



*Решение*

*Карар*

6 март 2024 ел

Чистай шәһәре

№ 30/18

№ 30М330/13

Татарстан Республикасы  
Чистай муниципаль районы  
«Татар Ялтаны авыл жирлеген»  
муниципаль берәмлегенен  
Жирдән файдалану һәм  
төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

«Россия Федерациясе жирле үзидарәсен оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Татарстан Республикасы «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, 30.01.2024 елда уздырылган ачык тыңлаулар нәтижәсен исәпкә алып, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Советы

**КАРАР ИТТЕ:**

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Татар Ялтаны авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга.
2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы башкарма комитетына Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Татар Ялтаны авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен Россия Федерациясенен территорияль планлаштыру Федераль дөүләт мәгълүмат системасында законнарда билгеләнгән срокларда урнаштырырга.
3. . Әлеге карарны билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга ([chistopol.tatarstan.ru](http://chistopol.tatarstan.ru)).
4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Чистай муниципаль районы Советының законлылык, хокук тәртибе һәм депутатлык эшчәнлеге мәсьәләләре буенча даими депутат комиссиясенә йөкләргә.

Чистай муниципаль районы башлыгы

Иванов Д.А.

**ОБЩЕСТВО С  
ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГК-ГРУПП»**



РФ, Республика Татарстан;  
421001, г. Казань, ул. Четаева, д. 4; оф. 19  
Тел. +7 (917) 231-59-81  
ИНН/КПП 1659199710/165701001  
ОГРН 1191690048615

## **ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ  
»ТАТАР ЯЛТАНЫ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ"  
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӨМЛЕГЕ**

**I өлеш**

**Казан 2024**

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ  
ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ**

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Татар Ялтаны авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

- 1 нче өлеш. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кергү һәм куллану тәртибе;
  - 2 нче өлеш. Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы:
    - Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,
    - Территорияләренә куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләре картасы;
  - 3 нче өлеш. Шәһәр төзелеш регламентлары.
3. Кушымта:
- Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

# ЭЧТӨЛӨК

КЕРЕШ.....	4
I ӨЛӨШ. ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨНӨ ҮЗГӨРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ .....	5
I БҮЛӨК. Гомуми нигезлэмэләр .....	7
1 нче маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы .....	7
2 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы .....	8
3 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үз көченә керүе.....	6
4 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен бозган өчен жаваплылык .....	8
II БҮЛӨК . Жирле үзидарә органнары тарафыннан Жирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү турында нигезлэмэләр .....	9
5 маддә. Жирле үзидарә органнарының вәкаләтләре .....	9
6 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдэләре проектын эзерләү буенча Комиссия... 9	
7 маддә. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы Гомуми нигезлэмэләр.....	10
8 маддә. Территориаль зоналар .....	11
9 маддә. Шәһәр төзелеш регламентлары һәм аларны куллану.....	11
10 маддә. Капиталь төзелеш объектын архитектура-шәһәр төзелеш кыяфәте .....	
<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	
III БҮЛӨК . Физик һәм юридик затларның жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезлэмэләр .....	14
11 маддә. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе .....	14
12 маддә. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртибе .....	14
13 маддә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе .....	16
IV БҮЛӨК. Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү турында нигезлэмэләр .....	18
14 маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр .....	18
15 маддә. Территорияне планлаштыру буенча документ төрләре .....	19
V БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында нигезлэмэләр.....	21
16 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү буенча гомуми нигезлэмэләр.....	21
17 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча жәмәгать фикер алышуларын яки ачык тыңлауларны үткәрү үзенчәлекләре .....	21
18 маддә. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар .....	22
19 маддә. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү мәсьәләсе буенча жәмәгатьчелек фикер алышулары яки ачык тыңлаулар.....	23
VI БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында нигезлэмэләр.....	24
19 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү тәртибе.....	24
VII БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен көйләү турында нигезлэмэләр .....	28
20 маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматларны күчәмсез милекнең Бердәм дәүләт реестрына кертү.....	28



## **КЕРЕШ**

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы “Татар Ялтаны авыл жирлегендә” Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре (алга таба-кагыйдэләр) - «ГК-групп» ЖЧЖ тарафыннан Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы, Россия Федерациясе Урман кодексы, Россия Федерациясе Су кодексы, РФ Хөкүмәтенң «Шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәмин итү турында» 279 номерлы Карары, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшләнгән шәһәр төзелеше зоналаштыру документы.

Кагыйдэләрне әзерләгәндә шулай ук Чистай муниципаль районы һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Татар Ялтаны авыл жирлегенң норматив хокукый актлары нигезләмәләре, муниципаль берәмлекнең социаль-икътисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенң төп юнәлешләрен билгеләүче башка документлар исәпкә алына.

Әлеге кагыйдэләр территорияль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдэләрне куллану тәртибен һәм аларга закон нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау, физик һәм юридик затларның хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү өчен шартлар тудыру максатыннан Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Татар Ялтаны авыл жирлеге территориясеннән рациональ файдалану шартларын тудыра, шул исәптән жир кишәрлекләренң һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре, шулай ук инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән файдалануның иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән.

# **ӨЛЕШ. ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДЭЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДЭЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ**

## **I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр**

### **1 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы**

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Чистай муниципаль районы жирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Өлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Татар Ялтаны авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегендә (алга таба – муниципаль берәмлек, торак пункт) жирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү системасын кертә.

2. Бу кагыйдәләр шушы максатлар өчен эшләнгән:

- 1) муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау өчен шартлар тудыру;
- 2) муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;
- 3) физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир участкалары һәм капитал төзелеш объектлары хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;
- 4) инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлегенә бирү юлы белән.

3. Бу кагыйдәләр түбәндәгеләр белән бергә кулланыла:

- техник регламентлар (алар билгеләнгән тәртиптә үз көченә кәргәнчә - «техник жайга салу турында» 27.12.2002 елгы 184-ФЗ номерлы Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килмәгән өлешендә норматив техник документлар) белән;

- Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары белән;

- шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары белән;

- Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Татар Ялтаны авыл жирлегенә һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары.

4. Бу кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

- Кереш;

- 1 Том. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;

2 Том. Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше регламентлары.

График өлеше:

- Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

- Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның махсус шартлары булган зоналар.

Кушымта:

Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

5. Бу кагыйдәләр дөүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Татар Ялтаны авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген гәмәлгә ашыручы, жайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан үтәләргә тиеш

## **2 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы**

1. Әлеге кагыйдәләр, аларның составына керүче барлык картографик һәм башка документларны да кертеп, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар, дәүләт хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары өчен ачык.

2. . Чистай муниципаль районының жирле үзидарә органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәэмин итә:

-әлеге кагыйдәләргә жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын, башка рәсми мәгълүматны рәсми рәвештә бастырып чыгару (игълан итү) һәм «Интернет «мәгълүмати-телекоммуникацион челтәрендә муниципаль берәмлек сайтында урнаштыру өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгару (игълан итү) ;

- территорияль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында кагыйдәләргә урнаштыру;

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

- физик һәм юридик затларга әлеге кагыйдәләрдән өзекләр, шулай ук аерым жир участкаларына һәм планлаштыру структурасы элементларына карата жирдән файдалану һәм төзелеш шартларын характерлаучы картографик материалларның һәм аларның фрагментларының кирәкле күчәрмәләрен бирү. Бу материаллар югарыда күрсәтелгән кешеләргә язма сорау буенча бирелә. Күрсәтелгән хезмәтләргә бәясе Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә билгеләнә.

## **3 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләренән үз көченә керүе.**

Әлеге кагыйдәләр жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми рәвештә бастырып чыгару (игълан итү) өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми рәвештә бастырып чыгарылганнан соң үз көченә керә.

Кагыйдәләр юридик көчкә ия булган хокукый актларга каршы килмәгән өлештә гамәлдә

## **4 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык**

Әлеге кагыйдәләргә бозган өчен физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар Россия Федерациясе законнары, Татарстан Республикасы законнары нигезендә җаваплы.



## **II БҮЛЕК. Жирле үзидарэ органнары тарафыннан Жирдэн файдалануны һәм төзелешне көйләү турында нигезләмәләр**

### **5 маддә. Жирле үзидарэ органнарының вәкаләтләре**

1. Жирле үзидарэ органнарының жирдэн файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре «Россия Федерациясендә жирле үзидарэ оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Татар Ялтаны авыл жирлегенә Уставы, Чистай муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. Чистай муниципаль районының жирле үзидарэ вәкилләккә органы (алга таба – район Советы) жирдэн файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә 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 районнарның вәкилләккә органнары карамагына кертелгән башка вәкаләтләр, шулай ук Татарстан Республикасы «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә уставы белән район Советы компетенциясенә кертелгән башка вәкаләтләр.

3. Чистай муниципаль районы жирле үзидарэ башкарма органының (алга таба – муниципаль район Башкарма комитеты) жирдэн файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектның шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү;

рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү.

район Советына районның территориаль планлаштыру документлары, районның башка шәһәр төзелеш документлары проектларын эшли һәм раслауга кертә һәм аларны гамәлгә ашыруны тәмин итә;

район территориясендә башкарыла торган шәһәр төзелеш эшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмати системаларын алып баруны гамәлгә ашыра;

- районның жирле эһәмияттәге мәсьәләләре буенча башка вәкаләтләренә гамәлгә ашыра, законнар, Чистай муниципаль районы Уставы, район Советы карарлары белән район Советы, район башлыгы яки районның башка жирле үзидарэ органнары компетенциясенә кертелгән вәкаләтләрдән тыш.

### **6 маддә. Жирдэн файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү буенча Комиссия**

1. Жирдэн файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү буенча Комиссия (алга таба - комиссия) даими эшлөчә коллегияль орган булып тора, ул жирдэн файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын, жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне күздә тоткан проектны эзерләү максатыннан формалаштырыла. Комиссия Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексына ярашлы рәвештә, аларны үткәргәндә жәмәгать фикер алышуларын яки ачык тыңлауларны оештыручы булып тора ала.

2. Комиссия составына һәм эшчәнлек тәртибенә таләпләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турында» 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, жирле үзидарэ органнарының норматив хокукый актлары нигезендә билгеләнә.

3. Комиссия составы Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты карары белән раслана.

4. Комиссиянең вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- әлегә кагыйдәләренә эзерләүне оештыру;

- кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү мәсьәләләре буенча гражданныр һәм юридик затлар тәкъдимнәрен карау;

кагыйдэлэр проекты буенча жәмәгать фикер алышуларын һәм Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү;

- жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары нәтижеләре турында нәтижеләр әзерләү, тәкъдимнәр әзерләү һәм аларны Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә жирлекнең башкарма комитеты житәкчесенә жибәрү;

Комиссия турындагы Нигезләмә белән йөкләнгән башка вәкаләтләр.

5. Комиссия карарлары протокол имзаланганнан соң үз көченә керә һәм жирле үзидарә органнары тарафыннан тиешле гамәлләр башкару өчен киңәш булып тора.

6. Комиссия эше турында мәгълүмат барлык кызыксынучылар өчен дә ачык.

## **7 маддә. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы Гомуми нигезләмәләр**

1. Әлеге кагыйдәләр расланганчы жирле үзидарә органнарының жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча кабул ителгән норматив хокукый актлары әлеге Кагыйдәләргә каршы килмәгән өлештә кулланыла.

2. Жир участогы яки капитал төзелеш объекты әлеге кагыйдәләргә туры килми, әгәр: аларны рөхсәт ителгән куллану төрләре рөхсәт ителгән куллану төрләре исемлегенә керми; тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән;

аларның зурлыгы һәм параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән чик кыйммәтләргә туры килми.

3. Жир кишәрлекләре яки капитал төзелеш объектлары, рөхсәт ителгән файдалану төрләре, аларның чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килми, аларны шәһәр төзелеше регламентына туры китерү вакытын билгеләмичә кулланылырга мөмкин, әгәр мондый жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану кеше тормышы яки сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит өчен куркыныч булса, Мәдәни мирас объектлары.

4. Капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, рөхсәт ителгән куллану төрләре, шәһәр төзелеше регламентына туры килмәгән чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәр һәм чик Параметрлар мондый объектларны шәһәр төзелеше регламентына туры китереп яки аларның рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең чик параметрларына туры килмәвен киметеп кенә башкарыла ала. Күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры китереп башкарыла ала.

5. Әгәр жир кишәрлекләрен яки капитал төзелеш объектларын куллану рөхсәт ителгән файдалану төрләре, аларның чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килми икән, кеше тормышы яки сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен дәвам итә һәм куркыныч, федераль законнар нигезендә мондый жир кишәрлекләрен һәм объектларын куллануны тыярга мөмкин.

## **8 маддә. Территориаль зоналар**

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

- бер территориаль зона чикләрендә жир участокларын куллануның төрле төрләрен берләштерү мөмкинлекләре;

- жирлекнең генераль планы (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 18 статьясының 6 өлеше белән билгеләнгән очрактан тыш), муниципаль округның генераль планы, шәһәр округының Генераль планы, муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеше параметрлары;

Россия Федерациясе шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнгән территориаль зоналар;

- территорияне планлаштыру һәм жирдән файдалану;

- төрле категорияле жир чикләрен үзгәртү планлаштырыла;

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

- федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктның тарихи-мәдәни терәк планы яки төбәк әһәмияттәге тарихи торак пунктның тарихи-мәдәни терәк планы.

2. Территориаль зоналарның чикләре:

- каршы юнәлештәге транспорт агымнарын бүлеп торучы магистральләр, урамнар, юллар линияләренә;

- кызыл сызыкларга;

- жир участкалары чикләренә;

- муниципаль берәмлекләр чикләрендәге торак пунктлар чикләренә;

- муниципаль берәмлекләр чикләренә, шул исәптән федераль әһәмияттәге Мәскәү, Санкт-Петербург һәм Севастополь шәһәрләренең шәһәр эчке территорияләре чикләренә;

- табигый объектларның табигый чикләренә;

- башка чикләргә.

3. Территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләре, Россия Федерациясе законнарына ярашлы рәвештә билгеләнгән мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре территориаль зоналар чикләре белән туры килмәскә мөмкин.

4. Территориаль зоналар чикләре һәр жир участогының бер Территориаль зонага гына каравы таләпләренә җавап бирергә тиеш, жир участогыннан тыш, аның чикләре жир законнарына ярашлы рәвештә Территориаль зоналар чикләрен кисеп чыгарга мөмкин.

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

## **9 маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану**

1. Шәһәр төзелеше регламенты жир участкаларының хокукый режимын билгели, шулай ук жир участкалары өстеннән һәм астында булган һәм аларны төзү һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланылган барлык нәрсәләргә дә билгели.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнә:

- территориаль зона чикләрендә жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллану;

- бер территориаль зона чикләрендә жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануның төрле төрләрен берләштерү мөмкинлекләре;

- муниципаль берәмлекләренң территориаль планлаштыру документлары белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеше характеристикалары;

- территориаль зоналарның төрләре;

- мэдэни мирас объектларын, аеруча саклана торган табигый территориялэрне, башка табигый объектларны саклау таләпләре.

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

- жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

- жир участкаларының чик (минимал һәм (яки) максимал) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;

- капитал төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелеш кыяфәтенә таләпләр;

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

- шәһәр төзелеш регламенты билгеләнгән территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотылган очракта, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин итүнең минимал рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль мөмкин булган максимал рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре.

4. Шәһәр төзелеш Регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелеш зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык жир участкаларына һәм капитал төзелеш объектларына тигез дәрәжәдә тарала.

5. Шәһәр төзелеш регламенты жир участкаларына кагылмый:

- Россия Федерациясе халыкларының мэдэни мирас объектларының (тарих һәм мэдэният һәйкәлләренә) бердәм дәүләт реестрына кертелгән һәйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук мэдэни мирас объектлары булып торган һәйкәлләр яки ансамбльләр территорияләре чикләрендә һәм аларны тоту режимы, реставрацияләү, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм жайлаштыру параметрлары турында карарлар Россия Федерациясе саклау турында законнары белән билгеләнгән тәртиптә кабул ителә мэдэни мирас объектлары;

- гомуми файдалану территорияләре чикләрендә;

- сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яки) сызыклы объектлар белән биләнгән;

- файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

6. Тарихи торак пунктлар, истәлекле урыннар, дэвалау-сәламәтләндерү жирләре һәм курортлар, территорияләре куллануның аерым шартлары булган зоналар территорияләренә карата шәһәр төзелеш регламентлары Россия Федерациясе законнарына ярашлы рәвештә билгеләнә.

7. Шәһәр төзелеш регламентлары түбәндәгеләргә урнаштырылмый:

- урман фонды жирләре;

- жир өсте сулары белән капланган жирләр;

- запас жирләр;

- аеруча саклана торган табигый территорияләр жирләре (дэвалау-сәламәтләндерү жирләре һәм курортлардан тыш);

- авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре;

- махсус икътисади зоналар һәм алдан үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан жир участкалары.

8. Шәһәр төзелеш регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнмәгән жир кишәрлекләреннән файдалану федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимият органнары вәкаләтле органнары яки федераль законнар нигезендә жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә.

Урман фонды жирләреннән, аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә урнашкан жирләрдән яки жир кишәрлекләреннән (аеруча саклана торган табигый территорияләр составына кертелгән торак пунктлар территорияләреннән тыш)

файдалану урман хужалыгы регламенты, урман законнары, аеруча саклана торган табигый территорияләр турында законнар нигезендә аеруча саклана торган табигый территорияләр турында нигезләмә белән билгеләнгән территорияләрдә.

## **10 маддә. Капиталь төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәте**

Капиталь төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәте шәһәр төзелеше кодексының 30 статьясының 53 өлешендә каралган территорияләр чикләрендә капитал төзелеш объектын төзегәндә, реконструкцияләгәндә жирле үзидарәнең вәкаләтле органы белән килештерелгә тиеш, шәһәр төзелеше кодексының 401 статьясының 2 өлешендә каралган очраклардан тыш.

Капиталь төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен Килештерү:

- 1) жир участокларында урнашкан капитал төзелеш объектлары, шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы аларга кагылмый;
- 2) төзелеш яки реконструкция өчен төзелешкә рөхсәт алу таләп ителмәгән объектлар;
- 3) жәзаны үтәүче учреждениеләр файдалануында булган жир участокларында урнашкан объектлар;
- 4) оборона һәм иминлек объектлары, Россия Федерациясе Кораллы Көчләре объектлары, башка гаскәрләр, хәрби формироваииеләр һәм дәүләт оборонасы һәм иминлеге өлкәсендә функцияләрне гамәлгә ашыручы органнар;
- 5) Россия Федерациясе Хөкүмәте, Россия Федерациясе субъектларының дәүләт хакимияте органнарының норматив хокукый актлары белән билгеләнгән башка объектлар.

Капиталь төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен Килештерү вакыты ун эш көненнән артмаска тиеш.

Капиталь төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен килештерүдән баш тарту өчен нигез булып капитал төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен билгеләүче һәм проект документациясендә яисә капитал төзелеш объектын проектлауга төзүче яисә техник заказчы йөкләмәсендә булган архитектура карарларының капитал төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтенә таләпләргә туры килмәве тора, шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән.

Капиталь төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен килештерү тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2023 елның 29 маендагы 857 номерлы «Капиталь төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтенә таләпләрне һәм капитал төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен килештерү кагыйдәләрен раслау турында» карары белән билгеләнгән.

**III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затларның жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр**

**11 маддә. Жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе**

1. Жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү күчәмсез милекнең бердәм дәүләт реестрында булган жир кишәрлеге яки капиталъ төзелеш объекты турындагы мәгълүматларга үзгәрешләр кертү юлы белән башкарыла.

2. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллануның төп һәм ярдәмче төрләрен куллану шартларында рөхсәт ителгән куллану төрен үзгәртү жир участкалары һәм капиталъ төзелеш объектлары хокук ияләре тарафыннан түбәндөгә ысуллар белән башкарыла:

- Хокук иясе кадастр исәп-хисабы органына рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турында гариза, хокук билгеләүче документлар, шулай ук муниципаль район Башкарма комитеты тарафыннан тиешле жир кишәрлеген билгеле бер Территориаль зонага кертү турында белешмә (кагыйдәләрдән өзөмтә) белән мөрәжәгать итә, әгәр тиешле территориаль зона турында мәгълүмат күчәмсез милекнең бердәм дәүләт реестрында булмаса;

- Хокук иясе муниципаль районның жирле үзидарә органнарына мәгълүмати хезмәттәшлек тәртибендә жир участогы яки капиталъ төзелеш объекты характеристикаларын үзгәртү турында мәгълүмат жиберү өчен рөхсәт ителгән куллану төрен үзгәртү турында гариза белән мөрәжәгать итә.

3. Рөхсәт ителгән файдалану төрен тиешле территориаль зона өчен шартлы рөхсәт ителгән башка төргә үзгәртү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы таләпләренә һәм әлегә Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләренә ярашлы рәвештә жир участогыннан яки капиталъ төзелеш объекттыннан шартлы рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт алу юлы белән башкарыла.

4. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарга ярашлы рәвештә кабул ителә.

5. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллануның мөмкин булган төрләре исемлегендә булмаган жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын куллануның барлык башка төрләре әлегә территориаль зона өчен рөхсәт ителмәгән һәм әлегә кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәндә генә рөхсәт ителә ала.

6. Территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул ителгән көннән алып һәм аның комплекслы үсеше турында Карар кабул ителгән территорияне планлаштыру буенча документлар расланган көнгә кадәр, мондый территория чикләрендә урнашкан жир участкаларынан һәм (яки) капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү рөхсәт ителми.

**12 маддә. Жир кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объекттын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртибе**

1. Жир кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объекттын шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат (алга таба – шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү) шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гаризаны комиссиягә жиберә.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ формасында жиберелә ала.

2. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турындагы карар проекты Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Татар Ялтаны авыл жирилегендә жир участогы урнашкан территориаль

зона чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында ачык тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе турындагы Нигезләмә белән билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган ачык тыңлауларда яки жәмәгать фикер алышуларында каралырга тиеш капитал төзелеш объекты, аларга карата рөхсәт сорала.

3. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын куллану әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин икән, жәмәгать тыңлаулары яки жәмәгать фикер алышулары мондый тискәре йогынтыга дучар булган жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары хокук ияләре катнашында үткәрелә.

4. Комиссия әлеге рөхсәт соралган жир кишәрлеге белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләре ияләренә, әлеге рөхсәт соралган жир кишәрлеге белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләре белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектлары ияләренә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр жибәрә капитал төзелеш объектынның бер өлеше булган биналарның рөхсәте һәм хокук ияләренә, бу рөхсәтне кем сорый? Әлеге хәбәрләр кызыксынган кешенә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кабул ителгән көннән алып жиде эш көннән дә соңга калмыйча жибәрелә.

5. Жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын үткәрү вакыты муниципаль берәмлек халкына аларны үткәрү 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. Шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать тыңлаулары яки жәмәгать фикер алышулары нәтижеләре нигезендә Комиссия шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр эзерли һәм аларны район Башкарма комитеты житәкчесенә жибәрә.

7. Әлеге статьяның 6 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр нигезендә район Башкарма комитеты житәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән алып өч көн эчендә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми рәвештә бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырылырга тиеш һәм муниципаль район һәм (яки) торақ пункт сайтында Интернет челтәрендә урнаштырыла.

8. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат күтәрә.

9. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлегеннән яки капитал төзелеш объектыннан файдалануның рөхсәт ителгән төре кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат инициативасы буенча жәмәгать фикер алышуларыннан яки жәмәгать тыңлауларыннан соң шәһәр төзелеше регламентына кертелгән булса, мондый затка шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында карар жәмәгать фикер алышулар яки жәмәгать тыңлаулары.

10. Физик яки юридик зат шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарны суд тәртибендә бәхәсләшәргә хокуклы.

### **13 маддә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү тәртибе**

1. Инженер-геологик яисә башка характеристикалары төзелеш өчен уңайсыз булган, шәһәр төзелешне Регламентында билгеләнгән минималь жир кишәрлекләреннән кечерәк яисә конфигурациясе булган жир кишәрлекләренең хокук ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүдән тайпылуға рөхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы.

1.1. Жир кишәрлекләренең хокук ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы, әгәр мондый тайпылыш рөхсәт ителгән төзелешнең бер яки берничә чик параметрларын бер тапкыр үзгәртү, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелешне Регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү максатларында кирәк булса, ун проценттан артык түгел.

2. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан читкә китү техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә аерым жир участогы өчен рөхсәт ителә. Федераль яки төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктлар территорияләре чикләрендә рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын катларның чик саны, биналарның, корылмаларның, корылмаларның чик биеклегенә һәм капитал төзелеш объектларының архитектура карарларына таләпләр буенча реконструкцияләүнең чик параметрларыннан читкә китү рөхсәт ителми.

3. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт алуда кызыксынучы кеше комиссиягә мондый рөхсәт бирү турында гариза жиберә.

Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү турында гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ формасында жиберелә ала.

4. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү турындагы карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза килгән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә, 39 статья нигезләмәләрен исәпкә алып, жәмәгать фикер алышуларында яки ачык тыңлауларда каралырга тиеш Россия Федерациясе шәһәр төзелеш кодексының 1.1 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш

Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәргү белән бәйлә чыгымнарны мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат күтәрә.

5. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгатьчелек фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары нәтижеләре турында нәтижә нигезендә Комиссия мондый фикер алышулар яки тыңлаулар тәмамлангандан соң унбиш эш көне эчендә мондый рөхсәт бирү турында яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр эзерли һәм күрсәтелгәннәрне муниципаль район башкарма комитеты житәкчесенә тәкъдимнәр.

6. Башкарма комитет житәкчесе әлегә статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр кергән көннән алып жиде көн эчендә рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә.

6.1. Жирле үзидарә органына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яки жирле үзидарә органынан үз белдеге белән төзелешне ачыклау турында хәбәрнамә кергән көннән алып рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын урнашкан жир участогына



карата реконструкциялуга рөхсәт бирелми мондый төзелеш, аны сүткәнче яки билгеләнгән таләпләргә туры китерелгәнче, әгәр жирле үзидарә органы әлеге хәбәрне карау нәтижәләре буенча дәүләт хакимияте башкарма органына, вазыйфай затка, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм аннан әлеге хәбәр килгән дәүләт учреждениесенә яки жирле үзидарә органына, үз белдеге белән төзелгән бинаның билгеләре булуы күренми яки судның үз белдеге белән төзелгән бинаны сүтү яки аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы дөгъва таләпләрен канәгәтләндрүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә кергән.

7. Физик яки юридик зат рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарны суд тәртибендә бәхәсләшергә хокуклы.

8. Әгәр мондый тайпылыш аэродром территориясендә урнаштырылган күчемсез милек объектларын куллану чикләүләренә туры килмәсә, рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү рөхсәт ителми.

#### **IV БҮЛЕК. Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү турында нигезләмәләр**

##### **14 маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр**

1. Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү территорияләренң тотрыклы үсешен тәмин итү, шул исәптән планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, жир участкалары чикләрен билгеләү, капитал төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү максатларында башкарыла.

Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү территориаль планлаштыру документлары, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә башкарыла (линия объектларын урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләүдән тыш); урман хужалыгы регламенты, коммуналь инфраструктура системаларын комплекслы үстерү программалары, транспорт инфраструктурасын комплекслы үстерү программалары, социаль инфраструктураны комплекслы үстерү программалары, шәһәр төзелеш проектлаштыру нормативлары, юл хәрәкәтен оештыруның комплекслы схемалары, юл хәрәкәтен оештыруның нәтижәләгән тәмин итү таләпләре нигезендә Аеруча саклана торган табигый территория турында нигезләмәләр, "Россия Федерациясендә юл хәрәкәтен оештыру һәм Россия Федерациясенң аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында" Федераль законның 11 статьясының 1 өлешендә күрсәтелгән техник регламентлар, кагыйдәләр жыентыклары таләпләре белән; инженерлык эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен, Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарих һәм мәдәният һәйкәлләренң) бердәм дәүләт реестрына кертелгән мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, ачыкланган мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләрен исәпкә алып, әгәр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 45 статьясының 10.2 өлешендә башкасы каралмаган булса.

2. Капиталь төзелеш объекттын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү түбәндәге очрақларда мәжбүри булып тора:

- федераль, региональ яки жирле әһәмияттәге капитал төзелеш объекттын урнаштыру белән бәйлә рәвештә дәүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен тартып алу зарур;

- кызыл сызыкларны урнаштыру, үзгәртү яки бетерү кирәк;

- жир законнары нигезендә жир кишәрлекләре территорияне чикләү проекты нигезендә генә төзелә икән, жир кишәрлекләре булдыру зарур;

- капитал төзелеш объекттын урнаштыру уртақ чикләре булган ике һәм аннан да күбрәк муниципаль берәмлек территорияләрендә планлаштырыла (әгәр мондый капитал төзелеш объекттын дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләрдә яки жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырыла икән, һәм мондый капитал төзелеш объекттын урнаштыру өчен дәүләт яки муниципаль милектә булган жир кишәрлекләре бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми );

- линия объекттын төзү, реконструкцияләү планлаштырыла (әгәр линия объекттын дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләрдә яки жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырыла, һәм мондый линия объекттын урнаштыру өчен дәүләт яки муниципаль милектә булган жир кишәрлекләре бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми). Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан линия объекттын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү таләп ителмәгән башка очрақлар билгеләнергә мөмкин;

- линияле объект булмаган капитал төзелеш объекттын һәм аның эшләвен тәмин итү өчен кирәкле капитал төзелеш объектларын аеруча саклана торган табигый территория чикләрендә яки урман фонды жирләре чикләрендә урнаштыру планлаштырыла;

- территорияне комплекслы үстерү планлаштырыла;

-2004 елның 30 декабрәндәге 214-ФЗ номерлы "күпфатирлы йортларны һәм күчәмсез милекнең башка объектларын өлешләп төзүдә катнашу һәм кертү турында" ғы Федераль

закон нигезендә өлешләп төзүдә катнашучыларның акчаларын жәлеп итеп, шәхси торак төзелеше объектларын төзү планлаштырыла

3. Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү территорияләрне планлаштыру проекты тарафыннан Жирдән файдалану һәм территорияль зоналар төзү кагыйдәләре белән билгеләнгән һәм (яисә) муниципаль районнарның территорияль планлаштыру схемалары, торак пунктларның, муниципаль округларның, функциональ зоналарның шәһәр округларының, территорияләрне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылган территорияләрнең генераль планнары белән билгеләнгән планлаштыру структурасының бер яки берничә янәшә элементларына карата башкарыла.

4. Территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләү һәм раслау, шулай ук жирлек территориясенә карата территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләү үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 45, 46 статьялары нигезләмәләрен, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 25.12.2010 № 98-ТРЗ Татарстан Республикасы Законын һәм башка норматив хокукый актларны исәпкә алып билгеләнә.

### **15 маддә. Территорияне планлаштыру буенча документ төрләре**

1. Территорияне планлаштыру буенча документация төрләре :

- территорияне планлаштыру проекты;
- территорияне чикләү проекты.

2. Территорияне планлаштыру проектларын эзерләү планлаштыру структурасы элементларын аерып чыгару, гомуми файдалану территорияләре чикләрен, капитал төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү, территориянең планлаштырылган үсеше характеристикаларын һәм чиратлыгын билгеләү өчен башкарыла.

3. Территорияне чикләү проекты эзерләү планлаштыру структурасының бер яки берничә янәшә элементы чикләрендә урнашкан территориягә, территорияль зонаның жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре белән билгеләнгән чикләргә һәм (яки) муниципаль районның территорияль планлаштыру схемасы, жирлекнең, муниципаль округның, функциональ зонаның шәһәр округының, территориянең комплекслы үсешен гамәлгә ашыру күздә тотылган территориянең генераль планы белән билгеләнгән чикләргә карата башкарыла.

4. Территорияне чикләү проекты эзерләү:

- барлыкка килә торган һәм үзгәртелә торган жир участкаларының чикләре урнашуын билгеләү;

- капитал төзелешнең яңа объектларын урнаштыру планлаштырылмый торган чикләрендә төзелгән территорияләр өчен кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, шулай ук территория чикләрендә урнашкан жир участогы барлыкка килү һәм (яки) үзгәрү белән бәйле рәвештә Кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару өчен, мондый билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару гомуми файдалану территория чикләрен үзгәртүгә генә китерә.

5. Территорияне чикләү проекты расланьрга тиешле төп өлештән һәм әлегә проектны нигезләү буенча материаллардан тора.

6. Территорияне чикләү проектларын эзерләү, әгәр территорияне планлаштыру буенча документация эзерләү өчен Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә мондый инженер эзләнүләрен башкару таләп ителсә, инженерлык эзләнүләренең материалларын һәм нәтижәләрен исәпкә алып башкарыла. Территорияне чикләү проекты эзерләү максатыннан, әлегә территорияне планлаштыру проекты эзерләү өчен алынган материалларны һәм инженер эзләнүләре нәтижәләрен, аларны үтәгән көннән алып биш елдан да артык булмаган вакыт дәвамында кулланырга рөхсәт ителә.

7. Территорияне чикләү проекты эзерләгәндә төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренең чикләре урнашуын билгеләү шәһәр төзелеше регламентларына һәм конкрет эшчәнлек төрләре өчен жир кишәрлекләре бүлеп бирү нормаларына, төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә федераль законнар һәм Татарстан

Республикасы законнары, техник регламентлар, кагыйдэлэр жыентыклары белән билгеләнгән башка таләпләргә ярашлы рәвештә башкарыла.

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

9. Тарихи торак пункт территориясенә карата әзерләнгән территорияне чикләү проектында Россия Федерациясә халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарих һәм мәдәният һәйкәлләрен) саклау турында законнарда каралган планлаштыру структурасы элементлары исәпкә алына.

10. Территорияне планлаштыру проектында расланган элемент яки планлаштыру структурасы элементлары чикләрендә урнашкан территорияне чикләү проекты әзерләнгән очракта, аерым документ рәвешендә ижтимагый фикер алышулар яки ачык тыңлаулар үткәрелми, территорияне чикләү проектын әзерләү очрагыннан тыш, комплекслы территорияне үстерү, мондый билгеләү, Кызыл линияләренәң үзгәрүе гомуми файдалану территориясә чикләренәң үзгәрүенә китерә.

11. Территорияне планлаштыру буенча документациягә гомуми таләпләр, әчтәлек, әзерлек һәм раслау тәртибе Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелешә эшчәнлегә турында» 25.12.2010 № 98-ТРЗ Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнә.

## **V БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәру турында нигезләмәләр**

### **16 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәру буенча гомуми нигезләмәләр**

1. Жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары кешенең уңайлы яшәу шартларына хокукларын, жир участкалары һәм капитал төзелеш объектлары хокук ияләренә хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен үтәү максатыннан үткәрелә.

2. Жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары Россия Федерациясе Конституциясе, федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары, Муниципаль берәмлек уставы, әлеге кагыйдәләр, башка норматив хокукый актлар нигезендә үткәрелә.

3. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча жәмәгать фикер алышуларына яки ачык тыңлауларга:

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

- территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне чикләү проектлары, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында каралган очрактардан тыш;

- жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проектлары;

- рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү турында карарлар проектлары.

4. Жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәру тәртибе поселок халкына жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары башлану турында хәбәр итүне, тиешле проект белән танышуны, поселок халкының жәмәгать фикер алышуларында яки жәмәгать тыңлауларында катнашуны тәмин итүче башка чараларны, жәмәгатьчелек фикер алышулары нәтижәләрен яки Жәмәгать тыңлауларын бастырып чыгаруны (халыкка житкерүне), шул исәптән кабул ителгән карарларны мотивацияле нигезләүне күздә тотарга тиеш.

5. Жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәру тәртибе һәм башка үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 5.1 статьясы нигезләмәләре, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Татар Ялтаны авыл жирлегендә Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәру тәртибе турындагы Нигезләмә, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнгән.

### **17 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча жәмәгать фикер алышуларын яки ачык тыңлауларны үткәру үзенчәлекләре**

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты яки аларга үзгәрешләр кертү проекты буенча жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар муниципаль берәмлек башлыгы карары нигезендә кагыйдәләр проекты эзерләү буенча комиссия тарафыннан үткәрелә.

2. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар дәвамлылыгы мондый проект басылып чыкканнан соң бер айдан да артык түгел.

3. Конкрет 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 жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар мондый шәһәр

төзелеше регламенты билгелэнгэн территорияль зона чиклэрэндә, территория чиклэрэндә үткәрелә комплекслы үсешкә дучар булган.

**18 маддә. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар**

1. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм әлеге Кагыйдәләренң 11 статьясы нигезләмәләренә ярашлы рәвештә билгеләнә.

2. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты жәмәгать фикер алышуларында яки жәмәгать тыңлауларында каралырга тиеш. Жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү комиссия тарафыннан башкарыла.

3. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын куллану әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин икән, жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары мондый тискәре йогынтыга дучар булган жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары хокук ияләре катнашында үткәрелә.

4. Комиссия түбәндәге кешеләргә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр жиберә:

- әлеге рөхсәт соралган жир участогы белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләренң хокук ияләренә;

- әлеге рөхсәт соралган жир участогы белән уртак чикләре булган жир участокларында урнашкан капитал төзелеш объектларының хокук ияләренә;

капитал төзелеш объектынның бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә, аларга карата әлеге рөхсәт сорала.

Әлеге хәбәрләр кызыксынган кешенң шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кабул ителгән көннән алып жиде эш көненнән дә соңга калмыйча жиберелә.

5. Жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын үткәрү вакыты муниципаль берәмлек халкына аларны үткәрү турында хәбәр ителгән көннән алып жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары нәтижәләре турында нәтижә басылган көнгә кадәр муниципаль берәмлек вәкилләклә органының норматив хокукый актлары белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

6. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат күтәрә.

7. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның рөхсәт ителгән төре шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат инициативасы буенча жәмәгать фикер алышуларыннан яки жәмәгать тыңлауларыннан соң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен билгелэнгән тәртиптә шәһәр төзелеше регламентына кертелгән булса, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында карар кеше жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары үткәрмичә кабул ителә.

**19 маддә. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү мәсьәләсе буенча жәмәгатьчелек фикер алышулары яки ачык тыңлаулар**

1. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексына һәм әлеге Кагыйдәләрнең 12 статьясы нигезләмәләренә ярашлы рәвештә билгеләнә.

2. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза килгән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм жәмәгать фикер алышуларында яки жәмәгать тыңлауларында каралырга тиеш. Жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәру комиссия тарафыннан башкарыла.

3. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәру

## **VI БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр**

### **20 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү тәртибе**

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясында билгеләнгән үзенчәлекләренә исәпкә алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 һәм 32 статьяларында каралган тәртиптә башкарыла.

2. Башкарма комитет житәкчесе тарафыннан Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү мәсьәләсен карау өчен нигез булып:

1) жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренәң жирлекнең генераль планына, муниципаль округның генераль планына, шәһәр округының Генераль планына, мондый генераль планнарга яки муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасына туры килмәве;

1.1) Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтле федераль башкарма хакимият органыннан Россия Федерациясе законнары белән билгеләнгән срокларда үтәү өчен мәжбүри булган аэродром территориясендә билгеләнгән күчәмсез милек объектларыннан файдалану чикләүләрен бозуны бетерү турында күрсәтмәләр, алар Жирдән файдалану һәм торак пункт, муниципаль округ, шәһәр округы, торак пунктлар арасындагы территориядә төзелеш кагыйдэләрендә рөхсәт ителгән;

2) Территориаль зоналар чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр килү;

3) шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелгән территорияләренә, мәдәни мирас объектлары территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре урнашуы турындагы мәгълүматларның күрсәтелгән зоналарның, территорияләренәң чикләре урнашуы тасвирламасына туры килмәве;

4) шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану чикләүләренәң, территорияләренә, федераль, региональ һәм жирле эһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан, күчәмсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында булган күчәмсез милек объектларын мондый зоналар, территорияләр чикләрендә куллану чикләүләренә туры килмәве;

5) территорияне куллануның аерым шартлары булган зонаны билгеләү, үзгәртү, юкка чыгару, мәдәни мирас объекты территориясе, федераль эһәмияттәге тарихи торак пункт территориясе, төбәк эһәмиятендәге тарихи торак пункт территориясе чикләрен билгеләү, үзгәртү;

6) территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул итү;

7) муниципаль берәмлекләр чикләрендә Ватанны саклаганда һәлак булганнарның жирләнгән урыннарын табу.

3. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәр комиссиягә жибәрелә:

1) федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре федераль эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнаштырылуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

2) жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре төбәк эһәмиятендәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары тарафыннан;

3) Чистай муниципаль районының жирле үзидарә органнары тарафыннан Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре жирле эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

4) жирле үзидарә органнары тарафыннан Жирдән файдалануны һәм тиешле территорияләрдә, муниципаль округ территориясендә, шәһәр округы территориясендә, торак



пунктлар арасындагы территорияләрдә төзелешне көйләү тәртибен камилләштерү кирәк булганда;

4.1) жирле үзидарә органнары Ватанны саклаганда һәлак булганнарның жирләнгән урыннарын тапкан очракта, муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан;

5) физик яки юридик затлар тарафыннан инициативалы тәртиптә яисә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану нәтижәсендә жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары нәтижәле файдаланылмаса, аларның хокук ияләренә зыян китерелсә, жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының бәясе төшсә, гражданның һәм аларның берләшмәләренә хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре тормышка ашырылмаса;

6) Россия Федерациясе тарафыннан яисә Россия Федерациясе өлеше 50 проценттан артык булган устав (склад) капиталында яисә устав (склад) капиталында өлеше 50 проценттан артык булган бүлендек жәмгыять тарафыннан төзелгән территорияне комплекслы үстерү турында Россия Федерациясе Хөкүмәте кабул иткән карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче Россия Федерациясе тарафыннан булдырылган вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы яки юридик зат тарафыннан булдырылган;

7) Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенә югары башкарма органы, муниципаль район Башкарма комитеты, территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул иткән, Татарстан Республикасы тарафыннан билгеләнгән һәм Татарстан Республикасы тарафыннан кабул ителгән, Чистай муниципаль районы башлыгы тарафыннан кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче юридик зат, Россия Федерациясе субъекты, муниципаль берәмлек яки устав (склад) капиталында Россия Федерациясе субъекты, муниципаль берәмлек өлеше 50 проценттан артык тәшкит итә, яки устав (склад) капиталында 50 проценттан артык өлешләре булган бүлендек жәмгыять тарафыннан шундый юридик затныкы, яки территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатыннан территорияне комплекслы үстерү турында килешү төзелгән затныкы.

3.1. Әгәр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 статьясындагы 3.1 өлеше нигезендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре белән тәмин ителмәгән булса, жирлек, муниципаль округ, шәһәр округы территорияләрендә территориаль планлаштыру документларында каралган федераль әһәмияттәге объектларны, төбәк әһәмиятендәге объектларны, муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектларын (линейлы объектлардан тыш), башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль органын, Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенә вәкаләтле органын урнаштыру мөмкинлеге, муниципаль районның жирле үзидарә вәкаләтле органы жирлек башлыгына, муниципаль округ башлыгына, шәһәр округы башлыгына күрсәтелгән объектларны урнаштыруны тәмин итү максатларында жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында таләп жиберә.

3.2. Әлеге статьяның 3.1 өлешендә каралган очракта, жирлек башлыгы, муниципаль округ башлыгы, шәһәр округы Башлыгы әлеге статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән таләпне алган көннән алып утыз көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итә.

3.3. пунктларда каралган очракларда жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү максатында - Әлеге статьяның 2 өлеше һәм 3.1 өлеше, шулай ук шәһәр төзелеше Регламенты тарафыннан конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре бер тапкыр үзгәртелгән очракта, рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең элек билгеләнгән чик параметрларын үзгәртмичә һәм (яки) рөхсәт ителгән төзелешнең бер яки берничә чик параметрын бер тапкыр үзгәрткән очракта, шәһәр төзелеше тарафыннан билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү конкрет территориаль зона өчен регламент, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект эзерләү турында Карар кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм әлеге статьяның 4 өлешендә каралган комиссия нәтижәсен эзерләү ун проценттан артык таләп ителми.

3.4. Территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертелгән очракта, шул исәптән Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 30 статьясындагы 5.2 өлешенә ярашлы рәвештә, мондый үзгәрешләр территорияне комплекслы үстерү максатларында планлаштыру проекты расланган көннән алып туксан көннән дә соңга калмыйча кертелергә тиеш.

3.5. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү, Муниципаль берәмлекләр чикләрендә Ватанны саклаганда һәлак булганнарның жирләнгән урыннары табылу сәбәпле, мондый урыннар табылганнан соң алты ай дәвамында башкарыла, шул ук вакытта жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары үткөрү таләп ителми.

4. Комиссия жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында тәкъдим килгән көннән алып егерме биш көн эчендә нәтижә эзерли, анда кертгән тәкъдимгә ярашлы рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү яки мондый тәкъдимне кире кагу турында тәкъдимнәр бар һәм бу нәтижәне Башкарма комитет житәкчесенә жибәрә.

4.1. Әлеге кагыйдәләрне аэродром территориясендә билгеләнгән күчәмсез милек объектларын куллану чикләүләренә туры китерүне күздә тоткан жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы Проект комиссия тарафыннан каралырга тиеш түгел.

5. Башкарма комитет житәкчесе, комиссия йомгагындагы тәкъдимнәрне исәпкә алып, егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект эзерләү турында Карар кабул итә яки бу Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимне кире кагу турында Карар кабул итә һәм мондый карарның күчәрмәсен гариза бирүчеләргә жибәрә.

5.1. Әгәр жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләренә раслау жирле үзидарәнең вәкиллеке органы тарафыннан гамәлгә ашырыла икән, жирле үзидарәнең вәкиллеке органына жибәрелгән жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект әлеге орган утырышында каралырга тиеш.

6. Башкарма комитет житәкчесе Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтлесе федераль башкарма хакимият органы тарафыннан әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмәдән соң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында Карар кабул итәргә тиеш. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмә башкарма комитет житәкчесе тарафыннан судка шикаять ителергә мөмкин.

7. Жирле үзидарә органына дөүләт хакимияте башкарма органыннан, вазыйфаи заттан, дөүләт учреждениесеннән яки жирле үзидарә органыннан үз белдеге белән төзелешне ачыклау турында Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясының 2 өлешендә күрсәтелгән хәбәрнамә кертгән көннән башлап, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә мондый төзелеш урнашкан территориаль зонага карата, жир участкаларынан һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төре, рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары, аларга рөхсәт ителгән куллану төре һәм мондый төзелешнең параметрлары, аны сүткәнче яки билгеләнгән таләпләргә туры килгәнче туры килә, әгәр дә жирле үзидарә органы әлеге белдерүне карау нәтижеләре буенча дөүләт хакимияте башкарма органына, вазыйфаи затка, дөүләт учреждениесенә яки жирле үзидарә органына, алар Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм алардан әлеге хәбәр килгән, үз белдеге белән төзелешнең билгеләре булу күздә тотылмый яки судның үз белдеге белән төзелешне сүтү яки аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы дөгъва таләпләрен канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә кертгән.

8. 3 пунктларда каралган очракларда - Әлеге статьяның 5 өлеше, дөүләт хакимияте башкарма органы яки жирле үзидарә органы, территорияләренә, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, торақ пунктлар чикләрен куллануның аерым шартлары булган зоналарны билгеләүгә, федераль эһәмияттәге тарихи торақ пунктлар, төбәк эһәмиятендәге

тарихи торак пунктлар территорияләре чикләрен раслауга вәкаләтле, башкарма комитет житәкчесенә жирдән файдалану һәм махсус Шартлы зоналар чикләрен төзү кагыйдәләрендә күрсәтү турында таләп жибәрә территорияләрне, мәдәни мирас объектлары территорияләрен куллану, торак пунктлар, федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктлар территорияләре, төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктлар территорияләре чикләре, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир участкаларыннан һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану чикләүләрен билгеләү.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп керткән очракта, хокукларны теркәү органынан территорияне куллануның аерым шартлары булган зонаны билгеләү, үзгәртү яки юкка чыгару, мәдәни мирас объекты территориясә чикләре турында яки 3 пунктта каралган - Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен нигезләренә әлеге статьясының 2 өлешә башкарма комитет житәкчесә мондый таләпкә ярашлы рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итәргә тиеш. Шул ук вакытта әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләпләргә ярашлы рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне раслау таләп ителми.

10. Әлеге статьяның 9 өлешә нигезендә территорияләрне, мәдәни мирас объектлары территорияләрен, федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктлар территорияләрен, төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктлар территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрен күрсәтү, мондый зоналар чикләрендә жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләүләрен билгеләү максатларында жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен төгәлләштерү вакыты, бу статьяның 8 нче өлешендә каралган, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен әлеге статьяның 2 өлешендәге 3- 5 пунктларында каралган нигезләр ачыкланган көннән башлап, территориядән аерым шартлар белән файдалану зонасын билгеләү, үзгәртү яки юкка чыгару, мәдәни мирас объекты территориясә чикләре турында белешмәләр хокукларын теркәү органынан килә.

**VII БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен көйләү турында нигезләмәләр**

**21 маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматларны күчәмсез милекнең Бердәм дәүләт реестрына кертү**

1. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматларны Күчәмсез милекнең Бердәм дәүләт реестрына кертү кагыйдәләре «Күчәмсез милекне дәүләт теркәве турында» 2015 елның 13 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 32, 34 маддәләре нигезендә билгеләнә.

2. Әлеге кагыйдәләр белән территориаль зоналар билгеләнә, шул исәптән күчәмсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында булган жир участкалары, торак пунктлар яки муниципаль берәмлекләр чикләренә урнашуын билгеләүдә хаталарны исәпкә алып.

Бердәм дәүләт күчәмсез милек реестрында мәгълүматлар булмаган торак пунктлар чикләренә карата аларның чикләрен билгеләүдә хаталар исәпкә алынмый.

## **ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ  
»ТАТАР ЯЛТАНЫ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ«  
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ**

**2 ТОМ**

**ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ  
ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ**

**Казан 2024**

## ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Татар Ялтаны авыл жирлегенең Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре) документлары составына керә: :

1. Текст өлеше составында:

- Кереш;

- 1 Том. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;

- 2 Том. Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше регламентлары.

2. График өлеше составында:

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның махсус шартлары булган зоналар.

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

<b>II ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗӨЛӨШӨ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ.....</b>	<b>4</b>
VIII БҮЛӨК. Шәһәр төзелеш зоналаштыру карталары.....	4
22 нче маддә. Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар .....	4
23 нче маддә. Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар .....	7
24 нче маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.....	7
<b>III ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗӨЛӨШӨ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ.....</b>	<b>9</b>
<b>IX БҮЛӨК. Шәһәр төзелеш регламентлары .....</b>	<b>9</b>
25 нче маддә. Шәһәр төзелеш регламенты составы .....	9
26 нчы маддә. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеш регламентлары.....	11
26.1. Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмчә төрләре.....	11
26.2. Шәхси торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (Ж1).....	14
26.3. Аз катлы торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (Ж2) .....	17
26.4. Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның шәһәр төзелеш регламенты (ОД)...	20
26.5. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (И) .....	24
26.6. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (СХ2).....	25
26.7. Зиратларны урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (СН1).....	26
27 нче маддә. Шәһәр төзелеш регламентлары гамәлдә булмаган жирләр .....	27
28 нче маддә. Шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнмәгән жирләр .....	28
29 нчы маддә. Жирләрне чынлыкта яки планлаштырылган файдалану территориясе .....	29
<b>X бүлек. жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү.....</b>	<b>31</b>
30 нчы маддә. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләүләр.....	31
30.1. Гомуми нигезләмәләр .....	31
30.2. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары .....	32
30.3. Су саклау зоналары, жир өстендәге су объектларының яр бие саклау полосалары.....	33
30.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналары .....	35
30.5. Газ бүлү челтәрләренә саклау зоналары .....	36
30.6. Автомобиль юллары полосасы һәм нче автомобиль юллары полосасы.....	37
30.7. Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-күзәтү зоналары.....	40
30.8. Ябык объектлардан чикләү зоналары.....	42
31 нче маддә. Аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү.....	43
32 нче маддә. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү.....	43
<b>XI БҮЛӨК. Территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителүенең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре һәм халык өчен мондый объектларның территорияле керү мөмкинлегенәң максималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенәң исәпләнгән күрсәткечләре.....</b>	<b>45</b>

## **II БҮЛӨК.ШӘҺӘР ТӨЗӨЛӨШӨН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ**

## VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары

### 22 нче маддә. Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

1. «Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар» әлеге Кагыйдәләрнең аерылгысыз өлеше булып тора.

Бу картада билгеләнгән территориаль зоналарның чикләре һәм аларның код билгеләре территориаль зонаның төр индексы һәм билгеләнгән территориаль зонаның номеры күрсәтелгән.

Территориаль зоналарның чикләре әлеге Кагыйдәләрнең 9 статьясының 1 томы нигезендә билгеләнгән.

2. Территориаль зонаның һәр төре өчен әлеге Кагыйдәләр белән шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә, ул бер төрнең барлык билгеләнгән территориаль зоналарына карата гамәлдә.

Территориаль зоналарның төрләрен билгеләү өчен түбәндәге атамалар һәм шартлы билгеләр (индекслар) кулланыла:

Территориаль зонаның төр индексы	Территориаль зона төренең атамасы
Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1)
Ж2	Аз катлы торак төзелеш зонасы (Ж2)
ОД	Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД)
СХ2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)
СН1	Зиратларны урнаштыру зонасы (СН1)

Территориаль зонаның төрен билгеләү өчен аның атамасын яки индексин куллану әлеге кагыйдәләр кысаларында тигез мәгънәле.

Территориаль зоналарның төп хәреф яки хәреф-сан индексин, нокта билгесен һәм өстәмә санны (мәсәлән, ПЗ.1) үз эченә алган состав индексы булган төрләре төп индекс билгеләгән территориаль зонаның төп төренең төрчәләре булып тора. Территориаль зоналарның мондый төрләре өчен махсус шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнә, алар территориаль зонаның төп төренең типовой шәһәр төзелеше регламентынан жир участкаларыннан һәм төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен чикләү, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү ягыннан аерыла.

3. Билгеләнгән территориаль зоналарны идентификацияләү өчен территориаль зонаның номеры һәм исеме кулланыла. Билгеләнгән территориаль зонаның исеме территориаль зонаның төр атамасыннан тора, ул түгәрәк скобкада төзелгән территориаль зонаның төр индексин һәм билгеләнгән территориаль зонаның номерын үз эченә ала.

Территориаль зона индексы территориаль зонаның төр индексы белән туры килә. Территориаль зоналарга карата әлеге кагыйдәләр кысаларында «территориаль зона индексы» һәм «территориаль зона төренең индексы» терминнарын куллану бертигез мәгънәле. Бер үк индекса ия булган барлык территориаль зоналар өчен гомуми шәһәр төзелеше регламенты гамәлдә.

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында түбәндәге территориаль зоналарның чикләре билгеләнгән:

Зона номеры	Зона индексы	Территориаль зона исеме	Зоналар урнашуы
1-1	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1№1-1)	Изгар ав.
1-2	Ж2	Аз катлы торак төзелеш зонасы (Ж2)№1-2	Изгар ав.



1-3	СХ2	Авыл хужалыгы билгелэнешендәге объектлар зонасы (СХ2) №1-3	Изгар ав.
2-1	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №2-1	Татар Ялтаны
2-2	Ж2	Аз катлы торак төзелеш зонасы (Ж2) №2-2	Татар Ялтаны
2-3	ОД	Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД) №2-3	Татар Ялтаны
2-4	СХ2	Авыл хужалыгы билгелэнешендәге объектлар (СХ2) №2-4	Татар Ялтаны
2-5	СН1	Зона размещения кладбищ (СН1) №2-5	Татар Ялтаны
3-1	СХ2	Авыл хужалыгы билгелэнешендәге объектлар зонасы (СХ2) №3-1	Татар Ялтаны АЖ
3-2	СН1	Зиратларны урнаштыру зонасы (СН1) №3-2	Татар Ялтаны АЖ

Территориаль зонаны билгеләү өчен аның атамасын яки номерын куллану әлеге кагыйдәләр кысаларында тигез мәгънәле.

4. Билгеләнгән территориаль зоналарның чикләре бер яки берничә чик контурларыннан тора ала.

Территориаль зоналар чикләре контурлары, алар шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында бер үк индекса һәм территориаль зона номерына ия, бер күп контурлы территориаль зонага карый.

Территориаль зоналарның чикләре контурлары, алар шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында территориаль зоналарның төрле номерларына бер үк индекса ия, бер төрнең төрле территориаль зоналарына карый.

5. Территориаль зоналардан тыш, алар өчен чикләр һәм шәһәр төзелеше регламентлары мәжбүри рәвештә билгеләнә, шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында шулай ук күрсәтелгән:

шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган жирләр;

- шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр;

территориаль зона регламентына ярашлы рәвештә жирләрне (жир участогын яки аның бер өлешен) чынлыкта яки планлаштырылган файдалану территориясе, ул бөтен жир участогына карата билгеләнә алмый.

Күрсәтелгән жирләр һәм территорияләр өчен түбәндәге атамалар һәм шартлы текст билгеләре (индекслар) кулланыла:

1) шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган жирләр

Индекс	Исеме
ЛО	Сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән жир участоклары
ТОП	Гомуми файдаланудагы территорияләр

2) Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр

Индекс	Исеме
ЛФ	Урман фонды жирләре
ВО	Жир өсте сулары белән капланган жирләр
СХ	Авыл хужалыгы билгелэнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре
ООПТ	Аеруча саклана торган табигый территорияләр жирләре

3) Жирләрне чынлыкта яки планлаштырылган файдалану территорияләре:

Индекс	Исеме
И-Ф	Зона И регламентына ярашлы рәвештә жирләрне куллану территориясе
СХ2-П	Зона СХ2 регламентына ярашлы рәвештә жирләрне планлаштырылган файдалану территориясе

Күрсәтелгән жирләр һәм территорияләр территориаль зоналар булып саналмый, бу жирләр һәм территорияләр чикләре турында мәгълүматлар әзерләнми һәм күчмәсез милекнең Бердәм дәүләт реестрына кертелми.

6. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә, шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында, мондый эшчәнлекне планлаштыру очрагында, территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган территорияләр мәжбүри рәвештә билгеләнә. Мондый территорияләрнең чикләре бер яки берничә территориаль зона чикләре буенча билгеләнә.

Территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлек алып баруны күздә тоткан территорияләр «Татар Ялтаны авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә чикләрендә билгеләнмәгән, шуңа бәйле рәвештә әлегә кагыйдәләр материалларында күрсәтелмәгән.

## **23 нче маддә. Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар**

1. "Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар әлеге Кагыйдәләрнең аерылгысыз өлеше булып тора.

Бу картада территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре күрсәтелгән, алар Россия Федерациясә законнарына ярашлы рәвештә жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануга өстәмә чикләүләр кертә.

2. Әлеге Томның 30 статьясының 30.1 өлеше нигезләмәләренә ярашлы рәвештә, әлеге кагыйдәләр кысаларында территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар өч төргә бүленә: билгеләнгән, билгеләнүгә планлаштырылган, ориентирлы.

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында территорияне куллануның аерым шартлары булган билгеләнгән һәм урнаштыру өчен планлаштырылган зоналарның чикләре генә күрсәтелә

Территорияне куллануның аерым шартлары булган ориентир зоналарының чикләре шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелми, чөнки аларның жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү буенча юридик көчә юк. Бу зоналарның якынча чикләре генераль планы нигезләү буенча материаллар составына керүче торак пунктның генераль планы карталарында күрсәтелергә мөмкин.

Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарны билгеләү планлаштырылган шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтү мәгълүмати-белешмә характерда. Махсус Шартлы территорияләренә билгеләү өчен планлаштырылган зоналар чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан жир кишәрлекләренә хокук ияләре суд тәртибендә мондый зоналар өчен билгеләнгән чикләүләрнең гамәлдә булуын шик астына алырга хокуклы.

3. Күрсәтелгән зоналар чикләрендә гамәлдә булган жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану чикләренә туры килмәгән характеристикалары махсус шартларда билгеләнгән яки планлаштырыла торган зоналар чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары әлеге кагыйдәләргә туры килми.

4. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләреннән тыш, күрсәтелгән картада аеруча саклана торган табигый территорияләр, мәдәни мирас объектлары территорияләре, ачыкланган мәдәни мирас объектлары, мәдәни мирас объектлары билгеләренә ия объектлар чикләре; тарихи торак пунктлар территорияләре чикләре күрсәтелергә мөмкин.

## **24 нче маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат**

1. Әлеге Кагыйдәләргә мәжбүри кушымта булып билгеләнгән территориаль зоналарның чикләре турында мәгълүмат тора, аларда территориаль зоналарның чикләре урнашуының график тасвирламасы, күчәмсез милекнең Бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен кулланыла торган координаталар системасында әлеге чикләренә характерлы нокталары координаталары исемләге бар.

Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә, жирле үзидарә органнары территориаль зоналарның чикләре урнашуының текстлы тасвирламасын әзерләргә хокуклы. Әлеге кагыйдәләр проектың эшләү кысаларында территориаль зоналарның чикләре урнашуының текстлы тасвирламасы әзерләнмәгән һәм территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматка кертелмәгән.

2. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат:

1) Россия Федерациясә Икътисадый үсеш министрлығының 23.11.2018 ел, №650 боерыгы белән расланган «Торак пунктлар, территориаль зоналар, аеруча саклана торган табигый территорияләр, территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләренә урнашуының график тасвирлау формасы» на ярашлы рәвештә торак пунктның

элеге Кагыйдэлэр белэн билгелэнгэн барлык территориаль зоналары чиклэре турында мәгълүматны үз эченә алган PDF форматындагы электрон документ;

2) Территориаль зоналар чиклэре турында мәгълүматны бердәм дәүләт күчөмсөз милек реестрына кертү өчен кирәкле XML форматындагы электрон документлар рәвешендә

## **III ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ**

### **IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары**

#### **25 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламенты составы**

1. Шәһәр төзелеше регламенты жир участокларының хокукый режимын билгели, шулай ук жир участоклары өстеннән һәм астында булган һәм аларны төзү һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланылган барлык нәрсәләрне дә билгели.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнгән:

1) территориаль зона чикләрендә жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллану;

2) Бер территориаль зона чикләрендә жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануның төрле төрләрән берләштерү мөмкинлекләре;

3) генераль план белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеше характеристикалары;

4) территориаль зоналарның төрләре;

5) мәдәни мирас объектларын, шулай ук аеруча саклана торган табигый территорияләрне, башка табигый объектларны саклау таләпләре.

3. Шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык жир участокларына һәм капитал төзелеш объектларына тарала.

4. Шәһәр төзелеше регламенты жир участокларына кагылмый:

1) Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарих һәм мәдәният һәйкәлләренең) бердәм дәүләт реестрына кертелгән һәйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук ачыкланган мәдәни мирас объектлары булган һәйкәлләр яки ансамбльләр территорияләре чикләрендә;

2) гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

3) сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән һәм/яки сызыклы объектлар белән биләнгән;

4) файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

5. Шәһәр төзелеше регламентлары урман фонды жирләре, жир өсте сулары белән капланган жирләр, запас жирләр, аеруча саклана торган табигый территорияләр (дөвалау-сәламәтләндерү жирләре һәм курортлардан тыш), авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре, махсус икътисадый зоналар һәм алдынгы социаль-икътисадый территорияләр чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләре өчен билгеләнмәгән үсеш.

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

1) жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану төрләре;

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

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

4) Әгәр шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлек алып бару күздә тотыла икән, өстәмә рәвештә территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин итүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре һәм халык өчен күрсәтелгән объектларның территориаль керү мөмкинлегенәң максималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенәң исәп-хисап күрсәткечләре күрсәтелә.

7. Жир кишәрлекләрән һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның төп төрләрән билгеләү шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән һәр территорияль зонага карата мәжбүри булып тора.

8. Жир кишәрлекләрән һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләрә рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләрәнә һәм шартлы рөхсәт ителгән жир кишәрлекләрән һәм капиталъ төзелеш объектларын куллануга карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Рөхсәт ителгән ярдәмче төрне төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына куллану рөхсәт ителми.

9. Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрән башка төр файдалануга үзгәртү, әлегә Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә техник регламентлар таләпләрән үтәү шарты белән, шәһәр төзелеше регламентына ярашлы рәвештә башкарыла.

10. Дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан хокук ияләре тарафыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләрә өстәмә рөхсәтсез һәм килешмичә мөстәкыйль сайлана.

11. Жир кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объекттын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясына ярашлы рәвештә әлегә Кагыйдәләр белән билгеләнгән тәртиптә башкарыла.

12. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрән башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарға ярашлы рәвештә кабул ителә.

13. Линия объектларын (гомуми файдаланудагы тимер юллардан һәм федераль һәм төбәк әһәмиятендәге гомуми файдаланудагы автомобиль юлларыннан тыш), саклау корылмаларын (насаждениеләрән), мелиорация объектларын, антенна-мачта корылмаларын, мәгълүмати һәм Геодезия билгеләрән урнаштыру теләсә кайсы территорияль зонада рөхсәт ителгән файдалануның рөхсәт ителгән төрләрә исемлегендә күрсәтелмичә рөхсәт ителә.

14. Жир участкаларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрә Росреестрның 10.11.2020 по п/0412 боерыгы белән расланган жир участкаларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрә классификаторына (алга таба Классификатор) ярашлы билгеләнә. Күрсәтелгән классификаторда рөхсәт ителгән куллану төрләрәнәң исемнәрә, аларның кодлары (санлы билгеләрә) һәм жир участогын рөхсәт ителгән куллану төрәнәң тасвирламасы бар. Жир участогын рөхсәт ителгән куллану төрәнәң текст атамасы һәм аның коды (санлы билгеләмә) тигез мәгънәле.

Территорияль зоналарның шәһәр төзелеше регламентларында рөхсәт ителгән куллану төрләрәнәң индекслары һәм атамалары китерелә. Классификатор буенча рөхсәт ителгән куллану төрләрә тасвирламасы.

15. Жир участкаларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәрә һәм рөхсәт ителгән төзелешнәң, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнәң чик параметрлары үз эченә ала:

1) жир участкаларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәрә, шул исәптән аларның майданы;

2) биналарның, корылмаларның, корылмаларның чикләнгән саны һәм чикләнгән биеклегә;

3) жир участогы чикләрендә төзелешнәң максималь проценты, ул төзелергә мөмкин булган жир участогының гомуми майданының жир участогының бөтен майданына нисбәте буларак билгеләнә;

4) биналар, корылмалар, корылмалар төзү тыелган биналарны, корылмаларны, корылмаларны урнаштыру урыннарын билгеләү максатыннан жир участкалары чикләреннән минималь чигенүләр.

16. Жир участкаларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәрә һәм рөхсәт ителгән төзелешнәң, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнәң чик параметрлары

кагыйдэлэр жыентыклары, техник регламентлар, шәһәр төзелеше проеклаштыру нормативлары, санитар кагыйдэлэр чик параметрларына катгыйрак таләшләр каралмаган очракта кулланыла.

17. Жир участогының минималь зурлыгына (мәйданына) чикләүләр бер хокук иясенә караган бер үк рөхсәт ителгән файдалану төре булган янәшәдәге жир участокларына кагылмый.

18. Бинаның иң күп катлары жир өстендәге барлык катларны үз эченә ала, шул исәптән мансард, шулай ук цоколь, әгәр цоколь катының өске өлеше жирнең план билгесе дәрәжәсеннән 2 м-дан да ким булмаса.

18.1. 6.8 Классификатор коды белән рөхсәт ителгән куллану төре өчен корылмаларның (антенна-мачта) чик биеклеген билгеләми.

19. Жир участогы төзелешенәң максималь проценты жир участогында урнашкан барлык биналарның һәм корылмаларның мәйданын исәпкә ала, яссы корылмалардан тыш, һәм капитал төзелеш объектлары яки аларның жир участогы өслеге астында булган өлешләре (объектның жир асты өлеше).

20. Территориаль зоналар чикләрендә жир участокларынан һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бертөрле төрләре, әмма жир участокларының төрле чик (минималь һәм (яки) максималь) зурлыклары һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары һәм шундый зурлыklar һәм Параметрлар комбинацияләре булган зоналар урнаштырылырга мөмкин.

## **26 нчы маддә. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары**

Шәһәр төзелеше регламентлары территориаль зонаның һәр төренә карата билгеләнә. Территориаль зонаның һәр төренәң шәһәр төзелеше регламенты әлегә төрнең барлык билгеләнгән территориаль зоналарына тарала.

### **26.1. Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре**

Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануның төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә башкарыла. Рөхсәт ителгән ярдәмче төрне төп яки шартлы рөхсәт ителгән төргә өстәмә рәвештә генә сайларга мөмкин, аны төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына билгеләргә ярамый.

Жир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре, шулай ук рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре өчен жир участоклары чикләреннән минималь чигенүләр күрсәтелми, чөнки алар төп яки шартлы рөхсәт ителгән куллану төре белән билгеләнә.

Шәһәр төзелеше регламентында классификаторда бу төрнең тасвирламасы буенча конкрет төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр өчен рөхсәт ителгән рөхсәт ителгән ярдәмче куллану төрләре күрсәтелми.

Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре; төп яки шартлы рөхсәт ителгән төрләренәң кодлары, алар өчен ярдәмче куллану төре билгеләнә, һәм рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары, ярдәмче төрләр өчен Капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү:

Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төре коды	Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төре исеме	Төп һәм шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре кодлары, алар өчен ярдәмче төр билгеләнә	Рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары	
			катларның чик саны, корылманың чик биеклегә	төзелешнең максималь 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 тәэмин 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, 4.5 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 эшчәнлегә объектлары	3.6.2	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	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	Жәмгәть 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 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 шөгыльләнү өчен майданчыклар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	0	н.у.
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	9.2.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	1.13	н.у.	н.у.



## 26.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1)

Шәхси торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1) әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән Ж1 индексы булган территорияль зоналарга тарала.

Шәхси торак төзелеш зоналары урнаштыру өчен билгеләнгән:

-шәхси торак төзелеше һәм шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен билгеләнгән йорт яны жир участкалары белән аерым торган торак йортлар;

-блокировкаланган торак йортлар;

-аз катлы күп фатирлы торак йортлар (дүрт катлы, шул исәптән мансардлы).

Торак зоналарда социаль һәм коммуналь-көнкүреш объектларын, сәламәтлек саклау объектларын, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектларын, гыйбадәт йортларын, автомобиль транспорты тукталышларын, гараж объектларын, гражданның яшәве белән бәйлә һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамаучы объектларны урнаштыру рөхсәт ителә. Торак зоналар составына бакчачылык алып бару өчен билгеләнгән территорияләр дә кертелергә мөмкин.

2.1, 2.2 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре булган жир участкалары (шул исәптән бүлү яки бүлү юлы белән) барлыкка килгәндә, фронт буенча жир участогының минималь киңлегә 12 м-дан ким булмаса тиеш, 2.3 коды 6 м-дан ким булмаса тиеш.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен катларның чик саны һәм чик биеклегә төп биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклегә 3,5 м яссы түбә башына кадәр, 4,5 м авыш түбә конькисына кадәр.

Шәхси торак төзелеше өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 5 метрдан да ким түгел; участок чикләреннән хужалык корылмаларына кадәр 1 метрдан да ким түгел;

торак йорт тәрәзәләреннән күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр 10 метрдан да ким түгел;

үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән күрше йорт диварларына кадәр ара 12 метрдан ким түгел;

үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән су белән тәэмин итү чыганагына (коега) кадәр ара 25 метрдан ким түгел.

Блокировкаланган һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелешләр өчен араларны кабул итәргә кирәк:

2.3 коды өчен участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 5 метрдан да ким түгел.

торак йортларның озын яклары арасында биеклегә 2 3 кат: ким дигәндә 15 м;

4 кат: ким дигәндә 20 м (көнкүреш ярыклары);

шул ук биналарның озын яклары һәм очлары арасында торак бүлмәләрдән тәрәзәләре белән 10 м – дан да ким түгел.

Гомуми файдаланудагы майданчыklar торак һәм ижтимагый биналардан ерак урнаштырылырга тиеш:

балалар өчен торак биналарга кадәр уеннар өчен 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү өчен 10 м;

автомобильләр өчен 10 м;

- 10-40 метрлы спорт белән шөгьльләнү өчен;

хужалык максатлары өчен 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар белән майданчыklar 20дән 100 м.

Ярдәмче корылмаларны, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан урнаштырырга ярамый.

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның максималь биеклегә 2.1, 2.2 – 2,5 м, 2.3– 2,5 м кодлары белән.

Жир кишэрлеклэрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрлэре; жир кишэрлеклэренен чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнэре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнэре һәм рөхсәт ителгән капиталъ төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Исеме	жир участогы күләме, кв. м	жир участогы күләме, кв. м	жир участогы күләме, кв. м	жир участкалары чикләреннән минималь чигенүләр
<b>Рөхсәт ителгән куллануның төп төрлэре</b>					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. – 1000 макс. – 2000	3 этажа/10 м	20 %	5/3
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир участогы)	мин. – 1000 макс. – 5000	3 этажа/10 м	20 %	5/3
2.3	Блокированный торак төзелеше	мин. – 1000 макс. – 1500	3 этажа/10 м	30 %	5/3
3.4.1	Амбулатор-поликлиник хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	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 шөгыльләнү өчен майданчыклар	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 участкалары (территориялэре)	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 төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
<b>Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрлэре</b>					
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 15 м	75%	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 хезмәт 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.
3.2.1	социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтлэре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.3	Көнкүрөш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	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 мэгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйлә өлкәләрдә эшчәнлекне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләренә ремонтлау	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Бакчачылык алып бару	мин. – 400 макс. – 900	0/0	0 %	н.у.
13.2	Бакчачылык алып бару	мин. – 400 макс. – 900	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

«Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр» графасында кисәкчә аша урам ягыннан һәм жир участогының башка якларыннан чигенү кыйммәтләре китерелә.

«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлегә Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицага, 25 статьясына, 25.1 пунктына ярашлы рәвештә билгеләнә.

Бу статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән жир участкаларының чик (минималь) үлчәмнәре:

- шәхси милектә булган жир кишәрлеген һәм дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләренә һәм (яки) -жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән жир кишәрлеген булдыру һәм жирлектә майданы жир кишәрлекләренә чик (минималь) күләменә туры килгән жир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлеге булмау;
- ике һәм аннан да күбрәк жир участкаларын берләштерү юлы белән жир участогы булдыру;
- хәзерге күчмәсез милек объекты астында формалашкан жир участогы барлыкка килү һәм жир участогы формалашу мөмкинлеге булмау, аның майданы жир участкаларының чик (минималь) зурлыгына туры килә;
- әлегә кагыйдәләр үз көченә кәргәнчә барлыкка килгән жир кишәрлекләрендә төзелеш линиясе кызыл линия белән туры килә;
- жир участкаларының барлыкка килүе (рөхсәт ителгән файдалану төре код 2.1, 2.2, 2.3), аларның чынлыкта кулланылуы (идарә итүе) кагыйдәләр кабул ителгәнчә һәм (яки) 2001 елда жир участогының минималь чик нормасын күздә тоткан Россия Федерациясе Жир кодексы кабул ителгәнчә барлыкка килде;
- техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән шәһәр төзелеше регламентына ярашлы рәвештә гамәлгә ашырыла торган жир участогыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен башка төргә алыштырганда жир участогы майданын нормативка кадәр арттыру мөмкинлеге булмау.

### 26.3. Аз катлы торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж2)

Аз катлы торак төзелеш зонасының шәһәр төзелеше регламенты (Ж2) әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән ж2 индексы булган территориаль зоналарга тарала.

Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш зоналары урнаштыру өчен билгеләнгән:

- аз катлы күп фатирлы торак йортлар (мансардны да кертеп, дүрт катка кадәр);
- блокировкаланган торак йортлар;
- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками.

Торак зоналарда социаль һәм коммуналь-көнкүреш объектларын, сәламәтлек саклау объектларын, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектларын, гыйбадәт йортларын, автомобиль транспорты тукталышларын, гараж объектларын, гражданның яшәве белән бәйлә һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамаучы объектларны урнаштыру рөхсәт ителә.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре булган жир участкалары (шул исәптән бүлү яки бүлү юлы белән) барлыкка килгәндә, фронт буенча жир участогының минималь киңлеге урам (йөреш) 12дән ким булмаска тиеш

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен катларның чик саны һәм чик биеклегә төп Биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклегә 3,5 м яссы түбә башына кадәр, 4,5 м авыш түбә конькисына кадәр.

Шәхси торак төзелеше өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 5 метрдан да ким түгел;

участок чикләреннән хужалык корылмаларына кадәр 1 метрдан да ким түгел;

-торак йорт тәрәзәләреннән күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр 10 метрдан да ким түгел;

-үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән күрше йорт диварларына кадәр ара 12 метрдан ким түгел;

-үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән су белән тәмин итү чыганагына (коега) кадәр ара 25 метрдан ким түгел.

Блокировкаланган һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелешләр өчен араларны кабул итәргә кирәк:

-участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 2.3 коды өчен 5 метрдан да ким түгел;

- торак йортларның озын яклары арасында биеклегә 2 3 кат: ким дигәндә 15 м;

4 кат: ким дигәндә 20 м (көнкүреш ярыклары);

-шул ук биналарның озын яклары һәм очлары арасында торак бүлмәләрдән тәрәзәләре белән 10 м – дан да ким түгел.

Гомуми файдаланудагы майданчыклар торак һәм ижтимагый биналардан ерак урнаштырылырга тиеш:

- балалар өчен торак биналарга кадәр-12 м;-өлкәннәр өчен ял итү өчен 10 м;

-автомобильләр өчен 10 м;

- 10-40 метрлы спорт белән шөгылләнү өчен;

-хужалык максатлары өчен 20 м;

-калдыклар өчен контейнерлар белән майданчыклар 20дән 100 м.

Ярдәмче корылмаларны, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан урнаштырырга ярамый.

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның максималь биеклегә 2.1, 2.2, 2.3 – 2.5 м кодлары белән, 2.1.1 коды белән махсус килешү буенча, анда материал һәм янәшәдәге участоклар арасындагы коймалар тибы, бакчалар биләгән өлештә, челтәрле, кояш яктыртуын үткәрүче кабул ителә.

Ярдәмче корылмаларны, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан урнаштырырга ярамый.

Жир кишэрлеклэрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрлэре; жир кишэрлеклэренен чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капиталъ төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Исеме	жир участкагы күләме, кв. м	жир участкагы күләме, кв. м	жир участкагы күләме, кв. м	жир участкалары чикләреннән минималь чигенүләр
<b>Рөхсәт ителгән куллануның төп төрлэре</b>					
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	н.у.	4 кат (мансарданы да кертеп)/ 20 м	75 %	н.у.
2.3	Блокированный торак	мин. – 1000 макс. – 1500	3 кат/12 м	60 %	5/3
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 кат/4.5 м	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулатор-поликлиник хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	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.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнү 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 участкалары (территориялэре)	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 төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
<b>Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрлэре</b>					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. – 1000 макс. – 2000	3 кат/12 м	50 %	5/3
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир участкагы)	мин. – 1000 макс. – 5000	3 кат/12 м	40 %	5/3
2.5	Уртача катлы торак төзелеш	н.у.	8 кат /н.у.	н.у.	н.у.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

	йортлары				
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.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини максатларда куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйләү өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Кибетләр	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Жәмәгать туклануы	н.у.	3кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Кунакханә хезмәте	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләргә ремонтлау Элемтә	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Бакчачылык алып бару	мин. – 400 макс. – 900	0/0	0 %	н.у.
13.2	Бакчачылык алып бару	мин. – 400 макс. – 900	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

«Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр» графасында кисәкчә аша урам ягыннан һәм жир участогының башка якларыннан чигенү кыйммәтләре китерелә.

«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләре өчен элекке Томның II бүлегендә, 5 статьясында, 5.1 пункттында күрсәтелгән таблицага ярашлы билгеләнә.

Бу статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

#### **26.4. Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның шәһәр төзелеше регламенты (ОД)**

Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның (ОД) шәһәр төзелеше регламенты элекке Кагыйдәләр белән билгеләнгән ОД индексы булган территориаль зоналарга тарала.

Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зоналар мәдәният, сәүдә, сәламәтлек саклау, жәмәгать туклануы, социаль һәм мәдәни-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны, эшкуарлык эшчәнлеген, Урта һөнәри һәм югары һөнәри белем объектларын, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләрен, гыйбадәт йортларын, автомобиль транспорты

тукталышларын, эшлекле, финанс билгеләнешендәге объектларны, гражданның тормыш эшчәнлеген тәэмин итүгә бәйле башка объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән.

Ижтимагый-эшлекле зоналарда урнаштыру өчен рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары исемлегенә торак йортлар, блокированный төзелешле торак йортлар, күп фатирлы йортлар, кунакханәләр, жир асты яки күп катлы гаражлар кертелергә мөмкин.

2.1, 2.2 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре булган жир участоклары (шул исәптән бүлү яки бүлү юлы белән) барлыкка килгәндә, фронт буенча жир участогының минималь киңлеге 12 м-дан ким булмаса тиеш, 2.3 коды 6 м-дан ким булмаса тиеш.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен катларның чик саны һәм чик биеклегенә төп Биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклегенә 3,5 м яссы түбә башына кадәр, 4,5 м авыш түбә конькисына кадәр.

Биналар арасындагы минималь аралар:

- мәктәпкәчә һәм гомуми белем бирү учреждениеләре өчен кызыл линиядән төп корылмага кадәр 10 м;

- стационарлы дөвалау учреждениеләре өчен кызыл линиядән төп корылмага кадәр 30 м;

- стационарлы дөвалау учреждениесе бинасы һәм башка ижтимагый һәм торак биналар арасындагы ара 50 метрдан ким түгел;

Шәхси торак төзелеш өчен араларны кабул итәргә кирәк:

- участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 5 метрдан да ким түгел;

- участок чикләреннән хужалык корылмаларына кадәр 1 метрдан да ким түгел;

- торак йорт тәрәзәләреннән күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр 10 метрдан да ким түгел;

- үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән күрше йорт диварларына кадәр ара 12 метрдан ким түгел;

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

Блокировкаланган, аз катлы һәм уртача катлы күп фатирлы торак төзелешләр өчен араларны кабул итәргә кирәк:

- участок чигеннән алып торак йорт диварына кадәр-3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) – 2.3 коды өчен 5 метрдан да ким түгел; им түгел;

- торак йортларның озын яклары арасында биеклегенә 2 3 кат: ким дигәндә 15 м;

4 кат: ким дигәндә 20 м (көнкүреш ярыклары);

- шул ук биналарның озын яклары һәм очлары арасында торак бүлмәләрдән тәрәзәләре белән 10 м – дан да ким түгел.

Гомуми файдаланудагы майданчыклар торак һәм ижтимагый биналардан ерак урнаштырылырга тиеш:

- балалар өчен торак биналарга кадәр уеннар өчен 12 м;

- өлкәннәр өчен ял итү өчен 10 м;

- автомобильләр өчен 10 м;

- 10-40 метрлы спорт белән шөгылләнү өчен;

- хужалык максатлары өчен 20 м;

- калдыклар өчен контейнерлар белән майданчыклар 20дән 100 м.

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның максималь биеклегенә 2.1, 2.2 – 2,5 м, 2.3– 2,5 м кодлары белән.

Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренен чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Исеме	жир участогы күләме, кв. м	жир участогы күләме, кв. м	жир участогы күләме, кв. м	жир участкалары чикләреннән минималь чигенүләр
<b>Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре</b>					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт 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 тәэмин 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 хезмәт 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-поликлиник хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационар медицина хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	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 эшчәнлегә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини максатларда куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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	Вәкиллек эшчәнлегә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлегә	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	5 этажей/н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыйльләнгән тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнү өчен майданчыклар	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 корымнар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.



	участоклары (территорияләре)				
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.
<b>Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре</b>					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. – 1000 макс. – 2000	3 этажа/12 м	50 %	5/3
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75 %	н.у.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир участогы)	мин. – 1000 макс. – 5000	3 этажа/12 м	40 %	5/3
2.3	Блокированный торак төзелеше	мин. – 1000 макс. – 1500	3 этажа/12 м	60 %	5/3
2.5	Уртача катлы торак төзелеш	н.у.	8 этажей/ н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3	Махсус максатлы медицина оешмалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин 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-күңел ачу үзәкләре (комплекслар))	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт 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	Юл ялын тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләргә ремонтлау	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлегенә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгыйльләнү 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	Пассажирлар йөртүгә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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	Оборона һәм куркынычсызлыкны тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Пассажирлар йөртүгә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

«Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр» графасында кисәкчә аша урам ягыннан һәм жир участогының башка якларыннан чигенү кыйммәтләре китерелә.

«Н. у.», шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмчә төрләрә рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләрә өчен элегә Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицага, 25 статьясына, 25.1 пунктына ярашлы рәвештә билгеләнә.

Бу статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеш проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

## 26.5. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И)

Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (И) и зонасы регламентына ярашлы рәвештә жирләрдән файдалану территорияләре чикләрендә урнаштырылырга тиешле территориаль зоналарга тарала.

Инженерлык инфраструктурасы зоналары инженерлык инфраструктурасы объектларын, шул исәптән корымаларны һәм коммуникацияләрне урнаштыру өчен, шулай ук техник регламентлар таләпләренә ярашлы рәвештә мондый объектларның санитар-күзәтү зоналарын билгеләү өчен билгеләнгән.

Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрә; жир кишәрлекләренә чик (минимал һәм (яки) максимал) үлчәмнәрә һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәрә һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Исеме	жир участогы күләме, кв. м	жир участогы күләме, кв. м	жир участогы күләме, кв. м	жир участкалары чикләреннә минималь чигенүләр
<b>Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләрә</b>					
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 этаж/5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәт 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 өлкәсендә һәм аңа бәйләү өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	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 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 корымалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәрә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
<b>Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләрә</b>					
4.4	Кибетләр	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	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.

Искәрмә.

«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмчә төрләрә рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләрә өчен әлегә Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицага, 25 статьясына, 25.1 пунктна ярашлы рәвештә билгеләнә. Бу статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеш проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләрәнә туры китереп билгеләнә.

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

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (СХ2) әлегә Кагыйдәләр белән билгеләнгән сх2 индексы булган территориаль зоналарга һәм жир участогыннан яки аның сх2 индексы булган өлешеннән планлаштырылган файдалану территорияләре чикләрендә билгеләнергә тиешле территориаль зоналарга тарала.

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

Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрә; жир кишәрлекләренә чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәрә һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участокларының чик үлчәмнәрә һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Исеме	жир участогы күләме, кв. м	жир участогы күләме, кв. м	жир участогы күләме, кв. м	жир участоклары чикләреннән минималь чигенүләр
<b>Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләрә</b>					
1.3	Яшелчәчелек *)	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	Жәнлекчелек	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 фәнни тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	Питомниклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тәэмин итү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
1.19	Үлән чабу	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.20	Авыл хужалыгы хайваннарын көтү	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

	тээмин итү				
3.1.2	Коммуналь хезмэтлэр күрсэтүне тээмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкөсөндө һәм аңа бэйле өлкөлөрдө эшчәнлекне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	2 этажа/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 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.9	Складлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Саклау майданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Фәнни-житештерү эшчәнлеге	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 корымалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участкалары (территорияләре)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзөклөндөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
<b>Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре</b>					
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Ау һәм балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

\* ) Капиталь төзелеш объектлары булганда теплицалар кулланып яшелчәчөлек.  
«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Төмнүн IX бүлегендә күрсәтелгән таблицага, 25 статьясына, 25.1 пунктына ярашлы рәвештә билгеләнә.

Бу статьяда жайга салынмаган күрсәткөчләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеш проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

## **26.7. Зиратларны урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (СН1)**

Зиратларны урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (СН1) әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән сн1 индексы булган территорияль зоналарга һәм жир участогыннан яки аның СН1 индексы булган өлешеннән планлаштырылган файдалану территорияләре чикләрендә территорияль зоналар билгеләргә тиеш.

Зиратларны урнаштыру зоналары жирләү урыннарын (каберлекләр, крематорийлар, башка жирләү урыннары) урнаштыру һәм эшләү өчен билгеләнгән.бу төр зоналарны урнаштыру күрсәтелгән зоналарны бүлөп бирү юлы белән генә тээмин ителәргә мөмкин һәм башка территорияль зоналарда рөхсәт ителми.

Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренен чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Исеме	жир участогы күләме, кв. м	жир участогы күләме, кв. м	жир участогы күләме, кв. м	жир участкалары чикләреннән минималь чигенүләр
<b>Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре</b>					
3.1	Коммуналь хезмәт 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.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	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 корымалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участкалары (территорияләре)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.1	Ритуаль эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
<b>Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре</b>					
н.у.					

Искәрмә.

«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләре өчен элекке Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицкага, 25 статьясына, 25.1 пунктына ярашлы рәвештә билгеләнә.

Бу статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә

## Статья 27. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган жирләр

**ЛО-** сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән жир участкалары;

**ТОП-** Гомуми файдаланудагы иң яхшы территорияләр.

Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган жир кишәрлекләреннән файдалану федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектлары башкарма хакимиятенен вәкаләтле органнары яки жирле үзидарә органнары тарафыннан федераль законнарға ярашлы рәвештә билгеләнә. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләрдә урнашкан жир

кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрөн башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарға ярашлы рәвештә кабул ителә.

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

## **Статья 28. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр**

**ЛФ-** урман фонды жирләре.

**ВО-**Жир өсте сулары белән капланган.

**СХ-** авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре.

Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жир кишәрлекләреннән файдалану федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимият органнары вәкаләтле органнары яки федераль законнарға ярашлы рәвештә жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрөн башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарға ярашлы кабул ителә.

Урман фонды жирләре составындагы жирләрне яки жир участокларын куллану урманчылыкның урман хужалыгы регламенты белән билгеләнә, аның чикләрендә урман фонды жирләре урнашкан, урман мөнәсәбәтләре өлкәсендәге федераль һәм төбәк законнарына ярашлы.

Жир өсте сулары белән капланган жирләрне куллану Россия Федерациясе Су кодексына ярашлы рәвештә башкарма хакимиятнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләренә күпьяллык агачлар (бакчалар, йөзем бакчалары һәм башкалар) белән биләп алынган, торак пунктлар чикләреннән тыш урнашкан сөрүлекләр, сабынлыклар, көтүлекләр, ятмалар, жирләр керә. Авыл хужалыгы жирләре составында авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр куллануда өстенлек ала һәм махсус саклауга дучар ителә. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре гражданның үз ихтыяжлары өчен бакчачылык алып бару территориясе чикләренә кертелә алмый, шулай ук бакча йортлары, торак йортлар, хужалык корылмалары һәм бакча жир участогында гаражлар төзү өчен кулланыла алмый.

Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталарында СХ индексы белән билгеләнгән авыл хужалыгы жирләре составына жирләрне тискәре йогынтыдан саклау функциясен үтәүче хужалык эчендәге юллар, саклау урман утыртулары, агач-куаклык үсемлекләре белән биләнгән башка авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр кертелгә мөмкин.

Аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә урнашкан жирләрне яки жир участокларын куллану аеруча саклана торган табигый территорияләр турында законнарға ярашлы рәвештә аеруча саклана торган табигый территорияләр турында нигезләмә белән билгеләнә.

## **Статья 29. Жирләрне чынлыкта яки планлаштырылган файдалану территорияләре**

Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталарында территорияләрне күрсәтергә кирәк, алар өчен территориаль планлаштыру документларына ярашлы рәвештә шәһәр төзелеше регламентлары һәм территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар

билгеләнергә тиеш, әмма гамәлдәге закон таләпләренә ярашлы рәвештә бу территорияләр өчен территориаль зона билгеләнә алмый.

Мондый территорияләрне билгеләү өчен жирләрне (жир участогын яки аның бер өлешен) чынлыкта яки планлаштырылган куллану территориясә төшенчәсә кулланыла.

Жир участогының бер өлешен чынлыкта яки планлаштырылган файдалану территориясә жир участогының зур булмаган өлешен (шул исәптән ике яки аннан да күбрәк аерым участоклардан торган бердәм жирдән файдалануны) биләүчә территория, ул чынлыкта теге яки бу территориаль зонаның шәһәр төзелешә регламентына ярашлы кулланыла яки аны куллану планлаштырыла, ул бөтен жир участогына яки аның өлешенә карата билгеләнә алмый.

Һәр жир участогының бер территориаль зонага гына каравы турындагы закон таләпләренә ярашлы рәвештә, территориаль зона жир участогының бер өлешенә карата (шул исәптән Бердәм жирдән файдалануның аерым участогына карата) билгеләнә алмый. Жир кишәрлегенә бер өлешен файдалануга туры килә торган территориаль зонаның шәһәр төзелешә регламенты, рөхсәт ителгән файдалану төрләре, жир кишәрлекләренә чик (минималь һәм (яки) максималь) зурлыклары һәм рөхсәт ителгән төзелешнә чик параметрлары, жир кишәрлегенә калган (күбесенчә) өлешен капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү туры килмәү сәбәплә, бөтен жир кишәрлегенә таратылырга мөмкин түгел.

Жир участогының бер өлешә территориаль зонаның хокукый статусына ия түгел. Бу территорияләрнә чикләре, шулай ук аларга туры килгән территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләре ориентирлы булып тора һәм шәһәр төзелешә зоналаштыру карталарында жирлекнә генераль планы карталарында территорияләрне куллануның аерым шартлары булган тиешлә функциональ зоналар һәм зоналар чикләренә ярашлы рәвештә күрсәтелә.

Бу территорияләрне билгеләү өчен шәһәр төзелешә зоналаштыру карталарында жир участогының бер өлешен чынлыкта яки планлаштырылган куллану территориаль зонасы индексы кулланыла, ул чынлыкта кулланылган очракта «-Ф» индексы белән тулыландырыла, яки жир участогының бер өлешен планлаштырылган куллану очрагында «-П» индексы белән тулыландырыла.

Шәһәр төзелешә зоналаштыру карталарында жирләрне чынлыкта һәм планлаштырылган файдалану территорияләренә түбәндәге төрләре күрсәтелгән:

**П2-П** П2-зонасы регламентына ярашлы рәвештә жирләрне планлаштырылган куллану территориясә;

**П4-П** П4 зонасы регламентына ярашлы рәвештә жирләрне планлаштырылган куллану территориясә;

**СХ2-Ф** СХ2 зонасы регламентына ярашлы рәвештә жирләрне чынлыкта куллану территориясә;

**СХ2-П** СХ2 зонасы регламентына ярашлы рәвештә жирләрне планлаштырылган куллану территориясә;

**СН1-Ф** СН1 зонасы регламентына ярашлы рәвештә жирләрне чынлыкта куллану территориясә.

Гамәлдәге законнарға ярашлы рәвештә, жирләрнә хокукый статусы көйләнмәгән мондый территорияләр, әгәр алар кешеләрнә тормышына һәм сәламәтлегенә, әйләнә-тирә мохиткә куркыныч тудырмый икән, чиксез озак яши ала. Жир кишәрлегенә бер өлешен фактик яки планлаштырылган файдалану территориясендә булган капитал төзелеш объектларын яңача төзүгә яки реконструкцияләүгә рөхсәт алу өчен жир кишәрлеген чикләү (бүлү яки бүлү) үткәргә һәм территориянә фактик яки планлаштырылган файдалануына туры килгән территориаль зона чикләрен билгеләү өлешендә әлегә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертәргә кирәк.

Жирләрне чынлыкта куллану территориясә буларак шәһәр төзелешә зоналаштыру картасында шулай ук урман фонды жирләрендә яки шәһәр төзелешә регламентлары билгеләнмәгән аеруча саклана торган территорияләрдә жир участкалары күрсәтеләргә мөмкин.

## Х БҮЛЕК. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү

**30 нчы маддә. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү**

### 30.1. Гомуми нигезләмәләр

1) Россия Федерациясе Жир кодексына ярашлы рәвештә территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә жир асты байлыктары, һава һәм су законнары турында законнарда башкасы каралмаган очракта жир өстендәге һәм астындагы һәр нәрсәгә кагыла торган һәм мондый жир кишәрлекләрендә урнашкан күчмәсез милек объектларын урнаштыруны һәм (яки) куллануны чикләүче яки тыючы жир кишәрлекләреннән файдалану чикләүләре билгеләнә. жир кишәрлекләрен башка эшчәнлек төрләрен башкару өчен куллануны чиклиләр яки тыялар, алар территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналарны билгеләү максатларына туры килми.

2) Россия Федерациясе Жир кодексының 105 маддәсендә билгеләнергә мөмкин булган территориянең аерым шартлары булган зоналарның тулы исемлегенә китерелә.

3) федераль законнарда ярашлы рәвештә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә генә гамәлдә, аларның күләме һәм (яки) чикләре федераль закон таләпләренә ярашлы рәвештә рәсми рәвештә билгеләнгән. Торак пунктларның, шәһәр округларының жирле үзидарә органнары территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналарның зурлыгын һәм (яки) чикләрен билгели алмыйлар, аларны билгеләү хокукы аларның вәкаләтләренә керми.

Шуңа ярашлы рәвештә әлегә кагыйдәләр кысаларында территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар өч төргә бүленә:

билгеләнгән зоналар, аларның чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнгән һәм расланган;

билгеләүгә планлаштырылган чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган, әмма законнар нигезендә билгеләнергә тиешле зоналар фиксацияләнгән зурлыкка һәм чикләрен билгеләүнең берсүзсез кагыйдәләренә (критерийларына) ия;

- чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган, әмма фиксацияләнгән зурлыктары һәм чикләрен билгеләүнең берсүзсез кагыйдәләре (критерийлары) булмаган ориентирлау-зоналар; мондый зоналар өчен закон дәрәжәсендә ориентирлау үлчәмнәре генә билгеләнгән, алар мондый зоналарның чикләре билгеләнгән очракта исәпләүләр үткәрү юлы белән төгәлләнергә тиеш һәм (яки) әйләнә-тирә мохиткә тәэсир итү дәрәжәсен натураль үлчәүләр.

4) шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында территорияне куллануның аерым шартлары булган билгеләнгән зоналарның чикләре генә күрсәтелергә тиеш.

5) шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында шулай ук Россия Федерациясенә Федераль законнарында һәм норматив хокукый актларында территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләрен билгеләүнең билгеләнгән күләмнәре һәм берсүзсез кагыйдәләре билгеләнгән булган объектларга карата территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре күрсәтелергә мөмкин.

Мондый зоналарга линия объектларының (электр тапшыру линияләре, торба үткәргечләр, элемент линияләре) саклау зоналары һәм минималь ераклык зоналары, автомобиль юлларының юл яны полосалары, су саклау зоналары һәм жир өстендәге су



объектларының яр буе саклау полосалары керә. Мондый зоналарның чикләре шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелгән очракта, бу чикләр территориянең аерым шартлары булган рәсми билгеләнгән (расланган) зоналардан аерып торучы махсус шартлы билгеләр белән күрсәтелә.

Мондый зоналарның чикләрен шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтү һәм бу зоналар чикләрендә жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү мәгълүмати-белешмә характерда һәм федераль законнарға ярашлы рәвештә билгеләүгә планлаштырылган чикләр һәм чикләүләр буларак карала. Жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре, тулысынча яки өлешчә территориянең аерым шартлары булган зоналарның якинча чикләрендә урнашкан, суд тәртибендә бу зоналарда жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллану чикләүләрен бәхәсләшәргә хокуклы.

б) территорияне куллануның аерым шартлары булган ориентир зоналарының чикләре шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелми, чөнки алар чиста ориентир характерында һәм жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү өлешендә юридик көчкә ия түгел. Россия Федерациясенә суд практикасына ярашлы рәвештә, шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналарның якинча чикләре күрсәтелгән очракта, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре суд тәртибендә территориядән файдалануның аерым шартлары булган мондый зоналар чикләрендә жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү өлешендә гамәлдә түгел дип танылырга мөмкин.

Ориентирлау зоналарына федераль закон таләпләренә туры китереп билгеләнмәгән предприятиеләренә, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-саклау зоналары, су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклауның икенче һәм өченче билбау зоналары, су басу һәм су басу зоналары, тапшыручы радиотехник объектның чикләү зоналары, территориянең аерым шартлары булган зоналарның һәм зоналарның башка төрләре керә. федераль законнар зоналарның зурлыгын исәпләүләр һәм (яки) натураль тикшеренүләр (үлчәүләр) нигезендә билгеләргә тиеш.

7) "Татар Ялтаны авыл жирлегә" муниципаль берәмлеге территориясендә территорияне куллануның аерым шартлары булган түбәндәге зоналар билгеләнгән яки билгеләнәргә тиеш:

- эчәрлек һәм хужалык-көнкүреш су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары;

- су саклау зоналары, жир өстендәге су объектларының яр буе саклау полосалары;

- электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналары;

- газ бүлү челтәрләренә саклау зоналары;

- предприятиеләренә, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-күзәтү зоналары;

- ябык объектлардан басмага чикләү зоналары;

- автомобиль юлларына бүлеп бирү полосалары һәм автомобиль юллары яны полосасы;

- магистраль яки сәнәгать торба үткәргечләренә кадәр минималь ераклык зоналары.

- зоны ограничений от объектов закрытых к публикации;

- полосы отвода автомобильных дорог и придорожная полоса автомобильных дорог;

- зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов.

## **30.2. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары**

Су белән тәмин итү чыганаclarын санитар саклау зоналарының төрләре һәм зурлыclarы СанПин 2.1.4.1110-02 хужалык-эчү билгеләнешендәге су белән тәмин итү чыганаclarын һәм суүткәргечләрен санитар саклау зоналары нигезендә билгеләнә.

Су белән тәмин итү чыганаclarының санитар саклау зоналары бар (алга таба ЗСО). Санитар саклау зоналары өч билбау составында оештырыла.

Беренче билбау (каты режимлы) су жыно урыннары территориясен, барлык суүткәргеч корымалары майданчыclarын һәм су кертү каналын үз эченә ала. Жир асты су белән тәмин итү чыганаclarын санитар саклау зонасының беренче билбавының зурлыгы якланган жир асты суларын кулланганда 30 м һәм житәрлек дәрәжәдә якланмаган жир асты суларын кулланганда 50 м тәшkil итә.

Беренче билбау чикләрендә биек агачлар утырту, суүткәргеч корымаларны эксплуатацияләүгә, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә турыдан-туры катнашы булмаган барлык төзелеш төрләре, шул исәптән төрле максатлардагы торба үткәргечләр салу, торак һәм хужалык-көнкүреш биналарын урнаштыру, кешеләрнең яшәу урыны, агулы химикатлар һәм ашламалар куллану рөхсәт ителми.

Биналар канализация белән жиһазландырылырга тиеш, агынты суларны иң якын көнкүреш яки житештерү канализациясе системасына яки икенче билбау территориясендә санитар режимны исәпкә алып, ЗСОНЫҢ беренче билбавынан читтә урнашкан жирле чистарту корымалары станцияләренә алып китәргә кирәк.

Икенче һәм өченче билбаулар (чиклүүләр билбаулары) су белән тәмин итү чыганаclarының су пычрануын кисәтү өчен билгеләнгән территорияне үз эченә ала.

Жир асты су белән тәмин итү чыганаclarын санитар саклау зоналарының икенче һәм өченче билбаулары чикләре исәпләп билгеләнә.

В пределах первого пояса не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды

Санитар саклау зонасының икенче һәм өченче билбаулары чикләрендә: яңа скважиналар бораулау һәм туфрак катламы бозылу белән бәйле яңа төзелеш (Роспотребнадзор Идарәсе территориаль бүлегә белән мәжбүри килешү нигезендә башкарыла); эшкәртелгән суларны жир асты горизонтларына кертү һәм каты калдыclarны жир асты складларына салу, жир асты эшкәртү; ягулык-майлау материаллары складларын урнаштыру, агу химикатлары һәм минераль ашламалар, сэнэгать агынтылары тупланмалары, шлам саклагычлары һәм жир асты суларының химик пычрану куркынычын тудыручы башка объектлар. Санитар саклау зонасының өченче билбавы чикләрендә мондый объектларны саклаулы жир асты суларын кулланганда гына, геологик контроль органнары нәтижәсен исәпкә алып бирелгән Роспотребнадзор органының санитар-эпидемиологик нәтижәсе булганда, сулы горизонтны пычранудан саклау буенча махсус чаралар үтәлгән очракта гына урнаштырырга рөхсәт ителә.

Шулай ук икенче билбау чикләрендә зиратлар, терлекләр каберлекләре, ассенизация кырлары, фильтрлау кырлары, тирес саклау урыннары, силос траншеяләре, терлекчелек һәм кошчылык предприятияләре һәм жир асты суларының микроблы пычрану куркынычын тудыручы башка объектлар урнаштыру; ашламалар һәм агулы химикатлар куллану; төп файдаланудагы урманны кисү тыела.

### **30.3. Су саклау зоналары, жир өстендәге су объектларының яр бие саклау полосалары**

Россия Федерациясе Су кодексының 65 статьясына ярашлы рәвештә, су саклау зоналары булып елгалар, инешләр, күлләр, сусаклагычлар Яр сызыгына тоташкан территорияләр тора, аларда күрсәтелгән су объектларының пычрануын, пычрануын, су басуын һәм аларның суларын киметүен булдырмау, шулай ук су биологик

ресурсларының һәм башка объектларның яшәү тирәлеген саклау максатларында хужалык һәм башка эшчәнлеккә гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә хайваннар һәм үсемлекләр дөньясы.

Су саклау зоналары чикләрендә Яр буе саклау полосалары урнаштырыла, аларның территорияләрендә хужалык һәм башка эшчәнлеккә өстәмә чикләүләр кертелә.

Елгаларның, инешләрнең су саклау зоналарының киңлегә һәм аларның яр буе саклау полосасының киңлегә тиешле яр сызыгынан билгеләнә.

Елгаларның яки инешләрнең су саклау зонасының киңлегә аларның чыганаclarыннан елгалар яки инешләр өчен озынлыгы белән билгеләнә:

-10 километрга кадәр 50 метр;

- 10 километрдан 50 километрга кадәр-100 метр;0 метр;

-50 километрдан һәм 200 метрдан артык.

Су саклау зоналары чикләрендә тыела:

-туфракның уңдырышлылыгын көйләү максатыннан агынты суларны куллану;

Елгаларның, инешләрнең су саклау зоналарының киңлегә һәм аларның яр буе саклау полосасының киңлегә тиешле яр сызыгынан билгеләнә.

Елгаларның яки инешләрнең су саклау зонасының киңлегә аларның чыганаclarыннан елгалар яки инешләр өчен озынлыгы белән билгеләнә:

-10 километрга кадәр 50 метр;

- 10 километрдан 50 километрга кадәр-100 метр;0 метр;

-50 километрдан һәм 200 метрдан артык.

Су саклау зоналары чикләрендә тыела:

-туфракның уңдырышлылыгын көйләү максатыннан агынты суларны куллану;

-зиратлар, терлекләр каберлекләре, житештерү һәм куллану калдыкларын күмү урыннары, химик, шартлаткыч, агулы, агулы һәм агулы матдәләр, радиоактив калдыкларны күмү пунктлары урнаштыру;

-зыянлы организмнарга каршы көрәш буенча авиация чараларын гамәлгә ашыру;

-транспорт чараларының хәрәкәте һәм тукталышы (махсус транспорт чараларыннан тыш), аларның юлларда һәм юлларда һәм каты япмалы махсус жиһазландырылган урыннарда тукталышыннан тыш;

-автозаправка станцияләрен, ягулык-майлау материаллары складларын (автозаправка станцияләре, ягулык-майлау материаллары складлары портлар, суднолар төзү һәм суднолар ремонтлау оешмалары, эчке су юллары инфраструктурасы территорияләрендә, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм Су кодексы өлкәсендәге закон таләпләрен үтәү шартларында урнаштырылган очрактардан тыш), техник транспорт чараларын техник карау һәм ремонтлау өчен кулланыла торган хезмәт күрсәтү, транспорт чараларын юуны гамәлгә ашыру;

-пестицидлар һәм агрохимикатларның махсус саклагычларын урнаштыру, пестицидлар һәм агрохимикатлар куллану;

-агынты, шул исәптән дренаж суларын агызу;

- гомуми таралган файдалы казылмаларны барлау һәм чыгару (әгәр гомуми таралган файдалы казылмаларны барлау һәм чыгару файдалы казылмаларның башка төрләрен барлауны һәм чыгаруны гамәлгә ашыручы жир асты байлыкларыннан файдаланучылар тарафыннан расланган техник проект нигезендә расланган тау чишмәләре һәм (яки) геологик чишмәләр жир асты байлыклары турында РФ законнары нигезендә бирелгән чикләрдә 1992 елның 21 февралендәге 2395-і номерлы РФ Законының 19.1 маддәсе белән).

Су саклау зоналары чикләрендә хужалык һәм башка объектларны проектлау, төзү, реконструкцияләү, файдалануга тапшыру, файдалануга тапшыру, мондый объектларны су объектларын су законнары һәм әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге законнар нигезендә пычранудан, тыгылудан, су басудан һәм су бетүдән

саклауны тээмин итүче корылмалар белән жиһазландыру шартларында рөхсәт ителә. Су объектын пычранудан, тыгылудан, су басудан һәм су бетүдән саклауны тээмин итүче корылманың төрөн сайлау әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендә закон нигезендә билгеләнгән пычраткыч матдәләр, башка матдәләр һәм микроорганизмнарны рөхсәт ителгән ташлау нормативларын үтәү кирәклеген исәпкә алып башкарыла.

Су объектларын пычранудан, тыгылудан, су басудан һәм суның бетүеннән саклауны тээмин итүче корылмалар дип:

-үзәкләштерелгән су чистарту системалары (канализация), үзәкләштерелгән яңгыр су чистарту системалары;

-агынты суларны үзәкләштерелгән су агызу системаларына (шул исәптән яңгыр, эрегән, инфильтрация, су сибү һәм дренаж суларына) агызу өчен Корылмалар һәм системалар, әгәр алар мондый суларны кабул итү өчен билгеләнгән булса;

- агынты суларны (шул исәптән яңгыр, эрегән, инфильтрация, су юу һәм дренаж суларын) чистарту өчен локаль чистарту корылмалары, аларны әйләнә-тирә мохитне саклау һәм Су кодексы өлкәсендәге закон таләпләренә туры китереп билгеләнгән нормативлардан чыгып чистартуны тээмин итә;

-житештерү һәм куллану калдыкларын жыю өчен корылмалар, шулай ук агынты суларны (шул исәптән яңгыр, эрегән, инфильтрация, су юу һәм дренаж суларын) су үткәрни торган материаллардан эшләнгән кабул итүчеләргә агызу (агызу) өчен Корылмалар һәм системалар.

Су саклау зоналары чикләрендә урнашкан һәм агынты суларны чистарту өчен корылмалар белән жиһазландырылмаган гражданның бакчачылык, бакчачылык яки дача коммерциячел булмаган берләшмәләре территорияләренә карата, алар шундый корылмалар белән жиһазландырылганчы һәм (яки) үзәкләштерелгән системаларга тоташтырылганчы, су үткәрни торган материаллардан эшләнгән кабул итүчеләрне кулланырга рөхсәт ителә пычраткыч матдәләр, башка матдәләр һәм микроорганизмнар әйләнә-тирә мохиткә.

Яр буге саклау полосасының киңлегә су объектының яр авышлыгына бәйле рөвештә билгеләнә һәм кире авышлык өчен 30 м яки 0°, 3° кадәр авышлык өчен 40 м һәм 3° һәм аннан да күбрәк авышлык өчен 50 м тәшкил итә.

Елга өчен су саклау зонасы яр буге саклау полосасы белән туры килә. Елга, инеш чыганакалары өчен су саклау зонасының радиусы илле метр күләмендә билгеләнә.

Яр буге саклау полосалары чикләрендә су саклау зонасы өчен билгеләнгән чикләүләр белән бергә тыела:

-жирләрне эшкөртү;

- юыла торган туфрак калдыкларын урнаштыру;

-авыл хужалыгы хайваннарын көтү һәм алар өчен жәйге лагерлар, мунчалар оештыру

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

Гомуми файдаланудагы су объектларының яр буге полосасының киңлегә 20 метр тәшкил итә, каналларның яр буге полосасыннан тыш, шулай ук елгалар һәм инешләр, аларның озынлыгы чыганактан тамагына кадәр 10 километрдан артмый. Каналларның, шулай ук елгаларның һәм инешләрнең яр буге киңлегә, аларның чишмә башынан тамагына кадәр озынлыгы ун километрдан артмый, 5 метр тәшкил итә. Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында 5 метр киңлектәге яр буйлары күрсәтелми.

Һәр гражданин (механик транспорт чараларын кулланмыйча) гомуми файдаланудагы су объектларының яр буге полосасыннан алар янында хәрәкәт итү һәм булу өчен, шул исәптән һәвәскәр һәм спорт балыкчылыгын гамәлгә ашыру һәм йөзүче чараларны причалга утырту өчен файдаланырга хокуклы.

Яр буге чикләрендә жир участкаларын хосусыйлаштыру тыела.

### 30.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналары

Электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналары Россия Федерациясе Хөкүмәтенә «Электр челтәре хужалыгы объектларының һәм затларның саклау зоналарын билгеләү тәртибе һәм мондый зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләрен куллану шартлары турында» 2009 елның 24 февралендәге 160 номерлы карарына ярашлы рәвештә электр челтәре хужалыгының гамәлдәге линияләрен һәм тоташуларын саклауны тәмин итү өчен билгеләнә.

Электр тапшыруның һава линияләре буйлап саклау зоналары жир участогы һәм һава киңлегә өлеше рәвешендә урнаштырыла (электр тапшыруның һава линияләре терәкләренә биеклегенә туры килгән биеклеккә), ул электр тапшыру линиясенә ике ягында да читтән торып торган параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнә:

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

Жир асты кабель электр тапшыру линияләре буйлап саклау зонасы жир астындагы жир участогы өслегенә бер өлеше рәвешендә урнаштырыла (кабель электр тапшыру линияләре салу тирәнлегенә туры килгән тирәнлеккә), ул электр тапшыру линиясенә ике ягында да читтән торган кабельләрдән 1 метр ераклыкта урнашкан параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнә.

Саклау зоналарында электр челтәре хужалыгы объектларының куркынычсыз эшен бозарга, шул исәптән аларны зарарлауга яки юк итүгә китерергә һәм (яки) гражданның тормышына, сәламәтлегенә һәм физик яки юридик затларның мөлкәтенә зыян китерергә, шулай ук экологик зыян китерергә һәм янгыннар чыгуга китерергә мөмкин булган теләсә нинди гамәлләр башкару тыела. Аерым алганда, тыела:

- электр челтәре хужалыгы объектларына керү өчен булдырылган юллар һәм подъездлар чикләрендә теләсә нинди объектларны һәм предметларны (материалларны) урнаштырырга, шулай ук электр челтәре хужалыгы объектларына керү өчен кирәкле юллар һәм подъездлар булдырмастан, теләсә нинди эшләр башкарырга һәм корылмалар төзүгә;

- чүплекләр урнаштыру;  
- удар механизмнары белән эшләр башкарырга, 5 тоннадан артык авырлыктагы авырлыкларны төшерергә, ачы һәм коррозияле матдәләргә һәм ягулык-майлау материалларын (жир асты кабель электр тапшыру линияләренә саклау зоналарында) ташларга һәм агызырга.

1000 Вольттан артык көчәнеше электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналарында да тыела:

- теләсә нинди, шул исәптән ягулык-майлау материаллары саклагычларын жыйрга яки урнаштырырга;

- балалар һәм спорт майданчыкларын, стадионнарын, базарларны, сүдә нокталарын, кыр станокларын, терлекләр өчен загоннарын, гаражларны һәм машина һәм механизмнарның барлык төрләрен урнаштырырга, билгеләнгән тәртиптә рөхсәт ителгән эшләргә башкару белән мәшгуль булмаган кешеләргә күпләп жыелуы белән бәйле теләсә нинди чаралар үткәргә (һава электр тапшыру линияләренә сак зоналарында);

- теләсә нинди, шул исәптән ягулык-майлау материаллары саклагычларын жыйрга яки урнаштырырга.

Саклау зоналары чикләрендә язма рөхсәтсез челтәр оешмасы тыела:  
-биналар һәм корылмаларны төзү, капитал ремонтлау, реконструкцияләү яки сүтү;  
-тау, шартлату, мелиорация эшләре, шул исәптән жирләрне вакытлыча су басу белән бәйлә;  
- агачлар һәм куаклар утырту һәм кисү;  
-юл өслегеннән 4,5 метрдан артык (һава электр тапшыру линияләренә саклау зоналарында)йөк белән яки йөксез гомуми биеклеккә ия машиналар һәм механизмнар йөрүе;  
-4 м биеклектәге авыл хужалыгы машиналары һәм җиһазлары кулланып кыр авыл хужалыгы эшләре.

### **30.5. Газ бүлү челтәрләренә саклау зоналары**

Россия Федерациясә Хөкүмәтенә 20.11.2000 елгы 878 номерлы "Газ бүлү челтәрләрен саклау кагыйдәләрен раслау турында" Карарына ярашлы рәвештә газ бүлү челтәрләре өчен түбәндәге саклау зоналары билгеләнә:

а) тышкы газүткәргечләр трассалары буйлап газүткәргечнең һәр ягыннан 2 метр ераклыкта үтә торган шартлы линияләр белән чикләнән территория рәвешендә;

б) жир асты газүткәргечләре трассалары буйлап полиэтилен торбалардан бакыр чыбык кулланганда газүткәргеч трассасын билгеләү өчен газүткәргеч трассасы рәвешендә, чыбык ягыннан газүткәргечтән 3 метр һәм каршы яктан 2 метр ераклыкта үтә торган шартлы линияләр белән чикләнән территория рәвешендә;

в) тышкы газүткәргечләр трассалары буйлап мәңге туңган туфракта торба материалына карамастан газүткәргечнең һәр ягыннан 10 метр ераклыкта үтә торган шартлы линияләр белән чикләнән территория рәвешендә;

г) аерым торган газ көйләүче пунктлар тирәсендә бу объектлар чикләреннән 10 метр ераклыкта үткәрелгән ябык сызык белән чикләнән территория рәвешендә. Биналарга төялгән газ көйләү пунктлары өчен саклау зонасы регламентташтырылмаган;

д) газүткәргечләренә су асты юллары буйлап суднолар йөрү һәм агызу елгалары, күлләр, сусаклагычлар, каналлар аша су өслегеннән су өслегеннән газүткәргечнең һәр ягыннан 100 м ераклыктагы параллель ясылыклар арасындагы төбәнә кадәр су киңлегә участогы рәвешендә;

е) Урманнар һәм агач-куаклык үсемлекләре буенча уза торган поселокара газүткәргечләр трассалары буйлап, киңлегә 6 метр, газүткәргечнең һәр ягында 3 метр. Газүткәргечләренә жир өсте участоклары өчен агачлардан торба үткәргечкә кадәр аралык газүткәргечнең бөтен эксплуатация срогы дэвамында агачларның биеклегеннән ким булмаска тиеш.

Газ бүлү челтәрләренә саклау зоналарына кергән жир участокларына, аларның зарарлануын кисәтү яки аларның нормаль эксплуатация шартларын бозу максатыннан, тыелган чикләүләр (авырлыклар) куела:

а) торақ-гражданлык һәм житештерү объектларын төзү;

б) күперләренә, коллекторларны, автомобиль һәм тимер юлларны, аларда урнашкан газ бүлү челтәрләрен, әлегә газүткәргечләренә эксплуатация оешмалары белән килешү буенча алдан чыгармастан, сүтәргә һәм реконструкцияләргә;

в) газ бүлү челтәрләрен жимерелүдән саклаучы яр ныгыту корылмаларын, су үткәү жайланмаларын, жир һәм башка корылмаларны жимерергә;

г) газ бүлү челтәрләренә таныклык билгеләрен, контроль-үлчәү пунктларын һәм башка жайланмаларын күчерергә, зарарларга, йоклатырга һәм юк итәргә;

д) чүплекләр һәм складлар оештыру, кислоталар, тозлар, щелочлар һәм башка химик актив матдәләр эремәләрен салу;

е) саклау зоналарын кэртэлэү һәм кэртэлэү, эксплуатация оешмалары персоналының газ бүлү челтэрлэрэнә керүенә, газ бүлү челтэрлэрэнә хезмэт күрсэтүне үткэрүгә һәм зыянны бетерүгә комачаулау;

ж) ут кабызу һәм ут чыганаclarын урнаштыру;

з) базны казырга, 0,3 метрдан артык тирэнлеккә авыл хужалыгы һәм мелиорация кораллары һәм механизмнары белән туфракны казырга һәм эшкэртэргэ;

и) газ көйлэүче пунктларның, катод һәм дренаж саклау станциялэрэнә, жир асты коеларының капкаларын һәм ишеклэрэн ачу, элементэ чараларын, яктыртуны һәм телемеханика системаларын электр белән тээмин итүне кабызу яки сүндерү;

к) чит эйберлэрне, баскычларны, аларга менү өчен, терэклэргэ һәм жир өстендэгэ газүткэргечлэргэ, газ бүлү челтэрлэрэнә коймаларына һәм биналарына ташларга, куярга һәм бэйлэргэ;

л) газ бүлү челтэрлэрэнә үз белдегә белән тоташырга.

Югарыда күрсэтелгән чиклэүлэргэ керми торган һәм Жир горизонтын бозу һәм туфракны 0,3 метрдан артык тирэнлеккә эшкэртү белән бэйле булмаган урман хужалыгы, авыл хужалыгы һәм башка эшлэр газ бүлү челтэрэнә саклау зонасындагы жир кишэрлеклэрэнә хужалары, хужалары яки кулланучылары тарафыннан, эксплуатация оешмасына эш башланганчы ким дигэндэ 3 эш көне алдан язмача хэбэр итү шарты белән башкарыла. Газ бүлү челтэрлэрэнә саклау зоналарында хужалык эшчэнлеге, элеккеге пунктларда каралмаган, жир участогы өслеген бозу һәм туфракны 0,3 метрдан артык тирэнлеккә эшкэртү, газ бүлү челтэрлэрэнә эксплуатациялэү оешмасының язмача рэхсэте нигезэндэ башкарыла.

### **30.6. Предприятиялэрнен, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-күзэтү зоналары**

Торак территориясендэ агросэнэгать комплексы объектлары, зиратлар, терлеклэр каберлеге, биотермик чокыр, чистарту корылмалары урнашкан, алар өчен санитар-күзэтү зоналары урнаштырылырга тиеш.

Күрсэтелгән объектлар өчен санитар-күзэтү зоналарының зурлыгы һәм чиклэре билгеләнмэгән. Шуңа күрә шэһэр төзелеше зоналаштыру картасында бу объектларның санитар-күзэтү зоналары чиклэре күрсэтелмэгән.

Күрсэтелгән объектларның санитар-күзэтү зоналарының санитар-эпидемиологик кагыйдэлэр һәм СанПин нормативлары белән билгелэнгән санитар - күзэтү зоналарының ориентир чиклэре 2.2.1/2.1.1.1200-03 Россия Федерациясе Баш дэүлэт санитар табибының 25.09.2007 №74 карары белән расланган» предприятиялэрнен, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-саклау зоналары һәм санитар классификациясе " жирлекнен генераль планын нигезлэү буенча материаллар составына керүче территориянен аерым шартлары булган зоналар чиклэре картасында күрсэтелгән. Санитар-саклау зоналарының якынча чиклэре мэглүмати-белешмэ характерда һәм гамэлдэгэ федераль законнарға ярашлы рэвештэ элеге чиклэрдэ урнашкан жир кишэрлеклэрэн һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чиклэүне билгелэү өлешендэ юридик көчкэ ия түгел.

Россия Федерациясе Хөкүмэтенә «санитар-саклау зоналары чиклэрэндэ урнашкан санитар-саклау зоналарын билгелэү һәм жир кишэрлеклэрэнән файдалану кагыйдэлэрэн раслау турында» 2018 елның 3 мартындагы 222 номерлы карарына һәм 2018 елның 3 августындагы 342-ФЗ номерлы Федераль законның 36, 37 статьялары нигезлэмэлэрэн ярашлы рэвештэ, санитар-саклау зоналары төзелешкэ планлаштырыла торган гамэлдэгелэргэ карата билгеләнэ, кеше яшэгән мохиткэ химик, физик, биологик йогынты чыганагы булган реконструкциялэнэ торган капитал төзелеш объектлары (алга таба - объектлар), объектлар контурлары артында санитар-эпидемиологик талэплэрдэн артык химик, физик һәм (яки) биологик тээсир формалашкан очракта.

Капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре атмосфера һавасын, объект контуры артында атмосфера һавасына физик һәм (яисә) биологик йогынты дәрәжәсен тикшерергә һәм кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге өлкәсендә күзәтчелек буенча Федераль хезмәткә (аның территориаль органнары) санитар-яклау зонасын билгеләү турында гариза тапшырырга тиеш кирәкле документлар кушылган зоналар.

Санитар-күзәтү зонасын булдыру, үзгәртү яки юкка чыгару турында карарны:

-Кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге өлкәсендә күзәтчелек буенча федераль хезмәт санитар классификациягә ярашлы рәвештә I һәм II куркыныч класслы объектларга карата, шулай ук санитар классификациягә кертелмәгән объектларга карата;

-кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге өлкәсендә күзәтчелек буенча федераль хезмәтнең территориаль органнары санитар классификациягә ярашлы рәвештә III куркынычлык классы объектларына карата.

Санитар-күзәтү зонасы һәм аның чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләрен куллануны чикләүләр мондый зона турында мәгълүмат бердәм дәүләт күчәмез милек реестрына кертелгән көннән бирле билгеләнгән дип санала.

Санитар-күзәтү зонасы чикләрендә жир участкаларын:

торақ төзелешне, мәгариф һәм медицина билгеләнешендәге объектларны, ачык типтагы спорт корымаларын, балаларның ял итү һәм аларны сәламәтләндерү оешмаларын, рекреацион билгеләнештәге зоналарны һәм бакчачылык алып бару өчен урнаштыру;

- дарулар житештерү һәм саклау объектларын, сәнәгатьнең азык-төлек тармаклары объектларын, азык-төлек чималы һәм азык-төлек продукциясенең күмәртә складларын, эчәр су әзерләү һәм саклау өчен суүткәргеч корымалары комплексларын, химик, физик һәм (яки)) санитар-күзәтү зонасы билгеләнгән объектның биологик тәэсире, мондый чараларның, чималның, суның һәм продукциянең сыйфатын һәм куркынычсызлыгын бозуга китерәчәк.

### 30.7. Ябык объектлардан басмага чикләү зоналары

Чистай авыл жирлегә территориясендә балык тоту үткәргечләре уза, алар өчен минималь рөхсәт ителгән ераклык зоналарын үтәү таләп ителә. Минималь аралар авария хәлендә шартлау-янгын куркынычлыгы дәрәжәсен исәпкә ала һәм торбаларның төренә, биналарның төренә, объектларның билгеләнешенә бәйле рәвештә торба үткәргечләрнең диаметрын исәпкә алып дифференциацияләнгән һәм 284.1325800.2016 «Нефть һәм газ өчен промысла үткәргечләре. Эшләрне проектлау һәм житештерү кагыйдәләре.

Мәсәлән, Татар Ялтаны авыл жирлегендә балык тоту үткәргечләренең рөхсәт ителгән минималь ераклык зоналары 75 м тәшкил итә.

Минималь рөхсәт ителгән ераклык зоналарын куллану режимы таблицада күрсәтелгән.

*Промысла үткәргечләренең минималь рөхсәт ителгән ераклык зоналарын куллану регламентлары*

№ п/п	Зона атамасы	Күрсәтелгән зонаны куллану режимы	Рөхсәт ителгән куллануны көйләүче норматив документлар
1	Минималь рөхсәт ителгән аралар зонасы	Урнаштыру <b>рөхсәт ителми</b> : - шәһәрләр һәм башка торақ пунктлар ;	СП 284.1325800.2016 «Нефть һәм газ



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дача йортлары булган коллектив бакчалар;</li> <li>-аерым Сәнэгать һәм авыл хужалык предприятиеләре ;</li> <li>- кошчылык фабрикалары, теплицалар, комбинаты һәм хужалыклары;</li> <li>-сөт заводлары ;</li> <li>- файдалы казылмалар эшкәртү карьерлары;</li> <li>-автомобильләр өчен гаражлар һәм ачык парковкалар;</li> <li>-халык күпләп жыела торган аерым биналар (мәктәпләр, хастаханәләр, балалар бакчалары, вокзаллар һ. б.) ;</li> <li>-тимер юл станцияләре; аэропортлар; ел портлары һәм пристаньлары; гидро-, электр станцияләре; I-IV класслы ел транспортының гидротехник корылмалары;</li> <li>-чистарту корылмалары һәм суүткәргеч насос станцияләре;</li> <li>- 1000 м3 артык саклау күләме булган жиңгә янучан һәм янучан сыеклыклар һәм газлар</li> </ul>	<p>өчен промысла торбалары. Эшләргә проектлау һәм житештерү кагыйдәләре»</p>
--	---	--

### **30.8. Автомобиль юлларының бүленгән полосасы һәм автомобиль юлларының юл буге полосасы**

Автомобиль юлларының һәм автомобиль юлларының юл буге полосаларының режим, параметрлары һәм башка характеристикалары «Россия Федерациясендә автомобиль юллары турында һәм юл эшчәнлегә хақында һәм Россия Федерациясендә аерым закон актларына үзгәрешләр керту турында» 2007 елның 08 декабрдәгә 257-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә регламентлаштырыла.

Югарыда телгә алынган Федераль законның 25 маддәсе нигезендә:

«Автомобиль юлының бүленгән полосасы чикләре территорияне планлаштыру документациясе нигезендә билгеләнә. Автомобиль юлларын һәм (яисә) юл сервисы объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән территорияне планлаштыру документларын эзерләү әлегә объектларны урнаштыру өчен Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан раслана торган жиңгәләргә бүлү нормаларын исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

Федераль әһәмияттәгә автомобиль юлларын урнаштыру өчен билгеләнгән территорияне планлаштыру документларын эзерләү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә дәүләт сәясәтен эшләү һәм юл хужалыгы өлкәсендә норматив-хокукый жайга салу функцияләрен башкаручы федераль башкарма хакемият органы тарафыннан билгеләнә.

Автомобиль юлының бүленгән полосасы чикләрендә, әлегә Федераль законда каралган очрактардан тыш, түбәндәгеләр тыела:

- төзелеш белән бәйле булмаган, автомобиль юлын реконструкцияләүгә, капитал ремонтлауга, ремонтлауга һәм карап тотуга, шулай ук юл сервисы объектларын урнаштыруга бәйле эшләр башкару;
- автомобиль юлына хезмэт күрсәтү өчен билгеләнмәгән биналар, төзелешләр, корылмалар һәм башка объектлар урнаштыру, аны төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау, ремонтлау һәм тоту;
- жир кишәрлекләрен сөрү, үләннәрне чаптыру, урман утыртмаларын һәм башка күпеллык үсентеләрне кисү һәм зарарлау, автомобиль юлының бүленгән полосасын яисә автомобиль юлын, аның участкаларын карап тоту эшләрәннән тыш, дерн алу һәм туфракны чыгару;
- хайваннарны көтү, шулай ук автомобиль юллары хужалары белән килештерелгән махсус билгеләнгән урыннардан тыш автомобиль юллары аша аларның куылуы;
- Юл иминлеге турында техник регламентлар таләпләренә һәм (яисә) норматив хокукый актларга туры килми торган реклама конструкцияләре урнаштыру

Югарыда телгә алынган Федераль законның 26 статьясы нигезендә:

«Торак пунктлар чикләрендә урнашкан автомобиль юлларыннан тыш, автомобиль юллары өчен юл буе полосалары билгеләнә.

Автомобиль юллары классына һәм (яисә) категориясенә карап, аларның үсеш перспективаларын исәпкә алып, һәр юл буе полосасының киңлегенә түбәндәге күләмдә билгеләнә:

Беренче һәм икенче категориядәге автомобиль юллары өчен житмеш биш метр;

– илле метр - өченче һәм дүртенче категориядәге автомобиль юллары өчен;

– егерме биш метр - бишенче категорияле автомобиль юллары өчен;

– йөз метр - Россия Федерациясе субъектларының, федераль әһәмияттәге

шәһәрнең административ үзәкләрен башка торак пунктлар белән тоташтыручы керү юллары өчен, шулай ук халык саны ике йөз илле мең кешегә кадәр булган шәһәрләрне йөрөп чыгу өчен төзелгән гомуми файдаланудагы федераль әһәмияттәге автомобиль юллары участкалары өчен;

– йөз илле метр - төзелгән автомобиль юллары участкалары өчен

Федераль, региональ яисә муниципаль, жирле әһәмияттәге автомобиль юлларының юл буе полосаларын билгеләү турындагы яисә мондый юл буе полосаларын үзгәртү турындагы карар дөүләт хезмәтләрен күрсәтү һәм юл хужалыгы өлкәсендә дөүләт мөлкәтенә идарә итү функцияләрен гамәлгә ашыручы федераль башкарма хакимият органы, Россия Федерациясе субъекты башкарма хакимиятенә вәкаләтле органы, жирле үзидарә органы тарафыннан тиешенчә кабул ителә.

Хосусый автомобиль юлларының юл буе полосаларын билгеләү яисә мондый юл буе полосаларын үзгәртү турындагы карар кабул ителә:

Россия Федерациясе субъектлары территорияләрендә урнашкан яисә төзелешләрен Россия Федерациясе субъектларының ике һәм аннан да күбрәк территориясендә гамәлгә ашыру планлаштырыла торган хосусый автомобиль юлларына карата дөүләт хезмәтләре күрсәтү һәм юл хужалыгы өлкәсендә дөүләт мөлкәте белән идарә итү функцияләрен гамәлгә ашыручы федераль башкарма хакимият органы;

ике һәм аннан да күбрәк муниципаль берәмлекләр (муниципаль районнар, шәһәр округлары) территорияләрендә урнашкан яисә төзелешләрен ике һәм аннан да күбрәк муниципаль берәмлекләр (муниципаль районнар, шәһәр округлары) территорияләрендә планлаштырыла торган хосусый автомобиль юлларына карата Россия Федерациясе субъекты башкарма хакимиятенә вәкаләтле органы;

муниципаль район чикләрендә ике һәм аннан күбрәк жирлек территорияләрендә һәм (яисә) жирлекара территорияләрдә урнашкан яисә төзелешләрен муниципаль район

чикләрендә ике һәм аннан күбрәк жирлек территориясендә һәм (яисә) жирлекара территорияләрдә гамәлгә ашыру планлаштырыла торган хосусый автомобиль юлларына карата, шулай ук авыл жирлекләре территорияләрендә урнашкан хосусый автомобиль юлларына карата (әлеге өлешнең 3.1 пунктында билгеләнгән очрактан тыш);

авыл жирлеге территориясендә урнашкан хосусый автомобиль юлларына карата (Россия Федерациясе субъекты законы белән авыл жирлекләренә авыл жирлекләре чикләрендә жирле эһәмияттәге автомобиль юлларына карата юл эшчәнлеген гамәлгә ашыру мәсьәләсе беркетелгән очракта);

шәһәр жирлеге жирле үзидарә органының шәһәр жирлеге чикләрендә урнашкан яисә төзү шәһәр жирлеге чикләрендә планлаштырыла торган хосусый автомобиль юлларына карата;

шәһәр округы чикләрендә урнашкан яки төзү шәһәр округы чикләрендә планлаштырыла торган хосусый автомобиль юлларына карата шәһәр округының жирле үзидарә органы тарафыннан.

Федераль башкарма хакимият органы, Россия Федерациясе субъекты башкарма хакимияте органы, федераль, региональ яисә муниципальара, жирле эһәмияттәге автомобиль юлларының юл буе полосаларын билгеләү турында яисә мондый юл буе 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.

Урында автомобиль юлларының юл буе полосалары чикләрен билгеләү автомобиль юллары хужалары тарафыннан алар исәбеннән гамәлгә ашырыла.

Автомобиль юлының юл буе полосалары чикләрендә капитал төзелеш объектларын, юл эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен билгеләнгән объектларны, юл сервисы объектларын төзү, реконструкцияләү, реклама конструкцияләрен, мәгълүмат такталарын һәм күрсәткечләренә урнаштыру автомобиль юлы хужасының язма ризалыгы булганда рөхсәт ителә. Бу ризалыкта автомобиль юлының юл буе полосалары чикләрендә мондый объектлар төзүне, реконструкцияләүне, реклама конструкцияләре, мәгълүмат такталары һәм күрсәткечләр куюны гамәлгә ашыручы затлар тарафыннан үтәлүе мәжбүри булган техник таләпләр һәм шартлар (алга таба әлеге статьяда - үтәлүе мәжбүри булган техник таләпләр һәм шартлар) булырга тиеш.

Автомобиль юлларының юл буе полосалары чикләрендә капитал төзелеш объектларын, юл эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен билгеләнгән объектларны, юл сервисы объектларын төзүне, реконструкцияләүне, реклама конструкцияләре, мәгълүмат такталары һәм күрсәткечләр куюны төзелешкә рөхсәтсез (күрсәтелгән объектларны төзү яисә реконструкцияләү өчен төзелешкә рөхсәт бирү таләп ителгән очракта), әлеге статьяның 8 яисә 8.2 өлешендә каралган килешсез яисә үтәлүе мәжбүри булган техник таләпләрне һәм шартларны бозган килеш гамәлгә ашыручы затлар дүлэт төзелеш күзәтчелеген гамәлгә ашыруга вәкаләтле орган һәм (яисә) автомобиль юллары хужалары таләбе буенча капитал төзелеш объектларын төзүне, реконструкцияләүне, реклама конструкцияләре, мәгълүмат такталары һәм күрсәткечләр куюны туктатырга, законсыз корылган объектларны сүтәргә һәм автомобиль юлларын беренче корылмаларына китерергә тиеш.

Капитал төзелеш объектын урнаштыру өчен территорияне планлаштыру документларын, мондый объектны автомобиль юлының юл буе полосасы чикләрендә урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру документларын эзерләү таләп ителгән очракта, аны раслаганчы автомобиль юлы хужасы белән килештерелә. Бу ризалыкта үтәлүе мәжбүри булган техник таләпләр һәм шартлар булырга тиеш. Шул ук вакытта автомобиль юлының юл буе полосасы чикләрендә объектны төзүгә, реконструкцияләүгә ризалык алу әлеге статьяның 8 өлеше нигезендә таләп ителми.

Автомобиль юлының юл буе полосасы чикләрендә әлеге статьяның 8 өлешендә каралган объектны төзүгә, реконструкцияләүгә ризалык бирү турында хәбәрнамә автомобиль юлының юл буе полосасы чикләрендә капитал төзелеш объектны урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру документациясе белән яисә мондый объектны төзүне, реконструкцияләүне килештерүдән баш тарту турында, территорияне планлаштыру документлары автомобиль юлы хужасы тарафыннан автомобиль юлының юл буе полосасы чикләрендә мондый объектны төзүгә ризалык бирү, реконструкцияләүгә ризалык бирү турында яисә юл буе автомобиль юлының юл буе полосасы чикләрендә капитал төзелеш объектны урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру документларын килештерү турында гариза белән мөрәжәгать иткән затка гариза кергән көннән алып утыз көн эчендә җибәрелә. Мондый объектны төзүне, реконструкцияләүне килештерүдән баш тарту турында хәбәрнамәдә, территорияне планлаштыру документларында көнкүреш булырга тиеш.

Автомобиль юлларының юл буе полосалары чикләрендә әлеге статьяның 8 өлешендә каралган объектны төзүне, реконструкцияләүне килештерүдән баш тарту, автомобиль юлларының юл буе полосалары чикләрендә капитал төзелеш объектны урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру документлары түбәндәге нигезләрдә рөхсәт ителә:

- Объектны төзү, реконструкцияләү автомобиль юлында күренеп торган күзләргә начарайтуга һәм юл хәрәкәте куркынычсызлыгының башка шартларына китерәчәк;
- Объектны төзү, реконструкцияләү автомобиль юлын һәм аның составына керә торган юл корымаларын карап тоту һәм ремонтлау эшләрен башкару мөмкинлеге булмауга китерәчәк;
- Объектны төзү, реконструкцияләү, территориаль планлаштыруның расланган документларында һәм (яисә) территорияне планлаштыру документларында каралган очракта, автомобиль юлын реконструкцияләү мөмкинлеген бирәчәк.».

### **30.9. Магистраль яисә сәнәгать торбаүткәргечләренә кадәр минималь ара зонасы**

Россия Федерациясе Җир кодексының 105 маддәсенң 25 нче пунктында каралганча, магистраль яисә сәнәгать торбаүткәргечләренә (газүткәргечләр, нефть үткәргечләр һәм нефть продуктлары үткәргечләр, аммиакопроводлар) кадәр иң аз ераклыктагы зоналар территорияләренң махсус шартлары булган зоналар буларак билгеләнергә мөмкин.

Россия Федерациясе Җир кодексының 106 маддәсенң 1 нче пунктында каралганча, Россия Федерациясе Хөкүмәте территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган зоналарның һәр төренә карата, федераль закон (су саклау зоналары, яр буе яклау полосалары, мәдәни мирас объектларының яклау зоналары) нигезендә барлыкка килә торган территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналардан тыш, нигезләмәне раслай, анда билгеләнгән зона турында төп характеристикалар һәм белешмәләр карала.

Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан расланган магистраль яисә сәнәгать торбаүткәргечләренә кадәр минималь ераклыктагы зоналар турындагы нигезләмәне күздә тотып, 36.13330.2012 "СНиП 2.05.06-85" Магистр житәкчелеген башкарырга тәкъдим ителә

### **Статья 31. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү**

Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү «Махсус сакланылучы табигать территорияләре турында» 1995 елның 14 мартындагы 33-ФЗ номерлы федераль закон нигезендә регламентлаштырыла.

### **Статья 32. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан 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 хокукый актлар таләпләре нигезендә гамәлгә ашырыла.

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

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

Саклау зоналары проектларын эшләү, саклау зоналары чикләрендә 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 сентябрэндәге 972 номерлы карары, «Татарстан Республикасында мәдәни мирас объектлары турында» 2005 елның 01 апрелендәге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы һәм башка норматив хокукый актлар белән җайга салына.

«Татар Ялтаны авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясенә карата мәдәни мирас объектларын саклау зоналарының расланган проектлары юк.

### **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**

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенә мөмкин булган минималь дәрәжәсенә исәп күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның шәһәр төзелеше регламенты составында халык өчен максималь мөмкин булган территориаль файдалану дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре шәһәр төзелеше регламенты кулланыла торган территория чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлегенә гамәлгә ашыру каралган очракта күрсәтелә.

Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлегенә гамәлгә ашыру каралган территорияләр «Татар Ялтаны авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә ачыкланмаган, шуңа бәйле рәвештә әлеге Кагыйдәләр материалларында күрсәтелмәгән.