

Татарстан Республикасы  
Балык Бистәсе муниципаль районы  
Балык Бистәсе шәһәр жирлеге Советы

КАРАР №3-1

Балык Бистәсе штп.

2024 елның 26 марты

Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Балык Бистәсе шәһәр жирлегенә 2013 елның 18 декабрдәге 22 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Балык Бистәсе шәһәр жирлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу тәртибен камилләштерү максатларында Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Балык Бистәсе шәһәр жирлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында мәгълүматны тыңлап фикер алышканнан соң, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 статьясының 14 пункты, Россия Федерациясе Жир кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәнең гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Балык Бистәсе шәһәр жирлеге Уставы нигезендә, үткәрелгән ачык тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып 2024 елның 1 мартында:

1. Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Балык Бистәсе шәһәр жирлеге Советының 2013 елның 18 декабрдәге 22 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының «Балык Бистәсе шәһәр тибындагы поселогы» муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүгә.

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Балык Бистәсе шәһәр жирлегенә түбәндәге адрес буенча урнашкан махсус мәгълүмат стендында: Балык Бистәсе штп., Ленин ур., 48А йорт, шулай ук Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының <http://ribnaaya-sloboda.tatarstan.ru> веб-адресы буенча Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге рәсми сайтында һәм <http://pravo.tatarstan.ru>. веб-адресы буенча Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге “Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталы”нда урнаштырырга.

3. Әлеге карар рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә.

4. Карарның үтәлешенә контрольлек итүне үземнә җаваплылыкта калдырам.

Татарстан Республикасы  
Балык Бистәсе муниципаль районы  
Балык Бистәсе шәһәр жирлеге Башлыгы



Р.Р. Ислямов

Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының 2024 елның 26 мартындагы 3-1 номерлы шәһәр жирлеге Советы карары белән расланды

**«ЖИР «РЕСПУБЛИКА КАДАСТР  
ҮЗӘГЕ» АКЦИОНЕРЛЫК  
ЖӘМГЫЯТЕ  
("Жир" РКЦ " АЖ)**

**земля**

Республиканский  
кадастровый  
центр

Р РФ, Татарстан Республикасы; 420059, Казан ш.,  
Оренбург тракты ур., 8а йорты;  
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01  
www.rkczemlya.ru, e-mail: info@rkczemlya.ru  
ИНН/КПП 1659042075/165901001  
ОГРН 1021603463595;

## **ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ (Территориянең бер өлешенә үзгәрешләр кертү)**

Балык Бистәсе муниципаль районының «Балык Бистәсе» шәһәр тибындагы  
поселогы  
Татарстан Республикасы

I Өлеш

## **ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ ҺӘМ КҮРСӘТЕЛГӘН КАГЫЙДӘЛӘРГӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ**



## ТОТУ

<b>I ӨЛЕШ. ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ҺӘМ КҮРСӘТЕЛГӘН КАГЫЙДӘЛӘРГӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>1 НЧЕ БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр .....</b>	<b>4</b>
1 нче маддә. Куллану өлкәсе .....	4
2 нче маддә. Төп төшенчәләр .....	5
<b>2 НЧЕ БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан Жирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү турында нигезләмәләр .....</b>	<b>6</b>
3 нче маддә. Жирле үзидарә органнарының вәкаләтләре .....	6
4 нче маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү буенча Комиссия .....	7
<b>3 НЧЕ БҮЛЕК. Физик һәм юридик затларның жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр .....</b>	<b>8</b>
5 нче маддә. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү .....	8
6 нчы маддә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир участогына яки капитал төзелеш объектына рөхсәт .....	9
7 нче маддә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт .....	10
8 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламентына туры килмәгән жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану .....	11
<b>4 НЧЕ БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү турында нигезләмәләр .....</b>	<b>12</b>
9 нчы маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр .....	12
10 нчы маддә. Жирле үзидарә органы карарлары нигезендә эзерләнә торган территорияләрне планлаштыру буенча документациягә үзгәрешләр кертү тәртибе, мондый документацияне яки аның аерым өлешләрен гамәлдән чыгару тәртибе, мондый документациянең аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану тәртибе .....	12
<b>5 НЧЕ БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ачык тыңлаулар үткөрү турында нигезләмә .....</b>	<b>13</b>
11 нче маддә. Жәмәгать тыңлаулары турында Гомуми нигезләмәләр 14	14
<b>6 НЧЫ БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр .....</b>	<b>15</b>
12 нче маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында Гомуми нигезләмәләр .....	15

# І ӨЛЕШ. ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ҺӘМ КҮРСӘТЕЛГӘН КАГЫЙДӘЛӘРГӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

## 1 нче бүлек. Гомуми нигезләмәләр

### 1 нче маддә. Куллану өлкәсе

1. Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының "Балык Бистәсе шәһәр тибындагы поселогы" муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба - кагыйдәләр) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы кабул ителгән шәһәр төзелеше зоналаштыру документы булып тора (алга таба-кагыйдәләр). – РФ ГрК), Россия Федерациясе Жир кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Балык Бистәсе шәһәр тибындагы поселогы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә шәһәр төзелеше эшчәнлегә, жир мөнәсәбәтләре, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм табигый ресурслардан рациональ файдалану өлкәсендә Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасының башка законнары һәм норматив хокукый актлары " Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы, муниципаль хокукый актлар, техник регламентлар таләпләрен, муниципаль берәмлекнең Генераль планында (алга таба - генераль план) булган территорияль планлаштыру турындагы нигезләмәне, кызыксынучы затларның кагыйдәләре һәм тәкъдимнәре проекты буенча ачык тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып, муниципаль берәмлекнең социаль-икътисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенә төп юнәлешләрен билгеләүче.

2. Кагыйдәләр шәһәр төзелеше эшчәнлегә турында законнар белән көйләнгән мәсьәләләр буенча капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү һәм эксплуатацияләү максатларында жир участкаларын куллану өлкәсендә мөнәсәбәтләргә көйли.

3. Кагыйдәләр белән көйләнгән мөнәсәбәтләргә субъектлары (катнашучылары) булып:

- 1) муниципаль берәмлек һәм аларның берләшмәсе халкы, физик һәм юридик затлар;
- 2) жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проекты эзәрләү буенча комиссия;
- 3) Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының "Балык Бистәсе шәһәр тибындагы поселогы" муниципаль берәмлегенә жирле үзидарә органнары;
- 4) Россия Федерациясе дәүләт хакимияте органнары һәм учреждениеләре, Россия Федерациясе субъектлары һәм муниципаль берәмлекләре.

4. Кагыйдәләр барлык субъектлар (катнашучылар) мөнәсәбәтләрен үтәү өчен мәжбүри.

5. Кагыйдәләр белән бәйле мөнәсәбәтләргә көйләми:

- 1) жир участкаларына һәм капитал төзелеш объектларына хокукларның барлыкка килүе, үзгәрүе һәм тукталуы;
- 2) территорияль планлаштыру документларын эшләү һәм раслау;
- 3) федераль башкарма хакимият органнары, Татарстан Республикасы башкарма хакимият органнары карары буенча территорияне планлаштыру буенча документлар эшләү һәм мондый документларны раслау;
- 4) жир участкаларына һәм капитал төзелеш объектларына хокукларның барлыкка килүе, үзгәрүе һәм тукталуы;
- 5) жир участкаларында һәм капитал төзелеш объектларында икътисади эшчәнлекне гамәлгә ашыру;
- 6) территорияне төзекләндерү;
- 7) капитал төзелеш объектларын капитал ремонтлау.

6. Кагыйдәләр гамәлгә кертелгәннән соң барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә кулланыла. Кагыйдәләр гамәлгә кертелгәнчә барлыкка килгән мөнәсәбәтләр буенча кагыйдәләр гамәлгә кертелгәннән соң барлыкка килгән хокукларга һәм бурычларга кулланыла.

7. Кагыйдәләр кешеләрнең тормыш һәм сәламәтлек иминлеген, капитал төзелеш объектларының ышанычлылыгын һәм иминлеген тәмин итү, милекне саклау, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау максатларында, шулай ук жирле үзидарә органнарының жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча башка норматив хокукый актлары белән закон нигезендә кабул ителгән техник регламентлар белән беррәттән кулланыла.

8. Кагыйдэлэр муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны (алга таба рәсми басма) рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырылырга һәм муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында Интернет мәгълүмати – телекоммуникацион челтәрендә урнаштырылырга тиеш.

## **2 нче маддә. Төп төшенчәләр**

Биналарның, корылмаларның, корылмаларның биеклегә рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, метрларда санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә, төзелеш майданы астындагы жирнең иң түбән планлаштыру билгесеннән бинаның, корылманың, корылманың иң югары конструктив элементының өске билгесенә кадәр (түбә парапеты, кәрниз, түбә аты, фронтонның өске өлеше, көмбәз, шпиль, манара; бинаның, корылманың, корылманың өске конструктив элементлары түбәгә чыгу һәм техник жиһазлар урнаштыру өчен өстәмә корылмалар, лифт шахталары булырга мөмкин), шул ук вакытта түбәдәге антенналар, яшен чистарткычлар, вентиляция жиһазлары һәм башка электротехник һәм инженерлык жайланмалары бинаның, корылманың, корылманың биеклеген билгеләгәндә исәпкә алынмый;

Капитал төзелеш объектынның куркынычлык классы – рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, Рим исәпләү системасында санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә, кеше яшәү мохитенә һәм сәламәтлегенә тәэсир итү чыганагы булган сәнәгать объектлары һәм производстволары, корылмалары сыйныфы буларак билгеләнә, куәтенә, эксплуатация шартларына, әйләнә-тирә мохиткә бүленеп чыгарыла торган пычраткыч матдәләрнең характерына һәм санына, барлыкка килә торган тавыш, вибрация һәм сәнәгать объектлары һәм житештерүләрнең санитар классификациясенә ярашлы рәвештә башка зарарлы физик факторлар, Россия Федерациясә Баш дәүләт санитар табибының 2007 елның 25 сентябрәндәге 74 номерлы карары белән билгеләнгән СанПИНның санитар-эпидемиологик кагыйдәләре һәм нормативларының яңа редакциясен гәмәлгә кертү турында 2.2.1/2.1.1.1200-03 «предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-күзәтү зоналары һәм санитар классификациясе»;

Крыльцо капитал төзелеш объектына керүне тәэмин итүче түбә астында майданчык, пандус һәм баскыч белән төзеләндерү элементы;

Мансарда этажи (мансарда) фасады тулысынча яки өлешчә авыш, сындырылган яки кәкрә түбә өслеге (өслеге) белән формалашкан кат, шул ук вакытта түбә һәм фасад ясылыгының киселеш сызыгы мансарда катының идән дәрәжәсеннән 1,5 м дан артык булмаган биеклектә булырга тиеш;

Жир өстендәге кат идән билгесе белән жирнең иң түбән планлаштыру билгесеннән түбән булмаган кат, техник каттан тыш. Мансардалы кат жир өстендәге кат булып тора;

Капитал төзелеш объектларының жир кишәрлекләре чикләреннән чигенүе рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, ул саннар рәвешендә билгеләнә, жир кишәрлегә чиге белән капитал төзелеш объектынның тышкы стөнасы арасындагы аралык буларак билгеләнә, шулай ук башка конструктив элементлар (шул исәптән жир өстендәге, капкалар, приемкалар һәм капитал төзелеш объектларының өлешләрәннән тыш, жир участогы өслеге астында) яки аларның жирнең планлаштыру билгесе дәрәжәсендә жир өслегенә проекцияләре;

Жир участогының алгы чиге жир участогы чиге, аның күпчелек өлеше урамнарға, юлларга, квартал эчендәге жәяүлеләр юлларына, юлларга һәм жәмәгать файдалануындагы территорияләргә чыга. Жир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Хәзергә төзелеш эчендә урнашкан жир участогының алгы чикләре булмаска мөмкин. Алгы булмаган жир участогы чикләре башка;

Төзелеш майданы бинаның, корылманың, корылманың тышкы контуры буенча горизонталь кисәк майданы, жирнең планлаштыру билгесе дәрәжәсендә, шул исәптән конструктив элементлар (капкачлар һәм приямкалардан тыш).

Капитал төзелеш объектынның майданы рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, квадрат метрларда саннар рәвешендә билгеләнә, биналарның барлык жир өстендәге катларының тышкы стөналар габаритларындагы майданнары суммасы буларак билгеләнә, шул исәптән техник, мансард, шулай ук цоколь, подвал катлары, анда шулай ук антресольләр, галереялар, күрү балконнары һәм башкалар майданы да керә заллар,

верандалар, жәйге бүлмөлөр балконнары, тышкы пыялалы галереялар, шулай ук башка биналарга күчүлөр;

Подвал этажи идән билгесе жир дәрәжәсенен иң түбән планлаштыру билгесеннән анын биеклегенен яртысыннан артыграк түбәнрәк булган кат;

Жир участкаларының чик үлчәмнәре жир участкаларының максимал Һәм минимал майданы, квадрат метрларда саннар рәвешендә билгеләнә, жир участкаларының алгы чикләренен максимал Һәм минимал кичкеге, метрларда саннар рәвешендә билгеләнә, Һәм жир участкаларын характерлаучы Һәм шәһәр төзелеш регламентларына ярашлы билгеләнә торган башка үлчәмнәр;

Приямк капитал төзелеш объектынның стөнасына тәрәзә Һәм/яки ишек уены белән тоташкан жирдә тирәнәйтү рәвешендәге төзөкләндерү элементы;

Жир участогы чикләрендә төзелеш проценты – рөхсәт ителгән капитал төзелеш объекларын төзү Һәм реконструкцияләү параметры, ул саннар рәвешендә билгеләнә, ул төзелергә мөмкин булган жир участогының гомуми майданының жир участогының бөтен майданына нисбәте буларак билгеләнә, ясси корылмалар, ишегаллары, приемкалары, стилобатлары белән биләнгән майданнарны Һәм капитал төзелеш объекларынның өлешләрән исәпкә алмыйча жир участогы өслегенен астындагы төзелешләр;

Халык файдалануындагы территорияләр парклар, скверлар, бульварлар, майданнар Һәм башка төзөкләндерелгән рекреацион территорияләр;

Техник кат инженерлык жиһазларын урнаштыру Һәм коммуникацияләр салу өчен кат;

Цоколь этажи биналарның идән билгесе белән жирнен иң түбән планлаштыру билгесеннән түбәнрәк, биналарның яртысыннан артмаган биеклеккә;

Территорияне төзөкләндерү, кызыл линияләр, капитал төзелеш объектын, капитал төзелеш объектын капитал ремонтлау төшенчәләре Россия Федерациясенен шәһәр төзелеш кодексына ярашлы кулланыла.

## **2 НЧЕ БҮЛЕК. Жирле үзидәрә органнары тарафыннан Жирдән файдалануны Һәм төзелешне көйләү турында нигезләмәләр**

### **3 нче маддә. Жирле үзидәрә органнарының вәкаләтләре**

1. Балык Бистәсе муниципаль районы Балык Бистәсе шәһәр жирлегенен жирле үзидәрә вәкиллеке органы вәкаләтләренә (алга таба шәһәр жирлеге Советы) жирдән файдалану Һәм төзелеш өлкәсендә түбәндәгеләр керә:

жирдән файдалану Һәм төзелеш кагыйдәләрен, шәһәр төзелеш проектлауның жирле нормативларын, шулай ук күрсәтелгән документларга үзгәрешләр кертүне раслау;

төзелгән территорияләрне үстерү турында карарлар кабул итү;

-гамәлдәге законнар, Балык Бистәсе муниципаль районының «Балык Бистәсе шәһәр тибындагы поселогы» уставы, шәһәр жирлеге Советы карарлары нигезендә билгеләнгән жирле эһәмияттәге мәсьәләләр буенча башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары үткәрү турында Карар кабул итү;

2. Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Балык Бистәсе шәһәр жирлеге башкарма комитеты вәкаләтләре:

- жирдән файдалану Һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү турында Карар кабул итү;

- жирдән файдалану Һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү буенча комиссия составын Һәм эшчәнлек тәртибен раслау;

жирдән файдалану Һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү мәсьәләсен карау;

- жирдән файдалану Һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итү;

- жирдән файдалану Һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау, эгәр бу Россия Федерациясе субъектынның шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турындагы законнарында каралган булса, шәһәр төзелеш кодексының 63 статьясында каралган очраклардан тыш;

- территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләүне (территорияне планлаштыру Һәм чикләү проектларын), шулай ук жир участкаларының шәһәр төзелеш планнарын аерым документлар рәвешендә эзерләүне гамәлгә ашыру;

– Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объекларынның (тарих Һәм мәдәният һәйкәлләренен) бердәм дәүләт реестрына кертелгән мәдәни мирас объеклары территорияләре

чикләрен, яңа ачыкланган мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләрен исәпкә алып, территорияне территориаль планлаштыру документлары, кагыйдәләр, техник регламентлар, шәһәр төзелеше регламентлары таләпләренә туры килү-килмәвен планлаштыру буенча документларны тикшерүне гамәлгә ашыру;

- муниципаль район территориясендә гамәлгә ашырыла торган шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмати системасын алып бару;

- муниципаль берәмлек территориясендә урнашкан жир кишәрлекләрендә шәхси торак төзелеш объектларын, бакча йортларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә хәбәрнамәләр (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очрактардан тыш) юнәлеше;

- төзелешкә рөхсәт бирү, капитал төзелеш объектларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капитал ремонтлаганда объектларны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү;

торак пункт территориясендә жирләрне, жирле эһәмияттәге су объектларын, жирле эһәмияттәге жир асты корымаларын төзү өчен киң таралган фйдалы казылмалар, жир асты ятмаларын куллануны контрольдә тоту;

объектның архитектура-шәһәр төзелеш кыяфәтен килештерү турында Карар бирү, Архитектура-Сәнгать концепцияләрен раслау;

- жир участкалары белән идарә итү һәм идарә итү тәртибен жир законнары нигезендә билгеләү;

жирле үзидарә органнары һәм жирле үзидарә вазифаи затлары тарафыннан Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле эһәмияттәге мәсьәләләрне хәл итү буенча вәкаләтләрнең үтәлешен контрольдә тоту;

муниципаль ихтыяҗлар өчен жир кишәрлекләре бирү, резервлау һәм алу, шул исәптән сатып алу юлы белән;

- дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләрдән жир кишәрлекләрен сату буенча сатулар (конкурслар, аукционнар) оештыру һәм үткәру, яисә жир кишәрлекләрен арендау килешүләрен төзү, территорияне комплекслы үзләштерү, төзелгән территорияне үстерү турында килешүләр төзү хокукына;

-гамәлдәге законнар, Балык Бистәсе муниципаль районы Балык Бистәсе шәһәр жирлеге Уставы, шәһәр жирлеге Советы карарлары нигезендә билгеләнгән жирле эһәмияттәге мәсьәләләр буенча башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

2. Жирле үзидарә органнарының шәһәр төзелеш эшчәнлегенә өлкәсендәге вәкаләтләрне "Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында"2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 17 статьясының 1.2 өлешендә каралган тәртиптә яңадан бүленә ала.

#### **4 нче маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү буенча Комиссия**

1. Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Балык Бистәсе шәһәр жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү буенча Комиссия (алга таба-Комиссия) - жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында тәкъдимнәр яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр кертү максатларында төзелә торган даими эшләрчә коллегияль орган мондый рөхсәт, Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәру.

2. Комиссиянең шәхси составы һәм аның эшчәнлегенә тәртибе шәһәр жирлеге башкарма комитеты җитәкчесе тарафыннан раслана.

3. Комиссия составына түбәндәгеләр керә ала:

1) шәһәр төзелеш, жирдән файдалану, территориаль һәм социаль-икътисади планлаштыру өлкәләрендә вәкаләтле жирле үзидарәнең башкарма-идарә органы җитәкчеләре һәм вазифаи затлары;

2) жирле үзидарәнең вәкиллеке органы депутатлары;

3) гражданның, күчөмсөз милек хужжаларының, ижтимагый, коммерция һәм башка оешмаларның ижтимагый һәм шәхси мәнфәгатьләрен яклаучы, дәүләт яки муниципаль хезмәткәрләр булмаган затлар;

4) дәүләт хакимияте органнары вәкилләре күрсәтелгән органнар житәкчеләре белән килешү буенча;

5) архитекторлар һәм шәһәр төзүчеләр һөнәри берләшмәсе вәкилләре.

4. Комиссия секретаре шәһәр төзелеш эшчәнлегә өлкәсәндә вәкаләтле жирле үзидарә органы хезмәткәре булып тора.

Комиссиянең төп функцияләренә түбәндәгеләр керә:

1) жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләүне тәмин итү;

2) жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект эзерләүне тәмин итү;

3) жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирүне тәмин итү;

4) рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирүне тәмин итү, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү;

5) әлеге пунктның 1-4 пунктларында күрсәтелгән мәсьәләләр буенча ачык тыңлаулар үткөрү.

5. Вәкаләтләрен гамәлгә ашыру максатыннан комиссия каралган мәсьәлә буенча эш өчен кирәкле материаллар һәм мәгълүматлар сорап алу һәм алу хокукына ия.

6. Комиссия утырышларын комиссия рәисе алып бара, ә ул булмаганда комиссия рәисе урынбасары.

7. Комиссия утырышы, әгәр анда комиссия әгъзаларының билгеләнгән санының яртысыннан артыгы катнашса, хокуклы дип санала.

8. Комиссия карарлары ачык тавыш бирү юлы белән комиссия әгъзаларының гади күпчелек тавышлары белән кабул ителә (тавышлар тигез булганда Комиссия рәисе тавышы хәл иткүче булып тора) һәм комиссиянең җаваплы секретаре тарафыннан имзаланган һәм комиссия утырышында рәислек итүче тарафыннан расланган протокол белән рәсмиләштерелә.

9. Комиссия карарлары комиссия утырышы протоколына кул куелган көннән үз көченә керә.

10. Комиссия утырышлары кирәк булганда үткәрелә. Эчендә

комиссия утырышларында экспертлар, белгечләр, жирле үзидарә органнары вәкилләре һәм башка кызыксынган яклар вәкилләре катнаша ала. Исәндә китерелгән затларның катнашу кирәклегенә турында карарны комиссия рәисе кабул итә.

11. Комиссиянең теләсә кайсы әгъзасы, әгәр ул турыдан-туры финанс кызыксынучан булса яки мәсьәлә каралган гариза биргән физик зат белән туганлык мөнәсәбәтләрендә булса, аның карары белән конкрет мәсьәлә буенча тавыш бирүдә катнашудан азат ителә.

**3 НЧЕ БҮЛЕК. Физик һәм юридик затларның жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр**

**5 нче маддә. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү**

1. Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре дәүләт сәясәтен эшләү һәм жир мөнәсәбәтләре өлкәсәндә норматив-хокукый жайга салу функцияләрен гамәлгә ашыручы федераль башкарма хакимият органы тарафыннан расланган жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторына ярашлы рәвештә билгеләнә.

2. Жир участкаларыннан һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану түбәндәге төрләр булырга мөмкин:

1) рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре;

2) шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре;

3) рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре, рөхсәт ителгән куллануның төп төрләренә һәм шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә башкарыла.



3. Жир участокларынан һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрөн башка төргә үзгәртү техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән шәһәр төзелеш регламентына ярашлы рәвештә башкарыла.

4. Дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан хокук ияләре тарафыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре өстәмә рөхсәтсез һәм килешмичә мөстәкыйль сайлана.

5. Шәһәр төзелеш регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнмәгән жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрөн башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарға ярашлы рәвештә кабул ителә.

6. Хокук ияләренәң жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану төрөн үзгәртү максатчан билгеләнешне һәм жир категориясен үтәгәндә башкарыла.

7. Хокук ияләренәң шәһәр төзелеш регламентына ярашлы рәвештә жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану төрөн үзгәртү рөхсәт ителми:

1) мондый участка капитал төзелеш объектын төзү белән бәйлә рөхсәт ителгән файдалану төрләренә төзелеш белән бәйлә булмаган максатлар өчен бирелгән жир участогы;

2) мондый жир участогында төп яки шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төре булган капитал төзелеш объектын булмаганда рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төренә;

3) шәһәр төзелеш регламенты гамәлдә булмаган жир участогы;

4) шәһәр төзелеш регламенты билгеләнмәгән жир участогы.

8. Жир кишәрлекләреннән файдалануның төп яки шартлы рөхсәт ителгән төре мондый жир кишәрлегенә карата рөхсәт ителгән файдалануның тиешле төре турында мәгълүмат бердәм дәүләт күчемсез милек реестрына (алга таба – БДКМР) кертелгән көннән сайланган дип санала. БДКМРга жир участкаларынан рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре турында мәгълүмат кертү таләп ителми.

9. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның бер үк төрләре бер үк вакытта рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләре исемлегендә булырга мөмкин. Мондый очрақларда рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төре, әгәр төр территорияль зонаның шәһәр төзелеш Регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән куллануның төп төре белән бергә кулланылса, билгеләнә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төрне төп төр буларак билгеләү планлаштырылган очрақта кулланалар (РФ ГрК 39 статьясында каралган тәртиптә мондый төргә рөхсәт алу шарты белән).

#### **6 нчы маддә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир участогына яки капитал төзелеш объектын рөхсәт**

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт муниципаль хезмәт күрсәтү тәртибендә бирелә. Муниципаль хезмәт күрсәтү өчен кирәкле документлар исемлеге муниципаль хезмәт күрсәтүнең административ регламенты белән билгеләнә.

#### **7 нче маддә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларынан тайпылуга рөхсәт**

1. Чик параметрларынан тайпылуга рөхсәт әлегә статья үзәнчәлекләрен исәпкә алып, муниципаль хезмәт күрсәтү тәртибендә бирелә.

2. Муниципаль хезмәт күрсәтү турындагы гаризага жир кишәрлегенәң характеристикалары төзелеш өчен уңайсыз булуын раслаучы документлар кушылырга мөмкин, аларда карала торган жир кишәрлегендә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларынан, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүдән сорала торган тайпылышларны исәпкә алып урнаштырылырга мөмкин булган барлык капитал төзелеш объектларының гомуми катлы майданы булуын раслаучы исәп-хисаплар бар:

1) шәһәр төзелеш регламенты нигезендә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары буенча урнаштырылырга мөмкин булган капитал төзелеш объектларының гомуми катлы майданынан артмый, шул ук майдандагы жир участогында капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, конфигурация, инженер-геологик яисә башка характеристикалары төзелеш өчен

уңай, әгәр конфигурация, инженер-геологик яки каралган жир участогының башка характеристикалары төзелеш өчен уңайсыз;

2) шәһәр төзелеше регламенты нигезендә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары буенча урнаштырылырга мөмкин булган капитал төзелеш объектларының гомуми катлы майданынан, карала торган жир участогының күләме билгеләнгән жир участогының минималь майданына тиң булган жир участкасында капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүдән артмый жир участкаларының минималь зурлыгының шәһәр төзелеше регламенты.

3. Территориядән файдалану зонасында рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү тыела.

### **8 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламентына туры килмәгән жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану**

1. Әлеге кагыйдәләр гамәлгә кертелгәнчә төзелгән һәм шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән һәм билгеләнгән шәһәр төзелеше регламенты гамәлдә булган территорияләрдә урнашкан жир кишәрлекләрен, капитал төзелеш объектларын куллану шәһәр төзелеше регламентына туры килми:

1) жир участкаларыннан файдалануның гамәлгә ашырыла торган төрләре тиешле территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән жир участкаларыннан һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килми;

2) жир кишәрлекләреннән файдалануның гамәлгә ашырыла торган төрләре тиешле территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килә, әмма шул ук вакытта әлеге жир кишәрлекләре жир кишәрлекләреннән файдалануның күрсәтелгән төрләре рөхсәт ителмәгән территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган зона чикләрендә урнашкан;

3) капитал төзелеш объектларыннан файдалануның гамәлгә ашырыла торган төрләре тиешле территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килә, әмма шул ук вакытта әлеге капитал төзелеш объектлары истәлекле урын территориясендә, күрсәтелгән төрләренә капитал төзелеш объектларын урнаштыру рөхсәт ителмәгән территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган зона чикләрендә урнашкан;

4) капитал төзелеш объектларының чын параметрлары тиешле территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү чик параметрларына туры килми;

5) капитал төзелеш объектларының чын параметрлары тиешле территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү чик параметрларына туры килә, әмма шул ук вакытта әлеге капитал төзелеш объектлары күрсәтелгән параметрлары булган капитал төзелеш объектларын урнаштыру рөхсәт ителмәгән территорияләргә куллануның аерым шартлары булган зона чикләрендә урнашкан.

2. Жир участкаларының шәһәр төзелеше регламентларына жир участкаларының чик зурлыгы буенча туры килмәвә түбәндәге очрақларда рөхсәт ителә:

1) жир кишәрлекләрен формалаштыру, жир кишәрлекләрен дәүләт яки муниципаль милектә булган яисә милек чикләнмәгән, закон нигезендә билгеләнгән тәртиптә кагыйдәләр расланганчы ЕГРНда теркәлгән капитал төзелеш объектлары биләгән жир кишәрлекләреннән бүлөп бирү, әгәр жир кишәрлекләренә чик күләмен үтәү жирдән файдалану (жирлектә билгеләнгән чикләргә) нигезендә мөмкин булмаса;

2) шәхси милектә булган жир кишәрлекләрен һәм дәүләт яки муниципаль милектә булган яки милекләре чикләнмәгән жирләргә (жир кишәрлекләрен) яңадан бүлгәндә, башлангыч жир кишәрлеге майданы 10 проценттан артмаган очрақта жир кишәрлекләргә булдыру;

3) 2.3 «блокированная жилая застройка "жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән файдалану төрөндәге жир кишәрлекләрен булдыру, әгәр башлангыч жир кишәрлеге кагыйдәләр кабул ителгәнчә бирелгән булса, мондый жир кишәрлекләргә өчен жир кишәрлеге минималь майданы-400 кв. метр;

4) шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренәң максималь майданынан артып киткән жир кишәрлекләренәң бер өлеше мөстәкыйль жир кишәрлеге буларак

формалаштырылмаса һәм янәшәдәге жир кулланучыларның ризалыгы булса, шулай ук шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренән минималь мәйданы белән ике жир кишәрлеге булдыру мөмкин булмаса, шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренән максималь мәйданынан артып китә торган жир кишәрлекләренән барлыкка килүе регламент буенча.

#### **4 НЧЕ БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү турында нигезләмәләр**

##### **9 нчы маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр**

1. Территорияне планлаштыру буенча документлар әлеге статья үзенчәлекләрен исәпкә алып, муниципаль хезмәт күрсәтү тәртибендә раслана. Муниципаль хезмәт күрсәтү өчен кирәкле документлар исемлеге административ регламент белән билгеләнә.

2. Территорияне планлаштыру буенча документларны формалаштыруга һәм эзерләүгә таләпләр Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнә.

##### **10 нчы маддә. Жирле үзидарә органы карарлары нигезендә эзерләнә торган территорияләрне планлаштыру буенча документациягә үзгәрешләр кертү тәртибе, мондый документацияне яки аның аерым өлешләрен гамәлдән чыгару тәртибе, мондый документациянең аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану тәртибе**

1. Территорияне планлаштыру буенча документациягә үзгәрешләр кертү муниципаль хокукый актларны рәсми бастыру өчен билгеләнгән тәртиптә мондый документацияне мәжбүри бастырып чыгару турындагы таләпләрне үтәп, аның аерым өлешләрен раслау юлы белән рөхсәт ителә. Бу очракта территорияне планлаштыру буенча документларны килештерү расланган өлешләргә карата башкарыла.

2. Территорияне планлаштыру буенча документациягә үзгәрешләр кертелгән очракта, аларның аерым өлешләрен раслау юлы белән, мондый расланган өлешләргә карата ачык тыңлаулар үткәрелә.

3. Территорияне планлаштыру буенча расланган документлар өлешләре муниципаль хокукый актларны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә расланган көннән алып жиде календарь көн дәвамында бастырылырга тиеш һәм муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында Интернет мәгълүмати-коммуникацион челтәрендә урнаштырылырга тиеш.

4. Территорияне планлаштыру буенча документларны гамәлдән чыгару түбәндәге очракларда башкарыла:

1) территорияне планлаштыру буенча документациядә каралган проект карарларын гамәлгә ашыру мөмкин түгел;

2) территорияне планлаштыру буенча расланган документациянең РФ ГК 45 статьясының 10 өлеше таләпләренә туры килмәвен ачыклау, эгәр жирле үзидарә органы тарафыннан гамәлдәге законнарда туры китерү максатыннан мондый документациягә үзгәрешләр кертү турында Карар кабул ителгән очраклардан тыш;

3) территорияне яки аның аерым өлешләрен планлаштыру буенча мондый документацияне эзерләү, раслау һәм (яки) бастырып чыгару тәртибен үтәмәү;

4) территорияне яки аның аерым өлешләрен планлаштыру буенча документацияне гамәлдән чыгаручы законлы көченә кергән суд актының булуы.

5. Территорияне яки аның аерым өлешләрен планлаштыру буенча документларны гамәлдән чыгару турында карар юридик һәм физик затларның гаризалары нигезендә яки жирле үзидарә органы инициативасы буенча кабул ителә.

6. Территорияне яки аның аерым өлешләрен планлаштыру буенча документларны гамәлдән чыгару турындагы карар муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында Интернет мәгълүмати-коммуникацион челтәрендә шундый карар кабул ителгән көннән алып жиде календарь көн эчендә басылып чыгарылырга тиеш.

7. Территорияне планлаштыру буенча документациянең аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану территорияне планлаштыру проектында федераль әһәмияттәге объектларны,

төбәк әһәмиятендәге объектларны яки дәүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен алу рөхсәт ителә торган жирле әһәмияттәге объектларны физик яки юридик затларга, дәүләт һақимияте органнарына яки жирле үзидарә органнарына караган яисә бирелгән жир кишәрлекләрендә урнаштыру каралган очракта гамәлгә ашырыла, территорияне планлаштыруның әлегә проекты расланганнан соң алты ел дәвамында дәүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен мондый жир кишәрлекләрен тартып алу турында Карар кабул ителмәгән.

8. Территорияне планлаштыру буенча документациянең аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану жирле үзидарә органы тарафыннан башкарыла.

9. Территорияне планлаштыру буенча документациянең аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану турындагы карар муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында Интернет мәгълүмати-коммуникацион челтәрендә басылып чыгарылырга тиеш.

## **5 НЧЕ БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ачык тыңлаулар үткәрү турында нигезләмә**

### **11 нче маддә. Жәмәгать тыңлаулары турында Гомуми нигезләмәләр**

1. Жәмәгать тыңлаулары түбәндәге мәсьәләләр буенча кешенең тормыш эшчәнлегенең уңай шартларына, жир участоклары һәм капитал төзелеш объектлары хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен үтәү максатыннан үткәрелә:

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

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

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

4) жир участогын яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проектларына;

5) рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проектларына.

2. Жәмәгать тыңлаулары эш һәм ял көннәренә билгеләнә ала. Рәсми бәйрәм көннәрендә жәмәгать тыңлаулары үткәрелми.

3. Эш көннәрендә жәмәгать тыңлаулары башлану вакыты жирле вакыт белән 18 сәгатьтән иртәрәк билгеләнә алмый.

4. Жәмәгать тыңлаулары нәтижеләре тәкъдим итү характерында.

5. Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү тәртибе, Жәмәгать тыңлауларын оештыручы, Жәмәгать тыңлауларын үткәрү вакыты, рәсми сайт һәм (яки) мәгълүмат системалары, жәмәгать тыңлаулары башлану турында хәбәр итүләр урнаштырыла торган мәгълүмат стендларына таләпләр, жәмәгать тыңлаулары башлану турында хәбәр итү формасы, жәмәгать тыңлаулары протоколын әзерләү тәртибе һәм формасы, жәмәгать тыңлаулары нәтижеләре турында нәтижә ясау тәртибе һәм формасы тыңлаулар, ачык тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясен үткәрү тәртибе, шулай ук ачык тыңлауларда каралырга тиешле проект экспозициясенә килүчеләргә консультация бирү тәртибе Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының «Балык Бистәсе шәһәр тибындагы поселогы» муниципаль берәмлеге Уставы һәм (яки) жирле үзидарә вәкиллекле органының норматив хокукый акты белән билгеләнә.

## **6 НЧЫ БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр**

### **12 нче маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында Гомуми нигезләмәләр**

1. Әлегә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе әлегә статья үзенчәлекләрен исәпкә алып, РФ ГК 33 статьясы белән билгеләнә.

2. Территориаль зоналар чикләрен үзгәртү өлешендә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү генераль план белән билгеләнгән функциональ зоналарны исәпкә алып башкарыла.

3. Территориядән файдалану зонасы чикләрен үзгәртү өлешендә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү бары тик Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнгән территорияне планлаштыру буенча документларны формалаштыру һәм эзерләү таләпләре нигезендә территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләгәндә һәм тиешле жирле үзидарә органына жибергәндә генә рөхсәт ителә.

4. Территориаль зоналар кагыйдәләр белән билгеләнмәгән торак пунктлардан читтә урнашкан жир кишәрлекләрендә төзелеш ниятләре барлыкка килгән очракта, мондый жир кишәрлекләренең хокукый режимы тиешле территорияль зонаны билгеләү өлешендә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү юлы белән билгеләнә.

**«ЖИР «РЕСПУБЛИКА КАДАСТР  
ҮЗӘГЕ» АКЦИОНЕРЛЫК  
ЖӘМГЫЯТЕ  
("Жир" РКЦ " АЖ)**



Р РФ, Татарстан Республикасы; 420059, Казан ш.,  
Оренбург тракты ур., 8а йорты;  
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01  
www.rkzemlya.ru, e-mail: info@rkzemlya.ru  
ИНН/КПП 1659042075/165901001  
ОГРН 1021603463595;

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ  
(Территориянең бер өлешенә үзгәрешләр кергү)**

Балык Бистәсе муниципаль районының «Балык Бистәсе» шәһәр тибындагы  
поселогы  
Татарстан Республикасы

II Өлеш

**ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ**



Казан 2023

**ТОТУ****2 НЧЕ ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛӨШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ****7 НЧЕ БҮЛӨК. Картографик материаллар исемлеге..... 16**

13 нче маддә. Картографик материалларның эчтәлегә..... 16

**2 НЧЕ ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ****7 НЧЕ БҮЛЕК. Картографик материаллар исемлеге**

13 нче маддә. Картографик материалларның эчтәлегә

1. Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталары:

1) шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар. Территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар.

2. Территориаль зоналарга уникаль номер бирү максатыннан Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының «Балык Бистәсе шәһәр тибындагы поселогы» муниципаль берәмлеге составындагы торак пунктларның түбәндәге номерлары кертелә:

<b>Торак пункт чикләренең тәртип номеры</b>	<b>Торак пунктның атамасы</b>
1	Балык Бистәсе



**«ЖИР «РЕСПУБЛИКА КАДАСТР  
ҮЗӘГЕ» АКЦИОНЕРЛЫК  
ЖӘМГЫЯТЕ  
("Жир" РКЦ " АЖ)**



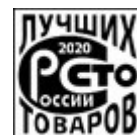
Р РФ, Татарстан Республикасы; 420059, Казан ш.,  
Оренбург тракты ур., 8а йорты;  
Тел. (843) 277-57-17, факс (843) 570-19-01  
www.rkzemlya.ru, e-mail: info@rkzemlya.ru  
ИНН/КПП 1659042075/165901001  
ОГРН 1021603463595;

## **ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ (Территориянең бер өлешенә үзгәрешләр кертү)**

Балык Бистәсе муниципаль районының «Балык Бистәсе» шәһәр тибындагы  
поселогы  
Татарстан Республикасы

III Өлеш

### **ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ**



Казан 2023

## ТОТУ

<b>III нче ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛӨШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ .....</b>	<b>19</b>
<b>8 нче бүлек. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелешә регламентлары турында гомуми мәгълүмат .....</b>	<b>19</b>
14 нче маддә. Территориаль зоналарның төрләре исемлегә. Территориаль зоналарның төрләре.....	19
15 нче маддә. Шәһәр төзелешә регламенты составы .....	19
<b>9 нчы бүлек. Шәһәр төзелешә регламентлары .....</b>	<b>21</b>
<b>16 нчы маддә. Территориаль зоналар төрләре буенча шәһәр төзелешә регламенты.....</b>	<b>21</b>

### III ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗӨЛӨШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

#### 8 нче бүлек. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелеше регламентлары турында гомуми мәгълүмат

14 нче маддә. Территориаль зоналарның төрләре исемлеге. Территориаль зоналарның төрләре.

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында кагыйдәләр составында территориаль зоналарның түбәндәге төрләре билгеләнә:

1 нче Таблица

№№ п/п	Зона индексы	Территориаль зона төрөнөң атамасы	
1	Р-У	Универсаль ял итү зонасы	Рекреацион максатларда комплекслы төзекләндерү, хезмәт күрсәтү, ял һәм ял объектларының чикләнгән исемлеген урнаштыру өчен билгеләнгән табигый һәм ясалма яшелләндерүнең югары өлеше булган территорияләр. Үз эченә хәзерге һәм планлаштырылган паркларны, скверларны, бульварларны, яр буйларын һәм башка гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләргә ала. Шулай ук шифаханә һәм спорт билгеләнешендәге территорияләр һәм объектлар өчен билгеләнә.

15 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламенты составы

1. Шәһәр төзелеше регламентында тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан жир участкаларына һәм капитал төзелеш объектларына карата:

1) «жир кишәрлекләрен рәхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторын раслау турында» 2020 елның 10 ноябрена п/0412 номерлы Федераль дөүләт теркәве, кадастр һәм картография хезмәте боерыгы нигезендә жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән файдалану төрләрен куллану төрләре;

2) жир участкаларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;

3) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләүләр;

4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган очракта, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин итүнең минималь рәхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль керү мөмкинлегенә максималь рәхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре.

2. Рәхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рәхсәт ителгән куллануның төп төрләренә яки шартлы рәхсәт ителгән куллану төрләренә карата өстәмә буларак кына рәхсәт ителә һәм алар белән бергә башкарыла. Әгәр рәхсәт ителгән куллануның сайланган ярдәмче төре капитал төзелеш объектларын урнаштыруны күздә тотса икән, аларны төзү рәхсәт ителгән куллануның төп, шартлы рәхсәт ителгән төрләренә гамәлгә ашырудан алдарак булырга мөмкин (эмма жир участогын яки капитал төзелеш объекттын бердәнбер файдалану була алмый).

Жир участогы территориясендә, әгәр шәһәр төзелеше проеклаштыру нормативлары, техник регламентлар, Россия Федерациясе законнарында каралган башка мәжбүри таләпләр белән башкача билгеләнмәгән булса, куллануның төп һәм шартлы рәхсәт ителгән төрләренә капитал төзелеш объектларының гомуми мәйданы 25% тан артмаска тиеш.

Төп һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләрә булган, мәйданчыклар, ачык Корылмалар (базарлар, автомобильләр тукталышлары, причаллар һәм капитал төзелеш объектлары булмаган башка объектлар) һәм капитал төзелеш объектларын урнаштыруны күздә тотмаган Территориядә эшчәнлек төрләрә (мәдәният һәм ял паркларын урнаштыру, табигатьне махсус саклау һәм өйрәнү буенча эшчәнлек территория, табигый территорияләрне саклау һ. б.) рәвешендә күрсәтелгән жир кишәрлекләрә өчен, жир участогының ярдәмче куллану төрләрә өчен бүлөп бирелгән өлөш, жир участогының гомуми мәйданының 25% тан артмаска тиеш.

3. Жир участокларының чик (минималъ һәм (яки) максималъ) зурлыклары үз эченә ала:

- 1) жир кишәрлекләренең минималъ һәм максималъ мәйданы (кв. м);
- 2) жир участокларының алгы чигенең минималъ киңлегә (м).

4. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары үз эченә ала:

- 1) капитал төзелеш объектларының жир участоклары чикләреннән (алгы чикләрдән һәм башкалардан) минималъ чигенүләрә (м);
- 2) жир өстендөгә катларның максималъ саны (эт.);
- 3) биналарның, корылмаларның, корылмаларның максималъ биеклегә (м);
- 4) жир участогы чикләрендә төзелешнең максималъ проценты (%);
- 5) капитал төзелеш объектының максималъ мәйданы (кв. м);
- 6) капитал төзелеш объектының куркыныч классы.

5. Жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләүләр территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналарны куллану режимына ярашлы рәвештә билгеләнә.

6. Жир кишәрлекләренең чик күләме, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, билгеләнергә тиеш булмаган капитал төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелеш кыяфәтенә таләпләр, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенең минималъ рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләрә һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль яктан мөмкин булган максималъ рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләрә территорияль зона чикләрендә, шәһәр төзелеш регламенты билгеләнгән, территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган, шәһәр төзелеш регламентында кагыйдәләрнең территорияль зоналарына карата н. у.дип билгеләнә.

7. Территорияль зона күренешенә билгеләнгән шәһәр төзелеш регламенты тиешле индексы булган барлык территорияль зоналарга тарала.

## 9 нчы бүлек. Шәһәр төзелеше регламентлары

### 16 нчы маддә. Территориаль зоналар төрләре бунча шәһәр төзелеше регламенты

#### 1. Универсаль ял итү зонасы (РУ)

Универсаль рекреацион зонаның шәһәр төзелеше регламенты әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән Р-У индексы булган барлык территориаль зоналарга тарала.

Жир участкаларыннан һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, жир участкаларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары территориаль зоналар өчен билгеләнгән 2 нче таблицада күрсәтелгән.

2 нче Таблица

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары(ОКС)			
Код	Исем	З.у. мәйданы (кв. м)	Көнбатыш у чикләрендә төзелеш проценты (%)	Жир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның, корымаларның, корымаларның биеклеге (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
<b>Төпләре</b>					
2.4	Күчмә торак	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
3.6.2	Мәдәният һәм ял парклары	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин итү	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
4.4	Кибет*	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	2	7
4.6	Жәмәгать туклануы*	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	2	7
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен майданчыклар	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
5.1.5	Су спорты	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
5.2	Табигый-танып белү туризмы*	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	2	7
5.2.1	Туристик хезмәт күрсәтү	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	2	7
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
5.5	Гольф майданчыклары яки ат жәяү йөрү	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
6.8	Элемтә	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
8.3	Эчке хокук тәртибен тәмин итү	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары(ОКС)			
Код	Исем	З.у. мәйданы (кв. м)	Көнбатыш у чикләрендә төзелеш проценты (%)	Жир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның, корылмаларның, корылмаларның биеклегенә (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
9.0	Табигатьне махсус саклау һәм өйрәнү буенча эшчәнлек	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
9.1	Табигый территорияләргә саклау	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
9.1.1	Сирәк һәм (яки) юкка чыгу куркынычы астында булган хайван төрләрен саклау һәм репродукцияләү	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
9.2.1	Санатор эшчәнлегенә	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
11.3	Гидротехник корылмалар	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участкалары (территорияләре)	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
12.0.1	Урам-юл чөптәре	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
12.3	Байлык	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
<b>ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР</b>					
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен жиһазландырылган майданчыклар	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
5.3	Ау һәм Балык тоту	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	2	7
7.1.1	Тимер юл юллары	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән
<b>ЯРДӘМЧЕ</b>					
4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән

\* Капитал төзелеш объектынның максималь мәйданы 150 кв. метрга тигез итеп билгеләнә.