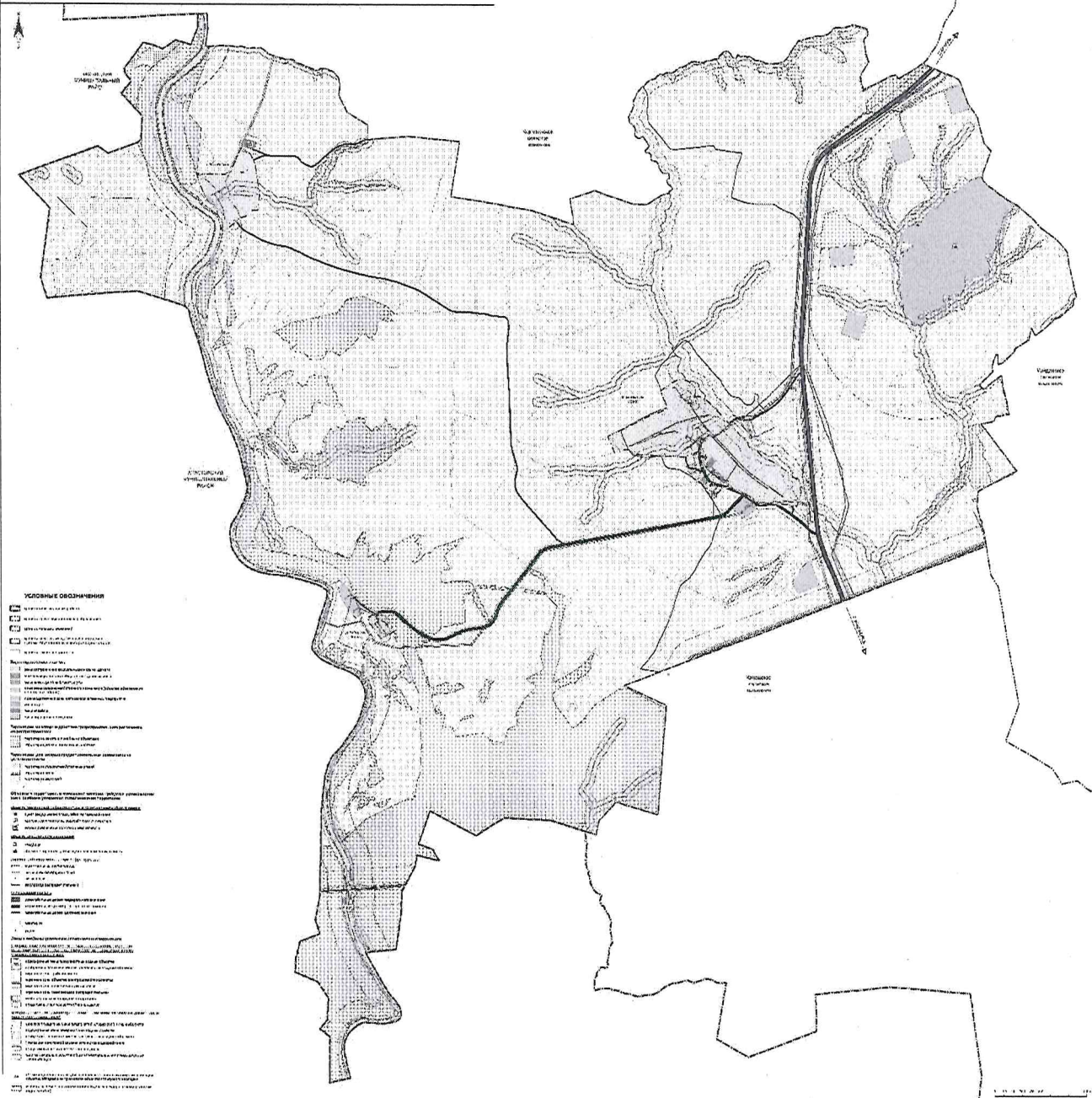
норматив-техник документлар һәм Кагыйдәләр таләпләре нигезендә күрсәтелгән территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре (якынча).

3. Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры белешмәләре яисә расланган зона проекты нигезендә билгеләнгән тәртиптә расланган территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре Россия Федерациясә законнары нигезендә җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануга өстәмә чикләүләр кертә. Характеристикалары законнарда, башка норматив хокукый актларда билгеләнгән файдалану режимнарына туры килмәгән территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары әлеге Кагыйдәләргә туры килми.

4. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләреннән тыш, шәһәр төзелешен зоналаштыруның күрсәтелгән картасында мәдәни мирас объектларының, ачыкланган мәдәни мирас объектларының, мәдәни мирас объектлары билгеләренә ия объектларның урнашу урыны; мәдәни мирас объектлары территорияләре; тарихи җирлекләр территорияләре чикләре чагылдырыла.

5. Бу картада шулай ук алар турындагы белешмәләр КМБДР саклана торган урманчылыкларның чикләре күрсәтелгән. Урманчылыкларның чикләре мәгълүмат максатларында күрсәтелгән һәм Россия Федерациясә Урман кодексы нигезендә урман хужалыгы регламенты гамәлдә булган җирләргә билгеләргә мөмкинлек бирә.





19 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр (китерелми)

1. Территориаль зоналар чикләре урнашу урынының график тасвирламасы, Күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар системасында әлеге чикләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегә булган билгеләнгән территорияль зоналар чикләре турындагы белешмәләр әлеге Кагыйдәләргә мәжбүри кушымта булып тора.

Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә жирлекнең жирле үзидарә органнары шулай ук территорияль зоналар чикләре урнашкан урынның текст тасвирламасын әзерләргә хокуклы. Әлеге Кагыйдәләр проектын эшләү кысаларында территорияль зоналар чикләре урнашу урынының текст тасвирламасы әзерләнмәгән һәм территорияль зоналар чикләре турындагы белешмәләргә кертелмәгән.

2. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр:

1) Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең «Торак пунктлар, территорияль зоналар, махсус сакланылучы табигать территорияләре, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренең урнашу урынын график тасвирлау рәвешләрен, торак пунктлар, территорияль зоналар, махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләренең характерлы нокталары координаталарын төгәл билгеләүгә таләпләрне, торак пунктлар, территорияль зоналар, махсус сакланылучы табигать территорияләре, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре турында белешмәләр булган электрон документ форматын билгеләү турында» 2022 елның 26 июлендәге П/0292 номерлы боерыгы нигезендә әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән жирлекнең барлык территорияль зоналары чикләре турында белешмәләр булган PDF форматындагы электрон документ рәвешендә;

2) Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләргә Күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кергү өчен кирәкле XML форматындагы электрон документлар рәвешендә.

IX БҮЛЕК. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, жир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәре һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларын билгеләү өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары

20 статья. Территориаль зоналар

1. Индивидуаль торак йортлар төзү зоналары

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге территориясендә түбәндәге индивидуаль торак йортлар төзү зоналары тәкъдим ителгән:

Зона исеме	Зона индексы
индивидуаль торак йортлар төзү зонасы Ж1.1	Ж1.1
шәхси торак йортлар төзү зонасы Ж1.2	Ж1.2
шәхси торак йортлар төзү зонасы Ж1.3	Ж1.3

Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләрененң иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре коды *	Рөхсәт ителгән файдалану төре исеме *	Жир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәре һәм капиталъ төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары			
		жир кишәрлеген майданы (кв. м)	Катларның максималь саны/ биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның максималь биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләреннән чикләреннән минималь чигенүләр
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.1	Индивидуаль торак төзелеш өчен	минималь – 1000; максималь – 5000.	Төп корылма катларының иң чик саны – 3 (мансарданы да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклеге – 10 м; ярдәмче корылмаларныкы – 3,5 м (яксы түбәле), 4,5 м (иңкү түбәле, биеклеге тимераякта). Киртәләрнең максималь биеклеге – 2,0 м.	20	5 м – жир кишәрлегенен урамга чыга торган якларыннан; 3 м – төп корылма өчен башка яклардан; ярдәмче корылмалар өчен ян юлга чыга торган яктан; ярдәмче корылмалар өчен урам-юл челтәренә чыкмый торган яклардан – 1 м.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир кишәрлеген)	минималь – 1000; максималь – 5000.	Төп корылма катларының иң чик саны – 3 (мансарданы да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик	20	5 м – жир кишәрлегенен урамга чыга торган якларыннан; 3 м – төп корылма өчен башка

			биеклеге – 10 м; ярдәмче корылмаларныкы – 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (иңкү түбәле, биеклегә тимераякта). Киртәләрнең максималь биеклегә – 2,0 м.		яклардан; ярдәмче корылмалар өчен ян юлга чыга торган яктан; ярдәмче корылмалар өчен урам-юл челтәренә чыкмый торган яклардан – 1 м.
2.3	Блокланган торак төзелеше	минималь – 1000; максималь – 2000.	Төп корылма катларының иң чик саны – 3 (мансарданы да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклегә – 10 м; ярдәмче корылмаларныкы – 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (иңкү түбәле, биеклегә тимераякта). Киртәләрнең максималь биеклегә – 2,0 м.	30	5 м – жир кишәрлегенә урамга чыга торган якларыннан; 3 м – төп корылма өчен башка яклардан (чиктәш блоклардан тыш); ярдәмче корылмалар өчен ян юлга чыга торган яктан; ярдәмче корылмалар өчен урам-юл челтәренә чыкмый торган яклардан – 1 м.
2.7.	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
2.7.1.	Автотранспортны саклау	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре					
билгеләнми					
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
2.1.1	Азкатлы күпфатирлы торак төзелеше	минималь – 1000; максималь – билгеләнми.	Төп корылма катларының иң чик саны – 4 (мансарданы да кертеп); Төп корылманың иң чик биеклегә – 15 м; Киртәләрнең максималь биеклегә – 1 м.	40	5 м
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
13.1	Яшелчәчәлек алып бару	минималь – 600; максималь – 5000.	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми

* Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең 10.11.2020 ел, №П/0412 боерыгы белән расланган Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә

Башка таләпләр:

Ярдәмче корылмаларны, автомобиль транспортын саклау урыннарыннан тыш, урам ягыннан урнаштыру рөхсәт ителми.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

2. Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналар

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенә территориясендә түбәндәге күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналар тәкъдим ителгән:

Зона исеме	Зона индексы
күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона ОД1.1	ОД1.1
күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона ОД1.3	ОД1.3

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләрененң иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүенң, реконструкцияләүенң иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре коды *	Рөхсәт ителгән файдалану төре исеме *	Жир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары			
		жир кишәрлеге майданы (кв. м)	Катларның максималь саны/ биналарның, төзелмәләренн, корылмаларның максималь биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.7.1.	Автотранспортны саклау	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.2	Социаль хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.3	Көнкүреш хезмәте күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.4.1.	Амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.5	Мәгариф һәм агарту	билгеләнми	билгеләнми	80	5 м
3.6	Мәдәни үсеш	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.7	Дини файдалану	билгеләнми	билгеләнми	80	5 м
3.8	Ижтимагый идарә	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.1	Эшлекле идарә	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми

4.4	Кибетләр	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.6	Гомуми туклану	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.7	Кунакханә хезмәте күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.8.1	Күңел ачу чаралары	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.9	Хезмәт гаражлары	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
5.1	Спорт.	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
8.3	Эчке хокук тәртибен тәмин итү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

билгеләнми

Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре

2.1	Индивидуаль торак төзелеше өчен	минималь – 1000; максималь – 5000.	Төп корылма катларының иң чик саны – 3 (мансарданы да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклеге – 10 м; ярдәмче корылмаларныкы – 3,5 м (яксы түбәле), 4,5 м (иңкү түбәле, биеклеге тимераякта). Киртәләрнең максималь биеклеге – 2,0 м.	20	5 м – жир кишәрлегенә урамга чыга торган якларыннан; 3 м – төп корылма өчен башка яклардан; ярдәмче корылмалар өчен ян юлга чыга торган яктан; ярдәмче корылмалар өчен урам-юл челтәренә чыкмый торган яклардан – 1 м.
2.1.1	Азкатлы күпфатирлы торак төзелеше	минималь – 400; максималь – билгеләнми.	Төп корылма катларының иң чик саны – 4 (мансарданы да кертеп); Төп корылманың иң чик биеклеге – 15 м; Киртәнең максималь биеклеге – 1 м.	40	5 м
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир кишәрлеге)	минималь – 1000; максималь – 5000.	Төп корылма катларының иң чик саны – 3 (мансарданы да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклеге – 10 м;	20	5 м – жир кишәрлегенә урамга чыга торган якларыннан; 3 м – төп корылма өчен башка яклардан; ярдәмче

			ярдәмче корылмаларныкы – 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (иңкү түбәле, биеклегә тимераякта). Киртәләрнең максималь биеклегә – 2,0 м.		корылмалар өчен ян юлга чыга торган яктан; ярдәмче корылмалар өчен урам-юл челтәренә чыкмый торган яктардан – 1 м.
2.3	Блокланган торак төзелеше	минималъ – 1000; максималъ – 2000.	Төп корылма катларының иң чик саны – 3 (мансарданы да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклегә – 10 м; ярдәмче корылмаларныкы – 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (иңкү түбәле, биеклегә тимераякта). Киртәләрнең максималь биеклегә – 2,0 м.	30	5 м – жир кишәрлегенә урамга чыга торган яктарыннан; 3 м – төп корылма өчен башка яктардан (чиктәш блоктардан тыш); ярдәмче корылмалар өчен ян юлга чыга торган яктан; ярдәмче корылмалар өчен урам-юл челтәренә чыкмый торган яктардан – 1 м.
2.5.	Уртача катлы торак төзелеше	билгеләнми	Төп корылма катларының иң чик саны – 8 (мансарданы да кертеп); Төп төзелешнең иң чик биеклегә билгеләнми; Киртәнең максималь биеклегә – 1 м.	40	5 м
2.6.	Күпкатлы торак төзелеше (биек йортлар)	билгеләнми	Төп корылма катларының иң чик саны – 20 (мансарданы да кертеп); Төп төзелешнең иң чик биеклегә билгеләнми; Киртәнең максималь биеклегә – 1 м.	40	5 м
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар))	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.3	Базарлар	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.9.1.	Юл сервисы объектлары	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлегә	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
6.4	Азык-төлек сәнәгате	билгеләнми	билгеләнми	80	билгеләнми
6.9	Складлар	билгеләнми	билгеләнми	60	билгеләнми

* Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенә 10.11.2020 ел, №П/0412 боерыгы белән расланган Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

3. Инженерлык инфраструктурасы зоналары

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлеген» муниципаль берәмлегенә территориясендә түбәндәге инженерлык инфраструктурасы зоналары тәкъдим ителгән:

Зона исеме	Зона индексы
инженерлык инфраструктурасы зонасы И2.0	И2.0
инженерлык инфраструктурасы зонасы И2.1	И2.1

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләреннән иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре коды *	Рөхсәт ителгән файдалану төре исеме *	Жир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары			
		жир кишәрлегенә мәйданы (кв. м)	Катларның максималь саны/ биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның максималь биеклегенә	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләрен чикләреннән минималь чигенүләр
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендәге һәм аңа чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлеккә тәэмин итү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
6.7	Энергетика	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
6.8	Элемтә	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
7.2.1.	Автомобиль юлларын урнаштыру	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
7.5	Торба үткәргеч транспорты	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
11.3	Гидротехник корылмалар	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
12.0.1	Урам-юл челтәре	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләр
билгеләнми
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләр
билгеләнми

* Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең 10.11.2020 ел, №П/0412 боерыгы белән расланган Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләр классификаторы нигезендә

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

4. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге башка зоналар (авыл хужалыгын тәмин итү объектлары)

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенә территориясендә түбәндәге авыл хужалыгы билгеләнешендәге башка зоналар (авыл хужалыгын тәмин итү объектлары) бар:

Зона исеме	Зона индексы
авыл хужалыгы билгеләнешендәге башка зона (авыл хужалыгын тәмин итү объектлары) C2.0	C2.0

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләр; жир кишәрлекләрененң иң чик (минимал һәм (яисә) максимал) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре коды *	Рөхсәт ителгән файдалану төре исеме *	Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары			
		жир кишәрлеге майданы (кв. м)	Катларның максималь саны/ биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның максималь биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
1.14	Авыл хужалыгын фәнни тәмин итү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	билгеләнми	билгеләнми	60	билгеләнми
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тәмин итү	билгеләнми	билгеләнми	60	билгеләнми
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.10	Ветеринария хезмәте күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
7.2.1.	Автомобиль юлларын урнаштыру	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
12.0	Гомуми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми

	файдаланудагы жир кишәрлекләр (территорияләр)				
Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләр					
билгеләнми					
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләр					
билгеләнми					

* Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең 10.11.2020 ел, №П/0412 боерыгы белән расланган Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләр классификаторы нигезендә

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

5. Авыл хужалыгы предприятиеләренәң житештерү зоналары

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә территориясендә түбәндәге авыл хужалыгы предприятиеләренәң житештерү зоналары тәкъдим ителгән:

Зона исеме	Зона индексы
авыл хужалыгы предприятиеләренәң житештерү зонасы СХ2.0	СХ2.0

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләр; жир кишәрлекләренәң иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре коды *	Рөхсәт ителгән файдалану төре исеме *	Жир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары			
		жир кишәрлегенә майданы (кв. м)	Катларның максималь саны/ биналарның, төзелмәләреннң, корылмаларның максималь биеклегенә	төзелешннң максималь проценты	жир кишәрлекләреннң чикләреннән минималь чигенүләр
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
1.3	Яшелчәчелек	билгеләнми	билгеләнми	80	билгеләнми
1.7	Терлекчелек	билгеләнми	билгеләнми	80	билгеләнми
1.12	Умартачылык	билгеләнми	билгеләнми	80	билгеләнми
1.13	Балыкчылык	билгеләнми	билгеләнми	80	билгеләнми
1.14	Авыл хужалыгын фәнни тәмин итү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
1.17	Питомниклар	билгеләнми	билгеләнми	80	билгеләнми
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тәмин итү	билгеләнми	билгеләнми	60	билгеләнми
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми

3.10	Ветеринария хезмәте күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
7.2.1.	Автомобиль юлларын урнаштыру	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре					
билгеләнми					
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
билгеләнми					

* Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең 10.11.2020 ел, №П/0412 боерыгы белән расланган Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

6. Ял итү зоналары

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясендә түбәндәге ял итү зоналары бар:

Зона исеме	Зона индексы
ял итү зонасы РЗ.3	РЗ.3

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре коды *	Рөхсәт ителгән файдалану төре исеме *	Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары			
		жир кишәрлеге майданы (кв. м)	Катларның максималь саны/ биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның максималь биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.6.2.	Мәдәният һәм ял парклары	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
5.0	Ял (рекреация)	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
7.2.1.	Автомобиль юлларын урнаштыру	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
9.2	Курорт эшчәнлеге	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	билгеләнми			
12.0	Гомуми файдаланудагы	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми

	жир кишәрлекләре (территорияләр)				
Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре					
билгеләнми					
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
2.0	Торак төзелеше	билгеләнми	билгеләнми	40	билгеләнми
2.7.1.	Автотранспортны саклау	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.6	Гомуми туклану	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.9	Хезмәт гаражлары	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
8.3	Эчке хокук тәртибен тәмин итү	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми

* Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең 10.11.2020 ел, №П/0412 боерыгы белән расланган Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

7. Зират зоналары

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлеген» муниципаль берәмлегенә территориясендә түбәндәге зират зоналары тәкъдим ителгән:

Зона исеме	Зона индексы
зиратлар зонасы СН1.0	СН1.0
зиратлар зонасы СН1.1	СН1.1

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләрененң иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре коды *	Рөхсәт ителгән файдалану төре исеме *	Жир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары			
		жир кишәрлеге майданы (кв. м)	Катларның максималь саны/ биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның максималь биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.7.1.	Автотранспортны саклау	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
4.9	Хезмәт гаражлары	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
7.2.1.	Автомобиль юлларын	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми

	урнаштыру				
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
12.1	Йола эшчәнлеге	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре					
билгеләнми					
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
билгеләнми					

* Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең 10.11.2020 ел, №П/0412 боерыгы белән расланган Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

8. Калдыклар белән эш итү зоналары

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге территориясендә түбәндәге калдыклар белән эш итү зоналары тәкъдим ителгән:

Зона исеме	Зона индексы
калдыклар белән эш итү зонасы CH2.0	CH2.0
калдыклар белән эш итү зонасы CH2.1	CH2.1

Калдыклар белән эш итү зоналары житештерү һәм куллану калдыкларын, медицина, биологик һәм башка калдыкларны саклау, күмү, урнаштыру, утильләштерү, зарарсызландыру, эшкәртү объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән. Әлеге төр зоналарны урнаштыру күрсәтелгән зоналарны бүлөп бирү юлы белән генә тәмин ителергә мөмкин һәм башка территорияль зоналарда ярамый

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләрененң иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре коды *	Рөхсәт ителгән файдалану төре исеме *	Жир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын төзүнең һәм реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары			
		жир кишәрлеген майданы (кв. м)	Катларның максималь саны/ биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның максималь биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.7.1.	Автотранспортны саклау	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми

4.9	Хезмэт гаражлары	билгеләнми	билгеләнми	100	билгеләнми
7.2.1.	Автомобиль юлларын урнаштыру	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
12.2	махсус эшчәнлек	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре					
билгеләнми					
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
билгеләнми					

* Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең 10.11.2020 ел, №П/0412 боерыгы белән расланган Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

21 статья. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы кагылмый торган территорияләр

1. Линия объектлары биләгән территорияләр

Әлеге Кагыйдәләрдә линия объектлары биләгән территорияләргә тимер юлларга һәм автомобиль юлларына бүленгән полосалар чикләрендә урнашкан яисә фактта мондый юллар биләгән территорияләр керә.

2. Файдалы казылмалар чыгару территорияләре

Файдалы казылмалар чыгару территорияләренә әлеге Кагыйдәләрдә руда булмаган файдалы казылмалар ятмаларының тау бүлеп бирелгән урыннары чикләрендә урнашкан, шулай ук нефть чыгару сәнәгате объектлары биләгән территорияләр керә.

22 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән территорияләр

1. Авыл хужалыгы жирләре территорияләре

Әлеге Кагыйдәләрдә авыл хужалыгы жирләре территорияләренә авыл хужалыгы жирләре (сөрүлекләр, печәнлекләр, көтүлекләр, ятмалар, күпъяклы утыртмалар биләгән жирләр), шулай ук жирләренә тискәре йогынтыдан яклауны тәмин итү өчен билгеләнгән хужалык эчендәге юллар, коммуникацияләр, урман утыртмалары, су объектлары, шулай ук авыл хужалыгы житештерүенә хезмәт күрсәтү өчен кирәкле капитал булмаган корылмалар биләгән жирләр керә.

Авыл хужалыгы жирләренә караган жир кишәрлекләреннән һәм жирләрдән файдалану Россия Федерациясә Жир кодексы һәм «Авыл хужалыгы

билгеләнешендәге жирләрнең әйләнеше турында» 24.07.2002 ел, №101-ФЗ федераль закон нигезендә билгеләнә.

2. Урман территорияләре

Әлеге Кагыйдәләрдә урман территорияләренә, өске су объектлары белән капланган яисә тимер юллар яисә каты өслекле автомобиль юллары биләгән территорияләр керми, урман фондына керүче территорияләр керә.

Жир кишәрлекләреннән һәм жирләрдән урман фонды чикләрендә файдалану Россия Федерациясе Урман кодексы нигезендә урман хужалыгы регламенты белән билгеләнә.

3. Акваторияләр территорияләре

Әлеге Кагыйдәләрдә акваторияләр территорияләренә өске су объектлары белән капланган территорияләр керә.

Жир кишәрлекләреннән һәм жир өсте сулары белән капланган жирләрдән файдалану Россия Федерациясе Су кодексы нигезендә билгеләнә.

Х БҮЛЕК. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр

23 статья. Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган, билгеләнгән тәртиптә расланган, Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры белешмәләренә ярашлы рәвештә чагылдырылган яисә расланган зона проекты нигезендә күрсәтелгән түбәндәге зоналар эшли:

Зона төрләре	Зоналар чикләре турында белешмәләр чыганагы	Зоналар режимын билгели торган норматив документ
жир өсте су объектларының су саклау зоналары	Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры	Россия Федерациясе Су кодексы
жир өсте су объектларының яр буге саклык полосалары	Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры	Россия Федерациясе Су кодексы
торбаүткәргечләрнең саклау зоналары	Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры	Россия Дәүләт техник күзәтчелегенең 22.04.1992 ел, №9 карары белән расланган Магистраль торба үткәргечләренә саклау кагыйдәләре
		Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Торбаүткәргечләрнең саклау зоналарында җирләрдән файдалану тәртибен раслау турында» 2007 елның 20 августындагы 395 номерлы карары
Электр челтәре хужалыгы объектларының саклык зоналары	Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры	Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Электр челтәрләре хужалыгы объектларының саклык зоналарын һәм мондый зоналар чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләреннән файдалануның махсус шартларын билгеләү тәртибе турында» 2009 елның 24 февралендәге 160 номерлы карары
элемент линияләренен һәм корылмаларының саклау зоналары	Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры	Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 1995 елның 9 июнендәге 578 номерлы карары белән расланган Электр линияләрен һәм корылмаларын саклау кагыйдәләре
бүлгеч газүткәргечләрнең саклау зоналары	Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры	Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Газ бүлү челтәрләрен саклау кагыйдәләрен раслау турында» 2000 елның 20 ноябрендәге 878 номерлы карары
махсус сакланылучы табигать территорияләре	мәгълүмат өлеге статьяның 3 пунктында китерелгән	
Автомобиль юлларының юл буге полосалары	Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры	«Россия Федерациясендә автомобиль юллары һәм юл эшчәнлеге турында һәм Россия Федерациясенең аерым закон

		актларына үзгәрешләр кертү хакында» 2007 елның 8 ноябрендәге 257-ФЗ номерлы федераль закон
--	--	--

Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестры белешмәләре яисә расланган зона проекты нигезендә билгеләнгән тәртиптә расланган территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре Россия Федерациясә законнары нигезендә җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануга өстәмә чикләүләр кертә. Характеристикалары законнарда, башка норматив хокукый актларда билгеләнгән файдалану режимнарына туры килмәгән территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары әлеге Кагыйдәләргә туры килми.

2. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлегә» муниципаль берәмлеге территориясә өчен территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган түбәндәге зоналар бар, алар норматив-техник документлар һәм Кагыйдәләр таләпләре нигезендә чагылдырылган (якынча):

Зона төрләре	Зоналарның күләмен һәм режимын билгели торган норматив документ
Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар саклык зоналары	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-саклык зоналары һәм санитар классификациясә», Россия Федерациясә Баш дәүләт санитария табибының 2007 елның 25 ноябрендәге 74 номерлы карары белән расланган;
җир өсте су объектларының су саклау зоналары	Россия Федерациясә Су кодексы
җир өсте су объектларының яр бие саклык полосалары	Россия Федерациясә Су кодексы
Су белән тәмин итү чыганаclarын санитар саклау зоналарының I поясы	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Су белән тәмин итү чыганаclarын һәм эчәргә яраклы суүткәргечләрне санитар саклау зоналары», Россия Федерациясә Баш дәүләт санитария табибының 14.03.2022 ел, №10 карары белән гамәлгә кертелгән
магистраль яисә сәнәгать торбаүткәргечләренә кадәр минималь ераклык зонасы	Кагыйдәләр җыелмасы 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистраль торбаүткәргечләр». Актуальләштерелгән редакция СНиП 2.05.06-85*
	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-саклык зоналары һәм санитар классификациясә», Россия Федерациясә Баш дәүләт санитария табибының 2007 елның 25 ноябрендәге 74 номерлы карары белән расланган
Автомобиль юлларының юл бие полосалары	«Россия Федерациясендә автомобиль юллары һәм юл эшчәнлеге турында һәм Россия Федерациясендә аерым закон актларына үзгәрешләр кертү хакында» 2007 елның 8 ноябрендәге 257-ФЗ номерлы федераль закон

Норматив-техник документлар һәм кагыйдәләр (ориентирлы) таләпләре нигезендә күрсәтелгән территориядән файдалануның махсус шартлары булган

зоналарның чикләре әлеге Кагыйдәләрдә мәгълүмат максатларында күрсәтелгән.

3. Махсус сакланыла торган табигать территорияләре.

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлеген» муниципаль берәмлеген территориясендә түбәндәгеләр махсус сакланылучы табигый территория күрсәтелгән:

региональ әһәмияттәгеләр «Зәя елгасы» табигать һәйкәлен Татарстан АССР Министрлар Советының 10.01.1978 ел, №25 карары һәм Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 29.12.2005 ел, №644 карары белән махсус сакланылучы табигать территорияләргә исемлегенә кертелгән; табигать һәйкәлен махсус саклау режимы Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 29.03.2019 ел, №237 карары белән билгеләнгән; билгеләнгән чикләргә турында белешмәләр Күчмәсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында тәкъдим ителгән.

24 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр

Мәдәни мирас объектларын саклау «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарихи һәм мәдәни ядкәрләре) турында» 2002 елның 25 июнендәге 73-ФЗ номерлы федераль закон, «Татарстан Республикасында мәдәни мирас объектлары турында» 2005 елның 1 апрелендәге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законы һәм башка норматив хокукый актлар таләпләре нигезендә гамәлгә ашырыла.

1. Мәдәни мирас объектлары, ачыкланган мәдәни мирас объектлары, мәдәни мирас объектлары билгеләренә ия объектлар исемлеге

1.1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә түбәндәге мәдәни мирас объектлары, ачыкланган мәдәни мирас объектлары, мәдәни мирас объектлары билгеләренә ия объектлар тәкъдим ителгән:

Объектның статусы	Объектның исеме	Урнашу урыны	Оештыру-боеру документы	Картадагы №
ачыкланган мәдәни мирас объектлары	Изге Кенәз Александр Невский чиркәве, 1892 – 1894 еллар.	Олы Мәми авылы	–	4.1
	Изге Иоанн Златоуст чиркәве, 1732 ел, 1896 ел.	Ивановский поселогы	–	4.2

1.2. Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгы тарафыннан 2015 елның 22 июленә бирелгән мәгълүмат нигезендә белешмә мәдәни мирас объектлары, ачыкланган мәдәни мирас объектлары һәм мәдәни мирас объектлары билгеләренә ия объектлар исемлекләре нигезендә бирелгән

2. Мәдәни мирас объектлары территорияләре

2.1. Мәдәни мирас объектлары территорияләре – Россия Федерациясе халыклары мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни һәйкәлләренен) бердәм дәүләт реестрына кертелгән һәйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук ачыкланган мәдәни мирас объектлары булган һәм аларны тоту режимы, реставрацияләү, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм жайлаштыру параметрлары турында карарлар мәдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә кабул ителә торган һәйкәлләр яки ансамбльләр территорияләре;

2.2. Мәдәни мирас объекты территориясе чикләрендә:

һәйкәл яисә ансамбль территориясендә капиталъ төзелеш объектларын төзү һәм һәйкәл яисә ансамбль территориясендә булган капиталъ төзелеш

объектларының күләм-пространство характеристикаларын арттыру; мәдәни мирас объектын яисә аның аерым элементларын саклап калу, мәдәни мирас объектының тарихи-шәһәр төзелеше яисә табигать мохитен саклап калу, Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни һәйкәлләренен) бердәм дәүләт реестрына кертелгән мәдәни мирас объектлары булган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт ясау эшләреннән яисә ачыкланган мәдәни мирас объектларыннан тыш, жир, төзелеш, мелиорация һәм башка эшләр башкару, мәдәни мирас объектлары территорияләрендә урнашкан һәм мәдәни мирас объектлары булып тормаган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт эшләрен башкару тыла;

истәлекле урын территориясендә истәлекле урын территориясе чикләрендәге һәйкәлләрне һәм ансамбльләрне саклау буенча эшләр, истәлекле урынның Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренен) бердәм дәүләт реестрына кертү өчен нигез булып торган һәм мәжбүри сакланырга тиешле үзенчәлекләренен сакланышын тәмин итүгә юнәлдерелгән эшләр; истәлекле урынның Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни һәйкәлләренен) бердәм дәүләт реестрына кертү өчен нигез булып торган һәм һичшиксез сакланырга тиешле үзенчәлекләре сакланып калган очракта, юкка чыккан шәһәр төзелеше мохитен торгызу максатларында капиталъ төзелеш объектларын төзү; капиталъ төзелеш объектларын чикләнгән төзүне, капиталъ ремонтлауны һәм реконструкциялүне гамәлгә ашыру; Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни һәйкәлләренен) бердәм дәүләт реестрына кертелгән мәдәни мирас объектлары яисә ачыкланган мәдәни мирас объектлары булган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт эшләре; истәлекле урын территориясендә урнашкан һәм мәдәни мирас объектлары булмаган күпфатирлы йортларда гомуми мөлкәткә капиталъ ремонт эшләре рөхсәт ителә;

һәйкәл, ансамбль яисә истәлекле урын территориясендә мәдәни мирас объектының сакланышын тәмин итү таләпләренә каршы килми торган һәм мәдәни мирас объектының хәзерге шартларда эшләвен тәмин итәргә мөмкинлек бирә торган хужалык эшчәнлеген алып бару рөхсәт ителә.

2.3. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясендә урнашкан мәдәни мирас объектлары территориясенен билгеләнгән чикләре турында Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында белешмәләр булмау сәбәпле, территорияне зоналаштыру карталарында күрсәтелгән объектларның чикләре күрсәтелмәгән.

3. Мәдәни мирас объектларын саклау зоналары

3.1. Мәдәни мирас объектларын саклау зоналары мәдәни мирас объектларын саклауны тәмин итү максатларында билгеләнә.

3.2. Саклау зоналары чикләре мәдәни мирас объектларын саклау зоналары проекты белән билгеләнә, ул күрсәтелгән зоналарда урнашкан проектлана торган зоналар чикләре һәм мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре тасвирламасын, әлегә зоналар чикләрендә җирләрдән файдалану режимнары һәм шәһәр төзелеше регламентлары проектларын үз эченә алган текст һәм карталар (схемалар) рәвешендәге документациядән гыйбарәт.

3.3. Саклау зоналары проектларын эшләү, саклау зоналары чикләрендә территориядән файдалану режимнарын билгеләү Россия Федерациясә Хөкүмәтенә «Россия Федерациясә халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарихи һәм мәдәни һәйкәлләрен) саклау зоналары турында нигезләмә раслау Россия Федерациясә Хөкүмәтенә норматив хокукый актларының аерым нигезләмәләренә үз көчләрен югалтуын тану турында» 2015 елның 12 сентябрәндәге 972 номерлы карары, «Татарстан Республикасында мәдәни мирас объектлары турында» 2005 елның 1 апреләндәге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы һәм башка норматив хокукый актлар белән җайга салына.

3.4. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлегә» муниципаль берәмлегә территориясенә карата мәдәни мирас объектларын саклауның билгеләнгән зоналары юк.

**ХІ БҮЛЕК. Территориянең коммуналь, транспорт, социаль
инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенең минималь рөхсәт
ителә торган дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре һәм мондый
объектларның халык өчен территорияль яктан файдалана алуының
максималь рөхсәт ителә торган дәрәжәсенең исәпләмә күрсәткечләре**

30 статья. Төп нигезләмәләр

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

2. Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган территорияләр Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Мәми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә билгеләнмәгән, шуңа бәйле рәвештә шәһәр төзелеше регламентлары составында исәпләмә күрсәткечләре әлеге Кагыйдәләрдә күрсәтелмәгән.

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының
«Олы Мәми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә
ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

КУШЫМТА

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