

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

**ГЛАВА ЧИСТОПОЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

улица Бебеля, дом 129,
город Чистополь, 422980



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

**ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ БАШЛЫГЫ**

Бебель урамы, 129 нчы йорт,
Чистай шәһәре, 422980

тел. (84342) 5-43-60, тел/факс 5-43-70, E-mail: chistay@tatar.ru

Постановление

Карар

Чистай шәһәре

Ачык тыңлаулар нәтижеләре турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Уставы,

КАРАР БИРӘМ:

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы башкарма комитетының жир белән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре проекты буенча ачык тыңлаулар билгеләргә.
2. Ачык тыңлауларны оештыручы - коллегияль киңәшмә орган составын расларга:
 - 1) Э.Р. Хәсәнов - Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесе;
 - 2) П.Б. Емельянов - Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесе урынбасары;
 - 3) В. О. Маркин – Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Шәһәрне жайга салу һәм инфраструктура үсеше» МБУ төзелеш контроле бүлегә башлыгы урынбасары (киләшү буенча);
 - 4) А.А. Шумилов - Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитетының архитектура һәм шәһәр төзелеше бүлегә башлыгы;
 - 5) М.Ю. Исхакова - Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре палатасы житәкчесе;
 - 6) Ф. С. Хәйруллина - Чистай, Спас районнарында Роспотребнадзорның Татарстан Республикасы буенча ТОУ башлыгы (киләшү буенча);
 - 7) А.Ю. Камашев – Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитетының юридик бүлегә башлыгы
 - 8) Г.Н. Федотов – Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Кече Талкыш авыл жирлегә башлыгы (киләшү буенча).
3. Ачык тыңлаулар-коллегияль киңәшмә органга жирле үзидарә турындагы, шәһәр төзелеше эшчәнлегә турындагы законнар нигезендә ачык тыңлаулар оештыруны һәм уздыруны тәэмин итәргә.
4. Ачык тыңлаулар үткөрү 2025 елның 14 декабреннән да соңга калмыйча тәмамланарга тиеш дип билгеләргә.
5. Әлеге карарны «Дәүләт һәм муниципаль хезмәт күрсәтүләрнең (функцияләрнең) Бердәм порталы» федераль дәүләт мәгълүмат системасында Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән кагыйдәләр нигезендә бастырып чыгарырга.

6. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесенә йөкләргә.

Чистай муниципаль районы башлыгы
вазыйфаларын башкаручы

К.В. Иванов

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Кече Талкыш авыл
жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча ачык
тыңлаулар башлануы турында хәбәр итү.

1. 1. Бу хакта Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш
авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш
кагыйдәләре проекты буенча ачык тыңлаулар башлануы турында хәбәр итәбез (алга
таба-проект).

2. Мәгълүмат материаллар исемлеге:

- 1) 1 нче том. ПЗЗ ПЗЗ куллану һәм күрсәтелгән ПЗЗга үзгәрешләр кертү тәртибе
- 2) 2 нче том. ПЗЗ Шәһәр төзелеше зонасы картасы;
- 3) 3 нче том. Шәһәр төзелеше регламентлары;
- 4) Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;
- 5) Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре картасы.

3. Проект буенча гавами тыңлаулар уздыру тәртибе һәм сроклары: Кече
Талкыш авыл жирлегенә жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре:

Проект буенча ачык тыңлаулар 2025 елның 14 ноябреннән 2025 елның 26
ноябренә кадәр үткәрелә.

Ачык тыңлаулар үткөрү процедурасына түбәндәге этаплар керә:

- ачык тыңлауларның башлануы турында хәбәр итү;
- проектны һәм мәгълүмат материалларын аның янына рәсми сайтта
урнаштыру һәм мондый проект экспозицияләрен ачу;
- проект экспозицияләрен үткөрү;
- ачык тыңлауларда катнашучылар җыелышларын үткөрү;
- ачык тыңлауларның беркетмәсен әзерләү һәм рәсмиләштерү;
- ачык тыңлауларның нәтиҗәләре турында бәяләмә әзерләү һәм бастырып
чыгару.

4. Ачык тыңлауларда катнашучылар даирәсе:

Проект буенча ачык тыңлауларда түбәндәге гражданныр катнаша:

- Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш авыл
жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә даими яшәүче гражданныр;
- Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Кече Талкыш авыл
жирлеге муниципаль берәмлеге чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләре һәм (яисә)
аларда урнашкан капитал төзелеш объектларына хокук ияләре;
- күрсәтелгән капитал төзелеш объектларының бер өлеше булган биналарның
хокук ияләре.

5. Ачык тыңлаулар үткәрелә торган территория:

- Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш авыл
жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясе.

6. Проект экспозициясен ачу урыны һәм датасы:

- Татарстан Республикасы Кече Талкыш авыл җирлеге мәдәният йорты
бинасында, Татарстан Республикасы, Чистай районы, Кече Талкыш ав., Центральная
ур., 19Б йорт адресы буенча, 14.11.2025 ел.

7. Проект экспозицияләрен үткөрү сроклары:

2025 елның 14 ноябреннән 2025 елның 25 ноябренә кадәр.

8. Экспозицияләргә керү мөмкинлеге булган көннәр һәм сәгатьләр турында
мәгълүмат:

Эш көннәрендә 09.00 сәгатьтән 17.00 сәгатькә кадәр, төшке аш тәнәфесе -

12.00 сәгатътән 13.00 сәгаткә кадәр.

9. Проектка кагылышлы тәкъдимнәрне һәм искәرمәләрне ачык тыңлауларда катнашучылар тарафыннан кертү тәртибе, сроклары һәм рәвеше:

2025 елның 14 ноябреннән 2025 елның 25 ноябренә кадәр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5¹ статьясының 12 өлеше нигезендә узган гавами тыңлауларда катнашучылар (алга таба - Россия Федерациясе ГрК) идентификацияне идентификацияләү хокукына түбәндәге проектларга кагылышлы тәкъдимнәр һәм искәرمәләр кертәргә хокуклы:

- Чистай муниципаль районының рәсми сайты ярдәмендә;

- язма формада яисә электрон документ рәвешендә Татарстан Республикасы Кече Талкыш авыл җирлеге мәдәният йорты бинасында ачык тыңлаулар оештыручы адресына, түбәндәге адрес буенча: Татарстан Республикасы, Чистай районы, Кече Талкыш ур., Центральная ур., 19Б йорт. тел. (84342) 5-15-54 (9.00 дән 17.00 гә кадәр);

- ачык тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясен китапта (журналда) исәпкә алу юлы белән түбәндәге адрес буенча: Татарстан Республикасы Кече Талкыш авыл җирлеге мәдәният йорты бинасында: Татарстан Республикасы, Чистай районы, Кече Талкыш ав., Центральная ур., 19Б йорт (84342) 3-37-64 (9.00 дән 17.00 гә кадәр).

РФ 51ГрК ст. 12 нче өлеше нигезендә идентификацияләнган ачык тыңлауларда катнашучылар ачык тыңлауларда катнашучылар җыелышларын уздыру барышында язма яки телдән язма рәвештә тәкъдимнәр һәм искәرمәләр кертү хокукына ия.

10. Ачык тыңлаулар үткөрү датасы, вакыты һәм урыны турында мәгълүмат:

проект буенча ачык тыңлауларны 2025 елның 26 ноябрендә уздырырга:

- Татарстан Республикасы Кече Талкыш авыл җирлеге авыл мәдәният йорты бинасында, адресы буенча: Татарстан Республикасы, Чистай районы, Кече Талкыш авылы, Центральная урамы, 19Б йорт, 14:00 сәг.

- Татарстан Республикасы Кече Талкыш авыл җирлеге авыл клубы бинасында, түбәндәге адрес буенча: Татарстан Республикасы, Чистай районы, Кече Талкыш авылы, Широкая ур., 1А йорт, 15:00 сәг.

11. Проект һәм аңа мәгълүмати материаллар урнаштырылачак рәсми сайт турында мәгълүмат:

Проект Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының рәсми сайтында (chistopol.tatarstan.ru) 14.11.2025 елдан түбәндәге сылтама буенча: <https://chistopol.tatarstan.ru/publicnie-slushaniya-847337.htm> урнаштырылачак.

12. Татарстан Республикасының рәсми хокукий мәгълүмат порталында (pravo.tatarstan.ru) бастырып чыгарырга.

Чистай муниципаль районы
Башкарма комитетының
житәкчесе урынбасары

П.Б. Емельянов

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ
КАГЫЙДӨЛӨРЕ**

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы
«Кече Талкыш авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге
III өлеш

ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

2025

ЭЧТӨЛЕК

9 бүлек. Территория зоналары һәм шәһәр төзелеше регламентлары турында
гомуми белешмәләр

14 статья. Территория зоналары төрләрә исемлеге

15 статья. Шәһәр төзелеше регламентының составы

10 бүлек. Шәһәр төзелеше регламентлары

16 статья. Территория зоналары төрләрә буенча шәһәр төзелеше регламенты

17 статья. Территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең исәп күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның, шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территория чикләрендә территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру каралган очракта, халык өчен территорияль файдалануның максималь мөмкин булган дәрәжәсенең исәп күрсәткечләре

9 бүлек. Территория зоналары һәм шәһәр төзелеше регламентлары турында гомуми белешмәләр

14 статья. Территория зоналары төрләрә исемлегә

1. Кагыйдәләр составында шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында түбәндәге төрләрдәге территорияль зоналар билгеләнә:

№ т/б	Зона индекс ы	Исеме	Тасвирлау
1	Ж-У	Универсаль торак зонасы	Социаль-көнкуреш һәм коммерциячел билгеләнештәге объектларның киң исемлегә булган шәхси, блокланган торак төзелеше һәм аз катлы торак төзелеше территорияләре.
2	Р-У	Универсаль рекреацион зона	Рекреацион максатларда (парклар, скверлар, бульварлар, майданнар, яр буйлары һәм гомуми файдаланудагы башка яшелләндерелгән территорияләр) хезмәт күрсәтү, ял итү объектларының чикләнгән исемлеген урнаштырган территорияләр; шифаханә-курорт эшчәнлегә объектлары, табигый-танып белү туризмы, туристлык хезмәтә күрсәтү һәм спорт билгеләнешендәге объектлар территорияләре.
3	С-1	Күмү урыннары зонасы	Зиратлар, крематорийлар, мемориаль комплекслар урнаштыру территорияләре.
4	СХ-2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру белән авыл хужалыгы өчен билгеләнгән территорияләр.
5	ООПТ	Махсус сакланылучы табигать территорияләре зонасы	Махсус сакланылучы табигать территориясе «Дала» комплексы профильле региональ әһәмияттәге дәүләт табигый заказнигы шәһәр төзелеше регламенты билгеләнми торган өлешчә торак пункт территориясендә урнашкан. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан жирлөрдән яисә жир кишәрлекләреннән файдалану (махсус сакланылучы табигать территорияләре составына кертелгән торак пунктлар территорияләреннән тыш) махсус сакланылучы табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезләмә белән билгеләнә.

2. Территория зонасының һәр төре территория зонасы төре һәм зона индексы дип атала. Һәр территорияль зона уникаль номерга ия һәм территорияль зоналар чикләре турында белешмәләр реестрының аерым объекты булып тора. Территория зонасы төренә билгеләнгән шәһәр төзелеше регламенты территорияль зонаның

уникаль номерына бәйсез рәвештә зонаның тиешле индекслы барлык территорияль зоналарга таратыла.

3. Территория зонасының уникаль номеры торак пункт чикләренең тәртибеннән һәм территорияль зона тәртибенең номерыннан тора. Территория зоналарының уникаль номерын бирү максатларында Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы «Кече Талкыш авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге составында торак пунктлар чикләренең түбәндәге нумерациясә кертелә:

Торак пункт чигенең якынча номеры	Торак пункт исеме
1	Кече Талкыш
2	Урта Талкыш

Территорияль зона торак пунктлар чикләрендә урнашкан очракта, территорияль зонаның уникаль номерының беренче билгесе «0» дип кабул ителә.

15 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы

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

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

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

3) Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү;

4) территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм территория чикләрендә шәһәр төзелешен башкару күздә тотыла торган территорияләрнең комплекслы үсешә күздә тотыла торган территорияләрнең рөхсәт ителә торган территория дәрәжәсенең мөмкин булган максималь күрсәткечләре кертелә.

2. Рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә яисә файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә сыйфатында гына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла.

Жир кишәрлеге территориясендә ярдәмче файдалану төрләре капиталъ төзелеш объектларының суммар гомуми мәйданы, әгәр шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, техник регламентлар таләпләрендә, Россия Федерациясе законнарында каралган башка мәжбүри таләпләрдә башкасы билгеләнмәгән булса, файдалануның төп һәм шартлы рәхсәт ителгән төрләре капиталъ төзелеш объектларының суммар гомуми мәйданының 25 процентыннан артмаска тиеш.

Мәйданчыклар, ачык корылмалар (базарлар, автомобиль стоянкалары, причаллар һәм капиталъ төзелеш объектлары булмаган башка объектлар) рәвешендә тапшырылган төп һәм шартлы рәхсәт ителгән файдалану төрләре булган жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектларын урнаштыруны (мәдәният һәм ял паркларын урнаштыру, табигатьне махсус саклау һәм өйрәнү эшчәнлеге, табигый территорияләрне саклау һәм башкалар) күздә тотмаган территориядәге эшчәнлек төрләре өчен, файдалануның ярдәмче төрләре астына бирелә торган жир кишәрлегенә бер өлешә жир кишәрлегенә гомуми мәйданының 25 процентыннан артмаска тиеш.

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

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

4. Рәхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары түбәндәгеләрне үз эченә ала:

- 1) жир кишәрлекләре чикләреннән (алгы чиктән һәм башка) минималь чигенүләр (м);
- 2) катларның максималь саны (кат);
- 3) биналарның, корылмаларның (м) максималь биекlege;
- 4) жир кишәрлеге чикләрендә төзелешнең максималь проценты (%);
- 5) капиталъ төзелеш объектынның максималь мәйданы (кв.м);
- 6) капиталъ төзелеш объектынның куркыныч классы.

5. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү Россия Федерациясе Жир кодексының 105 статьясында төрләре билгеләнгән һәм чикләре Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә урнашкан территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар турындагы нигезләмәләр нигезендә билгеләнә.

6. Шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү күздә тотылган очракта, территориянең

коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең рәхсәт ителә торган минималь дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль уңайлылыгының рәхсәт ителә торган максималь дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш авыл җирлеген» муниципаль берәмлегенең шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары нигезендә билгеләнә.

7. Кагыйдәләрнең территориаль зоналарына карата шәһәр төзелеш регламентында билгеләнергә тиеш булмаган җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре, рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, шәһәр төзелеш регламентында «н.у.» дип билгеләнә.

10 бүлек. Шәһәр төзелеш регламентлары

16 статья. Территория зоналары төрләре буенча шәһәр төзелеш регламенты

1. Универсаль торак зонасы (Ж-У)

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Жир кишәрлеге нең алгы чигенең киңлеге (м)	Процент ж.к. никләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлеген ең алгы/ башка никләреннән чигенүләре (м)
		мин/макс с	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
ТӨП							
2.1	Для индивидуаль торак төзелеше өчен	1000/2500	20	50	3	13	3/3
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт янындагы жир кишәрлеге)	1000/2500	20	40	3	13	3/3

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Жир кишәрлеге нең алгы чигенең киңлеге (м)	Процент ж.к. никләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарны ң, корылмалар ның биеклеге (м)	Жир кишәрлеген ең алгы/ башка никләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
2.3	Блокланган торақ төзелеше	1000/2500	н.у	60	3	13	3 алгы /0 ян (бер- берсенә тоташкан блоклар өчен); 3 - башка очрақларда
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у	н.у	70	2	7	3/3
3.2.3	Элемтә хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	70	2	7	3/3
3.3	Көн күреш хезмәте	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/3
3.4.1	Амбулатор- поликлиника хезмәте күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Жир кишәрлеге нең алгы чигенең киңлеге (м)	Процент ж.к. никләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлеген ең алгы/ башка никләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
	гомуми беләм бирү						
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеген объектлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.6.2	Мәдәният һәм ял парклары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у	н.у	70	2	7	3/3
4.4	Кибетләр	н.у/5000	н.у	70	2	7	3/3
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеген	400/2500	н.у	70	2	7	3/3
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыльләнү не тәмин итү	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Аз үлчәмле суднолар өчен бүләкләр	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Жир кишәрлеге нең алгы чигенең киңлеге (м)	Процент ж.к. никләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлеген ең алгы/ башка никләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
8.3	Эчке хокук тәртибен тәмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Тарихи- мәдәни эшчәнлек	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.0	Су объектлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Су объектлары ннан гомуми файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Су объектлары ннан махсус файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдалануда агы жир кишәрлеклә ре (территория ләр)	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Территория нә төзекләндер ү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Жир кишәрлеге нең алгы чигенең киңлеге (м)	Процент ж.к. никләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлеген ең алгы/ башка никләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР							
2.1.1.	Кече катлы күпфатирлы торақ төзелеше	1000/н.	н.у	50	4	н.у	3/3
2.7.1.	Автотранспортны саклау	н.у	н.у	80	2	7	5/5
2.7.2.	Гаражларның үз ихтияжлары өчен урнаштыру	н.у	н.у	н.у	1	н.у	3/0 ян (башка гаражлар белән гомуми стена лар белән блок ланга н гараж лар өчен); 3 - башка очрақлар да
3.2.1.	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.2.2.	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у	н.у	70	2	7	3/3
3.2.4	Тулай торақлар	400/250 0	н.у	70	2	7	3/3

Рөхсәт ителгән файдалану төрлөрө		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Жир кишәрлеген иң алгы чигенен киңлеген (м)	Процент ж.к. иңкәрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеген (м)	Жир кишәрлеген иң алгы/ башка иңкәреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.4.2	Стационар медицина хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	400/н.	н.у	70	2	7	3/3
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	400/н.	н.у	70	2	н.у	3/3
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәргү	400/н.	н.у	70	2	7	3/3
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәргү	400/н.	н.у	70	2	7	3/3
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Жир кишәрлеге нең алгы чигенең киңлеге (м)	Процент ж.к. никләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлеген ең алгы/ башка никләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
4.1	Эшлеклеләрдә	400/2500	н.у	70	2	7	3/3
4.3	Базарлар	400/2500	н.у	70	2	н.у	3/3
4.6	Жәмәгать туклануы	400/2500	н.у	70	2	7	3/3
4.7	Кунакханә хезмәте	400/2500	н.у	70	2	7	3/3
4.8.1	Күчәләр ачу чаралары	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у	н.у	80	2	7	5/5
4.9.1.1	Транспорт чарасын ягулык белән тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	5/5
4.9.1.2	Юл ялын тәэмин итү	400/2500	н.у	70	2	7	3/3
4.9.1.3	Автомобиль юл урыннары	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5
4.9.2	Транспорт чаралары стоянкасы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрлөрө		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Жир кишәрлеге нең алгы чигенең киңлеге (м)	Процент ж.к. никләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлеген ең алгы/ башка никләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
4.10	Күргәзмә- ярминкә эшчәнлегө	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
5.1.1	Спорт- тамаша чараларын тәмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен жиһазланды рылган мәйданчыклар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Су спорты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спорт базалары	н.у	н.у	70	2	7	3/3
5.2.1	Туристлык хезмәте	н.у	н.у	70	2	7	3/3
5.3	жир кишәрлеклә реннән файдалану ның аучылык зоналары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.3.1	Балык тоту	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Гольф яки ат белән йөрү өчен кырлар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад	н.у/2500	н.у	70	2	7	5/5

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)					
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Жир кишәрлеге нең алгы чигенең киңлеге (м)	Процент ж.к. никләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлеген ең алгы/ башка никләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
6.9.1	Склад мәйданчыклары	н.у/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Фәнни- житештерү эшчәнлеге	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3
7.1.1	Тимер юл юллары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Тимер юл ташуларына хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Пассажирларга хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	80	н.у	н.у	3/3
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.3	Су транспорты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Шифаханә эшчәнлеге	н.у	н.у	70	2	7	3/3
ЯРДӘМЧЕ							
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у	н.у	н.у	2	7	5/5

1 Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан
файдалануны чикләүләр

төрләре Россия Федерациясе Жир кодексының 105 статьясында билгеләнгән һәм

чикләре әлеге территориаль зона чикләрендә урнашкан территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар турындагы нигезләмәләр нигезендә билгеләнә.

2 Шул исәптән янгын сүндерү депосы биналары.

3. «Кагыйдәләр жыелмасы. Автомобиль ягулыгы станцияләре. Янгын куркынычсызлыгы таләпләре» СП 156.130.2014 таләпләрен исәпкә алып.

2. Универсаль рекреацион зона (Р-У)¹

Рәхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (ж.к.) һәм рәхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Процент ж.к. чикләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлегенә иң алгы/ башка чикләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ТӨП						
2.4	Күчмә торак	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.2	Мәдәният һәм ял парклары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Кибет	н.у	80	2	7	3/3
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у	80	2	7	3/3
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыklar	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Су спорты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (ж.к.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Процент ж.к. чикләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлеген ң алгы/ башка чикләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	макс.	макс.	макс.	мин.
5.2	Табигый-танып белү туризмы ²	н.у	н.у	2	7	3/3
5.2.1	Туристлык хезмәте	н.у	н.у	2	7	3/3
5.4	Кече үлчәмле суднолар өчен причаллар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Гольф өчен идән яки атлы прогулкалар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Эчке хокук тәртибен тәмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.0	Табигатьне махсус саклау һәм өйрәнү эшчәнлегенә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1	Табигать территорияләрен саклау	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.1.1	Хайваннарның сирәк һәм (яисә) юкка чыгу куркынычы яный торган төрләрен саклау һәм репродукцияләү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Шифаханә эшчәнлегенә	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
9.3	Тарихи-мәдәни	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (ж.к.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Процент ж.к. никләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлегенең алгы/ башка никләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	макс.	макс.	макс.	мин.
	эшчәнлек					
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР						
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен җиһазландырылган майданчыklar	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Тимер юл юллары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (ж.к.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Процент ж.к. чикләрендә төзелешләр (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлегенең алгы/ башка чикләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ЯРДӘМЧЕ						
4.9.2	Транспорт чараларын кую урыны	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

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

Капитал төзелеш объектынның максималь мәйданы 200 кв.метрга тигез дип билгеләнә.

2. Күмү урыннары зонасы (С-1)

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик зурлыктары (ж.к.) һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйдан ы (кв.м)	Ж.к. чикләренд ә төзелешл әр проценты (%) (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның , корылмалар ның, биеклеге (м)	Жир кишәрлеге нең алгы/ башка чикләренн ән чигенүләр (м)
		мин/макс	макс.	макс	макс.	мин
ТӨП						
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Көнкуреш хезмәте	н.у/2500	80	н.у	н.у	3/3
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

3.9.1	Гидрометеоролог ия өлкөсөндөгө һәм аңа чиктөш өлкөлөрдөгө эшчәнлекне тээмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Элемтө	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишөрлеклөре (территорияләр)	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0. 1	Урам-юл челтөре	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0. 2	Территорияне төзөклөндөрү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.1	Ритуаль эшчәнлек	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ШАРТЛЫ РӨХСӨТ ИТЕЛГӨННӨР						
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгө ашыру	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ЯРДӨМЧЕ						
4.9.2	Транспорт чараларын кую урыны	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

1 Жир кишөрлеклөрөннөн һәм капиталъ төзөлөш объектларыннан
файдалануны чиклөүләр

төрлөре Россия Федерациясе Жир кодексының 105 статьясында билгеләнгән һәм
чиклөре әлегә территорияль зона чиклөрөндө урнашкан территориялөрдөн
файдалануның махсус шартлары булган зоналар турындагы нигезлөмөләр
нигезөндө билгелөнө.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик зурлыктары (ж.к.) һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйдан ы (кв.м)	Ж.к. чикләренд ө төзелешл әр проценты (%) (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның , корылмалар ның, биеклеге (м)	Жир кишәрлеге нең алгы/ башка чикләренн ән чигенүләр (м)
		мин/макс	макс.	макс	макс.	мин.
Төп						
1.2	Бөртекле һәм башка авыл хужалыгы культуралары үстөрү бөртекчеләр һәм башкалар авыл хужалыгы культуралары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Яшелчәчелек	н.у	80	н.у	н.у	5/5
1.4	Тонизацияләүч е, дару, чәчәк культуралары үстөрү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5	Бакчачылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5.1	Виноградчылык	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.6	Житен һәм киндер үстөрү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.8	Төрлекчелек	н.у	80	н.у	н.у	5/5
1.9	Жәнлекчелек	н.у	80	н.у	н.у	5/5
1.10	Кошчылык	н.у	80	н.у	н.у	5/5
1.11	Дуңгызчылык	н.у	80	н.у	н.у	5/5
1.12	Умартачылык	н.у	80	н.у	н.у	5/5
1.13	Балыкчылык	н.у	80	н.у	н.у	5/5
1.14	Авил хужалыгын фәнни яктан тәэмин итү	н.у	80	н.у	н.у	5/5

Рөхсәт ителгән файдалану төрләрә		Жир кишәрлекләренең иң чик зурлыктары (ж.к.) һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйдан ы (кв.м)	Ж.к. чикләренд ө төзелешл әр проценты (%) (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның , корылмалар ның, биеклеге (м)	Жир кишәрлеге нең алгы/ башка чикләренн ән чигенүләр (м)
		мин/макс	макс.	макс	макс.	мин.
1.15	Саклау һәм эшкәртү авыл хужалыгы продукциясе	н.у	80	н.у	н.у	5/5
1.17	Питомниклар	н.у	80	н.у	н.у	5/5
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тәмин итү житештерү	н.у	80	н.у	н.у	5/5
1.19	Печән чабу	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
1.20	Авыл хужалыгы хайваннарын көтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Гидрометеоролог ия өлкәсендәге һәм аңа чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у	80	н.у	н.у	3/3
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	н.у	80	н.у	н.у	5/5
3.10.1	Амбулатор ветеринари я хезмәте күрсәтү	н.у	80	н.у	н.у	3/3

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик зурлыктары (ж.к.) һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйдан ы (кв.м)	Ж.к. чикләренд ө төзелешл әр проценты (%) (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның , корылмалар ның, биеклеге (м)	Жир кишәрлеге нең алгы/ башка чикләренн ән чигенүләр (м)
		мин/макс	макс.	макс	макс.	мин.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у	80	н.у	н.у	5/5
6.1	Файдалы казылмалар табу һәм чыгару	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.1.1	Жир асты байлыктары н геологик өйрәнүне гамәлгә ашыру	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.4	Азык-төлек сәнәгате2	н.у	80	н.у	н.у	5/5
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Склад2	н.у	80	н.у	н.у	5/5
6.9.1	Склад мәйданчыктары 2	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик зурлыктары (ж.к.) һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйдан ы (кв.м)	Ж.к. чикләренд ө төзелешл әр проценты (%) (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның , корылмалар ның, биеклеген (м)	Жир кишәрлеген алгы/ башка чикләренн ән чигенүләр (м)
		мин/макс	макс.	макс	макс.	мин.
	(территорияләр)					
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР						
7.1.1	Тимер юл юллары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ЯРДӘМЧЕ						
3.2.4	Гомуми тормыш	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.1	Эшлекле идарә	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3
4.4	Кибетләр	н.у	н.у	н.у	н.у	3/3

1 Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан
файдалануны чикләүләр

төрләре Россия Федерациясе Жир кодексының 105 статьясында билгеләнгән һәм
чикләре элекке территория зона чикләрендә урнашкан территорияләрдән
файдалануның махсус шартлары булган зоналар турындагы нигезләмәләр
нигезендә билгеләнә.

2 Капиталь төзелеш объектынның хәвефлелек классы IV-V хәвефлелек
классына тигез дип билгеләнә.

8. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан зона (ООПТ)

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре (ж.к.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары (ОКС)				
Код	Атамасы	Ж.к. мәйданы (кв.м)	Ж.к. чикләрендә төзелешләр проценты (%)	Катлар саны (кат)	Биналарның, корылмаларның биеклеге (м)	Жир кишәрлеген ең алгы/ башка чикләреннән чигенүләр (м)
		мин/макс	макс.	макс.	макс.	мин.
ТӨП						
-	-	-	-	-	-	-
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР						
-	-	-	-	-	-	-
ЯРДӘМЧЕ						
-	-	-	-	-	-	-

Жирләрдән файдалану Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Татарстан Республикасының региональ әһәмияткә табигый ядкарьләре турындагы нигезләмәләренә раслау хакында» 2019 елның 29 мартындагы 237 номерлы карары белән билгеләнә.

17 статья. Территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең исәп күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның, шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территория чикләрендә территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру каралган очракта, халык өчен территориаль файдалануның максималь мөмкин булган дәрәжәсенең исәп күрсәткечләре

1. Территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең һәм күрсәтелгән объектларның, шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру каралган очракта, халык өчен максималь рөхсәт ителә торган территориаль файдалану дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләренең күрсәткечләре күрсәткечләре Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш авыл җирлеге» муниципаль

берәмлеген шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары нигезендә билгеләнә.

**ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ
КАГЫЙДӨЛӨРЕ**

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы
«Кече Талкыш авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге

I өлеш

**ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӨЛӨРЕН КУЛЛАНУ ҺӘМ
КҮРСӨТЕЛГӨН КАГЫЙДӨЛӨРГӨ ҮЗГӘРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ**

2025

ЭЧТӨЛЕК

1 бүлек. ГОМУМИ НИГЕЗЛӨМӨЛӨР

1 статья. Куллану өлкөсө

2 статья. Төп төшөнчөлөр

2 бүлек. Вәкаләтле органнар жирдөн файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмә

3 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре

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

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

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

6 статья. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төрөнә рәхсәт

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

4 бүлек. Территорияне планлаштыру документларын вәкаләтле органнар тарафыннан эзерләү турында нигезләмә

8 статья. Территорияне планлаштыру документларын эзерләүгә гомуми таләпләр

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

9 статья. Гавами тыңлаулар турында гомуми нигезләмәләр

6 бүлек. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмә

10 статья. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында гомуми нигезләмәләр

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

11 статья. Чикле күләмнәре шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган жир кишәрлекләре

12 статья. Территорияне комплекслы үстерү

1 бүлек. ГОМУМИ НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

1 статья. Куллану өлкәсе

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының "Кече Талкыш авыл җирлеге" муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Кагыйдәләр) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы (алга таба-кагыйдәләр) нигезендә кабул ителгән шәһәр төзелешен зоналаштыру документы була (алга таба – РФ ГрК), Россия Федерациясе Җир кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Шәһәр төзелеше эшчәнлеген өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренең җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында вәкаләтләрне яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрендәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, башка законнар һәм шәһәр төзелеше эшчәнлеген турында Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы норматив хокукый актлары белән, җир мөнәсәбәтләре, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм табигать ресурсларыннан нәтиҗәле файдалану өлкәсендә Татарстан Республикасы «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлеген Уставы һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш авыл җирлеге» муниципаль берәмлеген Уставы, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең социаль-иқтисадый һәм шәһәр төзелешен үсешенә төп юнәлешләрен билгеләүче хокукый актлар нигезендә, техник регламентлар таләпләрен, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең генераль планындагы территория планлаштыру турындагы нигезләмәне (алга таба – генераль план), кызыксынган затларның кагыйдәләр һәм тәкъдимнәр проекты буенча гавами тыңлаулар нәтиҗәләрен исәпкә алып.

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

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

1) Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегендә һәм аларның берләшмәләрендә яшәүчеләр, физик һәм юридик затлар;

2) Татарстан Республикасында жирдөн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе;

3) Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә җирле үзидарә органнары;

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

5) республика башкарма хакимиятенә башка органнары һәм җирле үзидарә органнары.

4. Кагыйдәләр кагыйдәләр белән җайга салына торган мөнәсәбәтләрнең барлык субъектлары (катнашучылары) тарафыннан үтәлүе мәҗбүри.

5. Кагыйдәләр белән бәйле мөнәсәбәтләрне җайга салмый:

1) җир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларына хокуklar барлыкка килү, үзгәртү һәм туктату;

2) территория планлаштыру документларын эшләү һәм раслау;

3) федераль башкарма хакимият органнары карары буенча территорияне планлаштыру документларын эшләү һәм мондый документларны раслау;

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

5) территорияне төзекләндерү;

6) капитал төзелеш объектларына капитал ремонт ясау.

6. Кагыйдәләр үз көченә керткән соң барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә карата кулланыла. Кагыйдәләр үз көченә керткәнчә барлыкка килгән мөнәсәбәтләрдә кагыйдәләр кагыйдәләр үз көченә керткән соң барлыкка килгән хокуklarга һәм бурычларга карата кулланыла.

7. Кагыйдәләр кешеләр торышы һәм сәламәтлеге иминлеген тәмин итү, капитал төзелеш объектларының ышанычлылыгын һәм куркынычсызлыгын тәмин итү, мөлкәтне саклау, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау, шулай ук җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу мәсьәләләре буенча башка норматив хокукий актлар белән беррәттән кулланыла.

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

2 статья. Төп төшенчэләр

1. Кагыйдэләр максатлары өчен түбәндәге төп төшенчэләр кулланыла:

биналарның, корылмаларның, биекlege – капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән параметры, ул метрларда санлы әһәмияте рәвешендә билгеләнә, ул төзелеш мәйданы астындагы жирнең иң түбән планлаштыру билгесеннән бинаның, корылманың, корылманың иң югары конструктив элементының (түбә парапеты, кәрниз, түбә очы, фронтонының өске өлеше) кәдәр вертикаль буенча үлчәнә торган ара буларак билгеләнә. гөмбәз, шпиль, манара; бинаның, төзелешнең, корылманың өске конструктив элементлары түбәгә чыгу һәм техник җиһазлар урнаштыру өчен өстәмә корылмалар, лифт шахталары булырга мөмкин), шул ук вакытта түбәдәге антенналар, яшен үткәргечләр, вентиляция җиһазлары һәм башка электротехник һәм инженерлык җайланмалары бинаның, төзелешнең, корылмаларның биеклеген билгеләгәндә исәпкә алынмый;

капитал төзелеш объектынның куркынычлык классы – капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү рөхсәт ителгән параметры, рим исәпләү системасында сан әһәмияте рәвешендә билгеләнә, ул куәтенә, эксплуатацияләү шартларына, әйләнә-тирә мохиткә бүленеп чыга торган пычраткыч матдәләрнең характерына һәм санына, барлыкка килә торган тавыш, вибрациягә һәм вибрациягә бәйлә рәвештә яшәү тирәлегенә һәм кеше сәламәтлегенә йогынты ясау чыганагы булган сәнәгать объектлары һәм производстволары, корылмалары классы буларак билгеләнә. сәнәгать объектларының һәм производстволарының санитария классификациясе нигезендә башка зарарлы физик факторлар, «СанПиН санитар-эпидемиологик кагыйдәләренең һәм нормативларының яңа редакциясен гәмәлгә кертү турында 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе» Россия Федерациясе дәүләт баш санитария табибының 2007 елның 25 сентябрендәге 74 номерлы карары белән каралган;

катлар саны - катларда санлы әһәмияттәге рәвешендә билгеләнә торган рөхсәт ителгән төзелеш объектларының параметры, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, техник катларны кертмичә, жир өсте катлары саны буларак билгеләнә торган.

болдыр - капитал төзелеш объектына керүне тәэмин итә торган лапаслы, пандус һәм баскычлы мәйданчыклы төзекләндерү элементы;

мансард кат (мансард) - фасады тулысынча яисә өлешчә авыш, сынган яисә криволиней түбә өслегеннән (өслекләреннән) барлыкка килгән катның, шул ук вакытта

түбә яссылыгының һәм фасад яссылыгының кисешү сызыгы мансард катындагы идән дәрәжәсеннән 1,5 м биеклектә булырга тиеш;

жир өсте каты - идән тамгасы жирдәге иң түбән планировка күрсәткеченнән түбәнрәк булмаган кат;

биналар, корылмалар төзү тыелган биналарны, корылмаларны мөмкин булган урнаштыру урыннарын билгеләү максатларында жир кишәрлекләре чикләреннән чигенүләр (жир кишәрлекләре чикләреннән чигенү) – капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән параметры метрларда санлы әһәмият рәвешендә билгеләнә, ул жир кишәрлегә чиге белән капитал төзелеш объектынның тышкы дивары арасындагы ара, шулай ук башка конструктив элементлар (шул исәптән жир өстендәге, жир кишәрлегә өсләгендәге капкалар һәм капитал төзелеш объектларының өлешләреннән тыш) яисә аларның жир өстенә проекцияләре буларак жирнең планлаштырылган тамгасы дәрәжәсендә билгеләнә;

жир кишәрлегенең алгы чиге-жир кишәрлегенең чиктәш яисә күбесенчә урамнарға, юлларға, квартал эчендәге жәяүлеләр йөрү юлларына, машина узу юлларына һәм гавами файдаланудагы территорияләргә чыга торган чиге. Жир кишәрлегенең берничә алгы чиге булырга мөмкин. Хәзерге төзелеш эчендә урнашкан жир кишәрлегенең алгы чикләре булмаса да мөмкин. Жир кишәрлегенең алгы чикләре булмаган чикләре бүтән була;

төзелеш мәйданы - бинаның, төзелешнең, корылманың тышкы контуры буенча, жирнең планировка билгесе дәрәжәсендә, чыгыш ясаучы конструктив элементларны да кертеп, горизонталь кисешү мәйданы (крылец һәм приямкалардан тыш);

капитал төзелеш объектынның мәйданы - капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләү параметры, квадрат метрларда исәпләнгән әһәмият рәвешендә билгеләнә, ул техник, мансард, шулай ук цоколь, подвал катларын кертеп, барлык жир өсте катларының, тышкы диварларының, тышкы калын галереяларының, шулай ук антресольләренең, галереяларының, күрү балконнарының һәм башка залларының, верандаларының, балта бүлмәләренең, тышкы пыяла галереяларының, шулай ук башка биналарга күчүләренең гомуми мәйданы буларак билгеләнә;

подвал каты - идән тамгасы иң түбән планировка күрсәткеченнән аның биеклегенең яртысыннан күбрәгенә түбәнрәк булган кат;

жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре - квадрат метрларда санлы күрсәткечләр рәвешендә билгеләнә торган жир кишәрлекләренең максималь һәм минималь мәйданы, метрларда санлы күрсәткечләр рәвешендә билгеләнә торган жир

кишәрлекләренең алгы чигенең минималь киңлегенә һәм жир кишәрлекләрен характерлый торган һәм шәһәр төзелеш регламентлары нигезендә билгеләнә торган башка күләмнәре;

прямок - тәрәзә һәм/яки ишек уемлы капитал төзелеш объектын стенаһа терәлгән жирдә тирәнәйтү рәвешендәге төзекләндерү элементы;

жир кишәрлегенә чикләрендә төзелеш проценты - капитал төзелеш объектларының рәхсәт ителгән төзелеш һәм реконструкцияләү параметры, жир кишәрлегенең суммар мәйданының, жир кишәрлегенә мәйданының бөтен мәйданына карата, яһы корылмалар, канатлар, прямкалар, стилобатлар, жир кишәрлегенә өсләгендә урнашкан капитал төзелеш объектларының һәм өлешләренең биләгән мәйданнарын исәпкә алмыйча төзелә ала торган процент күләмендә билгеләнә торган процентларда билгеләнә;

халык алдында файдалану территорияләре - парктар, скверлар, бульварлар, мәйданнар һәм төзекләндерелгән башка рекреацион территорияләр;

техник кат - инженерлык җиһазларын урнаштыру һәм коммуникацияләр салу катлары;

цоколь кат – бүлмәләренә идән тамгасы жирнең иң түбән планировка тамгасынан түбәнрәк булган кат.

Территорияне, кызыл линияләренә төзекләндерү, капитал төзелеш объектын, капитал төзелеш объектын капитал ремонтлау төшенчәһе РФ ГрК нигезендә кулланыла.

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

3 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре

1. Татарстан Республикасы "Чистай муниципаль районы" муниципаль берәмлеге жирле үзидарәсе вәкилләклә органнары - Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Советы вәкаләтләре:

1.1. жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектлары, территорияне планлаштыру проектлары, территорияне манлау проектлары, күрсәтелгән расланган документларның берсенә үзгәрешләр кертүне күздә тотучы проектлар, жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектнан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карарлар проектлары, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карарлар проектлары буенча гавами тыңлаулар оештыру һәм үткөрү тәртибен билгеләү, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү (алга таба) – проектлар), гавами тыңлауларны оештыручы, гавами тыңлауларны үткөрү сроклары, рәсми сайт һәм (яисә) мәгълүмат системалары, гавами тыңлаулар башлану турында хәбәрләр урнаштырыла торган мәгълүмат стендларына таләпләр, гавами тыңлаулар башлану турында хәбәр итү рәвешләре, гавами тыңлауларны әзерләү тәртибе һәм беркетмә рәвешләре, гавами тыңлауларны әзерләү тәртибе һәм нәтиҗәләре турында бәяләмә рәвешләре, үткөрү тәртибе гавами тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясә, гавами тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясенә килүчеләргә консультация бирү тәртибе.

2. Татарстан Республикасы «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлеге башлыгы вәкаләтләре:

2.1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча гавами тыңлаулар үткөрү турында карар кабул итү.

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

1. «Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренң жирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында шәһәр төзелешә эшчәнлегә өлкәсендәге вәкаләтләренә яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрәндәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законында күрсәтелгән жирле үзидарә органнары вәкаләтләре Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2005 елның 06 июлендәге 313 номерлы карары нигезендә «Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалык министрлыгы мәсьәләләре» Министрлык тарафыннан гамәлгә ашырыла.

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

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

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

2. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан файдалануның түбәндәге төрләре булырга мөмкин:

1) рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре;

2) файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре;

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

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

4. Дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре хокук ияләре тарафыннан өстәмә рөхсәтләрдән һәм килештерүләрдән башка мөстәкыйль рәвештә сайлана.

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

6. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан хокукка ия булучыларның рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү максатчан билгеләнештәге һәм жирләрнең категориясен үтәгәндә гамәлгә ашырыла.

7. Шәһәр төзелеше регламенты нигезендә жир кишәрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектларының хокук ияләре тарафыннан рәхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү рәхсәт ителми:

1) төзү белән бәйлә булмаган максатлар өчен бирелгән жир кишәрлегенә мондый участка капиталъ төзелеш объектн төзүгә бәйлә рәхсәт ителгән файдалану төрләренә;

2) мондый жир кишәрлегендә төп яисә шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалану төре булган капиталъ төзелеш объектн булмаганда рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төренә;

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

4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнми торган жир кишәрлегенә.

8. Жир кишәрлегеннән файдалануның рәхсәт ителгән төп яисә шартлы рәхсәт ителгән төре мондый жир кишәрлегенә карата Бердәм дәүләт күчемсез мөлкәт реестрына (алга таба - ЕГРН) рәхсәт ителгән файдалануның тиешле төре турында белешмәләр кертелгән көннән сайлап алынган дип санала. Жир кишәрлеген файдалануның рәхсәт ителгән ярдәмче төрләре турында белешмәләр ЕГРНга кертү таләп ителми.

9. Бер үк төрлә жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның рәхсәт ителгән төрләре бер үк вакытта ярдәмче һәм шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төрләре исемлегендә булырга мөмкин. Мондый очракларда рәхсәт ителгән файдалануның бер төре территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән төп файдалану төре белән берлектә файдаланылса, билгеләнә. Файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төре төп төр буларак билгеләнү (Россия Федерациясә ГрК 39 статьясында каралган тәртиптә шундый төр куллануга рәхсәт алу шарты белән) очракларда кулланыла.

6 статья. Жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектннан файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт

1. Жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектннан файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт тиешле дәүләт хезмәтә күрсәтү тәртибендә бирелә. Дәүләт хезмәтен күрсәтү өчен кирәкле документлар исемлегә дәүләт хезмәтен күрсәтүнең административ регламенты белән билгеләнә.

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

1. Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капиталъ

төзелеш объектарын реконструкцияләүгә рөхсәт тиешле дәүләт хезмәте күрсәтү тәртибендә бирелә. Дәүләт хезмәтен күрсәтү өчен кирәкле документлар исемлегә дәүләт хезмәте күрсәтүнең административ регламенты белән билгеләнә.

2. ЕГРНда теркәлгән индивидуаль торак төзелеше объектын реконструкцияләгәндә күрсәтелгән объектның төзелеш мәйданы һәм борылыш нокталары координаталары үзгәرمәгән очракта, җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләрдән читкә тайпылуга рөхсәт бирү таләп ителми.

4 бүлек. Территорияне планлаштыру документларын вәкаләтле органнар тарафыннан әзерләү турында нигезләмә

8 статья. Территорияне планлаштыру документларын әзерләүгә гомуми таләпләр

1. Территорияне планлаштыру документларын әзерләүне Министрлык тәэмин итә.

2. Территорияне планлаштыру документларын әзерләү Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2023 елның 27 декабрендәге 3134-р номерлы боекы белән расланган Татарстан Республикасында территорияне планлаштыру проектларын формалаштыруга һәм әзерләүгә методик таләпләр нигезендә гамәлгә ашырыла.

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

9 статья. Гавами тыңлаулар турында гомуми нигезләмәләр

1. Халык тыңлаулары жир кишәрлекләренен һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренен уңай яшәү шартларына, хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен түбәндәге мәсьәләләр буенча үтәү максатларында үткәрелә, моңа гавами тыңлаулар һәм жәмәгать фикер алышуларын үткөрү Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары нигезендә таләп ителмәгән очраклар керми:

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

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

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

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

5) рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турындагы карарлар проектларына.

2. *Гавами тыңлауларның нәтижәләре рекомендация характерында була.*

3. 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 аларның нәтижәләре турында бәяләмә формасы тыңлаулар, гавами тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясен үткөрү тәртибе, шулай ук гавами тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясенә килүчеләргә консультация бирү тәртибе Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Кече Талкыш авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенә Уставы һәм (яисә) жирле үзидарәненең вәкиллекле органының норматив хокукый акты белән билгеләнә.

6 бүлек. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмә

10 статья. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында гомуми нигезләмәләр

1. Әлеге Кагыйдэләргә үзгәрешләр кертү, әлеге статьяның үзенчәлекләрен исәпкә алып, РФ ГрК 33 статьясында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

2. Кагыйдэләрнең территориаль зоналары ачыкланмаган торак пунктлар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләрендә төзелеш ниятләре барлыкка килгән очракта, мондый жир кишәрлекләренең хокукий режимы тиешле территориаль зона билгеләү өлешендә Кагыйдэләргә үзгәрешләр кертү юлы белән билгеләнә.

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

11 статья. Чикле күләмнәре шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган җир кишәрлекләре

1. Шәһәр төзелеше регламентына җир кишәрлекләренең иң чик зурлыгының булмавы түбәндәге очракларда рөхсәт ителә:

1) дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге, ЕГРНда теркәлгән капиталы төзелеш объектлары биләгән җирләрдән яисә җир кишәрлекләреннән барлыкка килгән җирдән файдалану (урында билгеләнгән факттагы чикләр) аркасында җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәрен үтәү мөмкин булмаса;

2) әгәр җир кишәрлекләренең иң чик зурлыгын үтәү барлыкка килгән җирдән файдалану (җирлектә билгеләнгән факттагы чикләр) аркасында мөмкин булмаса, хосусый милектәге җир кишәрлекләрен яңадан бүлгәндә һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җирләренә (җир кишәрлекләрен) яңадан бүлгәндә җир кишәрлекләренең иң чик (минимал) үлчәмнәреннән кечерәк булган җир кишәрлекләрен барлыкка китерү;

3) «блокланган торак төзелеше» 2.3 җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төре коды белән җир кишәрлекләре бирү («Җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторын раслау турында» 2020 елның 10 ноябрена П/0412 номерлы Федераль дәүләт теркәве, кадастр һәм картография хезмәте боерыгы нигезендә) җир кишәрлекләрен бүлү вакытында, әгәр башлангыч җир кишәрлегә Кагыйдәләр кабул ителгәнчегә кадәр бирелгән булса, мондый җир кишәрлекләре өчен җир кишәрлекләренең минималь мәйданы - 180 кв.метр булса;

4) шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләренең максималь мәйданынан артырак булган җир кишәрлекләре төзү, шулай ук шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләренең минималь мәйданы булган ике җир кишәрлегә барлыкка килү мөмкин булмаганда, мөстәкыйль җир кишәрлегә буларак формалаша алмый;

5) дәүләт һәм муниципаль ихтыяҗлар өчен аерып алу максатларында җир кишәрлекләрен бүлү һәм (яисә) яңадан бүлү.

12 статья. Территорияне комплексы үстерү

1. Территорияне комплексы үстерү РФ ГрК нигезендә, шулай ук Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының «Татарстан Республикасында территорияне комплексы үстерү проектларын гамәлгә ашыру чаралары турында» 2021 елның 24 сентябренә 913 номерлы карары нигезендә гамәлгә ашырыла.

[illegible]

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МАЛОТОЛКИШСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. КАРТА ГРАНИЦ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ.

