



Арча район Советы КАРАРЫ

« 04 » декабрь 2023 ел

№ 248

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы «Апаз авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

«Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәгә 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Уставы нигезендә, 2023 елның 3 декабрдәгә Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы «Апаз авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча гавами тыңлаулар беркетмәсен һәм бәяләмәсен исәпкә алып, Арча район Советы карар бирде:

1. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы «Апаз авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен кушымта нигезендә расларга.

2. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Башкарма комитетына Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы «Апаз авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен территориаль планлаштыруның Федераль дөүләт мәгълүмат системасының рәсми сайтында (<https://fgistp.economy.gov.ru/>) урнаштыруны тәмин итәргә.

3. Арча муниципаль районы Апаз авыл жирлеген Советына «Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы «Апаз авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында» 2019 елның 13 июнендәгә 151 номерлы карарын(13.09.2021 номерлы, 21.11.2022

номерлы, 2023 елның 24 июлендәге 121 номерлы үзгәрешләр белән) үз көчен югалткан дип танырга.

4. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) һәм Арча муниципаль районының рәсми сайтында (www.arsk.tatarstan.ru) бастырып чыгару юлы белән халыкка житкерергә.

5. Әлеге карар рәсми басылып чыккан көннән үз көченә керә.

6. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны даими комиссиягә йөкләргә.

Арча муниципаль районы башлыгы,
Район Советы рәисе



И.Г.Нуриев

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АРЧА МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ "АПАЗ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ" МУНИЦИПАЛЬ
БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ
ТӨЗЕЛеш КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

1 ТОМ

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛеш КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ ҺӘМ
ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

2023 ел

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Апаз авыл жирлегендә (алга таба - Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре) жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

Кереш

1. Составта текст өлеше:

1 том. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кергү һәм куллану тәртибе;

2 том Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше регламентлары.

2. Составта график өлеш:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

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

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

Эчтәлек

КЕРЕШ	7
I өлеш. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен куллану тәртибе, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кергү тәртибе	8
I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр	8
1 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре, аларны кергү, билгеләү һәм аларның составы.....	8
2 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы.....	9
3 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре үз көченә керү	9
4 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен жаваплылык	9
II БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан жирдән файдалану һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмәләр.....	10
5 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре	10
6 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекттын эзерләү комиссиясе	10
7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр	11
8 статья. Территориаль зоналар.....	12
9 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану	12
III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр.....	15
10 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе.....	15
11 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объекттын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе	15
12 статья. Капитал төзелеш объектларын төзүгә, реконструкцияләүгә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларынан читкә тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе.....	16
IV БҮЛЕК. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезләмәләр	19
13 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр	19
14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре.....	20
V БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмәләр.....	22
15 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр	22
16 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кергү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре	22
17 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объекттын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар	23
18 статья. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларынан тайпылуга рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар	24
VI БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кергү турында нигезләмәләр	25
19 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кергү тәртибе	25
VII БҮЛЕК. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмәләр	29
20 статья. Территориаль зоналар цикләре турында мәгълүматны күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кергү	29
II ӨЛЕШ. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары	34
VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары.....	34
21 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы Территориаль зоналар	34
22 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар	37
23 статья. Территориаль зоналар цикләре турында белешмәләр.....	37
III ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ	39
IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары	39
24 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы.....	39

25 статья. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары.....	41
25.1. Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре	41
25.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1).....	44
25.3. Күпфункционале ижтимагый-эшлекле зоналарының (ОД) шәһәр төзелеше регламенты.	48
25.4. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И).....	54
25.5. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2).....	55
25.6. Күмәк бакчачылык һәм ишелчәчелек зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ4).....	57
25.7. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1).....	60
26 статья. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр	62
27 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр.....	62
28 статья. Жирләрдән факта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре.....	63
X БҮЛЕК. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү. 64	
29 статья. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү.....	64
29.1. Гомуми нигезләмәләр.....	64
29.2. Су белән тәмин итү чыганакларының санитар сак зоналары	65
29.3. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр бие яклау полосалары.....	66
29.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналары.....	68
29.5. Газ бүлү челтәрләренең сак зоналары.....	69
29.6. Автомобиль юлларының бүленгән полосалары һәм юл бие полосалары.....	70
29.7. Предприятиеләрнең, корымаларның һәм башка объектларның санитар-сак зоналары.....	71
30 статья. Махсус сакланулычы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү	73
31 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү	73
XI БҮЛЕК. Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территориянең мөмкин булган минималь тәмин ителеш дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре һәм мондый объектларның халык өчен максималь рөхсәт ителә торган территория дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре.....	74

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Апаз авыл жирлегенен жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре (алга таба - Кагыйдэләр) - «Татарстан Республикасының пространство мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет учреждениесе тарафыннан Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы, Россия Федерациясе Урман кодексы; Россия Федерациясе Су кодексы, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәмин итү турында» 2020 елның 13 мартындагы 279 номерлы карары, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында» 2010 елның 25 декабрендәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшләнгән шәһәр төзелешен зоналаштыру документы.

Кагыйдэләрне эзерләгәндә шулай ук Арча муниципаль районы һәм Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Апаз авыл жирлеге норматив хокукый актларының, муниципаль берәмлекнең социаль-иқтисади һәм шәһәр төзелеше үсешенең төп юнәлешләрен билгели торган башка документларның нигезләмэләре исәпкә алына.

Әлеге Кагыйдэләр территорияль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдэләрне куллану һәм кануннар нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Апаз авыл жирлеге территориясен муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау өчен шартлар тудыру, физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләренең һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү, шулай ук инвестицияләр жәлеп итү, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалануның рөхсәт ителгән иң нәтижәле төрләрэн сайлау мөмкинлегенә бирү юлы белән, рациональ файдалану өчен шартлар тудыру.

Гөлеш. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен куллану тәртибе, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү тәртибе

Г БУЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

1 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы

1. Арча муниципаль районы жирле үзидарә органының жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы «Апаз авыл жирлеге» муниципаль берәмлегендә (алга таба - муниципаль берәмлек, жирлек) жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу системасын кертәләр.

2. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәге максатларда эшләнде:

1) муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклап калу өчен шартлар тудыру;

2) муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

3) физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренең һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;

4) инвестицияләр жәлеп итү өчен, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның иң нәтижәле төрләрән сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән шартлар тудыру.

3. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәгеләр белән беррәттән кулланыла:

- техник регламентлар белән (алар үз көченә кәргәнче - билгеләнгән тәртиптә норматив техник документлар белән - Техник жайга салу турында 2002 елның 27 декабрендәге 184-ФЗ номерлы Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексына каршы килми торган өлешендә норматив техник документлар белән);

- Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары;

- шәһәр төзелешен проектлау нормативлары;

- Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Апаз авыл жирлегенең һәм Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары белән.

4. Әлеге Кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

- Кереш

1 том. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;

2 том. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелешне регламентлары.

График өлеш:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

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

Кушымта:

Территориаль зоналар цикләре турында белешмәләр.

5. Әлеге Кагыйдәләр Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы «Апаз авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелешне эшчәнлеген көйләүче һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, вазыйфаи затлар тарафыннан үтәү өчен мәжбүри.

2 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы

1. Әлеге Кагыйдәләр, составына керүче барлык картографик һәм башка документларны да кертеп, барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы «Апаз авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә вазыйфаи затлары, дәүләт хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары өчен ачык.

2. Арча муниципаль районының жирле үзидарә органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген түбәндәге юллар белән тәмин итәләр:

- әлеге Кагыйдәләргә жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми рәвештә бастырып чыгару (халыкка житкерү) һәм «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә муниципаль берәмлек сайтында урнаштыру өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгару (халыкка житкерү);

- территорияль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында Кагыйдәләр урнаштыру;

- муниципаль берәмлек территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләрендә катнашучы органнарда һәм оешмаларда әлеге Кагыйдәләр белән тулы комплектта танышу мөмкинлеген тудыру;

- физик һәм юридик затларга әлеге Кагыйдәләрдән өзәмтәләр, шулай ук картографик материалларның кирәкле күчәрмәләрен һәм жирдән файдалану һәм төзелеш шартларын характерлаучы аларның фрагментларын аерым жир кишәрлекләренә һәм планировка структурасы элементларына карата бирү. Әлеге материаллар югарыда күрсәтелгән затларга язма гариза буенча бирелә. Күрсәтелгән хезмәтләргә бәясе Россия Федерациясә Хөкүмәтә билгеләнгән тәртиптә билгеләнә.

3 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре үз көченә керү

Әлеге Кагыйдәләр жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка житкерү) өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә.

Кагыйдәләр зур юридик көчкә ия булган хокукый актларга каршы килми торган өлештә гамәлдә.

4 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен жаваплылык

Әлеге Кагыйдәләргә бозган өчен физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар Россия Федерациясә законнары, Татарстан Республикасы законнары нигезендә жаваплы булалар.

II БҮЛЕК. Жирле үзидарэ органнары тарафыннан жирдэн файдалану һәм төзелешне жайга салу турында нигезлэмэлэр

5 статья. Жирле үзидарэ органнары вәкалэтләрә

1. Жирдэн файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарэ органнарының вәкалэтләрә «Россия Федерациясендә жирле үзидарэ оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы Апаз авыл жирлегә уставы, Арча муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы вәкилләклә органының (алга таба - район Советы) жирләрден файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкалэтләрәнә түбәндәгеләр керә:

- жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау, шул исәптән жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр (өстәмәләр) кертү;

- федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары белән муниципаль районнарының вәкилләклә органнары карамагына кертелгән башка вәкалэтләр, шулай ук әлегә Устав тарафыннан район Советы компетенциясенә кертелгән башка вәкалэтләр.

3. Арча муниципаль районы жирле үзидарәсенен башкарма-күрсәтмә органы (алга таба - муниципаль район башкарма комитеты) вәкалэтләрәнә жирләрден файдалану һәм төзелеш өлкәсендә түбәндәгеләр керә:

- районның территориаль планлаштыру документлары, районның башка шәһәр төзелеш документлары проектларын эшләү һәм раслау өчен кертү һәм аларны гамәлгә ашыруны тәмин итү;

- район территориясендә гамәлгә ашырыла торган шәһәр төзелеш эшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмат системаларын алып баруны гамәлгә ашыру, муниципаль ихтыяжлар өчен муниципаль район чикләрендә жир кишәрлекләрен резервлау һәм алу;

- жир кишәрлегенән яисә капитал төзелеш объектннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәтләр бирү;

- рөхсәт бирү рөхсәт ителгән төзелешнең чиклә параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә.

- кануннарда, әлегә Устав тарафыннан кертелгән вәкалэтләрден тыш, районның жирле эһәмиятгә мөһимләре буенча башка вәкалэтләрне гамәлгә ашыру, район Советы карарлары белән район Советы, район башлыгы яисә районның башка жирле үзидарэ органнары компетенциясенә керми.

6 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектн эзерләү комиссиясе

1. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектн эзерләү комиссиясе (алга таба - комиссия) жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектн эзерләү максатларында төзелә торган даими эшләүче коллегиаль орган, жирдэн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне күздә тоткан проект. Комиссия Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә аларны үткәргәндә ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыручы булырга мөмкин.

2. Комиссия составы Арча муниципаль районы Башкарма комитеты карары белән раслана.

3. Комиссия функцияләренә түбәндәгеләр керә:

- жирдэн файдалануны һәм төзелешне жайга салу системасын эзлеклә рәвештә камилләштерү процессын оештыру, шул исәптән жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектн эшләүне, ә алга таба аларны гамәлгә ашыру;

- Кагыйдәләр проектн эшләүгә бәйлә рәвештә гражданның һәм юридик затларның тәкъдимнәрен карау;

- Кагыйдэлэрне раслау турындагы проект буенча гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру;

- гавами тыңлаулар нәтижеләре буенча баяләмә чыгару, тәкъдимнәр эзерләү һәм аларны Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексы нигезендә Арча муниципаль районы Апаз авыл жирлегә башлыгына жибәрү.

4. Комиссия карарлары беркетмәгә кул куелганнан бирле үз көченә керә һәм жирле үзидарә органнары тарафыннан тиешле гамәлләрне гамәлгә ашыру өчен тәкъдим була.

5. Комиссия составына һәм эшчәнлек тәртибенә карата таләпләр Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелешә эшчәнлегә турында» 2010 елның 25 декабрәндәгә 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актлары нигезендә билгеләнә.

6. Комиссия эше турында мәгълүмат барлык кызыксынучы затлар өчен ачык була.

7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Жирле үзидарә органнарының жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча әлегә Кагыйдэләрне раслаганчы кабул ителгән норматив хокукый актлары әлегә Кагыйдэләргә каршы килмәгән өлештә кулланыла.

2. Жир кишәрлегә яисә капитал төзелеш объекты әлегә Кагыйдәләргә туры килми, әгәр:

аларның рөхсәт ителгән файдалану төрләре тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре исемлегенә керми;

аларның үлчәмнәре һәм параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелешә регламентында билгеләнгән иң чик күрсәткечләргә туры килми.

3. Рөхсәт ителгән файдалану төрләре, иң чик (минималь һәм (яки) максималь) күләнмәре һәм иң чик параметрлары шәһәр төзелешә регламентына туры килми торган жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары, кеше гомере яки сәләмәтлегә, әйләнә-тирә мохит өчен, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булган очраклардан тыш, аларны шәһәр төзелешә регламентына яраклаштыру срогың билгеләмичә файдаланылырга мөмкин.

4. Рөхсәт ителгән файдалану төрләре, иң чик (минималь һәм (яки) максималь) күләнмәре һәм иң чик параметрлары шәһәр төзелешә регламентына туры килми торган жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларын файдалану дөвам итә һәм кеше тормышы яисә сәләмәтлегә, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч тудыра икән, федераль законнар нигезендә мондый жир кишәрлекләрен һәм объектларны куллануга тыю (запрет) салынырга мөмкин.

5. Капиталь төзелеш объектларын, рөхсәт ителгән файдалану төрләрен, иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) зурлыкларны һәм шәһәр төзелешә регламентына туры килми торган чик параметрларны реконструкцияләү мондый объектларны шәһәр төзелешә регламентына туры китерү юлы белән яисә аларның рөхсәт ителгән төзелешен, реконструкциянең иң чик параметрларына туры килмәвен киметү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның шәһәр төзелешә регламентында билгеләнгән төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин.

8 статья. Территориаль зоналар

1. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен эзерләгәндә территориаль зоналар чикләре түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

- жир кишәрлекләреннән гамәлдәге һәм планлаштырылган файдалануның төрлө төрләрнен бер территориаль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

- жирлекнең генераль планы (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 18 статьясындагы 6 өлешендә билгеләнгән очрактан тыш) тарафыннан билгеләнгән, аларның планлаштырылган үсешенә функциональ зоналары һәм параметрлары, муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасы;

- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән территориаль зоналар;

- территорияне планлаштыру һәм булган жирдән файдалану;

- төрлө категориядәге жирләрнен чикләре планлаштырыла торган үзгәрешләр;

- катнаш жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау;

- федераль әһәмияттәге тарихи жирлекнең яисә региональ әһәмияттәге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни төрәк планының тарихи-мәдәни төп планы.

2. Территориаль зоналарның чикләре түбәндәгечә билгеләнергә мөмкин:

- магистральләр, урамнарға;

- кызыл сызыкларға;

- жир кишәрлекләре чикләренә;

- муниципаль берәмлекләренә торак пунктлары чикләренә;

- муниципаль берәмлекләр чикләрендә, шул исәптән федераль әһәмияттәге Мәскәү, Санкт-Петербург һәм Севастополь шәһәрләренән шәһәр эчендәге территорияләре чикләрендә;

- табигать объектларының табигый чикләренә;

- башка чикләргә.

3. Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре территориаль зоналар чикләре белән туры килмәскә мөмкин.

4. Территориаль зоналар чикләре һәр жир кишәрлегенә бары тик бер территориаль зонага гына туры килү таләбенә җавап бирергә тиеш, чикләре жир законнары нигезендә территориаль зоналар чикләрен кисеп үтә ала торган жир кишәрлегеннән тыш.

5. Әлеге Кагыйдәләр белән һәр территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә.

9 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

1. Шәһәр төзелеше регламентында жир кишәрлекләренә хокукый режимы, шулай ук жир кишәрлекләре өсләгендә булган һәм аларны төзү процессында һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланыла торган режимы билгеләнә.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

- территориаль зона чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан фактта файдалануны;

- жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан гамәлдәге һәм планлаштырылган файдалануның төрлө төрләрнен бер территориаль зона чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

- муниципаль берәмлекләренә территориаль планлаштыру документларында билгеләнгән функциональ зоналарның һәм аларның планлаштырыла торган үсеш характеристикалары;

- территориаль зоналарның төрләре;

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

3. Тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына карата шәһәр төзелеш регламентында түбәндәгеләр күрсәтелә:

- жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

- жир кишәрлекләренең иң чик (минимал һәм (яисә) максимал күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары;

- Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү;

- территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенең мөмкин булган минимал дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм, шәһәр төзелеш регламенты билгеләнә торган территория зонасы чикләрендә территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гәмәлгә ашыру каралган очракта, күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль файдалана алу мөмкинлегенең максимал мөмкин булган дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре.

4. Шәһәр төзелеш регламентының гәмәлдә булуы шәһәр төзелеш зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына тигез дәрәжәдә кагыла.

5. Шәһәр төзелеш регламентының гәмәли көчә түбәндәге жир кишәрлекләренә кагылмый:

- Россия Федерациясә халыкларының мэдәни мирас объектларының (тарихи һәм мэдәни ядкарьләренә) бердәм дәүләт реестрына кертелгән ядкарьләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук мэдәни мирас объектлары ачыкланган ядкарьләр яисә ансамбльләр территорияләре чикләрендә һәм мэдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясә законнарында билгеләнгән тәртиптә кабул ителә торган реставрация, консервация, торгызу, ремонтлау һәм жайланмалар эчтәлегә, параметрлары турында карар кабул иткән территория чикләрендә;

- гомуи файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

- линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яисә) линия объектлары астында;

- файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

6. Тарихи жирлекләр территорияләренә, истәлекле урыннарга, дөвалау-савыктыру урыннары жирләренә һәм курортларга, территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга карата шәһәр төзелеш регламентлары Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә.

7. Шәһәр төзелеш регламентлары түбәндәгеләр өчен билгеләнми:

- урман фонды жирләре;

- өске сулар белән капланган жирләр;

- запас жирләр;

- махсус сакланылуы табиғат территорияләре жирләре (дөвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары жирләреннән тыш);

- авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре;

- махсус икътисадый зоналар һәм алгарышлы социаль-икътисади үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләре.

8. Шәһәр төзелеш регламентларының гәмәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнми торган жир кишәрлекләреннән файдалану федераль законнар нигезендә вәкаләтле башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясә субъектларының башкарма хакимият органнары яисә жирле үзидарәнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

Махсус икътисадыи зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән файдалану махсус икътисадыи зоналар белән идарә итү органнары тарафыннан билгеләнә.

Махсус сакланылуы табиғат территорияләре чикләрендә урнашкан урман фонды жирләреннән яисә жир кишәрлекләреннән (махсус сакланылуы табиғат территорияләре

составына кертелгэн торак пунктлар территориялэреннэн тыш) файдалану тиешенчэ урман хужалыгы регламенты, урман законнары, махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезләмә белән, махсус сакланылучы табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә билгеләнә.

III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр

10 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе

1. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынын рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрындагы жир кишәрлеге яисә капитал төзелеш объекты турындагы белешмәләргә үзгәрешләр кертү юлы белән гамәлгә ашырыла.

2. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләрен куллану шартларында рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынын хокук ияләре тарафыннан түбәндәге ысуллар белән гамәлгә ашырыла:

- хокукка ия булучы, рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турындагы гариза, хокукны билгели торган документлар, шулай ук тиешле жир кишәрлеген билгеле бер территория зонасына (Кагыйдәләрдән өзөмтәгә) кертү турында муниципаль районның башкарма комитеты биргән белешмә белән кадастр исәбе органына мөрәжәгать итә, эгәр тиешле территориаль зона турындагы белешмәләр күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында булмаса;

- хокукка ия кеше, мәгълүмат элементәсе тәртибдә жир кишәрлеге яисә капитал төзелеш объекты характеристикасын үзгәртү турында белешмәләр жиберү өчен, рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турында гариза белән муниципаль районның жирле үзидарә органнарына мөрәжәгать итә.

3. Тиешле территория зонасы өчен шартлы рөхсәт ителгән башка төргә караган рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы таләпләре һәм әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләре нигезендә жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектнын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт алу юлы белән гамәлгә ашырыла.

4. Шәһәр төзелеш регламентларынын гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнми торган жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынын рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төренә кабул ителә.

5. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалануның мөмкин булган төрләре исемлегендә булмаган жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынын файдалануның барлык башка төрләре әлеге территориаль зона өчен рөхсәт ителмәгән булып тора һәм әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәндә генә рөхсәт ителергә мөмкин.

6. Территорияне комплексы үстерү турында карар кабул ителгән көннән алып аңа карата аны комплексы үстерү турында карар кабул ителгән территорияне планлаштыру документларын раслау көненә кадәр, мондый территория чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм (яисә) капитал төзелеш объектларынын рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү рөхсәт ителми.

11 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектнын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе

1. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектнын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә (алга таба - файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү) рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат комиссиягә файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы гаризаны жиберә.

2. Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында билгеләнгән тәртиптә жир кишәрлеге яисә рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектын урнашкан территория зона чикләрендә яшәүче гражданның катнашында гавами тыңлауларда яисә жәмәгать фикер алышуларында каралырга тиеш.

3. Әгәр жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, гавами тыңлаулар яисә жәмәгать фикер алышулары жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектарының мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган хокук ияләре катнашында уздырыла.

4. Комиссия әлеге рөхсәт соратып алына торган жир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләреннән хокукка ия булучыларга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында хәбәрләр жиберә, аңа карата әлеге рөхсәт соратыла торган жир кишәрлекләре белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектарының хокук ияләренә һәм әлеге рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектының бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсәт бирү турында гаризасы алынган көннән соң жиде эш көннәннән дә соңга калмыйча жиберелә.

5. Жәмәгать фикер алышуларын яки гавами тыңлаулар үткөрү вакыты муниципаль берәмлек халкына аларны үткөрү турында хәбәр ителгән көннән алып жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары нәтижеләре турында нәтижә басылган көнгә кадәр муниципаль берәмлек уставы һәм (яки) муниципаль берәмлек вәкиллеке органының норматив хокукый акты белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

6. Комиссия файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча гавами тыңлаулар яки ижтимагый фикер алышулар нәтижеләре турында бәяләмә нигезендә мондый рөхсәтне куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтә, аларны район башкарма комитеты житәкчесенә жиберә.

7. Әлеге статьяның 6 өлешендә күрсәтелгән рекомендацияләр нигезендә район башкарма комитеты житәкчесе мондый тәкъдимнәр кәргән көннән алып өч көн эчендә мондый рөхсәтне файдалануның рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм «Интернет» челтәрендә муниципаль район һәм (яисә) жирлек сайтында урнаштырылырга тиеш.

8. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыруга һәм уздыруга бәйле чыгымнар мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яисә юридик затка йөкләнә.

9. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төре шәһәр төзелеш регламентына жәмәгать фикер алышулары уздырганнан соң яисә шартлы рәвештә рөхсәт бирелүендә рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат инициативасы буенча жәмәгать тыңлаулары уздырганнан соң Кагыйдәгә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә кертелгән очракта, мондый затка файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карар ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткөрмичә кабул ителә.

10. Физик яисә юридик зат шартлы рөхсәт ителгән файдалану төренә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында карар суд тәртибендә ризасызлык белдерергә хокуклы.

12 статья. Капитал төзелеш объектын төзүгә, реконструкцияләгә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларынан читкә тайнылуга рөхсәт бирү тәртибе

1. Жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән минималь күләмнәре яки конфигурациясе, төзелеш өчен яраксыз инженерлык-геологик яисә башка характеристикалары булган жир кишәрлекләренә хокук ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең

чикле параметрларынан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт алу өчен мөрәжәгать итәргә хокуклы.

1.1. Әгәр тайпылыш рәхсәт ителгән төзелеш объектларының бер яки берничә чик параметрларын бер тапкыр үзгәртү, конкрет территория зонасы өчен шәһәр төзелеш регламенты тарафыннан билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү максатларында ун проценттан да ким булмаган күләмдә кирәк булса, жир кишәрлекләренә ия булучылар рәхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларынан тайпылуға рәхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы.

2. Рәхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларынан читләшү, техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә, аерым жир кишәрлеге өчен рәхсәт ителә. Катларның иң чик саны, биналарның, корылмаларның чик биеклеге һәм федераль яисә региональ әһәмияткә тарихи жирлекләр территорияләре чикләрендә капитал төзелеш объектларының архитектура карарларына таләпләр өлешендә рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан баш тарту рәхсәт ителми.

3. Рәхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларынан тайпылуға рәхсәт алуда кызыксынган зат комиссиягә мондый рәхсәт бирү турында гариза жиборә.

Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү турындагы гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ рәвешендә жиборелергә мөмкин.

4. Капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларынан читкә тайпылуға рәхсәт бирү турында карар проекты, әлеге статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш.

Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү турындагы карар проекты буенча ижтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткәру белән бәйлә чыгымнар мондый рәхсәт бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик затка йөкләнә.

5. Рәхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларынан тайпылуға рәхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә комиссия мондый фикер алышулар яисә тыңлаулар тәмамланган көннән алып унбиш эш көне эчендә мондый рәхсәт бирү турында яисә мондый рәхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр эзерли һәм кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, аларны муниципаль район башкарма комитеты житәкчесенә жиборә.

6. Башкарма комитет житәкчесә әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр кәргән көннән соң жиде көн эчендә рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларынан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рәхсәт бирүдән баш тартуға рәхсәт бирү турында карар кабул итә.

6.1. Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органынан рәхсәтсез төзелгән корылма ачыкланган көннән алып, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән күрсәтелгән дәүләт хакимияте органына, дәүләт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына рәхсәт бирү рәхсәт ителми, мондый корылма урнашкан жир кишәрлегенә карата капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, аны жимерүгә яисә билгеләнгән таләпләргә туры китерү турында хәбәр ителми, моңа жирле үзидарә органы тарафыннан дәүләт хакимияте башкарма органына, дәүләт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 55 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына яисә жирле үзидарә органына күрсәтелгән таләпләр керми, һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш

кодексының 55 статьясындагы 2 өлешендө күрсәтелгән әлеге гаризаны канәгатләндерүдән баш тарту турында законлы карар үз көченә кергән булса.

7. Физик яисә юридик зат рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тартуға рөхсәт бирү турындагы карарға суд тәртибендә ризасызлык белдерергә хокуклы.

8. Әгәр мондый тайпылыш аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчәмсез милек объектларыннан файдалануның чикләүләренә туры килмәсә, рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүнең иң чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү рөхсәт ителми.

IV БҮЛЕК. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезләмәләр

13 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр

1. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территорияләрне тотрыклы үстерүне тәмин итү, шул исәптән планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, жир кишәрлекләре чикләрен билгеләү, капитал төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү максатларында гамәлгә ашырыла.

Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территориаль планлаштыру документлары, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (линия объектларын урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру документларын эзерләүдән тыш); коммуналь инфраструктура системаларын комплексы үстерү программалары, транспорт инфраструктурасын комплексы үстерү программалары, социаль инфраструктураны комплексы үстерү программалары, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, техник регламентлар, кагыйдәләр сводлары таләпләре нигезендә; инженерлык эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен, Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарих һәм мәдәният ядкарьләренен) бердәм дәүләт реестрына кертелгән мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, ачыкланган мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

2. Капиталь төзелеш объектын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын эзерләү түбәндәге очракларда мәҗбүри:

- федераль, региональ яисә жирле әһәмиятгә капитал төзелеш объектын урнаштыруга бәйлә рәвештә дәүләт яисә муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен тартып алу кирәк;

- кызыл сызыклар урнаштыру, үзгәртү яисә гамәлдән чыгару кирәк;

- жир законнары нигезендә жир кишәрлекләре төзү территорияне ызанлау проекты нигезендә генә башкарылган очракта, жир кишәрлекләре төзәргә кирәк;

- капитал төзелеш объектын урнаштыру уртак чиге булган ике һәм аннан да күбрәк муниципаль берәмлекләрдә территорияләрендә планлаштырыла (мондый капитал төзелеш объектын дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жирләрдә яисә жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырылган очрактан тыш, һәм мондый капитал төзелеш объектын урнаштыру өчен дәүләт яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен биерү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми);

- линия объектын төзү, реконструкцияләү планлаштырыла (линия объектын дәүләт яисә муниципаль милектәге жирләрдә яисә жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырылган очрактан тыш һәм мондый линияле объектын урнаштыру өчен дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен биерү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми). Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру документларын эзерләү таләп ителмәгән башка очраклар билгеләнергә мөмкин;

- линия объекты булмаган капитал төзелеш объектын махсус сакланылучы табигать территориясе чикләрендә яисә урман фонды жирләре чикләрендә аның эшчәнлеген тәмин итү өчен кирәкле капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла;

- территорияне комплексы үстерү планлаштырыла.

-«Күпфатирлы йортларны һәм күчәмсез мөлкәтнең башка объектларын өлешле төзүдә катнашу һәм Россия Федерациясенен кайбер закон актларына үзгәрешләр керту турында» 2004 елның 30 декабрендәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә өлешле төзелештә катнашучыларның акчаларын жәлеп итеп, индивидуаль торак төзелеш объектларын төзү планлаштырыла.

3. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территориаль зоналардан файдалану һәм (яисә) муниципаль районнарны территориаль планлаштыру схемалары белән билгеләнгән территорияләрне, жирлекләренен, шәһәр округларының генераль планнары белән

билгелэнгән функциональ зоналарны, территорияне комплексы үстерүне гамәлгә ашыру каралган территорияләрне планлаштыру структурасының бер яисә берничә чиктән элементна карата гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын эзерләү үзәнчәлекләре жирлек территориясенә карата Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 45, 46 статьялары нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнә.

14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре

1. Территорияне планлаштыру документларының төрләре түбәндәгеләр:

- территорияне планлаштыру проекты;
- территорияне ыланлау проекты.

2. Территорияне планлаштыру проектларын эзерләү планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрен билгеләү, капитал төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү, территорияне планлаштырыла торган үстерүнең характеристикаларын һәм чиратын билгеләү өчен гамәлгә ашырыла.

3. Территорияне ыланлау проектын эзерләү планлаштыру структурасының бер яисә берничә катнаш элементы чикләрендә урнашкан территориягә карата, территориаль зонаның һәм (яисә) муниципаль районны территориаль планлаштыруның билгелэнгән схемасы чикләрендә жирләрдән файдалану һәм (яисә) төзелеш алып бару кагыйдәләренә, жирлекнең, шәһәр округының генераль планында территорияне комплексы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориянең чикләреннән гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне ыланлау проектын эзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:

- төзелә торган һәм үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә чикләре урынын билгеләү;
- чикләрендә капитал төзелешнең яна объектларын урнаштыру планлаштырылмаган төзелеш территорияләре өчен, шулай ук территорияләр чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә, үзгәртүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле рәвештә кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару өчен, территорияне комплексы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылмаган төзелеш территорияләре өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, мондый билгеләүнең гомуми файдалану территориясе чикләрен үзгәртүгә китерерлек шарт белән, территорияне комплексы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылмаган жир кишәрлегә барлыкка килүгә һәм (яисә) үзгәртелүгә бәйле рәвештә.

5. Территорияне ыланлау проекты расланьрга тиешле төп өлештән һәм әлегә проектны нигезләү материалларыннан тора.

6. Территорияне ыланлау проектларын эзерләү, территорияне планлаштыру документларын эзерләү өчен Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә мондый инженер эзләнүләрен башкару таләп ителгән очракларда, инженер эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен исәпкә алып гамәлгә ашырыла. Территорияне ыланлау проектын эзерләү максатларында әлегә территорияне планлаштыру проектын эзерләү өчен алынган инженер эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен аларны үтәү көненнән алып биш ел дэвамьнда файдалану рөхсәт ителә.

7. Территорияне ыланлау проектын эзерләгәндә чикләренә урнашу урынын, төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә урынын билгеләү эшчәнлекнең конкрет төрләре өчен шәһәр төзелеше регламентлары һәм жир кишәрлекләрен бүлеп бирү нормалары, федераль законнарда һәм Татарстан Республикасы законнарында, техник регламентларда, кагыйдәләр жьентыгында билгелэнгән барлыкка килә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә башка таләпләр нигезендә гамәлгә ашырыла.

8. Әгәр территорияне чикләү проектын эшләү жир кишәрлегенә яки жир кишәрлегенә кадастр планында урнашуының расланган схемасы нигезендә жир кишәрлекләре булдыру каралган территориягә карата гамәлгә ашырыла икән, жир кишәрлекләренә чикләре әлегә схемада каралган жир кишәрлекләренә чикләре урнашкан урынга туры килергә тиеш.

9. Тарихи жирлек территориясенә карата эзерлэнгән территорияне ызанлау проектында Россия Федерациясе халыкларының мэдәни мирас объектларын (тарихи һәм мэдәни ядкарьләрен) саклау турындагы законнарда аларның сакланышын тәэмин итү планлаштыру структурасы элементлары исәпкә алына.

10. Территорияне планлаштыру проекты белән расланган планлаштыру структурасының элементы яисә элементлары чикләрендә урнашкан территорияне ызанлау проектын эзерлэгәндә, асрым документ рәвешендә жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрелми, моңа территорияне планлаштыру проекты буларак гамәлгә ашыру күздә тотылмаган территория чикләрендә урнашкан жир кишәрлеге барлыкка килүгә һәм (яисә) үзгәртелүгә бәйле рәвештә территорияне ызанлау проектын эзерләү, үзгәртү, кызыл сызыкларны үзгәртү очрагы керми, мондый билгеләнешләр гомуми файдаланудагы территориянең чикләрен үзгәртүгә китерә дигән шарт белән.

11. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр, эчтәлеге, эзерләү һәм раслау тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 2010 елның 25 декабрендәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнә.

У БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмәләр

15 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр

1. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренә тормыш, хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен уңай шартларга үтәү максатыннан үткәрелә.

2. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар Россия Федерациясе Конституциясе, федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары, муниципаль берәмлек уставы, әлеге Кагыйдәләр, башка норматив хокукый актлар нигезендә уздырыла.

3. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышуларга яисә гавами тыңлауларга түбәндәгеләр чыгарыла:

- Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары;

- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында каралган очрактан тын территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне ыланлау проектлары;

- жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләренә рөхсәтләр бирү турындагы карарлар;

- рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турындагы карарлар проектлары.

4. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм үткөрү тәртибе жирлек халкына жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар башлану турында хәбәр итүне, тиешле проект белән таныштыруны, жирлек халкының жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда катнашуын, кабул ителгән карарларның дәлилләнгән нигезләнүен дә көртәп, жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтижәләрен бастырып чыгаруны (халыкка житкерүне) күздә тотарга тиеш.

5. Ижтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыруның тәртибе һәм башка үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 5.1 статьясы Татарстан Республикасы Арча муниципаль районының Апаз авыл жирлегендә гавами тыңлауларны (жәмәгать фикер алышуларын) оештыру һәм уздыру тәртибе турындагы нигезләмә, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнә.

16 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре яисә аларга үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар муниципаль берәмлек башлыгы карары нигезендә Кагыйдәләр проектының эзерләү комиссиясе тарафыннан уздырыла.

2. Кагыйдәләр проекты буенча жәмәгать фикер алышуларының яисә гавами тыңлауларның озынлыгы мондый проект басылып чыккан көннән бер айдан ким түгел һәм өч айдан артык түгел.

3. Билгеле бер территориаль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеш регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә Кагыйдәләргә үзгәрешләр эзерләнгән очракта, шулай ук территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителүгә бәйле рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр эзерләнгән очракта, Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар территориаль зона чикләрендә үткәрелә, аның өчен мондый шәһәр төзелеш регламенты билгеләнгән территория чикләрендә комплекслы үсеш узарга тиешле территория чикләрендә башкарыла. Бу очрактарда жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар уздыру срогы бер айдан артык була алмый.

17 статья. Жир кишэрлеген яисэ капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсэт ителгән төренэ рөхсэт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисэ гавами тыңлаулар

1. Жир кишэрлегеннән яисэ капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсэт ителгән төренэ рөхсэт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлеге Кагыйдәләренең 11 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

2. Куллануның шартлы рөхсэт ителгән төренэ рөхсэт бирү турында карар проекты жәмәгать фикер алышулары яисэ гавами тыңлауларда фикер алышырга тиеш. Ижтимагый фикер алышулар яисэ гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Әгәр жир кишэрлеген яисэ капитал төзелеш объектын файдалануның рөхсэт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, ижтимагый фикер алышулары яисэ гавами тыңлаулар мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган жир кишэрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре катнашында уздырыла.

4. Комиссия түбәндәге затларга файдалануның шартлы рөхсэт ителгән төренэ рөхсэт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисэ гавами тыңлаулар уздыру турында хәбәр жиберә:

- әлеге рөхсэт соратып алына торган жир кишэрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишэрлекләренә хокукка ия булучыларга;

- жир кишэрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишэрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларының хокукка ия булучыларына әлеге рөхсэт соратып алына торган объектлар;

- капитал төзелеш объектынның бер өлеше булган, әлеге рөхсэт соратып алына торган биналарның хокук ияләренә.

Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсэт бирү турында гаризасы алынган көннән соң жиде эш көненнән дә соңга калмыйча жиберелә.

5. Жәмәгать фикер алышулары яисэ гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр аларны уздыру турында муниципаль берәмлек вәкиллеке органының норматив хокукый актлары белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

6. Куллануның шартлы рөхсэт ителгән төренэ рөхсэт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышуларны яисэ гавами тыңлауларны оештыруга һәм уздыруга бәйле чыгымнар мондый рөхсәтне бирү белән кызыксынучы физик яисэ юридик затка йөкләнә.

7. Жир кишэрлегеннән яисэ капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсэт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә, ижтимагый фикер алышулар уздырылганнан яисэ шартлы рәвештә рөхсэт ителгән файдалану төренэ рөхсэт бирү белән кызыксынучы физик яисэ юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырылганнан соң, мондый затка файдалануның шартлы рөхсэт ителгән төренэ рөхсэт бирү турындагы карар ижтимагый фикер алышулар яисэ гавами тыңлаулар үткәрмичә кабул ителә.

18 статья. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларынан тайпылуға рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар

1. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы һәм әлеге Кагыйдәләрнең 12 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

2. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында гариза кәргән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү Комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Ижтимагый фикер алышуларны яисә рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча гавами тыңлаулар оештыруға һәм уздыруға бәйлә чыгымнар мондый рөхсәт бирүдә кызыксынуучы физик яисә юридик затка йөкләнә.

VI БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр

19 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 - 32 статьяларында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

2. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы мәсьәләне жирле администрация башлыгы тарафыннан карау өчен түбәндәгеләр нигез була:

1) жирлекнең генераль планында жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләренә, муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасының мондый генераль планнарга яисә муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән туры килмәве;

1.1) жирлекнең, шәһәр округының, авылара территориянең жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрендә кертелгән, аэродром яны территорияләрендә билгеләнгән күчмәсез милек объектларынан файдалануның чикләүләрен бозуларны бетерү турында Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль башкарма хакимият органынан Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән срокларда үтәү өчен мәжбүри керем;

2) территорияль зоналарның чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр керү;

3) территориядән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренә урнашу урыны турында белешмәләренә шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында чагылдырылган туры килмәве;

4) федераль, региональ һәм жирле эһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалануның күчмәсез мөлкәт объектларынан мондый зоналар, территорияләр чикләрендә файдалану чикләүләренә шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән чикләүләренә туры килмәве;

5) территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны билгеләү, үзгәртү, туктату, мәдәни мирас объекты территориясә чикләрен, федераль эһәмияттәге тарихи жирлек территориясен, региональ эһәмияттәге тарихи жирлек территориясен билгеләү, үзгәртү;

6) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү;

7) муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннарын ачыклау.

3. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәр комиссиягә жиһәрелә:

1) федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре федераль эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

2) жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре региональ эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары тарафыннан;

3) Арча муниципаль районының жирле үзидарә органнары тарафыннан жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре жирле эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

4) жирлек территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очракларда жирле үзидарә органнары тарафыннан;

4.1) муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннары табылган очракларда жирле үзидарә органнары тарафыннан;

5) физик яисә юридик затлар тарафыннан инициатив тәртиптә яки жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану нәтижәсендә жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш

объектлары нәтижәле файдаланылмаса, аларның хокукка ия булучыларына зыян салынса, жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының хақы кими, гражданның һәм аларның берләшмәләренә хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гамәлгә ашырылмаган очрақларда;

б) Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы яисә юридик зат;

7) Татарстан Республикасы билгеләгән һәм кабул ителгән Татарстан Республикасы, Арча муниципаль районы башлыгы тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенә иң югары башкарма органы, муниципаль районның башкарма комитеты тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән зат тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче юридик зат тарафыннан.

3.1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 31 статьясындагы 3.1 өлешендә федераль эһәмияттәге объектларны, региональ эһәмияттәге объектларны, муниципаль районның жирле эһәмияттәге объектларын (линия объектларыннан тыш) территориаль планлаштыру документларында каралган жирлек территорияләрендә урнаштыру мөмкинлегә тәмин ителмәгән очрақта, вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы, Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенә вәкаләтле органы, муниципаль районның вәкаләтле жирле үзидарә органы күрсәтелгән объектларны урнаштыруны тәмин итү максатларында жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы таләпне вәкаләтле затка жиберә.

3.2. Әлеге статьяның 3.1 өлешендә каралган очрақта, вәкаләтле зат әлеге статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән таләп алынган көннән алып утыз көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итә.

3.3. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 6 пунктларында һәм 3.1 өлешендә каралган очрақларда, жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү максатларында, шулай ук конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре бер тапкыр үзгәртелгән очрақта, капитал төзелеш объектларының һәм (яисә) капитал төзелеш объектларының элек билгеләнгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларының бер яисә берничә чик параметры бер тапкыр үзгәртелгән очрақта, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру, жирдән файдалану кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проектны кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм әлеге комиссиянең 4 өлешендә каралган бәяләмәне эзерләү таләп ителми.

3.4. Территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертелгән очрақта, мондый үзгәрешләр территорияне комплекслы үстерү максатларында территорияне планлаштыру проектын раслаган көннән алып туксан көннән дә соңга калмыйча кертелергә тиеш.

3.5. Муниципаль берәмлекләрдә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннарын ачыклауга бәйле рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү мондый урыннар ачыкланган көннән алып алты ай дәвамында гамәлгә ашырыла, шул ук вакытта ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру таләп ителми.

4. Комиссия жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында тәкъдим кәргән көннән алып егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында яисә мондый тәкъдимне кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, кире кагу турында тәкъдимнәре булган бәяләмә эзерли һәм бу бәяләмәне башкарма комитет житәкчесенә жиберә.

4.1. Әлеге кагыйдәләргә аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчәмсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры китерүне күздә тоткан жирдән файдалану

һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект Комиссия тарафыннан каралмый.

5. Комиссия бәяләмәсендәге рекомендацияләргә исәпкә алып, башкарма комитет житәкчесе егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында яки әлегә кагыйдәләргә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәргә кире кагу хакында карар кабул итә һәм, кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, әлегә карарның күчәргән мөһөрләгә итүчеләргә жиһәрә.

6. Башкарма комитет житәкчесе, әлегә статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән башкарма хакимиятнең Россия Федерациясә Хокумәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль органы алынганнан соң, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында карар кабул итәргә тиеш. Әлегә статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмәгә вәкаләтле зат судка шикаят бирергә мөмкин.

7. Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидәр органынан рөхсәтсез корылма барлығы ачыкланган көннән алып, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән капитал төзелеш объектларын, дәүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидәр органынан территориаль зонага карата шундый корылма урнашкан, жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен, мондый корылмаларның рөхсәт ителгән файдалану төренә һәм параметрларына туры килә торган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларын, әлегә корылманы карау нәтижәләреннән тыш, жирле үзидәр органына үзүзән канәгәтләндерү турында законлы карар биргән очракта, әлегә корылманы карау очракларыннан тыш, таләпләргә туры китерү рөхсәт ителми.

8. Әлегә статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган очракларда дәүләт хакимияте башкарма органы яисә жирле үзидәр органы территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны урнаштыруга, федераль әһәмиятгә тарихи жирлекләр, региональ әһәмиятгә тарихи жирлекләр территорияләре чикләрен раслауга вәкаләтле орган вәкаләтле затка жирләрдән файдалану һәм территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән, федераль әһәмиятгә тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмиятгә тарихи жирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен аерып алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның чикләү билгеләү турындагы таләпне жиһәрә.

9. Әлегә статьяның 8 өлешендә каралган таләпләр кәргән очракта, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар барлыкка килү турында, мәдәни мирас объектлары территориясә чикләре турында яки әлегә статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган нигезләргә ачыкланган көннән алып, жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен вәкаләтле зат жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне мондый таләп нигезендә төгәлләштерү юлы белән тәэмин итәргә тиеш. Шул ук вакытта әлегә статьяның 8 өлешендә каралган таләп нигезендә аларны төгәлләштерү максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр раслау таләп ителми.

10. Федераль әһәмиятгә мәдәни мирас объектларыннан, федераль әһәмиятгә тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмиятгә тарихи жирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен сайлап алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү билгеләү максатларында әлегә статьяның 9 өлешендә жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен төгәлләштерү чоры әлегә статьяның 8 өлешендә каралган таләп кәргән көннән алып алты айдан артмаска, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаның, мәдәни мирас объектлары территориясә чикләре турында яки жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр

кертү өчен әлеге статьяның 2 өлешендөгө 3 - 5 пунктларында каралган нигезләмәләр ачыкланган көннән алып алты айдан артмаска тиеш.

VII БҮЛЕК. Жирдэн файдалануның нәм төзелешнең башка мәсьәләләрән жайга салу турында нигезләмәләр

20 статья. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү

1. Территория зоналары чикләре турында белешмәләр кертү кагыйдәләре күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына Күчәмсез милекне дәүләт теркәвенә алу турында 2015 елның 13 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 32, 34 статьялары нигезләмәләре белән билгеләнә.

2. Әлеге Кагыйдәләр белән, шул исәптән күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында булган жир кишәрлекләре, торак пунктлар яисә муниципаль берәмлекләрнең чикләре урынын билгеләүдәге хаталарны исәпкә алып, территориаль зоналар билгеләнә.

Бердәм дәүләт күчәмсез мөлкәт реестрында белешмәләре булмаган торак пунктлар чикләренә карата аларның чикләрен билгеләүдәге хаталар исәпкә алынмый.

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АРЧА МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ "АПАЗ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ" МУНИЦИПАЛЬ
БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ
ТӨЗЕЛеш КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

2 ТОМ

Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары

ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

2023 ел

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДЭЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Арча муниципаль районы «Апаз авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

1. Составта текст өлеше:

Кереш;

1 том. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;

2 том. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше регламентлары.

2. Составта график өлеш:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

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

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

КЕРЕШ	7
I өлөш. Жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш алып бару кагыйдөлөрөн куллану тәртибе, жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш алып бару кагыйдөлөрөнө үзгәрешләр кертү тәртибе	8
I БҮЛЕК. Гомуми нигезлэмэлэр	8
1 статья. Жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш кагыйдөлөрө, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы.....	8
2 статья. Жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем фeйдалана алырлык булуы.....	9
3 статья. Жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш кагыйдөлөрө үз көчөнө керү	9
4 статья. Жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш кагыйдөлөрөн бозган өчөн жаваплылык	9
II БҮЛЕК. Жирле үзидарэ органнары тарафыннан жирдөн фeйдалану һәм төзөлөшкө жайга салу турында нигезлэмэлэр.....	10
5 статья. Жирле үзидарэ органнары вәкалэтлөрө	10
6 статья. Жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш кагыйдөлөрө проекттын эзерләү комиссиясе	10
7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезлэмэлэр	11
8 статья. Территориаль зоналар.....	12
9 статья. Шәһәр төзөлөшкө регламентлары һәм аларны куллану	12
III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләрәннөн һәм капитал төзөлөш объектларынан рөхсәт ителгән фeйдалану төрлөрөн үзгәртү турында нигезлэмэлэр.....	15
10 статья. Жир кишәрлекләрәннөн һәм капитал төзөлөш объектларынан рөхсәт ителгән фeйдалану төрлөрөн үзгәртү тәртибе.....	15
11 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзөлөш объекттын фeйдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү тәртибе	15
12 статья. Капитал төзөлөш объектларын төзүгә, реконструкцияләүгә рөхсәт ителгән төзөлөшкө чик параметрларынан читкә тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе.....	16
IV БҮЛЕК. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезлэмэлэр.....	19
13 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр	19
14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрлөрө.....	20
V БҮЛЕК. Жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш мәсьәләләре буенча ижтимагыый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезлэмэлэр.....	22
15 статья. Жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш мәсьәләләре буенча ижтимагыый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезлэмэлэр	22
16 статья. Жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш кагыйдөлөрө проекты, жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш кагыйдөлөрөнө үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагыый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзөнчөлөклөрө	22
17 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзөлөш объекттын фeйдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагыый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар	23
18 статья. Рөхсәт ителгән төзөлөш, капитал төзөлөш объектларын реконструкцияләнүнең иң чик параметрларынан тайпылуга рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагыый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар	24
VI БҮЛЕК. Жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш алып бару кагыйдөлөрөнө үзгәрешләр кертү турында нигезлэмэлэр	25
19 статья. Жирдөн фeйдалану һәм төзөлөш кагыйдөлөрөнө үзгәрешләр кертү тәртибе	25
VII БҮЛЕК. Жирдөн фeйдалануның һәм төзөлөшкө башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезлэмэлэр	29
20 статья. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчөтсөз мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү	29
II өлөш. Шәһәр төзөлөшкө зоналаштыру карталары.....	34
VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзөлөшкө зоналаштыру карталары.....	34
21 статья. Шәһәр төзөлөшкө зоналаштыру картасы Территориаль зоналар.....	34
22 статья. Шәһәр төзөлөшкө зоналаштыру картасы Территориядән фeйдалануның махсус шартлары булган зоналар	37
23 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмэлэр.....	37
III өлөш. ШӘҺӘР ТӨЗӨЛӨШКӨ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ	39
IX БҮЛЕК. Шәһәр төзөлөшкө регламентлары	39

24 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы.....	39
25 статья. Территориаль зоналарының шәһәр төзелеше регламентлары.....	41
25.1. Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре	41
25.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1).....	44
25.3. Күпфункционале ижтимагый-эшлекле зоналарының (ОД) шәһәр төзелеше регламенты. 48	
25.4. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И).....	54
25.5. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2).....	55
25.6. Күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ4).....	57
25.7. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1).....	60
26 статья. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр	62
27 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр.....	62
28 статья. Жирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре.....	63
X БҮЛЕК. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү. 64	
29 статья. Территориядән файдалануның махус шартлары булган зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү.....	64
29.1. Гомуми нигезләмәләр.....	64
29.2. Су белән тәмин итү чыганакларының санитар сак зоналары	65
29.3. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр биек яклау полосалары.....	66
29.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналары.....	68
29.5. Газ бүлү челтәрләрен сак зоналары.....	69
29.6. Автомобиль юлларының бүленгән полосалары һәм юл биек полосалары.....	70
29.7. Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары.....	71
30 статья. Махус сакланулычы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү	73
31 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү.....	73
XI БҮЛЕК. Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территориянең мөмкин булган минималь тәмин ителеш дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре һәм мондый объектларның халык өчен максимал рөхсәт ителә торган территория дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре.....	74

II ӨЛӨШ. Шөһөр төзелешен зоналаштыру карталары

VIII БҮЛЕК. Шөһөр төзелешен зоналаштыру карталары

21 статья. Шөһөр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

1. «Шөһөр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар элге Кагыйдэлэрнең асрылгысыз өлөшө булып тора.

Бу картада билгелэнгән территорияль зоналарның чикләре һәм аларның кодлы билгеләнешләре - территорияль зона төре индексы һәм билгелэнгән территорияль зона номеры сурәтлэнгән.

Территориаль зоналарның чикләре элге Кагыйдэлэрнең 1 томы 8 статьясындагы нигезләмэләр нигезендә билгеләнә.

2. Территориаль зоналарның һәр төре өчен элге Кагыйдэләр белән шөһөр төзелешә регламенты билгеләнә, ул бер төрдәге билгелэнгән барлык территорияль зоналарга карата эш итә.

Территориаль зоналар төрләрән билгеләү өчен түбәндәге исемнәр һәм шартлы билгеләр (индекслар) кулланыла:

Территориаль зоналар төрөнөң индексы	Территориаль зона төрөнөң аталышы
Ж1	Шәхси торак төзелешә зонасы (Ж1)
ОД	Күпфункцияле ижтимагый-эшлеклә зона (ОД)
Һәм	Инженерлык инфраструктурасы зонасы (И)
СХ2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)
СХ4	Күмәк бакчачылык һәм яшелчәчәлек зонасы (СХ4)
СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1)

Территориаль зона төрән яисә элге Кагыйдэләр кысаларында индексны билгеләү өчен куллану бертөрлө булып тора.

3. Билгелэнгән территорияль зоналарны идентификацияләү өчен территорияль зонаның номеры һәм исеме кулланыла. Билгелэнгән территорияль зона исеме түгәрәк жәяләр өчендә төзелгән территорияль зона төре индексын һәм билгелэнгән территорияль зона номерларын үз эченә алган территория зонасы төре исемнән тора.

Территориаль зона индексы территорияль зона төрөнөң индексна туры килә. Территориаль зонага карата элге Кагыйдэләр кысаларында «территориаль зона индексы» һәм «территориаль зона индексы» терминнарын куллану бер мәгънәгә ия. Бер үк төрлө индекс булган барлык территорияль зоналар өчен гомуми шөһөр төзелешә регламенты гамәлдә.

Шөһөр төзелешен зоналаштыру картасында түбәндәге территорияль зоналарның чикләре билгелэнгән:

Зона номеры	Зона индексы	Территориаль зона исеме	Зоналарның урнашкан урыны
1-1	Ж1	Индивидуаль торак төзелешә зонасы (Ж1) №1-1	Апаз авылы
1-2	ОД	күпфункцияле ижтимагый-эшлеклә зона (ОД)№1-2	Апаз авылы

1-3	СН1	Зиратлар урнашкан зона (СН1) №1-3	Апаз авылы
2-1	Ж1	Шөхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №2-1	Каратай авылы
2-2	СХ4	күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зонасы №2-2	Каратай авылы
2-3	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №2-3	Каратай авылы
3-1	Ж1	Индивидуаль торак төзелеше зонасы (Ж1) №3-1	Кызыл Игенче авылы
4-1	Ж1	Индивидуаль торак төзелеше зонасы (Ж1) №4-1	Миржәм авылы
4-2	ОД	күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона №4-2	Миржәм авылы
4-3	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №4-3	Миржәм авылы
5-1	Ж1	Шөхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №5-1	Пөшәңгәр авылы
5-2	ОД	күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона №5-2	Пөшәңгәр авылы
5-3	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №5-3	Пөшәңгәр авылы
6-1	Ж1	Шөхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №6-1	Хәсәншәех авылы
6-2	ОД	күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона №6-2	Хәсәншәех авылы
6-3	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №6-3	Хәсәншәех авылы
7-1	Һәм	инженерлык инфраструктурасы зонасы №7-1	Апаз авыл жирлеге
7-2	СХ2	Авил хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2) №7-2	Апаз авыл жирлеге

Территориаль зонаны билгеләү өчен әлеге Кагыйдәләр кысаларында аның исеме һәм номерын куллану бөртөрле мәгънәгә ия.

4. Билгеләнгән территориаль зоналарның чикләре чикләренә бер яисә аннан да күбрәк контурларыннан торырга мөмкин.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында бер үк төрле индекс һәм территориаль зона номеры булган территориаль зоналарның чикләре контурлары бер күпконтурлы территориаль зонага керә.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында бер үк индекс булган территориаль зоналарның чикләре контурлары, әмма территориаль зоналарның төрле номерлары бер төрдәге төрле территориаль зоналарга керә.

5. Мәжбүри тәртиптә чикләре һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнә торган территориаль зоналардан тыш, шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында шулай ук түбәндәгеләр күрсәтелде:

- шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагыйльмый торган жирләре;
- шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләре;
- барлык жир кишәрлегенә карата билгеләнгән территория зонасы регламенты нигезендә жирләрдән (жир кишәрлегенән яисә аның өлешенән) фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре.

Күрсәтелгән жирләр һәм территорияләр өчен түбәндәге исемнәр һәм шартлы текст тамгалары (индекслар) кулланыла:

1) Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр

Индекс	Исеме
ЛО	Линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир кишәрлекләре

2) шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләр

Индекс	Исеме
ЛФ	Урман фонды жирләре
ВО	Жир өсте сулары белән капланган жирләр
СХ	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре
ООПТ	Махсус сакланылучы табигать территорияләре жирләре

3) Жирләрдән фактта яисә планлаштырыла торган файдалану территорияләре

Индекс	Исеме
Ж1-Ф	Ж1 зонасы регламенты нигезендә жирләрдән факттагы файдалану территориясе
СХ2-Ф	СХ2 зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта файдалану территориясе
СН1-Ф	регламенты нигезендә жирләрдән факттагы файдалану территориясе СН1 зонасы

Күрсәтелгән жирләр һәм территорияләр территориаль зоналар булып тормый, әлеге жирләр һәм территорияләр чикләре турында белешмәләр әзерләни һәм күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертелми.

6. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында мәжбүри тәртиптә мондый эшчәнлекне гамәлгә ашыру планлаштырылган очракта территорияне үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территорияләр билгеләнә. Мондый территорияләрнең чикләре бер яки берничә территориаль зона чикләрендә билгеләнә.

Чикләрендә территорияне комплексы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган территорияләр «Апаз авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә ачыкланмаган, шуңа бәйле рәвештә әлеге Кагыйдәләр материалларында күрсәтелмәде.

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

1. «Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар» әлеге Кагыйдәләрнең аерылгысыз өлеше булып тора.

Бу картада территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның циклләре чагылдырылды, алар Россия Федерациясә законнары нигезендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануга өстәмә циклләр кертәләр.

2. Әлеге Томның 29.1 статьясындагы 29.1 өлеше нигезләмәләре нигезендә әлеге зоналарның махсус шартлары булган кагыйдәләре кысаларында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өч төргә бүленә: билгеләнгән планлаштырыла торган, ориентлаштырылган.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән һәм территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның циклләре генә күрсәтелә.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориядән файдалануның махсус шартлары булган ориентлашу зоналары циклләре чагылдырылмый, чөнки алар жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү өлешендә юридик көчкә ия түгел. Әлеге зоналарның якынча циклләре жирлекнең генераль планы нигезләү материаллары составына керә торган генераль планы карталарында чагылдырылырга мөмкин.

Территориядән файдалануның махсус шартлары булган шәһәр төзелешен зоналаштыруны картадан алу мәгълүмати-белешмә характерда була. Территориянең махсус шартлары планлаштырылган зоналар циклләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләре хокукы бирүчеләр мондый зоналар өчен билгеләнгән чикләүләрнең гамәлдә булуын суд тәртибендә дөгъваларга хокукы.

2. Билгеләнгән яисә планлаштырыла торган, характеристикалары күрсәтелгән зоналар циклләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның махсус шартлары булган зоналар циклләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары әлеге Кагыйдәләргә туры килми.

3. Күрсәтелгән картада территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар циклләреннән тыш, махсус сакланылучы табигать территорияләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре, ачыкланган мәдәни мирас объектлары, мәдәни мирас объектлары билгеләренә ия объектлар циклләре; тарихи жирлекләр территорияләре циклләре чагылдырылырга мөмкин.

23 статья. Территориаль зоналар циклләре турында белешмәләр

1. Әлеге Кагыйдәләргә мәжбүри кушымта итеп билгеләнгән территориаль зоналар циклләре урынының график тасвирламасы булган билгеләнгән территориаль зоналар циклләре турында белешмәләр, күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар системасында әлеге циклләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге була.

Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә жирлекнең жирле үзидәрә органнары шулай ук территориаль зоналар циклләре урынының текст тасвирламасын эзерләргә хокукы. Әлеге Кагыйдәләр проектың эшләү кысаларында территориаль зоналар циклләре урынының текст тасвирламасы эзерләnmәгән һәм территориаль зоналар циклләре турындагы белешмәләргә кертелмәгән.

2. Территориаль зоналар циклләре турындагы белешмәләр түбәндәгеләр рәвешендә бирелә:

1) «Торак пунктлар, территориаль зоналар, махсус сакланылучы табигать территорияләре, территорияләр, махсус сакланылучы табигать территорияләре циклләренә, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның урнашу урынын график тасвирлау формасын, торак пунктлар, территориаль зоналар циклләренә текст тасвирламасы рәвешен, торак пунктлар, территориаль зоналар, аеруча саклана торган табигать территорияләре циклләренә, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның координаталарын билгеләү төгәлләге таләпләрен, территориядән файдалануның махсус шартлары булган электрон документ

форматын, территориядэн файдалануның торак пунктлар, территориаль зоналар, махсус саклана торган табигый территориялэр, территориялэрдэн, территориялэрдэн файдалану шартлары булган зоналар чиклэре турында белешмэлэр форматын, территориядэн файдалануның махсус сакланучы зоналар, территориялэрдэн файдалану шартлары булган электрон документ форматын билгеләү турында» нигезендә әлеге Кагыйдәдәге PDF форматындагы электрон документ формасында;

2) территориаль зоналар чиклэре турында мәгълүматны күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү өчен кирәкле XML форматындагы электрон документлар формасында.

III ӨЛӨШ. ШӘҺЭР ТӨЗӨЛӨШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

IX БҮЛӨК. Шәһәр төзелеш регламентлары

24 статья. Шәһәр төзелеш регламенты составы

1. Шәһәр төзелеш регламенты белән жир кишәрлекләре өслегендә булган һәм аларны тозу процессында һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләүдә файдаланыла торган жир кишәрлекләренен хокукый режимы билгеләнә.

2. Шәһәр төзелеш регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

1) территориаль зона чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан фактта файдалануны;

2) жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан гамәлдәге һәм планлаштырыла торган файдалануның төрле төрләренен бер территориаль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

3) функциональ зоналар һәм аларның генераль план белән билгеләнгән планлаштырыла торган үсеш характеристикалары;

4) территориаль зоналар төрләре;

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

3. Шәһәр төзелеш регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелеш зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләрендә урнашкан барлык жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларына кагыла.

4. Шәһәр төзелеш регламентының гамәлдә булуы түбәндәге жир кишәрлекләренә кагылмый:

1) Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренен) бердәм дәүләт реестрына кертелгән ядкарьләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук ачыкланган мәдәни мирас объектлары һәм мәдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә кабул ителә торган ядкарьләр яисә ансамбльләр территорияләре чикләрендә;

2) гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

3) линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм/яисә линия объектлары белән мәшгуль булган объектлар;

4) файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

5. Тарихи торақ пунктлар, истәлекле урынар, дөвалау-сәламәтләнәдерү жирләре һәм курортлар, территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналар территорияләренә карата шәһәр төзелеш регламентлары Россия Федерациясе законнарына ярашлы рәвештә билгеләнә.

6. Шәһәр төзелеш регламентлары махсус икътисадый зоналар һәм алгарышлы үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр, авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре өчен авыл хужалыгы жирләре, жир өсте сулары, запас жирләре, махсус сакланылучы табигать территорияләре жирләре (дөвалау-савыктыру жирлекләре һәм курортлар жирләреннән тыш) өчен билгеләнми.

7. Шәһәр төзелеш регламентында тиешле территория зонасы чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларына карата түбәндәгеләр күрсәтелә:

1) жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рохсәт ителгән файдалану төрләре;

2) жир кишәрлекләренен иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рохсәт ителгән төзелешен, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнен иң чик параметрлары;

3) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү;

4) территориянен коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенен мөмкин булган минималь дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль файдалана алу мөмкинлегенен максималь

мөмкин булган дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре, шәһәр төзелеш регламенты кулланьла торган территория чикләрендә территорияне комплексы үстөрү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган очракта.

8. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төрләрән билгеләү һәр территориаль зонага карата мәжбүри кулланьлырга тиеш, аңа карата шәһәр төзелеш регламенты билгеләнә.

9. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төрләрәнә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмчә төрен куллану рөхсәт ителми.

10. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән бер төрен үзгәртү, әлегә Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә техник регламентлар таләпләрән үтгән очракта, шәһәр төзелеш регламенты нигезендә гамәлгә ашырыла.

11. Дәүләт хакимияте органларыннан, жирле үзидарә органларыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмчә төрләре жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына хокук ияләре тарафыннан өстәмә рөхсәтләрдән һәм килештерүләрдән башка мөстәкыйль рөвештә сайлана.

12. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 39 статьясы нигезендә әлегә Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

13. Шәһәр төзелеш регламентларының гамәлдә булуы кагыймый торган яисә шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнми торган жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төренә кабул ителә.

14. Линия объектларын (гомуми файдаланудагы федераль һәм региональ әһмиятле автомобиль юлларыннан һәм гомуми файдаланудагы тиер юллардан тыш) урнаштыру, саклагыч корьлмаларны (утыртмаларны), мелиорация объектларын, антенна-мачта корьлмаларын, мәгълүмат һәм геодезик тамгаларны урнаштыру теләсә кайсы территориаль зонада рөхсәт ителгән файдалануның рөхсәт ителгән төрләре исемлегендә күрсәтелмичә генә рөхсәт ителә.

15. Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре Росреестрның 2020 елның 10 октябрәндәге П/0412 номерлы боерыгы белән расланган жир кишәрлекләреннән файдалануның рөхсәт ителгән төрләре классификаторы (алга таба - классификатор) нигезендә билгеләнә. Күрсәтелгән классификаторда рөхсәт ителгән файдалану төрләре атамалары, аларның кодлары (санлы билгеләре) һәм жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төрен тасвирлау бар. Жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төренә тексты исеме һәм аның коды (санлы билгеләнеше) бертөрле булып тора.

16. Жир кишәрлекләренә иң чик (минимал һәм (яисә) максимал күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү түбәндәгеләрне үз эченә ала:

1) жир кишәрлекләренә иң чик (минимал һәм (яисә) максимал күләмнәре, шул исәптән аларның мәйданы;

2) катларның чикле саны һәм биналарның, корьлмаларның чикле биеклеге;

3) жир кишәрлеге чикләрендә төзелеш алып баруның максимал проценты, ул жир кишәрлегенә бөтен мәйданына төзелеш бегәргә мөмкин булган суммар мәйданы нисбәте буларак билгеләнә;

4) биналарны, төзелешләренә, корьлмаларны мөмкин кадәр урнаштыру урыннарын билгеләү максатларында жир кишәрлекләре чикләреннән минимал чигенүләр, якында биналар, корьлмалар төзү тыела.

17. Жир кишәрлекләренә иң чик (минимал һәм (яисә) максимал күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары, кагыйдәләр, техник регламентлар, шәһәр төзелеш проектлау нормативлары, санитар

кагыйдэлэр тарафыннан иң чик параметрларга карата таләпчән таләпләр каралмаган очрақларда кулланыла.

18. Жир кишәрлегенең минималь күләменә (мәйданына) чикләүләр бер хоқуқка ия булган файдалануның бер төре булган чиктәш жир кишәрлекләренә кагылмый.

19. Бинаның беренче катларында барлык өске катлар да бар, шулай ук цоколь катның өске өлеше планлаштырылган билге дәрәжәсеннән кимендә 2 метрга югарырак күтәрелсә.

19.1. Классификатор коды белән рәхсәт ителгән куллану төре өчен корылмаларның (антенна-мачталы) иң чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел.

20. Жир кишәрлеген төзүнең максималь проценты жир кишәрлегендә урнашкан барлык биналарының һәм корылмаларның мәйданын, яссылыклы корылмалардан һәм жир кишәрлеге өсләгендәге капитал төзелеш объектларынан (объектның жир асты өлеше) тыш, исәпкә ала.

21. Территория зоналары чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рәхсәт ителгән файдалануның бертөрле төрләре булган, әмма жир кишәрлекләренә чикле (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары белән, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү һәм мондый зурлыklarның һәм параметрларның ярашмалары белән подзоналар билгеләнергә мөмкин.

25 статья. Территориаль зоналарының шәһәр төзелеш регламентлары

Шәһәр төзелеш регламентлары территориаль зонаның һәр төренә карата билгеләнә. Территория зонасының һәр төренә шәһәр төзелеш регламентының гамәли көче әлегә төрдәге барлык билгеләнгән территориаль зоналарга кагыла.

25.1. Рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рәхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалануның төп һәм шартлы рәхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә буларак кына рәхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрен сайлап алу төп яки шартлы рәвештә рәхсәт ителгән күренешкә өстәмә рәвештә генә мөмкин, аны төп яки шартлы рәхсәт ителгән төр урынына билгеләргә ярамый.

Жир участкаларының иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, шулай ук рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре өчен жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр күрсәтелми, чөнки алар файдалануның төп яисә шартлы рәхсәт ителгән төре белән билгеләнә.

Шәһәр төзелеш регламентында әлегә төрне Классификаторда тасвирлау нигезендә конкрет төп яки шартлы рәхсәт ителгән төр өчен рәхсәт ителгән рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре күрсәтелми.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рәхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре; файдалануның ярдәмче төре билгеләнә торган төп яисә шартлы рәхсәт ителгән төр кодлары һәм ярдәмче төрләр өчен рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төре коды	Рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төре исеме	Куллануның ярдәмче төре билгеләнә торган төп һәм шартлы рәхсәт ителгән төрләре кодлары	Капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрлары	
			катларның чикле саны, төзелешнең чикле биеклегә	максималь төзү проценты

1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тәмин итү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.19	Печән чабу	1.8	0	н.у.
1.20	Авыл хужалыгы хайваннарын көтү	1.8	0	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1	1 кат, 5 м	20%
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 2.1.1; 2.4; 2.5; 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	3.5.2, 6.12	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	2.5; 2.6; 3.2.4	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	3.6.2	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт урыны гаражлары	3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4	2 кат, 10 метр	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	4.9.1.1, 4.9.1.3	2 кат, 10 метр	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнү очен мәйданчыклар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	0	н.у.

5.4	Кечкенә күләмле суднолар өчен причаллар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларынан гомуми файдалану	9.2.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корьлмалар	1.13	н.у.	н.у.

25.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1)

Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1) әлеге Кагыйдәләр билгеләгән Ж1 индексы булган территорияль зоналарга кагыла.

Шәхси торак төзелеше зоналары урнаштыру өчен билгеләнгән:

- индивидуаль торак төзелеше һәм шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен билгеләнгән шәхси жир кишәрлекләре белән аерым торучы торак йортлар;

- блокланган торак йортлар;

- азкатлы торак йортлар (дүрт катка кадәр, мансарданы да кертеп).

Торак зоналарда социаль һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге аерым торучы, төзелгән яисә кушып төзелгән объектларны, сәламәтлек саклау объектларын, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем биру объектларын, культ биналарын, автомобиль транспорты стоянкаларын, гараж билгеләнешендәге объектларны, гражданның яшәвенә бәйле һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамаучы объектларны урнаштыру рөхсәт ителә. Торак зоналар составына шулай ук бакчачылык белән шөгьльләну өчен билгеләнгән территорияләр дә кертелергә мөмкин.

Жир кишәрлекләре барлыкка килгәндә (шул исәптән, бүлешү яки бүлү юлы белән) рөхсәт ителгән куллану төрләре белән, 2.1 коды белән, 2.2 фронт буйлап жир кишәрлегенә минималь кингеге 20 метрдан да ким булмаска тиеш; код белән 2.3 - 15 метрдан да ким булмаска тиеш.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары өчен индивидуаль гаражларны урам (юл йөрү) ягыннан жир кишәрлегә чигендә урнаштыру рөхсәт ителә.

Катларның иң чик саны һәм кодлар белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик биеклек 2.1, 2.2, 2.3 төп биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмчел корылмаларның максималь биеклегә - 3,5 м ясы түбә башына, 4,5 м түбә очына кадәр.

Шәхси торак төзелеше өчен түбәндәге ераклыкларны алырга кирәк:

- участокның чигеннән торак йортның стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - ачыкланмаган.

- участок чикләреннән алып хужалык корылмаларына кадәр - кимендә 1 метр;

- торак бина тәрәзәләреннән алып күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр - кимендә 10 метр;

- үзәкләштерелгән канализация булмаганда, күрше йортның диварларына кадәр ара - 12 метрдан да ким түгел;

- үзәкләштерелгән канализация булмаганда бәдрәфтән су белән тәэмин итү чыганагына кадәр ара (көе) - 25 метрдан да ким түгел.

Блокланган һәм аз катлы күпкатлы торак төзелеше өчен түбәндәге ераклыкларны алырга кирәк:

- участокның чигеннән торак йортның стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - ачыкланмаган.

4 - 2-3 кат биеклектәге торак биналарның озын яклары арасында: 15 м дан да ким булмаган;
кат: 20 м дан да ким булмаган (көнкүреш өзеклекләре);

- шул ук биналарның тәрзәләре 10 метрдан да ким булмаган озын яклары һәм торчалары арасында.

20 м (көнкүреш өзеклекләре);

- шул ук биналарның тәрзәләре 10 метрдан да ким булмаган озын яклары һәм торчалары арасында.

Гомуми файдаланудагы майданчыклар торак һәм ижтимагый биналардан ераклыкта урнаштырылырга тиеш:

- торак биналарга кадәр балалар уйнау өчен - 12 м;

- өлкән яшьтәге халыкның ялы өчен - 10 м;

- автомобиль кую өчен - 10 м;

- спорт белән шөгьльләнү өчен 10 метрдан 40 метрга кадәр;

- хужалык максатлары өчен - 20 м;

- калдыклар өчен контейнерлы майданчыклар - 20 метрдан 100 метрга кадәр.

Автомобиль транспортын саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан ярдәмче корымалар урнаштыру рөхсәт ителми.

2.1, 2.2, 2.3 - 2 м кодлар белән рөхсәт ителгән куллану төрләре киртәләренәң максималь биеклегә 2.1.1, 2.3 - 1.5 м. Чиктәш участкалар арасындагы материал һәм тип киртәләр, яшелчә бакчалары биләгән өлештә - тонык, челтәрле, кояш яктысын үткәрә торган чикләвек түгел.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренәң чик үлчәме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир кишәрлегә күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклегә	Төзелешнең максимал ь проценты	жир кишәрлегә чикләренн әң минималь чигенү
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.1	Индивидуаль торак төзелеш өчен	мин. - 1000 макс. - 5000	3 кат/18 м	20 %	н.у./3

2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт янындагы жир кишәрлеге)	мин. - 1000 макс. - 5000	3 кат/18 м	20 %	н.у./3
2.3	Блокланган торак төзелеше	мин. - 1000 макс. - 2000	3 кат/18 м	30 %	н.у./3
3.4.1	Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгьльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларынан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларынан 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 жир кишәрлекләре (территорияләр)	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.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
2.1.1	Азкатлы күпфатирлы торак төзелеше	мин. - 1000 макс. - н.у.	4 кат (мансарданы да кертеп)/20 м	40%	н.у.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.1.1	Коммуналь хезмэтлэр күрсэтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмэтлэр күрсэтүне тээмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмэт күрсэтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдэм күрсэтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтэ хезмэтлэре күрсэтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмэте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Мэдэни-ял итү эшчэнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамэлгэ ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарэ һәм белем бирү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аныц белән чиктэш өлкөлэр өлкәсендөгө эшчэнлекне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмэте күрсэтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарэ	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетлэр	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминиятлэштерү эшчэнлеге	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханэ хезмэте	н.у.	3 кат /н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильлэрне ремонтлау	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.2	Транспорт чараларын саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

6.8	Элемтэ	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Яшелчөчөлөк белән шөгылләнү	н.у.	0/0	0 %	н.у.
13.2	Бакчачылык белән шөгылләнү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
14.0	Азкатлы торак комплексында индивидуаль торак йортлар милекчеләренең гомуми мөлкәте составына керүче жир кишәрлекләре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

«Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графасында вакланма аша жир кишәрлеге урамнары һәм башка якларыннан чигенү күрсәткечләре китерелә.

«н.у.» шартлы кыскаруы мәгънәсе билгеләнмәгән параметрлар белән билгеләнә.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеш регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренә чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очракларда кулланылмый:

- жир кишәрлеге хосусый милектәге жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жирләренә һәм (яисә) жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм мәйданы жир кишәрлекләренә иң чик (минималь) күләмнә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә формалаштыру мөмкинлеге булмау юлы белән төзелсә;

- ике һәм аннан күбрәк жир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән жир кишәрлеге барлыкка китерү;

- гамәлдәге күчмәсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлеге барлыкка килү һәм мәйданы жир кишәрлекләренә иң чик (минималь) күләмнә туры килә торган жир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлеге булмау.

25.3. Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның (ОД) шәһәр төзелеш регламенты

Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның шәһәр төзелеш регламенты әлеге Кагыйдәләр билгеләгән ОД индексы булган территорияль зоналарга кагыла.

Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналар мәданият, сәүдә, сәламәтлек саклау, жәмәгать туклануы, социаль һәм мәдәни-көнүреш билгеләнешендәге объектлар, эшқуарлык эшчәнлеге, урта һөнәри һәм югары һөнәри белем бирү объектлары, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре, культ биналары, автомобиль транспорты тукталышлары, эшлекле,

финанс билгелэнешендөгө объектлар, гражданнын тормыш эшчэнлеген тээмин итүгэ бэйле башка объектлар урнаштыру өчен билгелэнгэн.

Ижтимагый-эшлекле зоналарда урнаштыру өчен рөхсэт ителгэн капитал төзелеш объектлары исемлегенэ торак йортлар, блокланган төзелеш йортлары, күпфатирлы йортлар, кунакханэлэр, жир асты яки күпкатлы гаражлар кертелергэ мөмкин.

Жир кишэрлеклөре барлыкка килгэндэ (шул исэптэн, бүлешү яки бүлү юлы белэн) рөхсэт ителгэн куллану төрлөре белэн, 2.1 коды белэн, 2.2 фронт буйлап жир кишэрлегенэ минималь килдеге 20 метрдан да ким булмаска тиеш; код белэн 2.3 - 15 метрдан да ким булмаска тиеш.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары өчен индивидуаль гаражларны урам (юл йөрү) ягыннан жир кишэрлеге чигендэ урнаштыру рөхсэт ителэ.

Катларның иң чик саны һәм кодлар белэн рөхсэт ителгэн куллану төрлөре өчен иң чик биеклек 2.1, 2.2, 2.3 топ биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгелэнэ. ярдәмче корылмаларның максималь биекlege 3,5 м ясы түбэ башына кадэр, 4,5 м тэгэрмөчле түбэ очына кадэр.

Биналар арасындагы минималь ара:

- мөктөпкөчэ һәм гомуми белем бируү учреждениелөре өчен кызыл линиядэн топ төзелешкэ кадэр - 10 м;

- кызыл линиядэн топ төзелешкэ кадэр стационары булган дөвалау учреждениелөре өчен - 30 м;

- стационары һәм башка ижтимагый һәм торак биналары булган дөвалау учреждениесе арасындагы ераклык кимендэ 50 м;

Шәхси торак төзелеше өчен түбэндөгө ераклыкларны алырга кирөк:

- участокның чигеннэн торак йортның стөнасына кадэр - кимендэ 3 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - ачыкланмаган.

- участок чиклөрөннэн алып хужалык корылмаларына кадэр - кимендэ 1 метр;

- торак бина тэрэзэлөрөннэн алып күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадэр - кимендэ 10 метр;

- үзөклөштөрөлгэн канализация булмаганда, күрше йорт стөналарына кадэр ара - 12 метрдан да ким түгел;

- үзөклөштөрөлгэн канализация булмаганда бэдрөфтэн су белэн тээмин итү чыганагына кадэр ара (көе) - 25 метрдан да ким түгел.

Блокланган һәм азкатлы күпфатирлы торак төзелеше өчен түбэндөгө ераклыкларны алырга кирөк:

- участокның чигеннэн торак йортның стөнасына кадэр - кимендэ 3 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - ачыкланмаган.

- 2-3 кат биеклектөгө торак биналарның озын яклары арасында: 15 м дан да ким булмаган;
4 кат: 20 м дан да ким булмаган (көнкүрөш өзөклеклөре);

- шул ук биналарның тэрэзэлөре озын яклары һәм кырый яклары арасында 10 метрдан да ким булмаган.

Гомуми файдаланудагы мөйданчыклар торак һәм ижтимагый биналардан түбэндөгө ераклыкта урнаштырылырга тиеш:

- торак биналарга кадэр балалар уйнау өчен - 12 м;

- өлкән яшьтәге халыкның ялы өчен - 10 м;
- автомобиль кую өчен - 10 м;
- спорт белән шөгьльләнү өчен 10 метрдан 40 метрга кадәр;
- хужалык максатлары өчен - 20 м;
- калдыклар өчен контейнерлы майданчыклар - 20 метрдан 100 метрга кадәр.

Иноляцияне исәпкә алып, 2.1, 2.2, 2.3 - 2 м кодлар белән рөхсәт ителгән куллану төрләре киртәләренәң максималь биеклегә 2.1.1, 2.3 - 1.5 м. Чиктәш участоклар арасындагы материал һәм тип киртәләр, яшелчә бакчалары биләгән өлештә - тонык, челтәрле, кояш яктысын үткәрә торган чикләвек түгел.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренәң чик үлчәме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән тәзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир кишәрлегә күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклегә	Төзелешнең максимал ь проценты	жир кишәрлегә чикләренәң минималь чигенү
Рөхсәт ителгән файдалануның топ төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүче оешмаларның административ биналары	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.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационар медицина хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.

3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини файдалану	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 белем бирү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.2	Вәкиллеке эшчәнлеге	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 күрсәтү	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.	3 кат /н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминиятләштерү эшчәнлеге	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	3 кат /н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	б.к.к.	н.у.	н.у.
4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгьльләнүне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгьльләнү өчен мәйданчыклар	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 жир кишэрлеклэре (территориялар)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтэре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзөклэндөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рохсэт ителгэн файдаланууныц шартлы рохсэт ителгэн төрлэре					
2.1	Индивидуаль торак төзелеше өчен	мин. - 1000 макс. - 5000	3 кат/18 м	20 %	н.у./3
2.1.1	Азкатлы күнфатирлы торак төзелеше	мин. - 1000 макс. - н.у.	4 кат (мансарданы да кертеп)/20 м	40%	н.у.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт янындагы жир кишэрлеге)	мин. - 1000 макс. - 5000	3 кат/18 м	20 %	н.у./3
2.3	Блокланган торак төзелеше	мин. - 1000 макс. - 2000	3 кат/18 м	30 %	н.у./3
2.5	Уртача катлы торак төзелеше	н.у.	б.к. 8 кат.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 кат/4.5 м	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмэт күрсөтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3	Махсус билгеләнештәге медицина бешмалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күнел ачу үзәкләре (комплекслар)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базарлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмэт урыны гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Юлда ял итүне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.2	Транспорт чараларын саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгьльләнү өчен жиһазландырылган майданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Су спорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Пассажирларга хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт кую урыннары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.0	Оборонаны һәм иминлекне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Эчке хокук тәртибен тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

«Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графасында вакланма аша жир кишәрлегенен урамнары һәм башка якларыннан чигенү күрсәткечләре китерелә. «н.у.» шартлы кыскаруы мәгънәсе билгеләнмәгән параметрлар белән билгеләнә.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеше регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренен чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очракларда кулланылмый:

- жир кишэрлеге хосусый милектэге жир кишэрлеген һәм дүүлэт милкендэге яисә муниципаль милектэге жирләрне һәм (яисә) жир кишэрлекләрән яңадан бүлү юлы белән һәм майданы жир кишэрлекләрәнең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишэрлеген жирлектә формалаштыру мөмкинлеге булмау юлы белән төзелсә;

- ике һәм аннан күбрәк жир кишэрлекләрән берләштерү юлы белән жир кишэрлеге барлыкка китерү;

- гамәлдәге күчәмез милек объекты астында төзелә торган жир кишэрлеге барлыкка килү һәм майданы жир кишэрлекләрәнең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишэрлеген формалаштыру мөмкинлеге булмау.

25.4. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И)

Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән И индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Инженерлык инфраструктурасы зоналары инженерлык инфраструктурасы объектларын, шул исәптән корылмаларны һәм коммуникацияләрне урнаштыру өчен, шулай ук техник регламентлар таләпләре нигезендә мондый объектларның санитар сак зоналарын билгеләү өчен билгеләнгән.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишэрлекләрәнең чик үлчәмә һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән тәү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир кишэрлеге күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максимал ь проценты	жир кишэрлеге чикләреннән минималь чигенү
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 кат/4.5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт урыны гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.2	Транспорт чараларын саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.5	Торбаүткәргеч транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларынан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларынан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылымалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	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.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат /н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

«н.у.» шартлы кыскаруы мәгънәсе билгеләнмәгән параметрлар белән билгеләнә.

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

25.5. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (СХ2)

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (СХ2) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән СХ2 индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналары авыл хужалыгы эшчәнлеген алып бару, фермер хужалыклары, фәнни-тикшеренү, уку һәм авыл хужалыгы житештерүенә бәйле башка максатлар эшчәнлеген тәмин итү өчен, шулай ук аквакультура (балыкчылык), шул исәптән авыл хужалыгы житештерүе өчен кирәкле капитал төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән.

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренә иң чик (минимал һәм (яисә) максимал күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре	Жир кишәрлекләренә иң чик үлчәме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән түзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары
--------------------------------------	--

Коды	Исеме	жир кишэрлеге күлөмө, га	катлар саны / төзелеш биекlege	Төзелеш ен максимал ь проценты	жир кишэрлеге чиклөрөнн эн минимал ь чигенү
Рохсөт ителгэн файдаланууныц тон төрлөрө					
1.3	Яшелчэчелек *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	Бакчачылык	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.8	Терлекчелек	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.9	Жэңлек үрчөтү	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.10	Кошчылык	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.11	Дуңгызчылык	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.12	Умартачылык	макс. - 1	н.у.	10 %	н.у.
1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	Авыл хужалыгын фэнни яктан тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау хэм эшкэртү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	Питомниклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тээмин итү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
1.19	Печэн чабу	н.	н.	0 %	н.
1.20	Авыл хужалыгы хайваннарын көтү	н.	н.	0 %	н.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмэтлөр күрсөтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология хэм аныц белөн чиктэш өлкэлөр өлкөсендөгө эшчөнлекне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмэте күрсөтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетлөр	н.у.	у/б.ның 3 катында.	н.у.	н.у.

4.6	Жэмэгать туклануы	н.у.	2 кат/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.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
6.9	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Склад майданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Фэнни-житештерү эшчэнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объекларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объекларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корьлмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишэрлеклэре (территориялэр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтэре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзеклэндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсэт ителгән файдалануның шартлы рөхсэт ителгән төрлэре					
3.9.2	Фэнни тикшеренүлэр үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фэнни сынаулар үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргэзмэ-ярминкэ эшчэнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Аучылык һәм балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтэ	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмэлэр.

*) Капиталь төзелеш объеклары булганда, яшелчәчелек теплицалардан файдаланып, «н.у.» шартлы кыскаруы мәгънәсе билгеләнмәгән параметрлар белән билгеләнә.

Жир кишэрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объекларыннан рөхсэт ителгән файдалануның барлык төрлэре рөхсэт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрлэре очен II бүлектәге таблица, 25 статья, әлеге томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

25.6. Күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ4)

Күмэк бакчачылык һәм яшелчәчелек зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (СХ4) өлгө Кагыйдәләрдә билгеләнгән СХ4 индексы булган территорияль зоналарга кагыла.

Күмэк бакчачылык һәм яшелчәчелек зоналары бакчачылыкны алып бару, бакчачылык һәм дача хужалыгы өчен билгеләнгән.

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренә иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмгә һәм рөхсәт ителгән төзелешкә, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренә чик үлчәм һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән түзү һәм реконструкцияләүгә чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир кишәрлеккә күләм, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклегә	Төзелешкә максимум проценты	жир кишәрлеккә чикләреннән минимум чыгуы
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлеккә тәмин итү	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 жир кишәрлекләре (территорияләр)	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.
13.0	Гомуми билгеләнештәге жир кишәрлекләре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Яшелчәчелек белән шөгыйльләну	н.у.	0/0	0 %	н.у.

13.2	Бакчачылык белән шөгыйльләнү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рохсәт ителгән файдалануның шартлы рохсәт ителгән төрләре					
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

«н.у.» шартлы кыскаруы мәгънәсе билгеләнмәгән параметрлар белән билгеләнде.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рохсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рохсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

25.7. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1)

Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1) СН1 зонасы регламенты нигезендә жирләрден фактта файдалануның яисә планлаштырыла торган файдалануның территорияләре чикләрендә урнашкан территориаль зоналарга кагыла.

Зиратлар урнаштыру зоналары күмү урыннарын (зиратларны, крематорийларны, башка күмү урыннарын) урнаштыру һәм эшлөтү өчен билгеләнгән. Әлеге төр зоналарны урнаштыру күрсәтелгән зоналарны бүлөп чыгару юлы белән генә һәм башка территориаль зоналарда ярамаган килеш тәэмин ителергә мөмкин.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең чик үлчәме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән тәү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир кишәрлеге күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максимал ь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минимал чыгуы
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	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 чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт кую урыннары	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 жир кишәрлекләре (территорияләр)	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.

Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре
--

н.у.

Искәrmәләр.

«н.у.» шартлы кыскаруы мәгънәсе билгеләнмәгән параметрлар белән билгеләнде.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның топ һәм шартлы төрләре өчен II бүлектәге таблица, 25 статья, әлеге томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проекглау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

26 статья. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр

ЛО - линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яисә) сызыкча объектлар белән мәшгуль жир кишәрлекләре.

Линия объектларына электр линияләре, элемент линияләре (шул исәптән линия-кабель корылмалары), торбаүткәргечләр, автомобиль юллары, тимер юл линияләре һәм башка шундый корылмалар керә.

Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жир кишәрлекләрен куллану федераль законнар нигезендә вәкаләтле федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектлары башкарма хакимиятенең вәкаләтле органнары яисә жирле үзидарәнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төренә кабул ителә.

Линия объектларын урнаштыру (гомуми файдаланудагы тимер юллардан һәм гомуми файдаланудагы федераль һәм региональ әһәмиятле автомобиль юлларыннан тыш) теләсә кайсы территорияль зонада рөхсәт ителгән файдалануның рөхсәт ителгән төрләре исемлегендә күрсәтелмичә рөхсәт ителә.

27 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр

ЛФ - урман фонды жирләре.

ВО - өске сулар белән капланган жирләр.

СХ - авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составында авыл хужалыгы жирләре.

ООПТ - махсус сакланучы табигать территорияләре жирләре.

Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жир кишәрлекләрен куллану федераль законнар нигезендә вәкаләтле федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектлары башкарма хакимиятенең вәкаләтле органнары яисә вәкаләтле жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төренә кабул ителә.

Жирләрден яисә жир кишәрлекләреннән урман фонды жирләре составынан файдалану урманчылыкның урман хужалыгы регламенты белән билгеләнә, аның чикләрендә урман фонды жирләре урнашкан, урман мөнәсәбәтләре өлкәсендәге федераль һәм региональ законнар нигезендә билгеләнә.

Махсус сакланулычы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан жирләрден яисә жир кишәрлекләреннән файдалану махсус сакланулычы табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә махсус сакланулычы табигать территориясә турындагы нигезләмә белән билгеләнә.

Жир өсте сулары белән капланган жирләрден файдалану Россия Федерациясә Су кодексы нигезендә вәкаләтле башкарма хакимият органнары тарафыннан билгеләнә.

Авил хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләренә торак пунктлар чикләреннән читтә урнашкан күпеллек үсентеләр (бакчалар, виноградлыктар һәм башкалар) биләгән чөчүлекләр, печәнлекләр, көтүлекләр, ятмалар, жирләр керә. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләренә өстенлекләре кулланылышта һәм аерым сакланулыгы тиеш. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре гражданның үз ихтыяжлары өчен бакчачылыкны алып бару территориясә чикләренә кертелә алмый, шулай ук бакча йортлары, торак йортлар, хужалык корылмалары һәм бакча жир кишәрлегендә гаражлар төзү өчен файдаланыла алмый.

СХ индексы тарафыннан билгеләнгән авыл хужалыгы жирләренә жирләре составына шәһәр төзелеш зонаштыру карталарында авыл хужалыгы билгеләнешендәге башка жирләр

кертелергә мөмкин, алар йорт эчендәге юллар, саклагыч урман утыртмалары, жирләрне тискәре йогынтыдан саклау функцияләрен башкаручы агач-куак үсентеләре белән мәшгуль.

28 статья. Жирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре

Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарында территорияне чагылдырырга тиеш, алар очен территорияль планлаштыру документлары нигезендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган шәһәр төзелеше регламентлары һәм зоналары билгеләнергә тиеш, әмма әлеге территорияләр очен гамәлдәге законнар таләпләре нигезендә территория зонасы билгеләнә алмый.

Мондый территорияләрне билгеләү очен жирләрдән (жир кишәрлеге яисә аның өлеше) факттагы яисә планлаштырылган файдалану территориясә төшенчәсә кулланыла.

Жир кишәрлегенә бер өлешен фактта яисә планлаштырып куллану территориясә - жир кишәрлегенә зур булмаган өлешен биләгән территория (шул исәптән ике яки аннан да аерымланган кишәрлектән торган бердәм жир файдаланудагы), ул фактта кулланыла яки теге яки бу территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламенты нигезендә файдалану планлаштырыла, ул бөтен жир кишәрлегенә яисә аның өлешенә карата билгеләнә алмый.

Һәр жир кишәрлегенә бер генә территорияль зонага каравы турындагы законнар таләпләре нигезендә, территорияль зона жир кишәрлегенә бер өлешенә карата (шул исәптән бердәм жирдән файдалануның аерымланган кишәрлегенә карата) билгеләнә алмый. Жир кишәрлегенә бер өлешен фактта яисә планлаштырып файдалануга туры килә торган территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламенты, рөхсәт ителгән файдалану төрләренә, жир кишәрлекләренә иң чик (минималь) һәм (яисә) максимал күләмнәренә һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларының, жир кишәрлегенә калган (зуррак) өлешен капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә барлык жир кишәрлегенә кагыла алмый.

Жир кишәрлеге өлешен фактта яисә планлаштырып куллану территорияләре территорияль зонаның хокукий статусы юк. Әлеге территорияләренә чикләре, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның аларга туры килә торган чикләре ориентир рәвешендә була һәм тиешле функциональ зоналар һәм зоналар чикләре нигезендә жирлекнең генераль планы карталарында территориядән файдалануның махсус шартлары булган шәһәр төзелеше зонасы карталарында чагылдырыла.

Әлеге территорияләрне шәһәр төзелеше зоналаштыру карталарында билгеләү очен жир кишәрлегенә фактта файдаланган очракта, яки жир кишәрлеге өлешен планлаштырган очракта «-Ф» индексы белән тулыландырылган өлеш булган жир кишәрлегенә факттагы территорияль зонасы яисә планлаштырылган өлеш индексы кулланыла.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарында жирләрдән фактта һәм планлаштырылган файдалануның түбәндәге төрләре күрсәтелгән:

Ж1-Ф - Ж1 зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта файдалану территориясә.

СХ2-Ф - СХ2 зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта файдалану территориясә.

СН1-Ф - жирләрдән СН1 зонасы регламенты нигезендә фактта файдалану территориясә.

Гамәлдәге законнар нигезендә, жирләренә хокукий статусы койләнмәгән территорияләр, әгәр алар кешеләренә тормышына һәм сәламәтлегенә, әйләнә-тирә мохиткә куркыныч тудырмаса, чикләнмәгән озак яши ала. Жир кишәрлеге өлешләрен фактта яисә планлаштырылган файдалану территориясендә капитал төзелешнең булган объектларын яңа төзелешкә яисә реконструкцияләүгә рөхсәт алу очен жир кишәрлеген ызанлау (бүлү яки бүлөп бирү) үткәргә һәм территориядән фактта файдалануга яисә планлаштырыла торган территориянең чикләрен билгеләү өлешендә әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертәргә кирәк.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында жирләрдән фактта файдалану территориясә сыйфатында шулай ук урман фонды жирләрендә яисә махсус саклана торган территорияләрдә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жир кишәрлекләре дә күрсәтелә ала.

Х БҮЛЕК. Жир кишэрлеклэрэннэн һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чиклэу

29 статья. Территориядэн файдалануны махус шартлары булган зоналар чиклэрэндэ жир кишэрлеклэрэннэн һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чиклэу

29.1. Гомуми нигезлэмэлэр

1) Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендэ территориядэн файдалануны махус шартлары булган зоналар чиклэрэндэ жир асты байлыклары, һава һәм су законнары турында законнарда башкасы каралмаган булса, жир кишэрлеклэрэннэн файдалану чиклэнэ һәм (яисэ) мондый жир кишэрлеклэрэндэ урнашкан күчөмсез мөлкәт объектларын урнаштыруны һәм (яисэ) файдалануны тыя һәм (яисэ) территорияләрден файдалануны махус шартлары булган зоналар урнаштыру максатларына туры килми торган башка эшчәнлек төрлөрөн гамәлгә ашыру өчен жир кишэрлеклэрэннэн файдалануны чикли яисэ тыя торган жир кишэрлеклэрэннэн файдалануны чикли.

2) Россия Федерациясе Жир кодексының 105 статьясында билгелэнгән территориянең махус шартлары булган зоналар төрлөрөнөң тулы исемлеге.

3) Жир кишэрлеклэрэннэн һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чиклэу федераль законнар нигезендэ чиклэрэн федераль законнар таләпләре нигезендэ рәсми билгелэнгән территориядэн файдалануны махус шартлары булган зоналар чиклэрэндэ генә гамәлдә була. Жирлеклэрнең, шәһәр округларының жирле үзидарә органнары үз вәкәләтләрэнә кертелмәгән территориядэн файдалануны махус шартлары булган зоналарының күләмнөрөн һәм (яисэ) чиклэрэн билгели алмый.

Шуна ярашлы рәвештә әлегә Кагыйдәләр кысаларында территориядэн файдалануны махус шартлары булган зоналар өч төргә бүленә:

- билгелэнгән - Россия Федерациясе законнары нигезендэ чиклэре билгелэнгән һәм расланган зоналар;

- Россия Федерациясе законнары нигезендэ чиклэре билгеләнмәгән һәм расланмаган, әмма законнар нигезендэ билгеләнергә тиешле чиклэрне билгеләү кагыйдәләренә (критерийларының) беркетелгән күләмнәре һәм бер урынлы кагыйдәләре (критерийлары) билгеләнгән зоналар;

- ориентлашу зоналары - Россия Федерациясе законнары нигезендэ билгеләнмәгән һәм расланмаган зоналар, алар законнар нигезендэ билгеләнергә тиеш, әмма чикләр билгеләү буенча билгеләнгән үлчәмнәре һәм бер урынлы кагыйдәләре (критерийлары) юк; мондый зоналар өчен закон дәрәжәсендә бары тик ориентир күләмнәре генә билгеләнгән, мондый зоналар чиклэре билгеләнгән очракта, әйләнә-тирә мохиткә йогынты ясау дәрәжәсен исәпләүләр һәм (яисэ) натураль үлчәүләр үткәру юлы белән төгәлләштерелергә тиеш.

4) Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориядэн файдалануны махус шартлары булган билгеләнгән зоналарының чиклэре генә мәжбүри тәртиптә чагылдырыла.

5) Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында шулай ук федераль законнарда һәм Россия Федерациясе норматив хокукый актларында территориядэн файдалануны махус шартлары булган зоналарының чиклэре теркәлгән күләмнәре һәм территориядэн файдалануны махус шартлары булган зоналарының чиклэрэн билгеләү кагыйдәләре билгеләнгән гамәлдәге объектларга карата территориядэн файдалануны махус шартлары булган зоналарының чиклэре күрсәтелә ала.

Мондый зоналарга линия объектларының (электр тапшыру линияләре, торбаүткәргечләр, элемент линияләре), автомобиль юлларының юл буе полосалары, су саклау зоналары һәм өске су объектларының яр буе яклау полосалары керә. Мондый зоналарының чиклэре шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында чагылган очракта, әлегә чикләр рәсми билгеләнгән (расланган) зоналардан территориянең махус шартлары булган аерым шартлы билгеләр белән чагылдырыла.

Мондый зоналарының чиклэрэн аерып алу әлегә зоналар чиклэрэндэ жир кишэрлеклэрэннэн һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чиклэу мәгълүмат-

белешмә характерында була һәм федераль законнар нигезендә билгеләнүгә планлаштырыла торган чикләү һәм чикләүләр буларак карала. Территориянең махсус шартлары булган зоналарының тулысынча яисә өлешчә ориентировка чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренең һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре әлеге зоналарда жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалануны чикләүне суд тәртибендә дөгъва итәргә хокуклы.

б) шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориядән файдалануның махсус шартлары булган ориентлашу зоналары чикләре чагылдырылмый, чөнки алар якынча ориентир характерына ия һәм жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалануны чикләү өлешендә юридик көчкә ия түгел. Россия Федерациясә суд практикасы нигезендә, территориядән шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында файдалануның махсус шартлары булган зоналарының ориентлашу чикләре алышган очракта, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре мондый зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалануны чикләү өлешендә гамәлдә булмаган дип танылырга мөмкин.

Уңайлы зоналарга предприятиеләрнең, корымаларның һәм башка объектларының, су белән тәмин итү чыганакларын саклауның икенче һәм өченче пояслары зоналарының, су басу һәм су басу зоналарының, радиотехник объектны тапшыручы чикләүләр зоналарының, территориянең махсус шартлары булган зоналарының һәм подзоналарының федераль законнар нигезендә зоналар күләмнәре исәпләүләр һәм (яисә) табигий тикшеренүләр (үлчәүләр) нигезендә билгеләнергә тиешле территориянең махсус шартлары булган зоналарының һәм подзоналарының башка төрләре керә.

7) «Апаз авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган түбәндөгә зоналар билгеләнде яисә урнаштырылырга тиеш:

- эчәргә яраклы һәм хужалык-көнкүрешне су белән тәмин итү чыганакларын санитар сак зоналары;
- су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе сак полосалары;
- электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналары;
- газ бүлү челтәрләренең сак зоналары;
- автомобиль юлларының бүленгән полосалары һәм юл буе полосалары;
- предприятиеләрнең, корымаларның һәм башка объектларының санитар-яклау зоналары.

29.2. Су белән тәмин итү чыганакларының санитар сак зоналары

Су белән тәмин итү чыганакларының санитар сак зоналарының төрләре һәм күләмнәре «хужалык-эчәр өчен билгеләнгән су белән тәмин итү чыганакларын һәм суүткәргечләрен санитар сак зоналары» СанПиН 2.1.4.1110-02 нигезендә билгеләнә.

Су белән тәмин итү чыганаклары санитар сак зоналарына (алга таба - ЗСО) ия. Санитар сак зоналары өч пояс составында оештырыла.

Беренче пояс (каттый режимлы) суалгычларның урнашу территориясен, барлык суүткәргеч корымаларның һәм су асты каналының майданчыкларын үз эченә ала. Су белән тәмин итүнең жир асты чыганакларының санитар сак зонасының беренче поясы күләме сакланган жир асты суларын кулланганда 30 м һәм жир асты суларын тиешенчә сакламаганда 50 м тәшкил итә.

Беренче пояс чикләрендә югары көпшәлә агачлар утырту рөхсәт ителми, суүткәргеч корымаларны эксплуатацияләүгә, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә турыдан-туры катнашы булмаган барлык төзелеш төрләре, шул исәптән төрле билгеләнештөгә торба үткәргечләр салу, торак һәм хужалык-көнкүреш биналарын урнаштыру, кешеләр яшәве, агулы химикатлар һәм ашламалар куллану рөхсәт ителми.

Биналар, икенче пояс территориясендә санитар режимны исәпкә алып, ЗСОның беренче поясынан читтә урнашкан якындагы көнкүреш яки житештерү канализациясә системасына яки чистарту корымаларының жирле станцияләренә агып төшүче суларны канализация белән жиһазландырылган булырга тиеш.

Икенче һәм өченче поясларны (чикләүләр поясын) су белән тәмин итү чыганакларының пычрануын киәтү өчен билгеләнгән территорияне кертәләр.

Су белән тәэмин итүнең жир асты чыганаclarын санитар саклау зоналарының икенче һәм өченче пояслары чикләре исәпләү белән билгеләнә.

Санитария саклау зонасының икенче һәм өченче пояслары чикләрендә түбәндәгеләр тыела: туфрак катламын бозуга бәйлә яна скважиналар бораулау һәм яна төзелеш (Роспотребнадзор идарәсенә территорияль бүлекчәсе белән мәжбүри килештерелгән очракта житештерелә); эшкәртелгән суларны жир асты офыкларына утырту һәм каты калдыкларны жир асты байлыкларын эшкәртү; ягулык-майлау складлары, агулы химикатлар һәм минераль ашламалар, сәнәгать ағынтылары, шламосаклагычлар һәм жир асты суларын химик пычрату куркынычын тәэмин итә торган башка объектлар урнаштыру; санитар сак зонасында мондый объектларны урнаштыру жир асты суларын саклауда сакланган килеш файдаланганда гына рөхсәт ителә, жир асты суларын саклаганда, махсус чараларны үтгәндә, жир асты суларын чүпләүдән саклаганда, жир асты суларын саклаганда, жир асты суларын пычратуны контрольдә тотучы Роспотребнадзорның санитар күзәтчелеге органны бәяләмәсен исәпкә алып.

Шулай ук икенче пояс чикләрендә жир асты суларын микроб пычрату куркынычы тудыручы зиратларны, терлек каберлекләрен, ассенизация кырларын, фильтрлау кырларын, тирес саклагычларны, силос траншеяларын, терлекчелек һәм кошчылык предприятиеләрен һәм башка объектларны урнаштыру; ашламалар һәм агулы химикатлар куллану; төп файдаланудагы урманнарны кисү тыела.

29.3. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр бие сак полосалары

65 статья нигезендә. Россия Федерациясе су кодексы су саклау зоналары елгаларның, инешләренә, күлләренә, сусаклагычларның яр бие линиясенә тоташкан һәм күрсәтелгән су объектларының пычрануын, чүпләнүен, ләм утыруын, суларының сәегуын булдырмау, шулай ук су биологик ресурсларының һәм хайваннар һәм үсемлекләре дөньясының башка объектларының яшәү тирәлеген саклау максатларында хужалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә торган территорияләрдән гыйбарәт.

Су саклау зоналары чикләрендә хужалык һәм башка эшчәнлеккә өстәмә чикләүләре кертелә торган территорияләрдә яр бие яклау полосалары урнаштырыла.

Елгаларның су саклау зоналарының, инешләренә киңлегә һәм аларның яр бие сак полосасының киңлегә тиешле яр сызыгынан билгеләнә.

Елгаларның яисә инешләренә су саклау зонасы киңлегә аларның чишмә башынан елгалар яисә инешләре өчен озынлык белән билгеләнә:

- 10 километрга кадәр - 50 метр;
- 10 километрдан 50 километрга кадәр - 100 метр;
- 50 километрдан һәм аннан да күбрәк - 200 метрдан.

Су саклау зоналары чикләрендә түбәндәгеләр тыела:

- туфракның уңдырышлылыгын көйләү максатларында агыш төшүче сулардан файдалану;
- зиратларны, үләт базларын, житештерү һәм куллану калдыкларын күмү урыннарын, химик, шартлаткыч, агулы матдәләренә, радиоактив калдыкларны күмү пунктларын урнаштыру;
- зарарлы организмнарға каршы көрәш буенча авиация чараларын гамәлгә ашыру;
- транспорт чараларының (махсус транспорт чараларынан тыш) хәрәкәте һәм туктап торуы, моңа юлларда һәм юлларда каты өсеклә махсус жиһазландырылган урыннарда аларның хәрәкәте һәм туктап торулары керми;
- автомобильләргә ягулык салу станцияләрен, ягулык-майлау материаллары складларын урнаштыру (моңа, әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге кануннар һәм Су кодексы таләпләре үтәлгән очракта, автомобильләргә ягулык салу станцияләре, ягулык-майлау материаллары складлары портлар, суднолар төзү һәм суднолар ремонтлау оешмалары, эчке су юллары инфраструктурасы территорияләрендә урнашкан очрактар керми), транспорт чараларын техник

карау һәм ремонтлау өчен кулланыла торган техник хезмәт күрсәтү станцияләрен урнаштыру, транспорт чараларын юуны гамәлгә ашыру;

- пестицидлар һәм агрохимикатлар өчен махсуслаштырылган саклагычлар урнаштыру, пестицидлар һәм агрохимикатлар куллану;

- агым суларны, шул исәптән дренаж суларны агызу;

- гомумтаралган файдалы казылмаларны эзләү һәм чыгару (гомумтаралган файдалы казылмаларны разведкалау һәм чыгару файдалы казылмаларның башка төрләрен разведкалау һәм чыгаруны гамәлгә ашыручы жир асты байлыкларыннан файдаланучылар тарафыннан тау бүлемнәренен жир асты байлыклары һәм (яисә) геологик бүлемтекләренен жир асты байлыклары турындагы РФ законнары нигезендә бирелгән чикләрендә, "Жир асты байлыклары турында" 1992 елның 21 февралендәге 2395-І номерлы РФ законының 19.1 статьясы нигезендә расланган техник проект нигезендә гамәлгә ашырылган очраклардан тыш.).

Су саклау зоналары чикләрендә, су объектларын пычранудан, чүпләнүдән, ләм утырудан һәм сулыкларны саегудан саклауны тәмин итә торган корылмалар белән су кануннарына һәм әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге кануннарга ярашлы рәвештә, мондый объектларны проектлау, төзү, реконструкцияләү, эксплуатациягә кертү, хужалык һәм башка объектларны эксплуатацияләү рөхсәт ителә. Су объекттын пычранудан, чүпләнүдән, ләм утырудан һәм суларны ярлыландырудан саклауны тәмин итә торган корылма төрен сайлау әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге кануннар нигезендә билгеләнгән пычраткыч матдәләр, башка матдәләр һәм микроорганизмнарны ташлауның мөмкин нормативларын үтәү зарурлыгын исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

Су объектларын пычранудан, чүпләнүдән, ләм басудан һәм суларны ярлыландырудан саклауны тәмин итә торган корылмалар дигәндә түбәндәгеләр аңлашыла:

- үзәкләштерелгән су чыгару системалары (канализацияләр), явым-төшем суларын агызу өчен үзәкләштерелгән су чыгару системалары;

- агым төшүче суларны үзәкләштерелгән су чыгару системаларына (шул исәптән яңгыр суларын, кар суларын, инфильтрация, су сиптерү һәм дренаж суларын) жиберү (агызу) корылмалары һәм системалары, әгәр алар шундый суларны кабул итү өчен билгеләнгән булса;

- агым төшүче суларны (шул исәптән яңгыр суларын, кар суларын, инфильтрация, су сиптерү һәм дренаж суларын) чистарту өчен аларны чистартуны әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге законнар һәм Су кодексы таләпләре нигезендә билгеләнгән нормативлардан чыгып тәмин итә торган локаль чистарту корылмалары;

- житештерү һәм куллану калдыкларын жыю корылмалары, шулай ук агым төшүче суларны (шул исәптән яңгыр суларын, кар суларын, инфильтрация суларын, су сибү һәм дренаж суларын) су үткәрми торган материаллардан ясалган приемникларга чыгару (агызу) корылмалары һәм системалары.

Су саклау зоналары чикләрендә урнашкан һәм агым төшүче суларны чистарту корылмалары белән жиһазландырылмаган гражданның бакчачылык, яшелчәчелек яисә дача коммерциягә карамаган берләшмәләре территорияләренә карата, аларны мондый корылмалар белән жиһазландырган һәм (яисә) үзәкләштерелгән системаларга тоташтырган мизгелгә кадәр, әйләнә-тирә мохиткә пычраткыч матдәләр, башка матдәләр һәм микроорганизмнар керүне булдырмый торган су үткәрми торган материаллардан ясалган приемниклар куллану рөхсәт ителә.

Яр бие сак полосасының киңлегә су объекты ярының текәлегенә бәйле рәвештә билгеләнә һәм кирегә авышлык өчен 30 м яисә кире авышлык өчен 0 м, 40 м һәм 3 м авышлык өчен 50 м тәшкил итә.

Елга, чишмә башыннан алып тамагына кадәр 10 км дан да кимрәк булган инеш өчен су саклау зонасы яр бие сак полосасы белән туры килә. Елганың, инешнең чишмә башлары өчен су саклау зонасы радиусы илле метр күләмендә билгеләнә.

Яр бие яклау полосалары чикләрендә су саклау зонасы өчен билгеләнгән чикләүләр белән беррәттән түбәндәгеләр тыела:

- жирләрне сөрү;
- юыла торган грунтта оем ясау;
- авыл хужалыгы терлекләрен котү һәм алар өчен жәйге лагерьлар, ванналар оештыру

Гомуми файдаланудагы су объектының яр буге линиясе буйлап гомуми файдалану өчен билгеләнгән яр буге полосасы билгеләнә.

Гомуми файдаланудагы су объектарының яр буге полосасының киңлеге 20 метр тәшкит итә, моңа каналларның, шулай ук елгаларның һәм инешләренең яр буге полосалары керми, аларның озынлыгы чишмәдән алып, 10 километрдан да артмый. Су каналларының, шулай ук елгаларның һәм инешләренең яр буге полосасының киңлеге, чишмә башынан алып ун километрдан да артмаган инешләренең озынлыгы 5 метр тәшкит итә. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында 5 метр киңлектәге яр буге полосалары чагылдырылмый.

Һәр гражданин алар янында йөрү һәм булу өчен гомуми файдаланудагы су объектарының яр буге полосасыннан (механик транспорт чараларыннан файдаланмыйча), шул исәптән һәвәскәр һәм спорт балыкчылыгын гамәлгә ашыру һәм йөзү чараларын причал ясау өчен файдаланырга хокуклы.

Яр буге полосасы чикләрендә жир кишәрлекләрен хосусыйлаштыру тыела.

29.4. Электр челтәре хужалыгы объектарының сак зоналары

Электр челтәре хужалыгы объектарының сак зоналары «Электр челтәре хужалыгы объектарының саклау зоналарын билгеләү тәртибе һәм мондый зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалануның махсус шартлары турында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2009 елның 24 февралендәге 160 номерлы карары нигезендә электр челтәре хужалыгының гамәлдәге линияләренең һәм корымаларының сакланышын тәмин итү өчен билгеләнә.

Электрүткәргечнең һава линияләре буйлап сак зоналары жир һәм һава киңлеге участогы өслеге өләше (электр тапшыруының һава сызыклары терәкләренең биеклегенә туры килә торган биеклеккә) рәвешендә билгеләнә, бу кырый үткәргечләрдән электр үткәргечләр линиясенә ике ягында да артта кала торган параллель вертикаль ясылыклар белән түбәндәге арада:

- 1 кВ кадәр - 2 м;
- 1 дән -20 кВ га кадәр - 10 м;
- 35 кВ - 15 м;
- 110 кВ - 20 м;
- 220 кВ - 25 м;
- 500 кВ - 30 м.

Электр тапшыруның жир асты кабель линияләре буйлап сак зонасы жир асты байлыклары кишәрлеге өслегенә бер өләше (электр үткәргечләренең кабель сызыкларын салу тирәнлегенә туры килә торган тирәнлектә) белән чикләнгән, кырый кабельләрдән 1 метр ераклыктагы электр тапшыру линиясенә ике ягында да калыша торган параллель вертикаль ясылыклар белән чикләнгән өләше рәвешендә билгеләнә.

Сак зоналарында электр челтәре хужалыгы объектарының имин эшен бозарга мөмкин булган теләсә нинди гамәлләрне гамәлгә ашыру, шул исәптән аларның зарар күрүенә яисә юкка чыгаруына китерү, һәм (яисә) гражданның гомеренә, сәламәтлегенә һәм физик яисә юридик затларның мөлкәтенә зыян китерү, шулай ук экологик зыян салуга һәм янғын чыгуга китерү тыела. Аерым алганда, тыела:

- электр челтәре хужалыгы объектарына керү өчен төзелгән юл һәм керү юллары чикләрендә теләсә нинди объектлар һәм предметлар (материаллар) урнаштырырга, шулай ук теләсә нинди эшләр башкарырга һәм электр челтәре хужалыгы объектарына керүгә комачауларга мөмкин булган корымалар төзөргә, мондый керү өчен кирәкле юл һәм подъездлар булдырмыйча;

- чүплекләр урнаштырырга;

- бэргеч механизмнар белэн эш итэргэ, 5 тоннадан артык авыр айберлэр ташларга, ачы һәм коррозиян матдэлэр һәм ягулык-майлау материаллары (жир асты электр линиялэренен саклау зоналарында) агызырга.

Электр челтэре хужалыгы объектларының сак зоналарында 1000 вольттан артык киеренкелек белэн, шулай ук түбэндөгелэр тыела:

- саклагычларда телэсэ нинди, шул исэптэн ягулык-майлау материаллары урнаштырырга яисэ тупларга;

- балалар һәм спорт майданчыкларын, стадионнарны, базарларны, сәүдә нокталарын, кыр станокларын, терлеклэр очен урыннар, гаражлар һәм барлык төр машиналар һәм механизмнар стоянкаларын урнаштырырга, билгелэнгән тэртиптэ рөхсэт ителгән эшлэрне башкару белэн мәшгуль булмаган кешелэрнең күп туплануына бэйле телэсэ нинди чаралар үткэрергэ (электр тапшыруының һава зоналарында);

- саклагычларда телэсэ нинди, шул исэптэн ягулык-майлау материаллары тупларга яки урнаштырырга.

Сак зоналары чиклэрэндэ челтэр оешмасының язмача рөхсэтеннэн башка түбэндөгелэр тыела:

- биналар һәм корымалар төзү, капитал ремонтлау, реконструкцияләү яисэ сүтү;

- тау, шартлату, мелиоратив эшлэр, шул исэптэн жирлэрне вакытлыча су басу белэн бэйле;

- агач һәм куаклар утырту һәм кисү;

- йөк төялгән яисэ юл өстеннэн йөксез 4,5 метрдан артык гомуми биеклеккэ ия машиналар һәм механизмнар йөрү (һава электр линиялэренен саклау зоналарында);

- авыл хужалыгы машиналарын һәм 4 м дан артык биеклектэге жиһазларны кулланып кыр авыл хужалыгы эшлэре.

29.5. Газ бүлү челтэрлэренен сак зоналары

"Газ бүлү челтэрлэрен саклау кагыйдэлэрен раслау турында" Россия Федерациясэ Хөкүмэтенен 2000 елның 20 декабрендэгэ 878 номерлы карары нигезендэ газ бүлү челтэрлэре очен түбэндэгэ сак зоналары билгелэнэ:

а) тышкы газүткэргечлэр трассасы буйлап - газүткэргечнең һэр ягыннан 2 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белэн чиклэнгән территория рэвешендэ;

б) полиэтилен торбалардан жир асты газүткэргечлэре трассалары буйлап, газүткэргеч трассасын билгеләү очен, бакыр үткэргеч торбалардан 3 метр ераклыкта һәм капма-каршы яктан 2 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белэн чиклэнгән территория рэвешендэ;

в) торбалар материалына бэйсез рэвештэ мәңгелек туңган йөклөрдэ тышкы газүткэргечлэр трассалары буйлап - газүткэргечнең һэр ягыннан 10 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белэн чиклэнгән территория рэвешендэ;

г) аерым газ регулятор пунктлары тирэсендэ - әлегэ объектлар чиклэреннэн 10 метр ераклыкта үткэрелгән йомык линия белэн чиклэнгән территория рэвешендэ. Биналарга төзелгән газ койлөү пунктлары очен саклау зонасы регламентланмый;

д) газүткэргечлэрнең су асты кичүлэре буйлап суднолар йори торган һәм эретмәле слгалар, күллэр, сусаклагычлар, каналлар - су өслегеннэн су өслегенэ кадэр 100 м ераклыктагы параллель ясылыклар арасында төзелгән су пространствасы участогы рэвешендэ, газүткэргечнең һэр ягыннан 100 м га кадэр;

е) урманнар һәм агач-куак үсемлеклэр буйлап уза торган бистэара газүткэргечлэр трассасы буйлап - 6 метр киңлектэге просек рэвешендэ, газүткэргечнең һэр ягыннан 3 метр. Газүткэргечлэрнең жир өсте участкалары очен агачлардан алып торбаүткэргечкэ кадэр ара газүткэргечне эксплуатацияләүнең бөтен срогы давамьында агачлардан озьырак булмаска тиеш.

Газ бүлү челтэрлэренен саклау зоналарына керэ торган жир кишэрлеклэренэ аларның зарарлануын кисэтү яисэ аларны нормаль эксплуатацияләү шартларын бозу максатларында түбэндэгэ чиклөлэр (йөклөлэр) урнаштырыла:

а) торақ-граждан һәм житештерү билгелэнешендэгэ объектлар төзэргэ;

б) эксплуатация оешмалары белэн килештереп, күперлэрне, коллекторларны, аларда урнашкан газ бүлү челтэрлэре белэн автомобиль һәм тимер юлларны газүткэргечлэрне жимерергэ һәм реконструкциялэргэ;

в) газ бүлү чөлтөрлөрөн жишерүдөн сакый торган яр ныгыту корымаларын, су үткөрү жайланмаларын, жир һәм башка корымаларны жишерергә;
г) танып белү билгелерен, контроль-үлчөү пунктларын һәм газ бүлү чөлтөрлөрөнөң башка жайланмаларын күчерергә, зарарларга, күмөргә һәм юкка чыгарырга;
д) чүшлекләр һәм складлар корырга, кислота, тоз, селте һәм башка химик актив матдэлэр эремэлэрэн агызырга;

е) саклау зоналарын борчырга һәм аларны йөклөргә, эксплуатация оешмалары персоналаның газ бүлү чөлтөрлөрөнө керүенә, хезмэт күрсөтү һәм газ бүлү чөлтөрлөрөнөң зарарлануларын бетерүгә каршылык күрсөтөргә;

ж) ут кабызырга һәм ут чыганакларын урнаштырырга;

з) авыл хужалыгы һәм сугару кораллары һәм механизмнары белән 0,3 метрдан артык тирәнлектә баз казырга, туфракны эшкөртөргә;

и) газ көйлөү пунктларының, катод һәм дренаж саклау станциялөрөнөң, жир асты коелары люкларының капкаларын һәм ишеклөрөн ачарга, телемеханика системаларын һәм электр белән тээмин итүне андырырга яисә сүндерергә;

к) чит предметларны, баскычларны терөклөргә һәм жир өсте газүткөргөчлөрөнө, киртөлөргә һәм газ бүлү чөлтөрлөрө биналарына бөйлөргә, аларга менөргә;

л) газ бүлүчө чөлтөрлөргө мостөкыйль рөвөштө кушылырга.

Югарыда күрсөтелгән чиклөлөргә туры килми торган урман хужалыгы, авыл хужалыгы һәм башка эшлөр, жир офыгын бозуга һәм 0,3 метрдан артык тирәнлектә туфрак эшкөртүгә бөйле булмаган эшлөр, эшлөр башланганчы 3 эш коненнән дө ким булмаган очракта, газ бүлү чөлтөрөнөң саклау зонасында жир кишөрлеклөрө милөкчелөрө, хужалары яисә алардан файдаланушылар тарафыннан башкарыла. Газ бүлү чөлтөрлөрөнөң сак зоналарында жир кишөрлөгө өслөгөн бозу һәм 0,3 метрдан артык тирәнлектә туфрак эшкөртү башкарыла торган алдагы пунктларда каралмаган хужалык эшчәнлөгө газ бүлү чөлтөрлөрөнөң эксплуатациялөү оешмасының язмача рөхсөтө нигезендө гамөлгә ашырыла.

29.6. Автомобиль юлларының бүленгән полосалары һәм юл бую полосалары

Торак пунктлар чиклөрөндө урнашкан автомобиль юлларынан тыш, автомобиль юллары өчен юл бую полосалары билгеләнә.

Автомобиль юлының юл бую полосалары - автомобиль юлының бүленгән полосасына якын урнашкан территорияләр, алар чиклөрөндө юл хэрәкөте иминлөгө таләплөрөн тээмин итү максатларында жир кишөрлеклөрөннән (жир кишөрлеклөрө өлөшлөрөннән) файдалануның махсус режимы, шулай ук автомобиль юлын реконструкциялөүнең, капитал ремонтлауның, ремонтлауның, аның сакланшының нормаль шартлары, автомобиль юлын үстерү перспективаларын исәпкә алыш билгеләнә.

Автомобиль юллары классына һәм (яисә) категориясенә карап, аларның үсеш перспективаларын исәпкә алып, һәр юл бую полосасының киңлөгө түбөндөгө күлөмдө билгеләнә:

- I һәм II категория автомобиль юллары өчен - 75 метр;

- III һәм IV категория автомобиль юллары өчен - 50 метр;

- V категория автомобиль юллары өчен - 25 метр.

Автомобиль юлының юл бую полосалары чиклөрөндө капитал төзелеш объектларын, юл эшчәнлөгөн гамөлгә ашыру өчен билгеләнгән объектларны, юл сервисы объектларын төзү, реконструкциялөү, реклама конструкциялөрөн, мәгълүмат такталарын һәм күрсөткөчлөрөн урнаштыру автомобиль юлы хужасының язма ризалыгы булганда рөхсөт ителә. Бу ризалыкта автомобиль юлының юл бую полосалары чиклөрөндө мондый объектлар төзүне, реконструкциялөүне, реклама конструкциялөрө, мәгълүмат такталары һәм күрсөткөчлөр урнаштыруны гамөлгә ашыручы затлар тарафыннан үтөлүе мәжбүри булган техник таләплөр һәм шартлар булырга тиеш.

Федераль, региональ яисә муниципаль, жирле эһәмияттөгө автомобиль юлларының юл бую полосаларын билгелөү турындагы яисә мондый юл бую полосаларын үзгөртү турындагы карар дөлөт хезмөтлөрөн күрсөтү һәм юл хужалыгы өлкөсендө дөлөт мөлкөтенә идарә итү функциялөрөн гамөлгә ашыручы федераль башкарма хахимият органы, Россия Федерациясе субъекты башкарма хахимиятенөң вөкалөтлө органы, жирле үзидарә органы тарафыннан

тиешенчә кабул ителә. Федераль башкарма хакимият органы, Россия Федерациясе субъекты башкарма хакимияте органы, федераль, региональ яисә муниципальара, жирле эһәмияттәге автомобиль юлларының юл буге полосаларын билгеләү турында яисә мондый юл буге полосаларын үзгәртү турында карар кабул иткән жирле үзидарә органы мондый карар кабул ителгән көннән жиде көн эчендә шәһәр округының жирле үзидарә органына, муниципаль районның жирле үзидарә органына, мондый карар кабул ителгән территорияләргә карата жирлекнең жирле үзидарә органына жибәрә.

Жирлек территориясендә «Апаз - Пөшәңгәр - Миржәм» Татарстан Республикасының гомуми файдаланудагы төбәк эһәмиятендәге автомобиль юлының юл буге полосалары урнашкан.

29.7. Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар- сак зоналары

Жирлек территориясендә алар өчен санитар-сак зоналары урнаштырылырга тиешле агросәнәгать комплексы объектлары, зиратлар, биотермик чокырлар, каты көнкүреш калдыклары чүшлуге урнашкан.

Күрсәтелгән объектлар өчен санитар-сак зоналарының күләмнәре һәм чикләре билгеләнгән. Шуңа күрә шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында әлегә объектларның санитар-яклау зоналарының чикләре күрсәтелгән.

Күрсәтелгән объектларның санитар-сак зоналарының санитар-эпидемиологик кагыйдәләре һәм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 тарафыннан расланган «Санитар-сак зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 санитар-сак зоналарының ориентлашу чикләре картасында жирлекнең генераль планын нигезләү материаллары составына керә торган территориянең махсус шартлары (булган нигезләмә) күрсәтелгән. Санитар-сак зоналарының якынча чикләре мәгълүмати-белешмә характерда һәм гамәлдәге федераль законнар нигезендә әлегә чикләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалануны чикләүне билгеләү өлешендә юридик көчкә ия түгел.

Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2018 елның 3 мартындагы 222 номерлы «Санитар-сак зоналары чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән санитар-яклау зоналарын билгеләү һәм файдалану кагыйдәләрен раслау турында» карары нигезендә санитар-яклау зоналары санитар-эпидемиологик таләпләрдән артып китүче химик, физик, биологик йогынты чыганаклары (алга таба - объектлар) булыш торучы, төзелешкә планлаштырылган, реконструкцияләнгән торган капитал төзелеш объектларына карата билгеләнә.

Санитар-сак зоналары урнаштырылырга тиешле капитал төзелеш объектларының хокук ияләре атмосфера һавасын, объект контурларынан атмосфера һавасына физик һәм (яисә) биологик йогынты дәрәжәләрен тикшеренүләр (үлчәүләр) үткәргә һәм кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлегенә өлкәсендә күзәтчелек буенча Федераль хезмәткә (аның территорияль органнары) кирәкле документларны беркетеп, санитар-сак зонасын билгеләү турында гариза тапшырырга тиеш.

Санитар-сак зонасын билгеләү, үзгәртү яисә туктату турындагы карарны кабул итәләр:

- Кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлегенә өлкәсендә күзәтчелек буенча федераль хезмәт - санитар классификация нигезендә I һәм II класслы куркыныч объектларга карата, шулай ук санитария классификациясенә кертелмәгән объектларга карата;

- Кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлегенә өлкәсендә күзәтчелек буенча федераль хезмәтнең территорияль органнары - санитария классификациясе нигезендә III - V класслы куркыныч объектларга карата.

Санитар-сак зонасы һәм аның чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалануны чикләү мондый зона турында белешмәләр бердәм дәүләт күчмәсез милек реестрына кертелгән көннән билгеләнгән дин санала.

Санитар-сак зонасы чикләрендә жир кишәрлекләрен түбәндәге максатларда файдалану рөхсәт ителми:

- магариф һәм медицина билгеләнешендәге объектлар, ачык типтагы спорт корылмалары, балаларның ялы оешмалары һәм аларны савыктыру оешмалары, рекреация билгеләнешендәге зоналар һәм бакчачылык алып бару өчен торак төзелеше рнаштыру;

-жир кишәрлекләреннән азык-төлек продукциясе сыйфатында алга таба файдалану өчен билгеләнгән авыл хужалыгы продукциясен житештерү, саклау һәм эшкәртү максатларында файдалану өчен файдалану, эгәр санитар-сак зонасы билгеләнгән объектның химик, физик һәм (яисә) биологик йогынтысы мондый чараларның, чималның, суның һәм продукциянең сыйфатын һәм куркынычсызлыгын бозуга китерәчәк дару чараларын житештерү һәм саклау өчен объектлар, сәнәгатынең азык-төлек тармаклары объектлары, азык-төлек чималы һәм азык-төлек продукциясе складлары, эчөргә яраклы су эзерләү һәм саклау өчен суүткәргеч корылмалар комплекслары урнаштыру.

30 статья. Махсус сакланьлучы табигать территориялэре чиклэрендэ жир кишэрлеклэреннэн һәм капитал төзелеш объектларышнан файдалануны чикләү

«Апаз авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясе аша «Шушма» елгасы ага, ул тобэк әһәмиятендәге табигый һөйкәл булып тора (ТР МК карары 29.03.2019 N 237).

31 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишэрлеклэреннэн һәм капитал төзелеш объектларышнан файдалануны чикләү

Мәдәни мирас объектларын саклау «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарихи һәм мәдәни ядкарьләре) турында» 2002 елның 25 июнендәге 73-ФЗ номерлы федераль закон, «Татарстан Республикасында мәдәни мирас объектлары турында» 2005 елның 01 апрелендәге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукий актлар таләпләре нигезендә гамәлгә ашырыла.

Мәдәни мирас объектларының сак зоналары мәдәни мирас объектларын саклауны тәмин итү максатларында билгеләнә.

Сак зоналары чикләре күрсәтелгән зоналарда урнашкан мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен һәм проектлана торган зоналары чикләрен тасвирлауны, әлеге зоналар чикләрендэ жирләрден файдалану режимнары һәм шәһәр төзелеше регламентлары проектларын үз эченә алган мәдәни мирас объектларын саклау зоналары проекты белән билгеләнә.

Сак зоналары проектларын эшләү, сак зоналары чикләрендэ территориядән файдалану режимнарын билгеләү Россия Федерациясе Хөкүмәтенен «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарихи һәм мәдәни ядкарьләрен) саклау зоналары турындагы нигезләмәне раслау турында» 2015 елның 12 сентябрендәге 972 номерлы карары, «Татарстан Республикасында мәдәни мирас объектлары турында» 2005 елның 01 апрелендәге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы һәм башка норматив хокукий актлар белән жайга салына.

Авыл жирлеге территориясендә мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре юк.

ХІ БҮЛЕК. Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектары белән территориянең мөмкин булган минималь тээмин ителеш дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм мондый объектарның халык өчен максималь рохсәт ителә торган территория дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектары белән тээмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең исәп күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектарның шәһәр төзелеше регламенты составында халык өчен максималь мөмкин булган территориаль файдалану дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре шәһәр төзелеше регламенты кулланыла торган территория чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган очракта күрсәтелә.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЛАЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
 АРК КГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 М 1:10000



