РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

СОВЕТ ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ СОВЕТЫ

Решение ***Карар***

6 март 2024 ел **Чистай шәһәре** **№ 30/13**

Татарстан Республикасы
Чистай муниципаль районы
«Татар Баганалысы авыл җирлеге»
муниципаль берәмлегенең
Җирдән файдалану һәм
төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

«Россия Федерациясе җирле үзидарәсен оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Татарстан Республикасы «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, 31.01.2024 елда уздырылган ачык тыңлаулар нәтиҗәсен исәпкә алып, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Советы

КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Татар Баганалысы авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга.
2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы башкарма комитетына Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Татар Баганалысы авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен Россия Федерациясенең территориаль планлаштыру Федераль дәүләт мәгълүмат системасында законнарда билгеләнгән срокларда урнаштырырга.
3. Әлеге карарны билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга (chistopol.tatarstan.ru).
4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Чистай муниципаль районы Советының законлылык, хокук тәртибе һәм депутатлык эшчәнлеге мәсьәләләре буенча даими депутат комиссиясенә йөкләргә.

Чистай муниципаль районы башлыгы Иванов Д.А.

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ
КАГЫЙДӘләре

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
«ТАТАР БАГАНАЛЫСЫ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ"
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕге

I өлеш

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН

КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ КҮРСӘТЕЛГӘН КАГЫЙДӘЛӘРГӘ

ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ

2023 ел

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Татар Баганалысы авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

- 1 өлеш. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;
- 2 өлеш. Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы:
- Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,
- Территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләре картасы;
- 3 өлеш. Шәһәр төзелеше регламентлары.

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

ЭЧТӘЛЕК

I ӨЛЕШ.ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘРЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ... 4

1 нче бүлек. Гомуми нигезләмә... 4

1 нче маддә. Куллану өлкәсе 4

2 нче маддә. Төп төшенчәләр... 6

2 нче бүлек. Җирле үзидарә органнары тарафыннан Җирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү турында нигезләмә 9

3 нче маддә. Җирле идарә органнарының вәкаләтләре.. 9

4 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләү буенча комиссия.... 10

3 нче бүлек. Физик һәм юридик затлар тарафыннан җир участоклары һәм капиталь төзелеш объектларының рөхсәт ителгән куллану төрләрен үзгәртү турында нигезләмә.. 13

5 нче маддә. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү... 13

6 нчы маддә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән җир участогына яки капиталь төзелеш объектына рөхсәт......15

7 нче маддә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт... 15

8 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламентына туры килмәгән җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллану...16

4 нче бүлек. Җирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү турында нигезләмә.... 19

9 нчы маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр 19

10 нчы маддә. Җирле үзидарә органы карарлары нигезендә әзерләнә торган территорияне планлаштыру буенча документациягә үзгәрешләр кертү тәртибе, мондый документациянe яки аның аерым өлешләрен гамәлдән чыгару тәртибе, мондый документациянең аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану тәртибе 19

5 нче бүлек. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать тыңлаулары үткәрү турында нигезләмә
………………………………………………………………………………………21

11 нче маддә. Җәмәгать тыңлаулары турында гомуми нигезләмәләр……………………………………………21

6 нчы бүлек. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмә.... 23

12 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында Гомуми нигезләмәләр……... 24

7 нче бүлек. Төзелеш һәм җирдән файдалануның башка мәсьәләләрен көйләү турында нигезләмә 24

13 нче маддә. Территориянең комплекслы үсеше...24

I ӨЛЕШ.ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘРЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

1 нче бүлек. Гомуми нигезләмәләр

1 нче маддә. Куллану өлкәсе

1. Чистай муниципаль районы Татар Баганалысы авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба - кагыйдәләр) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы (алга таба – РФ ГрК), Россия Федерациясе Җир кодексы, 2003 елның 6 октябрендәге Федераль закон нигезендә кабул ителгән шәһәр төзелеше зоналаштыру документы булып тора.

№131-ФЗ «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында», Чистай муниципаль районы Татар Баганалысы авыл җирлеге муниципаль берәмлеге Уставы, социаль юнәлешләрне билгеләүче муниципаль хокукый актлар нигезендә шәһәр төзелеше эшчәнлеге, җир мөнәсәбәтләре, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм табигый ресурслардан рациональ файдалану өлкәсендә Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасының башка законнары һәм норматив хокукый актлары белән- муниципаль берәмлекнең икътисади һәм шәһәр төзелеше үсеше, техник регламентлар таләпләрен, муниципаль берәмлекнең Генераль планында булган территориаль планлаштыру турында нигезләмәне (алга таба - генераль план), кызыксынучы затларның кагыйдәләре һәм тәкъдимнәре проекты буенча ачык тыңлаулар нәтиҗәләрен исәпкә алып.

2. Кагыйдәләр капиталь төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү һәм эксплуатацияләү максатларында җир участокларын куллану өлкәсендәге мөнәсәбәтләрне шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында законнар белән көйләнгән мәсьәләләр өлешендә көйли.

1. Кагыйдәләр белән көйләнгән мөнәсәбәтләрнең субъектлары (катнашучылары) булып:

1) муниципаль берәмлек һәм аларның берләшмәсе халкы, физик һәм юридик затлар;
2) Чистай муниципаль районының җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү буенча комиссия;
3) муниципаль берәмлекнең җирле үзидарә органнары;
4)Чистай муниципаль районы Татар Баганалысы авыл җирлеге;
5)Россия Федерациясе дәүләт хакимияте органнары һәм учреждениеләре, Россия Федерациясе субъектлары һәм муниципаль берәмлекләре.

1. Кагыйдәләр барлык субъектлар (катнашучылар) мөнәсәбәтләрен үтәү өчен мәҗбүри.
2. Кагыйдәләр белән бәйле мөнәсәбәтләрне көйләми:

1) җир участокларына һәм капиталь төзелеш объектларына хокукларның барлыкка килүе, үзгәрүе һәм тукталуы;
2) территориаль 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) җир участокларына һәм капиталь төзелеш объектларына хокукларның барлыкка килүе, үзгәрүе һәм тукталуы;
5) җир участокларында һәм капиталь төзелеш объектларында икътисади эшчәнлекне гамәлгә ашыру;
6) территорияне төзекләндерү;
7) капиталь төзелеш объектларын капиталь ремонтлау.

1. Кагыйдәләр гамәлгә кертелгәннән соң барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә кулланыла. Кагыйдәләр гамәлгә кертелгәнче барлыкка килгән мөнәсәбәтләр буенча кагыйдәләр гамәлгә кертелгәннән соң барлыкка килгән хокукларга һәм бурычларга кулланыла.

5. Кагыйдәләр кешеләрнең тормыш һәм сәламәтлек иминлеген, капиталь төзелеш объектларының ышанычлылыгын һәм иминлеген тәэмин итү, милекне саклау, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау максатларында, шулай ук җирле үзидарә органнарының җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу мәсьәләләре буенча башка норматив хокукый актлары белән закон нигезендә кабул ителгән техник регламентлар белән беррәттән кулланыла.

6. Кагыйдәләр муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны (алга таба рәсми басма) рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырылырга һәм муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында мәгълүмати-телекоммуникацион челтәрдә урнаштырылырга тиеш.(интернет)

2 нче маддә. Төп төшенчәләр

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

Капиталь төзелеш объектының куркынычлык сыйныфы рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, ул Рим исәпләү системасында санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә, сәнәгать объектлары һәм производстволары, кеше яшәү мохитенә һәм сәламәтлегенә йогынты чыганагы булган корылмалар сыйныфы буларак билгеләнә, «Россия Федерациясе Баш дәүләт санитар табибының "санитар редакциясен гамәлгә кертү турында" 2007 елның 25 сентябрендәге 74 номерлы карары белән билгеләнгән сәнәгать объектларының һәм производстволарының санитар классификациясенә ярашлы рәвештә, әйләнә-тирә мохиткә бүленеп чыгарыла торган пычраткыч матдәләрнең куәтенә, эксплуатация

шартларына, характерына һәм күләменә, барлыкка килә торган тавыш, вибрация һәм башка зарарлы физик факторларга бәйле-СанПИНның эпидемиологик кагыйдәләре һәм нормативлары 2.2.1/2.1.1.1200-03 »Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-күзәтү зоналары һәм санитар классификациясе";

Өйалды баскычы- капиталь төзелеш объектына керүне тәэмин итүче түбә астында мәйданчык, пандус һәм баскыч белән төзекләндерү элементы;

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

Җир өстендәге кат – идән билгесе белән җирнең иң түбән планлаштыру билгесеннән түбән булмаган кат, техник каттан тыш. Мансардалы кат җир өстендәге кат булып тора;

Капиталь төзелеш объектларының җир кишәрлекләре чикләреннән чигенүе рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, ул саннар рәвешендә билгеләнә, җир кишәрлеге чиге белән капиталь төзелеш объектының тышкы стенасы арасындагы аралык буларак билгеләнә, шулай ук башка конструктив элементлар (шул исәптән җир өстендәге, капкалар, приемкалар һәм капиталь төзелеш объектларының өлешләреннән тыш, җир участогы өслеге астында) яки аларның җирнең планлаштыру билгесе дәрәҗәсендә җир өслегенә проекцияләре;

Җир участогының алгы чиге - җир участогы чиге, аның күпчелек өлеше урамнарга, юлларга, квартал эчендәге җәяүлеләр юлларына, юлларга һәм җәмәгать файдалануындагы территорияләргә чыга. Җир участогының берничә алгы чиге булырга мөмкин. Җир участогы янында,хәзерге төзелеш эчендә урнашкан, алгы чикләр булмаска мөмкин. Алгы булмаган җир участогы чикләре башка;

Төзелеш мәйданы -бинаның, корылманың, корылманың тышкы контуры буенча горизонталь кисәк мәйданы, җирнең планлаштыру билгесе дәрәҗәсендә, шул исәптән конструктив элементлар (өйалды баскычы һәм приямкалардан тыш).

Капиталь төзелеш объектының мәйданы - рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү параметры, квадрат метрларда саннар рәвешендә билгеләнә, биналарның барлык җир өстендәге катларының тышкы стеналар габаритларындагы мәйданнары суммасы буларак билгеләнә, шул исәптән техник, мансард, шулай ук цоколь, подвал катлары, анда шулай ук антресольләр, галереялар, күрү балконнары һәм башкалар мәйданы да керә заллар, верандалар, җәйге бүлмәләр балконнары, тышкы пыялалы галереялар, шулай ук башка биналарга күчүләр;

Подвал этажы - идән билгесе җир дәрәҗәсенең иң түбән планлаштыру билгесеннән аның биеклегенең яртысыннан артыграк түбәнрәк булган кат;

Җир участокларының чик үлчәмнәре җир участокларының максималь һәм минималь мәйданы, квадрат метрларда саннар рәвешендә билгеләнә, җир участокларының алгы чикләренең максималь

һәм минималь киңлеге, метрларда саннар рәвешендә билгеләнә, һәм җир участокларын характерлаучы һәм шәһәр төзелеше регламентларына ярашлы билгеләнә торган башка үлчәмнәр;

Приямок- капиталь төзелеш объектының стенасына тәрәзә һәм/яки ишек уены белән тоташкан җирдә тирәнәйтү рәвешендәге төзекләндерү элементы;

Җир участогы чикләрендә төзелеш проценты рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләү параметры, процентлар буенча санлы кыйммәт рәвешендә билгеләнә, ул төзелергә мөмкин булган җир участогының сумма мәйданының җир участогының бөтен мәйданына нисбәте буларак билгеләнә, яссылык белән биләнгән мәйданнарны исәпкә алмыйча

Корылмалар, верандалар, приемкалар, стилобатлар һәм җир участогы өслеге астында урнашкан капиталь төзелеш объектларының өлешләре;

Халык файдалануындагы территорияләр — парклар, скверлар, бульварлар, мәйданнар һәм башка төзекләндерелгән рекреацион территорияләр;

Техник кат— инженерлык җиһазларын урнаштыру һәм коммуникацияләр салу өчен кат;

Цоколь этажы— биналарның идән билгесе белән җирнең иң түбән планлаштыру билгесеннән түбәнрәк, биналарның яртысыннан артмаган биеклеккә;

Территорияне төзекләндерү, кызыл линияләр, капиталь төзелеш объектын, капиталь төзелеш объектын капиталь ремонтлау төшенчәләре РФ ГрК нигезендә кулланыла.

2 нче бүлек. Җирле үзидарә органнары тарафыннан җирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү турында нигезләмә

3 нче маддә. Җирле идарә органнарының вәкаләтләре

Җирле үзидарә органнарының җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Татарстан Республикасында җирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Устав нигезендә билгеләнә.Чистай муниципаль районы, муниципаль берәмлек уставы белән “Татар Баганалысы авыл җирлеге”.

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы муниципаль берәмлегенең җирле үзидарә вәкиллекле органының (алга таба – район Советы) җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре:

1.1 Россия Федерациясе шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә районның территориаль планлаштыру документларын, башка шәһәр төзелеше документларын раслау

1.2 федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары белән муниципаль районнарның вәкиллекле органнары карамагына кертелгән башка вәкаләтләр, шулай ук әлеге устав белән район Советы компетенциясенә кертелгән башка вәкаләтләр.

2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы муниципаль берәмлеге башлыгының җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре:

2.1 район Советы эшен оештыра, район советы утырышларын чакыра һәм аларда рәислек итә;

2.2 федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары белән муниципаль район башлыклары карамагына кертелгән башка вәкаләтләрне, шулай ук әлеге устав, район Советы карарлары белән район башлыгы компетенциясенә кертелгән башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыра.

3. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы муниципаль берәмлегенең җирле үзидарә башкарма - идарә органының (алга таба – район Башкарма комитеты) җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре:

3.1 район Советына районның территориаль планлаштыру документлары, районның башка шәһәр төзелеше документлары проектларын эшли һәм раслауга кертә һәм аларны гамәлгә ашыруны тәэмин итә;

3.2 район территориясендә башкарыла торган шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең мәгълүмати системаларын алып баруны гамәлгә ашыра;

3.3 халыкка экологик хәл турында хәбәр итә, табигатьтән файдалану турындагы законнарны бозучы әйләнә-тирә мохиткә куркыныч тудыручы предприятиеләр, учреждениеләр, оешмаларның гамәлләре турында тиешле органнарга хәбәр итә;

3.4 әйләнә-тирә мохитне саклау буенча поселокара характердагы чаралар оештыра;

3.5 көнкүреш һәм сәнәгать калдыкларын утильләштерүне һәм эшкәртүне оештыра;

3.6 район территориясендә дәвалау-сәламәтләндерү урыннарын һәм җирле әһәмияттәге курортларны булдыра, үстерә һәм саклауны тәэмин итә, җирле әһәмияттәге аеруча саклана торган табигый территорияләрне куллану һәм саклау өлкәсендә муниципаль контроль гамәлгә ашыра;

3.7 муниципаль урман контролен гамәлгә ашыра;

3.8 район ихтыяҗлары өчен ясалма җир участоклары булдыру өчен кирәкле эшләрне башкаруны тәэмин итә, федераль закон нигезендә ясалма җир участогы булдыру турында килешү төзү хокукына ачык аукцион үткәрә;

3.9 федераль законнарда, законнарда һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукый актларында каралган башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

4 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләү буенча Комиссия

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләү буенча Комиссия (алга таба-комиссия) - җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләү, җирдән 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, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр кертү максатларында төзелә торган даими эшләүче коллегиаль орган мондый рөхсәт, Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү.

2. Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты карары белән комиссиянең шәхси составы һәм аның эшчәнлеге тәртибе раслана.

3. Комиссия составына түбәндәгеләр керә ала:

1) шәһәр төзелеше, җирдән файдалану, территориаль һәм социаль-икътисади планлаштыру өлкәләрендә вәкаләтле җирле үзидарәнең башкарма-идарә органы җитәкчеләре һәм вазифаи затлары;

2) җирле үзидарәнең вәкиллекле органы депутатлары;

3) гражданнарның, күчемсез милек хуҗаларының, иҗтимагый, коммерция һәм башка оешмаларның иҗтимагый һәм шәхси мәнфәгатьләрен яклаучы, дәүләт яки муниципаль хезмәткәрләр булмаган затлар;

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

5) архитекторлар һәм шәһәр төзүчеләр һөнәри берләшмәсе вәкилләре.

4. Комиссия секретаре шәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендә вәкаләтле җирле үзидарә органы хезмәткәре булып тора.

Комиссиянең төп функцияләренә түбәндәгеләр керә:

1) җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләүне тәэмин итү;

2) җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект әзерләүне тәэмин итү;

3) җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирүне тәэмин итү;

4) рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирүне тәэмин итү;

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

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 булмаган очракта 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. Комиссия утырышларында экспертлар, белгечләр, җирле үзидарә органнары вәкилләре һәм башка кызыксынган яклар вәкилләре катнаша ала. Исемдә китерелгән затларның катнашу кирәклеге 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 затлар тарафыннан җир участоклары һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану төрләрен үзгәртү турында нигезләмә

5 нче маддә. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү

1. Җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре дәүләт сәясәтен эшләү һәм җир мөнәсәбәтләре өлкәсендә норматив - хокукый җайга салу функцияләрен гамәлгә ашыручы федераль башкарма хакимият органы тарафыннан расланган җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторына ярашлы рәвештә билгеләнә.
2. Җир участокларыннан һәм капиталь 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. Җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән шәһәр төзелеше регламентына ярашлы рәвештә башкарыла.
4. Дәүләт хакимияте органнарыннан, җирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан хокук ияләре тарафыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре өстәмә рөхсәтсез һәм килешмичә мөстәкыйль сайлана.

5.Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләрдә урнашкан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарга ярашлы рәвештә кабул ителә.

6. Хокук ияләренең җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллану төрен үзгәртү максатчан билгеләнешне һәм җир категориясен үтәгәндә башкарыла.

7. Хокук ияләренең шәһәр төзелеше регламентына ярашлы рәвештә җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллану төрен үзгәртү рөхсәт ителми:

1) мондый участокта капиталь төзелеш объектын төзү белән бәйле рөхсәт ителгән файдалану төрләренә төзелеш белән бәйле булмаган максатлар өчен бирелгән җир участогы;

2) мондый җир участогында төп яки шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төре булган капиталь төзелеш объекты булмаганда рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төренә;

3)шәһәр төзелеше регламенты гамәлдә булмаган җир участогы

4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнмәгән җир участогы;

8. Җир кишәрлекләреннән файдалануның төп яки шартлы рөхсәт ителгән төре мондый җир кишәрлегенә карата рөхсәт ителгән файдалануның тиешле төре турында мәгълүмат бердәм дәүләт күчемсез милек реестрына (алга таба – ЕГРН) кертелгән көннән сайланган дип санала. ЕГРНга җир участокларыннан рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре турында мәгълүмат кертү таләп ителми.

9. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның бер үк төрләре бер үк вакытта рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләре исемлегендә булырга мөмкин.

Мондый очракларда рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төре, әгәр төр территориаль зонаның шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән куллануның төп төре белән бергә кулланылса, билгеләнә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төрне төп төр буларак билгеләү планлаштырылган очракта кулланалар (РФ ГрК 39 статьясында каралган тәртиптә мондый төргә рөхсәт алу шарты белән).

6 нчы маддә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән җир участогына яки капиталь төзелеш объектына 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, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт

1. Чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт әлеге статья үзенчәлекләрен исәпкә алып, муниципаль хезмәт күрсәтү тәртибендә бирелә.

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

1) шәһәр төзелеше регламенты нигезендә рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чикле параметрлары нигезендә шундый ук мәйдандагы җир кишәрлегендә урнаштыру мөмкин булган капиталь төзелеш объектларының гомуми катлы мәйданыннан артмый, конфигурация, инженер-геологик яки башка аның характеристикалары төзелеш өчен уңай, әгәр конфигурация, инженер-геологик яки каралган җир участогының башка характеристикалары төзелеш өчен уңай булмаса;

2) шәһәр төзелеше регламенты нигезендә рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары нигезендә җир участогында урнаштырырга мөмкин булган капиталь төзелеш объектларының гомуми катлы мәйданыннан артмый, әгәр каралган җир участогының күләме билгеләнгән җир участогыннан кимрәк булса, шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән җир участогының минималь мәйданына тиң мәйдан белән җир участокларының минималь зурлыгының шәһәр төзелеше регламенты.

3. Территориядән файдалану зонасында рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тыела.

8 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламентына туры килмәгән җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллану

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

1) җир участокларыннан файдалануның гамәлгә ашырыла торган төрләре тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килми;

2) җир участокларыннан файдалануның чынлыкта гамәлгә ашырыла торган төрләре тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән җир участокларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры килә, әмма шул ук вакытта әлеге җир участоклары территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зона чикләрендә урнашкан, аның чикләрендә җир участокларын куллануның күрсәтелгән төрләре рөхсәт ителми;

3) капиталь төзелеш объектларының чын параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү чик параметрларына туры килми;

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

2. Җир участокларының шәһәр төзелеше регламентларына җир участокларының чик зурлыгы буенча туры килмәве түбәндәге очракларда рөхсәт ителә:

1) җир кишәрлекләрен формалаштыру, җир кишәрлекләрен дәүләт яки муниципаль милектә булган яисә милек чикләнмәгән, закон нигезендә билгеләнгән тәртиптә кагыйдәләр расланганчы ЕГРНда теркәлгән капиталь төзелеш объектлары биләгән җир кишәрлекләреннән бүлеп бирү, әгәр җир кишәрлекләренең чик күләмен үтәү җирдән файдалану (җирлектә билгеләнгән чикләр)нигезендә мөмкин булмаса

2) Шәхси милектә булган җир кишәрлекләрен һәм дәүләт яки муниципаль милектә булган яки милекләре чикләнмәгән җирләрне (җир кишәрлекләрен) яңадан бүлгәндә, башлангыч җир кишәрлеге мәйданы 10 проценттан артмаган очракта җир кишәрлекләре булдыру;

3) җир участокларын бүлгәндә 2.3 «блокированная жилая застройка» рөхсәт ителгән җир кишәрлекләреннән файдалану төре төрендәге җир кишәрлекләре булдыру, әгәр башлангыч җир участогы кагыйдәләр кабул ителгәнче бирелгән булса, мондый җир кишәрлекләре өчен җир кишәрлегенең минималь мәйданы 400 кв. метр;

4) шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләренең максималь мәйданынан артып киткән җир кишәрлекләренең бер өлеше мөстәкыйль җир кишәрлеге буларак формалаштырылырга мөмкин булмаса, һәм янәшәдәге җир кулланучыларның ризалыгы булса, шулай ук шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләренең минималь мәйданы белән ике җир кишәрлеге булдыру мөмкин булмаса регламент буенча.

4 нче бүлек. Җирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү турында нигезләмә

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 әзерләүгә таләпләр Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнә.

10 нчы маддә. Җирле үзидарә органы карарлары нигезендә әзерләнә торган территорияне 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 мәҗбүри 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 җиде 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, әгәр җирле үзидарә органы тарафыннан гамәлдәге законнарга туры китерү максатыннан мондый документациягә үзгәрешләр кертү турында Карар кабул ителгән очраклардан тыш;

3) территорияне яки аның аерым өлешләрен планлаштыру буенча мондый документацияне әзерләү, 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 җирле 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 җиде 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 ихтыяҗлар өчен җир кишәрлекләрен алу рөхсәт ителә торган җирле әһәмияттәге объектларны физик яки юридик затларга, дәүләт хакимияте органнарына яки җирле үзидарә органнарына караган яисә бирелгән җир кишәрлекләрендә урнаштыру каралган очракта гамәлгә ашырыла, территорияне планлаштыруның әлеге проекты расланганнан соң алты ел дәвамында дәүләт яки муниципаль ихтыяҗлар өчен мондый җир кишәрлекләрен тартып алу турында Карар кабул ителмәгән.

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

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

5 нче бүлек. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ачык тыңлаулар үткәрү турында нигезләмә

11 нче маддә. Җәмәгать тыңлаулары турында Гомуми нигезләмәләр

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

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

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

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

4) җир участогын яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проектларына;

5) рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында карар проектларына.

2. Җәмәгать тыңлаулары эш һәм ял көннәренә билгеләнә ала. Рәсми бәйрәм көннәрендә җәмәгать тыңлаулары үткәрелми.

3. Эш көннәрендә җәмәгать тыңлаулары башлану вакыты җирле вакыт белән 18 сәгатьтән иртәрәк билгеләнә алмый.

4. Җәмәгать тыңлаулары нәтиҗәләре тәкъдим итү характерында.

5 . Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү тәртибе, Җәмәгать тыңлауларын оештыручы, Җәмәгать тыңлауларын үткәрү вакыты, рәсми сайт һәм (яки) мәгълүмат системалары, җәмәгать тыңлаулары башлану турында хәбәр итүләр урнаштырыла торган мәгълүмат стендларына таләпләр, җәмәгать тыңлаулары башлану турында хәбәр итү формасы, җәмәгать тыңлаулары протоколын әзерләү тәртибе һәм формасы, җәмәгать тыңлаулары нәтиҗәләре турында нәтиҗә 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 Чистай муниципаль районы муниципаль берәмлеге Уставы һәм (яки) җирле үзидарә вәкиллекле органының норматив хокукый акты белән билгеләнә.

6 нчы бүлек. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмә

12 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында Гомуми нигезләмәләр

1. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе әлеге 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 әзерләү таләпләре нигезендә территорияне планлаштыру буенча документларны әзерләгәндә һәм тиешле җирле үзидарә органына җибәргәндә генә рөхсәт ителә.

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

7 нче бүлек. Төзелеш һәм җирдән файдалануның башка мәсьәләләрен көйләү турында нигезләмә

13 нче маддә. Территориянең комплекслы үсеше

риторияне комплекслы үстерү РФ ГРК нигезендә, шулай ук Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнгән Татарстан Республикасында территорияләрне комплекслы үстерү проектларын гамәлгә ашыру чаралары

нигезендә гамәлгә ашырыла.

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘләре

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
“ТАТАР БАГАНАЛЫСЫ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ»
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕге

II өлеш

ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ

2023 ел

ЭЧТӘЛЕК

II өлеш. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ.. 27

8 нче бүлек. Картографик материаллар исемлеге .... Ошибка! Закладка не определена.

14 нче маддә. Картографик материаллар исемлеге .... **Ошибка! Закладка не определена.**

II ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ

8 бүлек. Картографик материаллар исемлеге

14 нче маддә. Картографик материаллар эчтәлеге

1.Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталары:

1) Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

2) Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар;

2. Территориаль зоналарга уникаль номер бирү максатыннан «Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Татар Баганалысы авыл җирлеге»муниципаль берәмлеге составындагы торак пунктлар чикләренең түбәндәге номерлары кертелә:

Торак пункт чикләренең тәртип номеры	**Торак пунктның исеме**
1	Татар Баганалысы
2	Мордва Баганалысы
3	Чулпан

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
«ТАТАР БАГАНАЛЫСЫ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ»
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ

III бүлек

ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

2023 ел

ЭЧТӘЛЕК

III бүлек ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ 4
9 нчы бүлек. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелеше регламентлары турында гомуми мәгълүмат .... **Ошибка! Закладка не определена.**
15 нче маддә Территориаль зона төрләре исемлеге........................ **Ошибка! Закладка не определена.**
10 нчы бүлек. Шәһәр төзелеше регламентлары 7
17 нче маддә. Территориаль зоналар төрләре буенча шәһәр төзелеше регламенты........................ 7
18 нче маддә. Территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган территорияләргә карата шәһәр төзелеше регламенты .... **Ошибка! Закладка не определена.**

3 нче бүлек ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

нчы бүлек. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелеше регламентлары турында гомуми мәгълүмат

15 нче маддә. Территориаль зоналарның төрләре исемлеге

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

№№ п/п	Зона индексы	Территориаль төрнең атамасы	Территориаль зонаны тасвирлау
1	**Ж-У**	Универсаль торак зонасы	Шәхси торак төзелеше һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелеше торак массивлары территорияләре социаль-көнкүреш билгеләнешендәге объектлардан рөхсәт ителгән файдалану төрләренең киң исемлеге белән.
2	**ОД-У**	Универсаль иҗтимагый-эшлекле зона	Планировка структурасы элементларын формалаштыручы иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге эре объектларны һәм коммерция активлыгы үзәкләрен урнаштыру территорияләре (кварталлар, микрорайоннар).
3	**С-1**	Җирләү урыннары зонасы	Зиратлар, крематорийлар, мемориаль комплекслар урнашкан территорияләр.
4	**СХ-2**	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру белән авыл хуҗалыгы файдалануы өчен билгеләнгән территорияләр.

16 нчы маддә. Шәһәр төзелеше регламенты составы

1. Шәһәр төзелеше регламентында тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан җир участокларына һәм капиталь төзелеш объектларына карата:

1) федераль дәүләт теркәве, кадастр һәм картография хезмәтенең 2020 елның 10 ноябрендәге п/0412 номерлы боерыгына ярашлы рәвештә җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре »Җир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән куллану төрләре классификаторын раслау турында";

2) җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;

3) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган җир участокларын һәм капиталь 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 тәэмин итүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәпләнгән күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәпләнгән күрсәткечләре.

2. Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп төрләренә яки шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә башкарыла. Әгәр рөхсәт ителгән куллануның сайланган ярдәмче төре капиталь төзелеш объектларын урнаштыруны күздә тота икән, аларны төзү рөхсәт ителгән куллануның төп, шартлы рөхсәт ителгән төрләрен гамәлгә ашырудан алдарак булырга мөмкин (әмма җир участогын яки капиталь төзелеш объектын бердәнбер файдалану була алмый).

Җир участогы территориясендә, әгәр шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары, техник регламентлар, Россия Федерациясе законнарында каралган башка мәҗбүри таләпләр белән башкача билгеләнмәгән булса, куллануның төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләренең капиталь төзелеш объектларының гомуми мәйданы 25% тан артмаска тиеш.

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

3. Җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) зурлыклары үз эченә ала:

1) җир кишәрлекләренең минималь һәм максималь мәйданы (кв. м);

2) җир участокларының алгы чигенең минималь киңлеге (м).

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

1) капиталь төзелеш объектларының җир участоклары чикләреннән (алгы чикләрдән һәм башкалардан) минималь чигенүләре (м);

2) җир өстендәге катларның максималь саны (эт.);

3) биналарның, корылмаларның, корылмаларның максималь биеклеге (м);

4) җир участогы чикләрендә төзелешнең максималь проценты (%);

5) Капиталь төзелеш объектының максималь мәйданы (кв. м);

6) капиталь төзелеш объектының куркыныч классы.

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

6. Шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотылган очракта, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин итүнең рөхсәт ителгән минималь дәрәҗәдәге исәпләнгән күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәдәге исәпләнгән күрсәткечләре, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Татар Бганалысы авыл җирлеге» муниципаль берәмлеген шәһәр төзелеше проектлаштыруның җирле нормативларына ярашлы билгеләнә.

7. Җир кишәрлекләренең чик күләме, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү, билгеләнергә тиеш булмаган капиталь төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтенә таләпләр, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль яктан мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре территориаль зона чикләрендә, шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән, территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган, шәһәр төзелеше регламентында кагыйдәләрнең территориаль зоналарына карата н. у.дип билгеләнә.

8. Территориаль зона күренешенә билгеләнгән шәһәр төзелеше регламенты тиешле индексы булган барлык территориаль зоналарга тарала.

10 нчы бүлек. Шәһәр төзелеше регламентлары

17 нче маддә. Территориаль зоналар төрләре буенча шәһәр төзелеше регламенты

1. Универсаль торак зонасы (Ж-У)

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Җир участокларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС)					
Код	Исеме	З.у. мәйданы (кв. м)	З. у. алгы чигенең киңлеге (м) з.у. чикләрендә төзелеш	(м) чикләрендә төзелеш проценты	(%) Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)	ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
ТӨП							
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	1000/2500	20	50	3	13	3/3
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен	1000/2500	20	40	3	13	3/3
2.3	Блокланган торак төзелеше	1000/2500	н.у	60	3	13	3 алгы /0 Ян (бер-берсенә тоташканнар өчен) дус блоклар); 3 башка очракларда
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү оешмаларның административ биналары	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у

3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Җир участокларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС)					
Код	Исеме	З.у. мәйданы (кв. м)	З. у. алгы чигенең киңлеге (м) з.у. чикләрендә төзелеш)	(м) чикләрендә төзелеш проценты	(%) Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)	ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе м)
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.4.1	Амбулатор - поликлиник хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Мәдәни - ял итү объектлары эш	н.у	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	н.у
3.8.1	Дәүләт идарәсе	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
4.4	Кибетләр	н.у/5000	н.у	70	2	7	3/н.у
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

5.4	Кече суднолар өчен причаллар	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
8.3	Эчке хокук тәртибен тәэмин 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

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Җир участокларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС)					
Код	**Исеме**	З.у. мәйданы (кв. м)	З. у. алгы чигенең киңлеге (м) з.у. чикләрендә төзелеш	(м) чикләрендә төзелеш проценты	К(%) Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)	ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе м**)**
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
11.0	Су объектлары	н.у	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	н.у
11.2	Су объектларыннан 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 файдаланудагы җир участоклары (территорияләре)	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	Территорияне төзекләндерү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР							

2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеше	1000/н.у	н.у	50	4	н.у	н.у
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у	н.у	80	2	7	н.у
2.7.2	Гаражларны үз ихтыяҗлары өчен урнаштыру	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Җир участокларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС)					
Код	Исеме	З.у. мәйданы (кв. м)	З. у. алгы чигенең киңлеге (м) з.у. чикләрендә төзелеш	(м) чикләрендә төзелеш проценты	К(%) Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)	ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе м**)**
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.2.4	Тулай тораклар	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
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.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	400/н.у	н.у	70	2	н.у	3/н.у
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	400/н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Эшлекле идарә	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Җир участокларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС)					
Код	Исеме	З.у. мәйданы (кв. м)	З. у. алгы чигенең киңлеге (м) з.у. чикләрендә төзелеш	(м) чикләрендә төзелеш проценты	К(%) Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)	ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе м**)**
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
4.3	Базар	400/2500	н.у	70	2	н.у	3/н.у
4.6	Җәмәгать туклануы	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.7	Кунакханә хезмәте	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у	н.у	80	2	7	н.у
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу*	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.2	Юл ялын тәэмин итү	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	н.у/2500	н.у	70	2	7	н.у
4.9.1.4	Автомобильләр төзәтү	н.у/2500	н.у	70	2	7	н.у
4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен җиһазландырылган	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

	мәйданчыклар						
5.1.5	Су спорты	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Җир участокларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС)					
Код	Исеме	З.у. мәйданы (кв. м)	З. у. алгы чигенең киңлеге (м) з.у. чикләрендә төзелеш	(м) чикләрендә төзелеш проценты	К(%) Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)	ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе м**)**
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
5.1.7	Спорт базалары	н.у	н.у	70	2	7	н.у
5.2.1	Туристик хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	70	2	7	3/н.у
5.3	Аучылык һәм балык тоту	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
5.5	Гольф яки атта йөрү мәйданчыклары	н.у/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
6.9	Саклау урыны	н.у/2500	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9.1	Саклау мәйданчыклары	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Фәнни-җитештерү эшчәнлеге	н.у	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	н.у
7.1.2	Тимер юл транспортына хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Пассажирлар йөртүгә хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у	н.у
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	70	2	7	3/н.у

9.2.1	Ял йорты эшчәнлеге						

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Җир участокларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС)					
Код	**Исеме**	З.у. мәйданы (кв. м)	З. у. алгы чигенең киңлеге (м) з.у. чикләрендә төзелеш	(м) чикләрендә төзелеш проценты	К(%) Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)	ОКСның алгы/ башка чикләрдән чигенүе м**)**
		мин./макс	мин.	макс.	макс.	макс.	мин.
13.1	Бакчачылык алып бару	400/1500	н.у	0	0	0	н.у
13.2	Бакчачылык эшен алып бару	400/1500	н.у	0	0	0	н.у
ЯРДӘМЧЕ							
4.1	Эшлекле идарә	400/2500	н.у	70	2	7	3/н.у
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у	н.у	80	2	7	н.у

НПБ " янгын куркынычсызлыгы нормалары таләпләрен исәпкә алып 111-98 ". Ягулык салу станцияләре.

Янгын куркынычсызлыгы таләпләре 1998-05-01 һәм СП 156.13130.2014 кагыйдәләр җыентыгы. Автомобиль ягулыгы салу станцияләре. Янгын куркынычсызлыгы таләпләре.

2. Универсаль иҗтимагый-эшлекле зона (ОД-У)

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Җир участокларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС)			
Код	**Исеме**	З.у. мәйданы (кв. м)	Көнбатыш чикләрендәге төзелешләр проценты (%)	Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
Төпләре					
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.1	Амбулатор-поликлиник хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.2	Стационар медицина хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у
3.4.3	Махсус максатлы медицина оешмалары	н.у	н.у	н.у	н.у
3.5.1	Мәктәпкәчә,	н.у	н.у	н.у	н.у

Код	**Исеме**	З.у. мәйданы (кв. м)	Көнбатыш чикләрендәге төзелешләр проценты (%)	Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
	башлангыч һәм урта гомуми белем				
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у	н.у	н.у	н.у
3.6.2	Мәдәният һәм ял парклары	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у	н.у	н.у	н.у
3.8.2	Вәкиллек эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у
4.1	Эшлекле идарә	н.у	н.у	н.у	н.у
4.3	Базар	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Кибетләр	400/н.у	н.у	н.у	н.у
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у
4.6	Җәмәгать туклануы	н.у	н.у	н.у	н.у
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Хезмәт	н.у	80	9	40

Код	**Исеме**	З.у. мәйданы (кв. м)	Көнбатыш чикләрендәге төзелешләр проценты (%)	Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
	гаражлары				
4.9.1.2	Юл ялын тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.5	Су спорты	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.7	Спорт базалары	н.у	н.у	н.у	н.у
5.2.1	Туристик хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у
6.12	Фәнни-җитештерү эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Тимер юл юллары	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.2	Тимер юл транспортына хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.2	Пассажирлар йөртүгә хезмәт күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у	н.у	н.у	н.у
8.3	Эчке хокук	н.у	н.у	н.у	н.у

Код	**Исеме**	З.у. мәйданы (кв. м)	Көнбатыш чикләрендәге төзелешләр проценты (%)	Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылма ларның биеклеге (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
	тәртибен тәэмин итү				
9.2	Курорт эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у
9.2.1	Санаторий эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы җир участоклары (территорияләре)	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен*	1000/2500	50	3	13
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	1000/н.у	50	4	н.у
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен*	1000/2500	50	3	13

Код	**Исеме**	З.у. мәйданы (кв. м)	Көнбатыш чикләрендәге төзелешләр проценты (%)	Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
2.3	Блокировать ителгән торак төзелеше**	1000/2500	60	3	13
2.5	Уртача катлы торак төзелеш	2000/н.у	50	8	н.у
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у	80	9	40
2.7.2	Гаражларны үз ихтыяҗлары өчен урнаштыру	н.у	н.у	н.у	н.у
3.2.4	Тулай тораклар	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у	н.у	н.у	н.у
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у	н.у	н.у	н.у
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар)	н.у	н.у	н.у	н.у
4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у	н.у	н.у	н.у
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен	н.у	н.у	н.у	н.у

Код	Исеме	З.у. мәйданы (кв. м)	Көнбатыш чикләрендәге төзелешләр проценты (%)	Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
	җиһазландырылган мәйданчыклар				
5.5	Гольф яки атта йөрү мәйданчыклары	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Саклау урыны	н.у/5000	70	4	20
7.3	Су транспорты	н.у	н.у	н.у	н.у
8.0	Оборона һәм куркынычсызлыкны тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у
ЯРДӘМЧЕ					
3.2.4	Тулай тораклар	н.у	н.у	н.у	н.у

*Җир участокларының алгы чигенең минималь киңлеге 20 метрга тигез итеп билгеләнә. Җир участогының алгы һәм башка чикләреннән минималь чигенү 3 метрга тигез итеп билгеләнә.
****Җир участогының алгы чигеннән минималь чигенеш 3 метрга, Ян чигеннән (бер - берсенә тоташкан блоклар өчен) 0 метрга, башка очракларда 3 метрга тигез итеп билгеләнә.

3.Җирләү урыннары зонасы (С-1)

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Җир участокларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС)			
Код	Исеме	Җ.у.мәйданы (кв. м)	Җ. у.алгы чигенең киңлеге (м) җ.у. чикләрендә төзелеш (%)	Җир өстендәге катлар саны (кат.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ТӨП					
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.3	Коммуналь хезмәтләр	н.у	н.у	н.у	н.у

3.9.1	Гидрометеорологи я өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы җир участоклары (территорияләре)	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у	н.у	н.у	н.у
12.1	Ритуаль эшчәнлек	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у
ШАРТЛЫ РӨХСӘТ ИТЕЛГӘННӘР					
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у	н.у	н.у	н.у
ЯРДӘМЧЕ					
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Кибетләр	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	н.у	н.у	н.у	н.у

4.Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ-2)

7.

Рөхсәт ителгән куллану төрләре		Җир участокларының чик үлчәмнәре (з.у.) һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь объектларны реконструкцияләүнең чик параметрлары төзелеш (ОКС)			
Код	**Исеме**	З.у. мәйданы (кв. м)	(м) чикләрендә төзелеш проценты	Җир өстендәге катлар саны (эт.)	Биналарның,корылмаларның биеклеге)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
ТӨПЛӘРЕ					
1.2	Бөртекле һәм башка авыл хуҗалыгы культураларын үстерү	н.у	н.у	н.у	н.у
1.3	Яшелчәчелек	н.у	н.у	н.у	н.у
1.4	Тонизолаучы дару, чәчәк культуралары үстерү	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5	Бакчачылык	н.у	н.у	н.у	н.у
1.5.1	Виноградчылык	н.у	н.у	н.у	н.у
1.6	Җитен һәм киндер үстерү	н.у	н.у	н.у	н.у
1.8	Терлекчелек	н.у	н.у	н.у	н.у
1.9	Җәнлекчелек	н.у	н.у	н.у	н.у
1.10	Кошчылык	н.у	н.у	н.у	н.у
1.11	Дуңгызчылык	н.у	н.у	н.у	н.у
1.12	Умартачылык	н.у	н.у	н.у	н.у
1.13	Балыкчылык	н.у	н.у	н.у	н.у
1.14	Авыл хуҗалыгын фәнни тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у
1.15	Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	н.у	н.у	н.у	н.у
1.17	Питомниклар	н.у	н.у	н.у	н.у
1.18	Авыл хуҗалыгы җитештерүен тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у

1.19	Печән чабу	н.у	н.у	н.у	н.у
1.20	Авыл хуҗалыгы хайваннарын көтү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән янәшә өлкәләр эшчәнлеген тәэмин итү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	н.у	н.у	н.у	н.у
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у	н.у	н.у	н.у
6.4	Азык сәнәгате*	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Элемтә	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9	Саклау*	н.у	н.у	н.у	н.у
6.9.1	Саклау мәйданчыклары*	н.у	н.у	н.у	н.у
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Гомуми файдаланудагы җир участоклары (территорияләре)	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	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
ЯРДӘМЧЕ					
3.2.4	Тулай тораклар	н.у	н.у	н.у	н.у

4.1	Эшлекле идарә	н.у	н.у	н.у	н.у
4.4	Кибетләр	н.у	н.у	н.у	н.у

*Капиталь төзелеш объектының куркынычлык классы IV-V куркынычлык классына тигез итеп билгеләнә.

18 нче маддә. Территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган территорияләргә карата шәһәр төзелеше регламенты

Шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган очракта, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин итүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсендәге исәп-хисап күрсәткечләре һәм халык өчен күрсәтелгән объектларның территориаль яктан мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәдәге исәп-хисап күрсәткечләре кыйммәтләре, «Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Татар Баганалысы авыл җирлеге»муниципаль берәмлегенең җирле шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативларына ярашлы билгеләнә.