

СОВЕТ ИСЕРГАПОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАВЛИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БАУЛЫ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ
ИСЕРГЭП АВЫЛ
ЖИРЛЕГЕ СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ

КАРАР

13март 2019 ел

Исергәп авылы

№ 93

Татарстан Республикасы
Баулы муниципаль районы
Исергәп авыл жирлеге
Жирдән файдалану һәм
төзелеш кагыйдәләрен
раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Татарстан Республикасында жирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Исергәп авыл жирлеге Уставы нигезендә халык тыңлаулары беркетмәсенә нигезләнеп, халык алдында тыңлаулар нәтижәләре турында Комиссия бәяләмәсе нигезендә Исергәп авыл жирлеге Советы карар чыгарды:

1. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының "Татарстан Республикасы Баулы муниципаль районы Исергәп авыл жирлегенәң жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләрен расларга.
2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүмат рәсми порталында бастырып чыгарырга һәм Баулы муниципаль районы Исергәп авыл жирлеге сайтында «Авыл жирлекләре» бүлегендә урнаштырырга.

3. Татарстан Республикасы Баулы муниципаль районы Исергәп авыл жирлеге советы карарын үз көчен югалткан дип танырга

Татарстан Республикасы Баулы муниципаль районы Исергәп авыл жирлеге Советының» Татарстан Республикасы Баулы муниципаль районы Исергәп авыл жирлеге Советының 2013 елның 29 ноябере 47 номерлы карары «Татарстан Республикасы Баулы муниципаль районы Исергәп авыл жирлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы таләпләренә туры китерү турында"», Татарстан Республикасы Баулы муниципаль районы Исергәп авыл жирлеге Советының 2017 елның 26 июне «Татарстан Республикасы Баулы муниципаль районы Исергәп авыл жирлеге жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында" 37 номерлы карары.

3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны үз өстемә алам.

Авыл жирлеге Башлыгы,
Совет рәисе

Әглиуллин А.А

КАГЫЙДӘ

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШЛӘР МУНИЦИПАЛЬ
БЕРӘМЛЕГЕ БАШЛЫГЫ "ИСЕРГӘП АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ» Баулы
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ**

Исергәп авыл жирлеге 2019ел.

ТОТУ

Кереш 6

I өлөш шәһәр төзелешен зоналаштыру нигезендә жирдән файдалануны һәм төзелешләрне жайга салу тәртибе 6

Бүлек 1. ГОМУМИ НИГЕЗЛӘМӘЛӘР 6

1 Статъя. Әлеге Кагыйдәләрдә кулланыла торган төп төшенчәләр 6

2 Статъя. Кертү нигезләре, билгеләү һәм кагыйдәләр составы 9

3 Статъя. Шәһәр төзелешен жайга салу линияләре 10

4 Статъя. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану 11

5 Статъя. Жирдән файдалану һәм төзү турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем өчен ачык булуы. Физик һәм юридик затларның жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә катнашуы 13

Мәкалә 6. Кагыйдәләрне бозган өчен җаваплылык 14

Бүлек 2. ЖИР БИЛӘМӘЛӘРЕННӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ БУЕНЧА БАРЛЫККА КИЛӘ ТОРГАН МӨНӘСӘБӘТЛӘРДӘ КАТНАШУЧЫЛАР 14

Мәкалә 7. Шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләре объектлары һәм субъектлары 14

8 Статъя. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә Баулы муниципаль районы " Исергәп авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Советы вәкаләтләре 15

9 Статъя. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә Баулы муниципаль районы " Исергәп авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты вәкаләтләре 15

Мәкалә 10. Жирдән файдалану һәм төзү буенча Комиссия 16

Бүлек 3. ХОКУК КУЛЛАНУ КҮЧЕМСЕЗ МИЛЕК БАРЛЫККА КИЛГӘН КАДӘР ГАМӘЛГӘ КЕРТҮ КАГЫЙДӘЛӘРЕН 17

11 Статъя. Гомуми нигезләмәләр, караучы элек барлыкка килгән хокуклары 17

12 Статъя. Куллану һәм төзелеш үзгәрешләр күчәмсез милек объектларын, тиешле кагыйдәләр 18

Бүлек 4. ЖИР КИШӘРЛЕГЕН ЯКИ КАПИТАЛЬ ТӨЗЕЛЭШ ОБЪЕКТЫН ШАРТЛЫ РӘВЕШТӘ ФАЙДАЛАНУ РӨХСӘТ ИТЕЛӘ. КАПИТАЛЬ ТӨЗЕЛЭШ ОБЪЕКТЛАРЫН ТӨЗҮНӘ, ҮЗГӘРТЕП КОРУНЫҢ ЧИК ПАРАМЕТРЛАРЫННАН КИРЕ КАГУГА РӨХСӘТ 18

Мәкалә 13. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану төрләрен үзгәртү тәртибе 18

Мәкалә 14. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объекттын шартлы рәвештә файдалану рөхсәт ителә торган төргә рөхсәт бирү 19

Мәкалә 15. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт алу тәртибе 21

Мәкалә 16. Халык тыңлаулары 21

Башлыгы 5. КЫЗЫКСЫНГАН ЗАТЛАРГА ТӨЗЕЛЭШ ӨЧЕН ЖИР КИШӘРЛЕКЛӘРЕНӘ ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ӘЗЕРЛЕГЕ. ДӨҮЛӘТ ЯКИ МУНИЦИПАЛЬ ЖИР СОСТАВЫННАН

ФОРМАЛАШКАН ЖИР КИШӨРЛЕКЛӨРӨН БИРҮ ТӘРТИБЕ ТУРЫНДА ГОМУМИ
НИГЕЗЛӨМӨЛӨР 22

17 Статъя. Кызыксынган затларга төзелеш өчен 22 жир кишәрлеге бирү максатыннан шәһәр
төзелешен эзерләү

Мәкалә 18. Дәүләт яки муниципаль жир составыннан формалашкан жир кишәрлекләрән бирү
принциплары 23

19 Статъя. Жир кишәрлекләре бирү үзенчәлекләре 24

20 Статъя. Дәүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрән резервлау 25

Башлыгы 6. ЖИР ЧИКЛӨРӨН БИЛГЕЛӘҮ, ҮЗГӘРТҮ, ТЕРКӨҮ, ТЕРКӨҮ, АЛАРНЫ КУЛЛАНУ
25

21 Статъя. Гомуми нигезләмәләр жир турында гавами куллану 25

22 Статъя. Ачык кулланылышта булган жирләрнең чикләрән билгеләү һәм үзгәртү 26

Мәкалә 23. Жир кишәрлекләрән арендалаган өчен кергән табыш нәтижәләре

Мәкалә 24. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән гомуми файдалану территорияләрән
һәм жир кишәрлекләрән куллану 27

Бүлек 7. ТӨЗЕЛЕШ ҮЗГӘРЕШЛӘР КҮЧЕМСЕЗ МИЛЕК 27

Мәкалә 25. Хокук төзелеш үзгәрешләр күчемсез милек һәм аны гамәлгә ашыру өчен нигез.
Төрләрән төзелеш үзгәрешләр күчемсез милек 28

Мәкалә 26. Проект документларын эзерләү 29

Мәкалә 27. Төзелешкә 32 рөхсәт бирү

28 Статъя. 38 төзелеш, реконструкция, капитал ремонт

Мәкалә 29. Объектны кабул итү һәм объектны файдалануга тапшыру өчен 43 рөхсәт бирү

Бүлек 8. ЙОМГАКЛАУ НИГЕЗЛӨМӨЛӨРЕ 45

30 Статъя. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе 45

31 Статъя. 48 кагыйдәләрне гамәлгә кертү турында

II ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ. ТЕРРИТОРИЯЛӘРНЕҢ АЕРЫМ
ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАР КАРТАСЫ 48

Бүлек 9. ТЕРРИТОРИЯ ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ 48

32 Статъя. Баулы муниципаль районы " Исәргәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең шәһәр
төзелеше зоналаштыру картасы 48

Башлык 10. ТЕРРИТОРИЯНЕҢ АЕРЫМ ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАР КАРТАСЫ 49

33 Статъя. Баулы муниципаль районы " Исәргәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге
территориясеннән аерым файдалану шартлары булган зоналар картасы 50

34 Статъя. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча чикләүләрнең гамәлдә булу
зоналары картасы 50

III ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ 51

Башлык 11. КҮЧЕМСЕЗ МИЛЕК ТӨРЛӨРЕ ҺӘМ ПАРАМЕТРЛАРЫ ӨЛЕШЕНДӨ ШӘҺӘР
ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ 51

35 Статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территорияль зоналар төрләре

51

Бүлек 12. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ ӨЛЭШЕНДӨ ФАЙДАЛАНУ, КҮЧЕМСЕЗ МИЛЕК БИЛГЕЛӘНГӘН ЗОНАЛАРЫ БЕЛӘН АЕРЫМ ШАРТЛАРЫ КУЛЛАНЫЛА ТОРГАН ТЕРРИТОРИЯЛӘР ХАТА! САЛУ БИЛГЕЛӘНМӨГӘН.

36 Статья. Тасвирламасы чикләүләр куллану күчемсез милек билгеләнгән зоналары белән аерым шартлары куллану территорияләрен

38 Статья. Ачык сервитутлар зоналары

Бүлек 13. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ ХАТА БИЛГЕЛӘНМӨГӘН ЖИРЛӘРНЕ ДӘ ТАРАТМЫЙ ТОРГАН ТӨП ЖИРЛӘРНЕ БИЛГЕЛӘҮ! САЛУ БИЛГЕЛӘНМӨГӘН.

39 Статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган гомуми файдаланудагы төп территорияләр һәм жирләрнең билгеләнеше

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Баулы муниципаль районының " Исергәп авыл жирлегенә » муниципаль берлегенә жирдән куллану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – кагыйдәләр) - Татарстан Республикасы Баулы муниципаль районының «Исергәп авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә норматив-хокукий акты (алга таба-кагыйдәләр) – муниципаль берәмлеге Уставы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» Федераль закон, Россия Федерациясенә һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукий актлары, Татарстан Республикасының Баулы муниципаль районы Уставы (алга таба - Баулы муниципаль районы) һәм «Исергәп авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә эшләнган.

Әлеге кагыйдәләр территорияль зоналар, шәһәр төзелеш регламентлары, әлеге Кагыйдәләргә куллану тәртибен һәм гамәлдәге законнар, жирле үзидарә органнарының муниципаль хокукий актлары нигезендә аларга үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, тормыш эшчәнлегенә гармонияле мохитен формалаштыру, «Исергәп авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге территориясен планлаштыру, төзү һәм төзекләндерү максатларында «Исергәп авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге территориясеннән рациональ файдалану шартларын тудыра, торак төзелеш программаларын үстерү, житештерү, социаль, инженер-транспорт инфраструктурасы, сакчыл табигатьтән файдалану.

I өлеш шәһәр төзелеш зоналаштыру нигезендә жирдән файдалануны һәм төзелешләрне жайга салу тәртибе

Бүлек 1. Гомуми нигезләмәләр

1 Статья. Әлеге Кагыйдәләрдә кулланыла торган төп төшенчәләр

Әлеге Кагыйдәләрдә түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

төзекләндерү – муниципаль берәмлек территориясен төзекләндерү кагыйдәләре белән билгеләнгән чаралар комплексын тормышка ашыру, гражданның яшәү шартларын тәмин итүгә һәм яхшыртуга, муниципаль берәмлек территориясенә санитар һәм эстетик торышын тәмин итүгә һәм яхшыртуга, торак пунктларның территорияләрен һәм мондый территорияләрдә урнашкан объектларны, шул исәптән гомуми файдаланудагы территорияләргә, жир кишәрлекләрен, биналарны, төзелмәләргә, корылмаларны карап тотуга юнәлтелгән эшчәнлек;

рөхсәт ителгән күчмәсез милек төрләре – эшчәнлек төрләре, объектлар, жир кишәрлекләрендә эшчәнлек төрләрен һәм объектларны әлеге Кагыйдәләрдә шәһәр төзелеш регламентлары составында законнарда билгеләнгән таләпләргә, әлеге Кагыйдәләрдә, башка норматив хокукий актларда, норматив - техник документларда мәжбүри үтәү шарты белән тиешле территорияль зоналарга карата әлеге Кагыйдәләрдә шәһәр төзелеш регламентлары составында үз көченә кертү рөхсәт ителә. Төрләрен рөхсәт ителгән файдалану күчмәсез милек үз эченә төп төрләрен рөхсәт ителгән куллану, шартлы рәвештә разрешенные куллану төрләре, вспомогательные төрләрен рөхсәт ителгән куллану;

рөхсәт ителгән Күчмәсез мөлкәтнең өстәмә төрләре - эшчәнлек төрләре, объектлар, эшчәнлек төрләрен гамәлгә ашыру һәм аларны жир кишәрлекләрендә әлеге Кагыйдәләрдә шәһәр төзелеш регламентлары составында тиешле территорияль зоналарга карата кулланыла торган шәһәр төзелеш регламентлары составында урнаштырырга рөхсәт ителә, шул ук вакытта мондый эшчәнлек төрләре, объектлар бары тик шуларга гына рөхсәт ителә.

буларак өстәмә карата төп төр рөхсәт ителгән файдалану күчемсез милек һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төрләрәннән файдалану күчемсез милек һәм гамәлгә ашырыла алар белән бергә;

жир кишәрлекләренен дәүләт кадастр исәбен алу-жир кишәрлекләренен бердәм дәүләт реестрында тасвирлау һәм индивидуальләштерү, шуның нәтижәсендә һәр жир участогы аны башка жир биләмәләреннән аерып, сыйфатлы һәм икътисадый яктан билгеләргә мөмкинлек бирә торган характеристикалар ала;

шәһәр төзелеше документлары – территорияль планлаштыру документлары, территорияль планлаштыру документларын тормышка ашыру планнары, территорияне планлаштыру буенча чын кагыйдәләр, Документлар (территорияне планлаштыру проектлары, территорияне межалау проектлары, жир кишәрлекләренен шәһәр төзелеше планнары);

шәһәр төзелеше регламенты – тиешле территорияль зона чикләре чикләрендә рөхсәт ителгән жир кишәрлекләреннән файдалану төрләре, шулай ук жир кишәрлекләре өслегендә урнашкан һәм аларны төзү һәм алга таба капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү барышында кулланыла, жир кишәрлекләренен чик (минималь һәм (яки) максималь зурлыгы һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүнең чик параметрлары, шулай ук территорияләргә карата кулланыла., аның чикләрендә территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру, тиешле территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсен исәпләү һәм күрсәтелгән объектларның территорияль үтемлелегә мөмкин булган максималь дәрәжәдә исәп-хисап күрсәткечләре карала;

дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, кызыксынган затлар тарафыннан жир кишәрлекләрен комплекслы үзләштерү һәм үстерү өчен территория чикләрен билгеләү, аларны формалаштыру һәм формалаштырылган жир кишәрлекләренә хокук бирү, шулай ук күп фатирлы йортларның милекчеләренә төзелгән жир кишәрлекләренә гомуми өлешле милек хокукын күчерү буенча эш алып барыла;

төзүче – дәүләт (муниципаль) милкендәге капитал төзелеш объектларына бюджет инвестицияләрен гамәлгә ашырганда дәүләт хакимияте органнары (дәүләт органнары), "Росатом" атом энергиясе буенча дәүләт корпорациясе, "Роскосмос" космик эшчәнлек буенча дәүләт корпорациясе, бюджеттан тыш дәүләт фондлары белән идарә итү органнары яки жирле үзидарә органнары үзенә караган жир кишәрлегендә үзенә карый торган физик яки юридик зат очракларда дәүләт хакимияте органнарына тапшырылган очракларда, килешүләр нигезендә, дәүләт (муниципаль) заказчының үз вәкаләтләре) капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау, сүтү, шулай ук инженерлык эзләнүләрен үтәү, аларны төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау өчен проект документларын эзерләү. Төзүче шәһәр төзелеше эшчәнлегә, техник заказчыга каралган үз функцияләрен тапшырырга хокуклы;

жир кишәрлеге-Жир өслегенен билгеләнгән чикләре, майданы, геолокацион урыны, хокукый статусы һәм жир кадастрында һәм жир кишәрлекләренә хокукларны дәүләт теркәве документларында чагылдырылган башка характеристикалары.

территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган зоналар - Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарихи һәм мәдәни ядкарьләр) саклау зоналары (алга таба - мәдәни мирас объектлары), мәдәни мирас объектларының саклау зоналары, су саклау зоналары, су басу зоналары, су басу зоналары, су басу зоналары, су басу зоналары, су белән тәэмин итү зоналары, эчә торган һәм хужалык-көнкүреш су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары, саклана торган объектлар зоналары, приаэродром территориясе, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган башка зоналар;

инвестор-уртак эшчәнлек турында килешү нигезендә төзелә торган физик һәм юридик затлар берләшмәсе юридик зат статусына ия булмаган затлар, дәүләт органнары, жирле үзидарә органнары, шулай ук эшмәкәрлек эшчәнлегенә чит ил субъектлары;

гомуми файдаланудагы территорияләрнең гамәлдәге, планлаштырылган (үзгәртелә торган, яңа төзелә торган) чикләрен һәм сызыклы объектлар белән шөгыйльләнүче һәм (яки) Линияле объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән территорияләрнең чикләрен билгели торган линияләр;

линия объектлары - электр тапшыру линияләре, элементә линияләре (шул исәптән линия-кабель корымалары), торба үткәргечләр, автомобиль юллары, тимер юл линияләре һәм башка шундый корымалар (алга таба-линия объектлары);

рөхсәт ителгән Күчемсез мөлкәтнең төп төрләре - эшчәнлек төрләре, объектлар, эшчәнлек төрләрен гамәлгә ашыру һәм урнаштыру өлеге Кагыйдәләрдә шәһәр төзелеше регламентлары составында тиешле территориаль зоналарга карата шәһәр төзелеше регламентлары составында рөхсәт ителгән, шул ук вакытта мондый төр эшчәнлекне һәм объектларны сайлау жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының хокукка ия булучыларның өстәмә рөхсәтләр һәм техник регламент таләпләрен үтәгән очракта мөстәкыйль рәвештә гамәлгә ашырыла. Күрсәтелгән сайлап алу хокукы өстәмә рөхсәтләр һәм килештерүләрдән башка дәүләт хакимияте органнарына, жирле үзидарә органнарына, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләргә, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләргә кагылмый;

сак зонасы-Россия Федерациясе законнары белән билгеләнгән тәртиптә кулланыла торган махсус шартлар булган территория;

күчемсез милекне рөхсәт ителгән файдалану-шәһәр төзелеше регламенты, законнар нигезендә билгеләнгән күчемсез милекне куллануга чикләү, шулай ук гавами сервитутлар нигезендә күчемсез милекне куллану.

санитар-сак зонасы-кешенең яшәү һәм сәламәтлеге мохитенә йогынты ясау чыганагы булып торган объектлар һәм производстволар тирәсендә билгеләнә торган махсус территория һәм атмосфера һавасына (химик, биологик, физик) пычрану йогынтысын гигиеник нормативларда билгеләнгән кыйммәтләргә кадәр киметүне тәмин итә;

сервитут шәхси - чит жир кишәрлегеннән чикләнгән файдалану хокукы (узу, сервитут билгеләмичә тәмин ителә алмаган кирәкле коммуникацияләр һәм башка кирәк-яраклар салу һәм эксплуатацияләү өчен), килешү яки суд карары нигезендә билгеләнә;

сервитут - Россия Федерациясенең закон яисә башка норматив хокукый акты, Татарстан Республикасының норматив хокукый акты, Баулы муниципаль районының норматив хокукый акты белән билгеләнгән чит жир кишәрлегеннән чикләнгән файдалану хокукы;

территориаль зона-зона, аның өчен бу кагыйдәләрдә чикләр билгеләнгән һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнгән;

гомуми файдаланудагы территорияләр – чикләнгән затлар даирәсеннән (шул исәптән майданнар, урамнар, йөрү юллары, яр буйлары, гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосалары, скверлар, бульварлар) тоткарлыксыз файдалана торган территорияләр);

техник заказчы-төзүче тарафыннан вәкаләтле һәм төзүче исеменнән инженерлык эзләнүләрен үтәү, проект документларын эзерләү, төзелеш, реконструкцияләү, капитал ремонт, килене турында килешүләр төзи торган юридик зат

капиталь төзелеш объектларын төзү, күрсәтелгән эш төрләрен башкару өчен биремнәр эзерли, инженерлык эзләнүләрен башкаручы һәм (яки) проект документларын эзерләү, төзелеш, реконструкция, капитал ремонт, капитал төзелеш объектларын сүтү, күрсәтелгән эш төрләрен

башкару өчен кирәкле материаллар һәм документлар бирә, проект документациясен раслый, капитал төзелеш объектын файдалануга тапшыруга рөхсәт алу өчен кирәкле документларны имзалай, башка функцияләргә гамәлгә ашыра, капитал төзелеш объектын файдалануга тапшыру, шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турындагы законнарда каралган (алга таба - шулай ук техник заказчы функцияләре). Техник заказчының функцияләре бары тик инженерлык эшләнүләр, архитектура-төзелеш проектлаштыру, төзелеш, реконструкция, капитал ремонт, капитал төзелеш объектларын сүтү өлкәсендә үзгәртү-үзгәртүгә көйләнә торган оешма эшчәнлеге, 47 статьяның 2_1 өлешендә, 48 статьяның 4_1 өлешендә, 52 статьяның 2_1 һәм 2_2 өлешләрендә, 55_31 статьясының 5 һәм 6 өлешләрендә каралган очраклардан тыш гына башкарылырга мөмкин;

аукцион - ысулы килешү төзү алуға хокукларын биләмәләрен, файдалану күрсәтмәсе жир биләмәләре һәм капитал төзелеш объектлары, хокук төзелеш, капитал төзелеш объектларын төрле билгеләнештәгә формасында аукцион яки конкурс;

шартлы рәвештә рөхсәт ителгән күчмәсез милек төрләре - эшчәнлек төрләрен, объектларны гамәлгә ашырырга һәм урнаштырырга рөхсәт ителә торган объектларны жир кишәрлекләрендә элекке Кагыйдәләрдә шәһәр төзелеш регламентлары составында, рөхсәт алган очракта, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 39 статьясында һәм элекке Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә, тиешле территория зоналарга карата шәһәр төзелеш регламентлары составында, элекке эшчәнлек төрләрен һәм объектларны исәпкә алып, техник регламентларның таләпләрен мәжбүри үтәү шарты белән, тиешле территория зоналарга карата

2 Статья. Кертү Нигезләре, билгеләнеше һәм кагыйдәләр составы

1. Элекке Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә "Исергәп авыл жирлегенә муниципаль берәмлегендә жирдән файдалануны һәм төзелешләргә жайга салу системасын кертәчәкләр, ул" Исегәп авыл жирлегенә муниципаль берәмлегендә тотрыклы үсеш шартларын булдыру, әйләнә - тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау өчен шәһәр төзелеш зоналаштыруына нигезләнә; буенча барлыкка килә торган мөнәсәбәтләргә гамәлгә ашыру барышында гражданнар хокукларын яклау һәм физик һәм юридик затларның тигезлеген тәмин итү; жир кишәрлекләреннән файдалану кагыйдәләре һәм шартлары турында ачык мәгълүматны тәмин итү, капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү һәм капитал ремонтлау эшләрен гамәлгә ашыру; капитал төзелеш объектларын төзүне, үзгәртеп коруны гамәлгә ашыру максатларында дөүләт яисә муниципаль милектә булган жир кишәрлекләрен бирү өчен документлар эзәрләү; капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү һәм реконструкцияләү максатларында; төзү эшләре тәмамланган, капитал төзелеш объектларын төзү һәм аларны киләчәктә куллану буенча шәһәр төзелеш регламентларына туры килүен контрольдә тоту.

2. Шәһәр төзелеш зонировкалауга нигезләнгән жирдән файдалану һәм төзелешләргә жайга салу системасын кертү максатлары булып торалар:

- муниципаль берәмлекнең үсеш планнарын һәм программаларын, инженерлык, транспорт белән тәмин итү һәм социаль хезмәт күрсәтү системаларын гамәлгә ашыру, әйләнә-тирә мохитне саклау өчен шартлар тудыру;

- "Исергәп авыл жирлеге «муниципаль берәмлеге территорияләрен планлаштыру өчен шартлар тудыру»;

- күчемсез милек объектларын һәм күчемсез милек объектларыннан файдалану, файдалану һәм алар белән эш итү хокукын алырга теләүче затларның хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;

- инвестицияләр жәлеп итү өчен уңай шартлар тудыру, шул исәптән шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә күчемсез мөлкәтнең рөхсәт ителгән иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлеген бирү юлы белән дә;

- билгеләнгән очрақларда халык алдында тыңлаулар үткәру юлы белән жирлекнең үсеше, жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә гражданның мәгълүматка ирекле үтемләгән һәм аларның катнашуын тәмин итү;

- гражданның һәм юридик затларның хокукларын үтәүне контрольдә тотуны тәмин итү.

3. Әлеге кагыйдәләр буенча эшчәнлекне регламентлаштыра:

- физик һәм юридик затларга бирү максатларында дәүләт яисә муниципаль жирләр составыннан бүлеп бирелә торган территорияләрен һәм жир кишәрлекләрен шәһәр төзү өчен әзерләү;;

- жир чикләрен ачык куллану һәм аларны куллану чикләрен билгеләү, үзгәртү, теркәү;

- шәһәр төзелеше эшчәнлеге мәсьәләләре буенча ачык тыңлаулар үткәру;

- дәүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен резервлау һәм алу, ачык сервитутлар билгеләү турында карарлар кабул итү өчен шәһәр төзелеше нигезләрен әзерләү;;

- проект документларын килештерү;

- төзелешкә рөхсәт бирү, яңа төзелгән, реконструкцияләнгән объектларны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү;

- күчемсез милекнең төзелеш үзгәрешләрен куллануны һәм куллануны, законда билгеләнгән очрақларда һәм тәртиптә штраф санкцияләрен куллануны контрольдә тоту.

4. Өлеге Кагыйдэлэр белән беррәттән кулланыла:

– техник регламентлар (билгеләнгән тәртиптә алар үз көченә кергәнче - «техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килми торган өлешендә норматив техник документлар) нигезендә закон нигезендә кабул ителгән, кешеләрнең гомере һәм сәламәтлеге куркынычсызлыгын, капитал төзелеш объектларының ышанычлылыгын һәм иминлеген тәмин итү, милекне яклау, әйләнә-тирә табигать мохитен һәм мэдәни мирас объектларын саклау максатларында кабул ителгән;

- жирдән файдалануны һәм төзелешләрне жайга салу мәсьәләләре буенча башка муниципаль хокукый актлар. Күрсәтелгән актлар өлеге Кагыйдэләргә каршы килми торган өлешендә кулланыла.

5. Өлеге кагыйдәләрне үз эченә ала:

- аларны куллану һәм күрсәтелгән кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе;

- шәһәр төзелеше регламентлары;

- шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары;

- территориянең аерым шартлары булган зоналар карталары.

5.1. Өлеге кагыйдәләр торалар берсе преамбулы, I, II, III һәм кушымталар.

6. Өлеге кагыйдәләр дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, «Исэнгәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген жайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфай затлар тарафыннан үтәлергә тиеш.

7. Өлеге кагыйдәләр шәһәр төзелеше зоналаштыру картасын исәпкә алып, «Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенен бөтен территориясендә гамәлдә.

3 Статъя. Шәһәр төзелешен жайга салу линияләре

1. Шәһәр төзелешен жайга салу линияләре территорияләрне планлаштыру һәм межалау проектлары, шулай ук санитар-сак зоналары проектлары, тарих һәм мэдәният һәйкәлләренен сак зоналары проектлары белән билгеләнә.

2. Жирлек территориясендә шәһәр төзелешен жайга салуның түбәндөгә лини

- линияле объектларны һәм (яки) линияле объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән;

- файдалы казылмалар табу өчен бирелгән.

5. Шәһәр төзелеше регламенты үз эченә ала:

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

- рөхсәт ителгән файдалану параметрлары - жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь зурлыгы һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;

- жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү;

- территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәдә исәп-хисап күрсәткечләре һәм шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территорияль зона чикләрендә халыкка күрсәтелгән объектларның территорияль яктан мөмкин булган максималь дәрәжәдә рөхсәт ителгән дәрәжәдә исәп-хисап күрсәткечләре территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотыла.

6. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану төрләрен үз эченә ала:

1) рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре;

2) шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре;

3) рөхсәт ителгән куллануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән һәм шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләренә карата гына рөхсәт ителгән һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла торган.

7. Рөхсәт ителгән күчәмсез милекне гамәлгә ашыруны тәэмин итүче төзекләндерү объектлары, инженерлык-техник объектлар, корылмалар һәм коммуникацияләр, аларның техник регламентларына туры килгән очракта (билгеләнгән тәртиптә үз көченә кергәнче – «техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килмәгән өлешендә норматив техник документларга), һәрвакыт рөхсәт ителә.

Капитал төзелеш объектларының бер яки берничә планлаштыру структурасы территориясе чикләрендә эшләвен һәм нормаль эксплуатацияләүне тәэмин итү өчен билгеләнгән инженерлык-техник объектлар, корылмалар, аларда урнашу аерым жир кишәрлеге таләп итә, санитар-яклау,

башка саклау зоналары урнаштырып, территорияне планлаштыру буенча документлар белән билгеләнә.

8. Шәһәр төзелеше регламентында каралмаган куллану төрләре тыелган.

9. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану параметрлары үз эченә ала:

- жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яки) максималь күләме, шул исәптән аларның майданы һәм сызыкча күләме (минималь һәм/яки максималь), шул исәптән урам (йөрү) һәм участокларның Чик киңлеге сызыкча күләмен дә кертеп;

- биналар, төзелмәләр, корылмалар төзү тыелган биналарны, төзелмәләрне, корылмаларны урнаштыру урыннарын билгеләү максатларында жир участоклары чикләреннән минималь чигенүләр;

- иң чик (минималь һәм/яки максималь) катлар яки иң чик (минималь һәм/яки максималь) биеклек биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның;

- жир кишәрлеге чикләрендә төзелешнең максималь проценты жир кишәрлегенең барлык майданына да салынырга мөмкин булган суммар майданының мөнәсәбәте буларак билгеләнә;

- урта белем бирү учреждениеләре өчен торак кварталлар, балалар мәктәпкәчә һәм спорт майданчыклары территорияләре өчен яшелләндерүнең минималь проценты;

- рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре өчен биналарның гомуми майданы күрсәткечләре (минималь һәм/яки максималь) ;

- башка күрсәткечләр.

10. Рөхсәт ителгән куллану төрләре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең чик параметрлары нигезендә жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану законда билгеләнгән чикләүләрне үтәү шарты белән рөхсәт ителә.

11. Аерым очрактарда норматив-хокукый актлар белән территорияль зоналарны яки аларның өлешләрен өстәмә юнәлешләр буенча куллануга карата аерым шәһәр төзелеше таләпләре куелырга мөмкин:

- төзелешнең архитектур-сәнгать йөзе (стиль бердәмлеге; материал һәм конструкция; түбә холкы; фасадларны төсле чишү; мансард катларын урнаштыру; Жир асты урбанизациясә дәрәжәсә; торак йортларда торак булмаган беренче катларны урнаштыру);

- инженерлык эзерләү һәм инженерлык белән тәмин итү (су бирү; өске су бирү; коммуникацион коридорлар; тереклекне тәмин итүнең үзәкләштерелгән системалары; тереклекне тәмин итүнең автоном системалары һәм тд.);

- төзекләндерү һәм яшелләндерү (төзекләндерү элементлары материалы; көчле материал; эре утырту материалы һәм башкалар.);

- визуаль мәгълүмат һәм реклама (биналарда гамәлдәге конструкцияләрне кулланып урнаштыру; аерым реклама ташучылар куллану; витрин, фасадларны рәсмиләштерүдә төсле һәм светодинамик карарга таләпләр);

- шәһәр төзелеше процессын оештыруның аерым шартлары (конкурс нигезендә проектлау һәм төзү; кондоминиумнар (ширкәтләр) территорияләрне комплекслы үзләштерү, жәмәгатьчелек фикерен өйрәнү).

12. Шәһәр төзелеше регламентларының таләпләре " Исергәп авыл жирлегә»муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләренең барлык субъектлары тарафыннан үтәлергә тиеш.

5 Статья. Жирдән файдалану һәм төзү турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем өчен ачык булуы. Физик һәм юридик затларның жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә катнашуы

1. Әлеге кагыйдәләр, алар составына кергән барлык документларны да кертеп, барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук хакимият һәм идарә органнарының вазыйфай затлары, шулай ук жирле үзидарә органнары тарафыннан шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнарның үтәлешен контрольдә тотучы органнар өчен ачык булып тора.

2. Башкарма комитет әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәмин итә:

- әлеге кагыйдәләргә жирле массакуләм мәгълүмат чараларында бастырып чыгару, аларны махсус тираж белән нәшер итү һәм кызыксынган барлык затларга ачык сату;

- әлеге кагыйдәләргә «Исергәп авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенә яки Баулы муниципаль районының "Интернет" челтәрендә урнаштыру);

- Башкарма комитетта, Жир биләмәләреннән файдалануны һәм төзелешне жайга салу өлкәсендә вәкаләтле башка органнар һәм оешмаларда үз составына керүче әлеге Кагыйдәләр белән танышу өчен мөмкинлекләр булдыру;

- физик һәм юридик затларга әлеге кагыйдәләрдән өземтәләр, шулай ук кирәкле күчәрмәләр, шул исәптән аерым жир участкаларына һәм планлаштыру структурасы элементларына карата жирдән файдалану һәм төзелеш шартларын характерлаучы картографик документларның һәм аларның фрагментларының күчәрмәләрен биру мөмкинлеген тәмин итү. Күрсәтелгән хезмәтләргә бәйсә Россия Федерациясә Хөкүмәтә билгеләгән тәртиптә билгеләнә.

3. Гражданнар гамәлдәге законнар һәм әлеге Кагыйдәләр нигезендә жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә катнашырга хоуклы.

4. Гражданнар, аларның берләшмәләре һәм юридик затлар шәһәр төзелеше документларын раслаганчы «Исергәп авыл жирлегә»муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеге мәсьәләләре буенча карарлар әзерләүдә катнашырга, тәкъдимнәр кертергә хоуклы.

5. Гражданнарның, аларның берләшмәләренә һәм юридик затларның шәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендәге карарлар турында фикер алышуда һәм кабул итүдә катнашуы түбәндәге рәвешләрдә гамәлгә ашырыла::

- гражданнар жыельшларында (жыеннарда) катнашу;

- жәмәгәть тыңлауларында катнашу;

- үз акчалары хисабына шәһәр төзелеше документларына бәйсә экспертиза үткәру;

- гамәлдәге законнарда билгеләнгән башка рәвешләрдә.

6. Шәһәр төзелеше эшчәнлеген гамәлгә ашыруда гражданнарның, аларның берләшмәләренен һәм юридик затларның катнашу тәртибе Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы норматив хокукый актлары, Баулы муниципаль районының муниципаль һәм башка хокукый актлары, муниципаль һәм башка жирле үзидарә органнарының муниципаль һәм башка актлары белән билгеләнә.

7. Башкарма комитет үз компетенциясе кысаларында жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гражданнарның, аларның берләшмәләренен һәм юридик затларның гаризаларын һәм бүтән мөрәжәгатьләрен карый һәм билгеләнгән вакытта аларга нигезле җаваплар бирә.

8. Шәһәр төзелеше эшчәнлеген аларның мәнфәгатьләренә кагылса яки бозса, гражданнар, аларның берләшмәләре һәм юридик затлар гамәлдәге законнар нигезендә административ яки суд тәртибендә үз хокукларын яклауны таләп итәргә хокуклы.

Мәкалә 6. Кагыйдәләренә бозган өчен җаваплылык

1. Әлеге кагыйдәләренә бозган өчен физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар Россия Федерациясе законнары, Татарстан Республикасы законнары, Россия Федерациясенен башка норматив хокукый актлары нигезендә җаваплы.

Бүлек 2. Катнашучылар буенча барлыкка килгән мөнәсәбәтләр

жирдән файдалану һәм төзелешләр

Мәкалә 7. Шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләре объектлары һәм субъектлары

1. "Исергәп авыл жирлеген" муниципаль берәмлегенә территориясендә шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләре объектлары булып торалар:

- «Баулы муниципаль районы "муниципаль берәмлегенен һәм аның составындагы муниципаль берәмлекләренен территорияләре чикләрен билгеләү һәм аларның статусы турында" 2005 елның 31

гыйнварындагы 16-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законаы белән билгеләнгән чикләрдә жирлек территориясе (Татарстан Республикасы законнары белән кертелгән үзгәрешләр белән));

- "Исергәп авыл жирлеге" муниципаль берәмлеге территориясе»;

- жир-мөлкәт комплекслары;

- жир;

- капитал төзелеш объектлары.

2. Жирлек территориясендә шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләре субъектлары булып дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, вазыйфай затлар, физик һәм юридик затлар тора.

3. Шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләренә барлык субъектлары Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, шәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендә кабул ителгән Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары таләпләрен, техник регламентларны, төзелеш һәм башка махсус нормалар һәм кагыйдәләрен, Баулы муниципаль районы Уставы, Баулы муниципаль районы референдумда кабул ителгән хокукый актларның, Баулы муниципаль районы Советының муниципаль һәм башка хокукый актларының таләпләрен үтәргә тиеш, Шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар һәм әлеге Кагыйдәләр нигезендә кабул ителгән «Исәнгәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советының муниципаль һәм башка хокукый актлары «Исәнгәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Башлыгы һәм «Исәнгәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге башлыгы тарафыннан кабул ителгән хокукый актлар.

8 Статъя. "Исәнгәп авыл жирлеге «муниципаль берәмлеге Советының жир белән тәмин итү һәм төзелеш өлкәсендә Баулы муниципаль районы вәкаләтләре»

1. Татарстан Республикасы Баулы муниципаль районының «Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы (алга таба - Совет) вәкаләтләренә жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә керә:

- Исәргәп авыл жирлеге генераль планын, «Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен, шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау, әлеге документларга үзгәрешләр кертү;

- "Исәргәп авыл жирлеге «муниципаль берәмлеге территориясендә жир кишәрлекләре белән идарә итү һәм эш итү тәртибен жир законнары нигезендә билгеләү»;

- жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле эһәмияттәге мәсьәләләргә хәл итү вәкаләтләрен жирле үзидарә органнары һәм жирле үзидарә вазыйфай затлары тарафыннан башкарылуын контрольдә тоту;

- төзелгән территорияләрне үстерү турында карарлар кабул итү;

- гамәлдәге законнар һәм " Исергәп авыл жирлеге «муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

9 Статъя. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә Баулы муниципаль районы " Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты вәкаләтләр

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә башкарма комитет вәкаләтләрненә түбәндәгеләр керә:

- «Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә генераль планын, Исергәп авыл жирлеге генераль планын, территорияне планлаштыру буенча «Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә генераль планы нигезендә эзерләнгән жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен эзерләүне оештыру, аларны гамәлгә ашыруны тәмин итү, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында каралган очраклардан тыш, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында каралган очраклардан тыш, шәһәр төзелеш проектлаштыру буенча жирле нормативлардан тыш;

- муниципаль ихтыяжлар өчен» Исергәп авыл жирлеге " муниципаль берәмлеге чикләрендә жир кишәрлекләрен, шул исәптән сатып алу юлы белән бирү, резервлау һәм алу;

- дәүләт яки муниципаль миләктә булган жирләрдән жир кишәрлекләрен сату буенча аукционнар (конкурслар, аукционнар) оештыру һәм үткәрү, йә жир кишәрлекләрен арендау килешүләрен төзү хокукы, төзелгән территорияне үстерү турында шартнамә төзү хокукына хокук бирү;

- "Исергәп авыл жирлеге «муниципаль берәмлеге территориясендә урнашкан капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлаганда объектларны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү»;

- «Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә, жирле эһәмияттәге су объектларын, киң таралган файдалы казылма ятмаларын, жирле эһәмияттәге жир асты корылмаларын төзү өчен жир асты байлыкларынна

Кагыйдә

11 Статъя. Гомуми нигезләмәләр, караучы элек барлыкка килгән хокуклары

1. Өлеге кагыйдәләр гамәлгә кергәнчә кабул ителгән жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча " Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә муниципаль һәм башка хокукый актлары өлеге кагыйдәгә каршы килми торган өлешендә кулланыла.

2. Физик һәм юридик затларга бирелгән төзелешкә рөхсәт әлеге кагыйдәне гамәлгә кертүгә кадәр гамәлдә.

3. Күчөмсөз милек объектлары, сүществөвәшшө бу законлы нигөзләрдә керткәнчө гамәлгә Көртү әлеге кагыйдәләр, яки керткәнчө кертөргә әлеге кагыйдәлөргә туры килмәү әлеге кагыйдәләр, кайчан бу объектлар:

1) тиөшлө территориаль зоналар өчөн рөхсәт ителгән буларак аталмаган куллану төрө (төрлөрө) бар;

2) тиөшлө территориаль зоналар өчөн рөхсәт ителгән, әмма санитар-сак зоналарында һәм су саклау зоналарында урнашкан, алар чикләрендә тиөшлө объектларны урнаштыру каралмаган куллану төрө (төрлөрө) бар;

3) жир кишәрлекләренөң мөйданы һәм линия күләмнөрө ким (жир кишәрлекләрө чикләреннән чигенәләр) яисә күбрәк (төзелешнөң тыгызлыгы - корьлмаларның биөклөгө/катлыгы, төзелөш процөнты, жир учасюгыннан файдалану коэффицөнты) әлеге кагыйдә белән билгеләнгән мөгьнәләр тиөшлө территориаль зоналарга карата билгеләнгән.

4. Әлеге стөгыяның 3 өлөшөндә күрсәтелгән күчөмсөз милек объектларын куллану әлеге Кагыйдәлөрнөң 12 стөгыясы нигөзөндә, Россия Федерациясө Шәһәр төзелөшө кодексөның 36 стөгыясындагы 8-10 өлөшлөрө белән билгеләнә:

1) жир кишәрлекләрө яки капитал төзелөш объектлары, рөхсәт ителгән файдалану төрлөрө, шәһәр төзелөшө рөгламентына туры килми торган чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмө һәм чик параметрлары аларны шәһәр төзелөшө рөгламентына туры китерү срюгын билгеләүдән башка кулланылырга мөмкин, мондый жир кишәрлекләрөн һәм капитал төзелөш объектларын куллану кешө гөмерө яки сәламәтлөгө өчөн куркыныч булган очрактардан тыш;

2) әлеге стөгыяның 4 өлөшөндәгө 1 пунктчасында күрсәтелгән капитал төзелөш объектларын реконструкцияләү бары тик мондый объектларны шәһәр төзелөшө рөгламентына туры китерү юлы белән яисә рөхсәт ителгән төзелөшнөң, үзгәртеп коруның иң чик параметрларына туры килмәү юлы белән гөнә башкарылырга мөмкин. Күрсәтелгән жир кишәрлекләрөннән һәм капитал төзелөш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрлөрөн үзгәртү аларны шәһәр төзелөшө Рөгламентында билгеләнгән жир кишәрлекләрөннән һәм капитал төзелөш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрлөрөнә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин;

3) әлеге стөгыяның 4 өлөшөндәгө 1 пунктчасында күрсәтелгән жир учасюктарын һәм капитал төзелөш объектларын куллану кешө гөмерө яки сәламәтлөгө, әйләнә-тирә мөхит, мэдәни мирас объектлары өчөн куркыныч һәм дөвәм итсә, федераль законнар нигөзөндә мондый жир кишәрлекләрөн һәм объектларны куллануны тыю салынырга мөмкин;

5. Жир кишэрлеклэрен үз белдеге белэн шөгыллэнү, үз белдеге белэн мәшгуль жир кишэрлеклэрен файдалану, үз белдеге белэн төзү, үз белдеге белэн төзелгэн корылмалардан файдалану турындагы мөнэсэбэтлэр гамэлдэге законнар белэн жайга салына.

12 Статья. Куллану һәм төзелеш үзгәрешлэр күчөмсөз милек объектларын тиешле кагыйдэлэр

1. 11 статьяның 3 өлөшөндө күрсәтелгән күчөмсөз милек объектлары, шулай ук элге кагыйдэлэргә үзгәрешлэр кертелгәннән соң, элге кагыйдэлэргә туры килми торган объектлар аларны элге кагыйдэлэргә туры китерү вакытын билгеләүдән башка кулланылырга мөмкин.

Бер үк вакытта элге кагыйдэлэргә дә, техник регламентларга да (билгеләнгән тәртиптә алар үз көчөнә кергәнчә – «техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексына каршы килми торган норматив техник документлар) капитал төзелеш объектлары, кешеләрнең гомерә һәм сәламәтлге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчөн куркыныч булган һәм кулланылышы куркыныч булган капитал төзелеш объектлары искәrmә булып тора. Бу объектларга карата федераль законнар нигезендә аларны кулланыны дөвам итү тыелган булырга мөмкин.

2. Элге кагыйдэлэргә туры килми торган капитал төзелеш объектларының төрләрә һәм аларны кулланыны интенсивлыгы, төзелеш параметрларын үзгәртү юлы белән башкарыла торган барлык үзгәрешләр аларны элге кагыйдэлэргә туры китерү юлы белән генә башкарылырга мөмкин.

Элге Кагыйдэләрнең 11 статьясындагы 3 өлөшөнөң 1, 2 пунктларында күрсәтелгән капитал төзелеш объектларының мәйданын һәм төзелеш күләмен арттырырга рөхсәт ителми. Элге объектларда кулланыла торган технологияне куркынычсызлык таләпләрәнә туры китермичә, житештерү эшчәнлге күләмнәрән һәм интенсивлыгын арттырырга рөхсәт ителми (билгеләнгән тәртиптә алар үз көчөнә кергәнчә – «техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексына каршы килмәгән өлөшөндә норматив техник документлар).

Элге Кагыйдэләрнең 11 статьясындагы 3 өлөшөнөң 3 пунктында күрсәтелгән капитал төзелеш объектлары, төзелеш параметрлары буенча элге кагыйдэлэргә туры килми торган (мәйдан һәм биектән артып киткән, рөхсәт ителгән чикләр белән чагыштырганда, юл йөрү мөмкинлеген кыенлаштыра яки блокый торган корылмалар) элге гамәлләр элге объектларының элге кагыйдә таләпләрәнә туры килмәү дәрәжәсен арттырмый торган һәм кулланыла. Төзелешкә рөхсәтләр нигезендә башкарыла торган элге объектларга карата гамәлләр мондый объектларының элге кагыйдә таләпләрәнә туры килмәвен бетерүгә юнәлдерелергә тиеш.

Өлеге кагыйдэлэргэ туры килми торган күчемсез милекне башка төр куллану төрөн үзгэртү рөхсэт ителми.

Бүлек 4. Жир кишэрлеген яки капитал төзелеш объекттын шартлы рэвештэ файдалану рөхсэт ителэ. Капитал төзелеш объектларын төзүнең, үзгэртеп коруның чик параметрларыннан кире кагуга рөхсэт

Мәкалә 13. Жир кишэрлеклэрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсэт ителгән куллану төрлэрен үзгэртү тәртибе

1. Жир кишэрлеклэреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсэт ителгән бер төрне үзгэртү, техник регламент таләплэрен үтәү шарты белән, шәһәр төзелеше регламенты нигезендә башкарыла.
2. Жир кишэрлеклэрен һәм капитал төзелеш объектларын, дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарэ органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, рөхсэт ителгән төп һәм өстәмэ куллану төрлэре өстәмэ рөхсэтләр һәм килешүләрдән башка мөстәкыйль сайлап алына.
3. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмэгән яки алар өчен шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмэгән жирләрдә урнашкан жир кишэрлеклэрен һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсэт ителгән файдалануның бер төрөн үзгэртү турында карарлар федераль законнар нигезендә кабул ителә.
4. Жир кишэрлеклэрен һәм башка күчемсез милек объектларын рөхсэт ителгән башка төргэ бер төрне үзгэртү хокукына ия:
 - 1) өлеге учасокларда бер үк вакытта урнашкан биналарның, төзелмәләренең, корылмаларның милекчеләре булган жир кишэрлеклэре милекчеләре;
 - 2) жир кишэрлеклэрен арендау хокукындагы биналар, төзелмәләр, корылмалар милекчеләре;
 - 3) аренда хокукындагы жир кишэрлеклэренә ия булган затлар, аның срогы аренда шартнамәсе нигезендә кимендә биш ел тәшкил итэ (гомуми файдаланудагы жирләр составыннан максатчан файдалануның конкрет төре өчен бирелгән жир кишэрлеклэреннән тыш);
 - 4) срок биш елдан ким булган жир кишэрлеклэренә ия булган затлар, әмма милекченең жир кишэрлеклэрен һәм Күчемсез мөлкәтнең башка объектларын (гомуми файдаланудагы жирләр составыннан максатчан файдалануның конкрет төре өчен бирелгән жир кишэрлеклэреннән тыш) бер төрне үзгэртүгэ рөхсэт итүе турындагы килешүдә милекченең ризалыгы булган затлар (гомуми файдаланудагы жир составыннан максатчан файдалану өчен бирелгән жир кишэрлеклэреннән тыш));
 - 5) биналар, корылмалар, аларның өлешлэренә ия булган затлар, милекченең күчемсез милек объектларын рөхсэт ителгән башка төргэ үзгэртүгэ ризалыгы булганда аренда хокукында;

б) күпфатирлы йортларда фатир хужалары-бер үк вакытта түбәндәге шартлар булганда һәм түбәндәге таләпләр үтәлгәндә:

6.1) күпфатирлы йортлар территорияль зоналарда урнашкан, анда әлеге кагыйдә белән торак билгеләнешен торак булмаган биналарның беренче катларында үзгәртү мөмкинлеге каралган;

6.2) мондый фатирларга, бүлмәгә изоляцияләнгән керү турында таләпләр тәэмин ителә (күп фатирлы йортларның гомуми файдалану бүлмәләрен карап);

6.3) куркынычсызлык Техник регламентларының таләпләре үтәлә (ә аларны гамәлгә керткәнче – төзелеш нормалары һәм кагыйдәләре, башка мәжбүри таләпләр таләпләре).

5. Әлеге статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән гамәлгә ашыру буенча гамәлләр тәртибе жирле үзидарәненң норматив-хокукый акты белән билгеләнә.

Мәкалә 14. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объекттын шартлы рәвештә файдалану рөхсәт ителә торган төргә рөхсәт бирү

1. Жир участогын яки капитал төзелеш объекттын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллануга рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат (алга таба - шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт) комиссиягә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында гариза жиберә.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән рекомендацияләр нигезендә Башкарма комитет житәкчесе мондый рекомендацияләр кергән көннән өч көн эчендә шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә. Әлеге карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә басылып чыгарга тиеш һәм «Исергәп авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенә яки Баулы муниципаль районының "Интернет"челтәрендә урнаштырыла.

10. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча карар проекты буенча жәмәгать фикер алышуларын яки гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнар мондый рөхсәтне бирү белән кызыксынган физик яки юридик затка бирелә.

11. Әгәр жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объекттын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төре шәһәр төзелеше регламентына шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат инициативасы буенча ачык тыңлаулар үткәргәннән соң, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә кертелгән булса, мондый затка шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллануга рөхсәт бирү турындагы карар гавами тыңлаулар үткәрмичә кабул ителә.

12. Физик яки юридик зат шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллануга рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарны суд тәртибендә бәхәсле дип игълан итәргә хокуклы.

Мәкалә 15. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт алу тәртибе

1. Шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән минималь жир кишәрлекләре күләменнән ким булган жир кишәрлекләре хокукына ия булучылар йә конфигурация, инженерлык-геологик яки башка характеристикалар төзелеш өчен уңайсыз булган жирләр рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт сорап мөрәҗәгать итәргә хокуклы.

2. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан техник регламент таләпләрен үтәгәндә аерым жир кишәрлеге өчен кире кагу рөхсәт ителә.

3. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт алу элге Кагыйдәләрнең 14 статьясында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

Мәкалә 16. Халык тыңлаулары үткәрү

1. «Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советының элге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында карары проекты, Территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне межалау проектлары, жир участогын яки капитал төзелеш объекттын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү мәсьәләләре, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү «Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге халкы катнашында жәмәгать тыңлауларында яисә ижтимагый фикер алышуларда карап тикшереләргә тиеш.

2. Халык тыңлауларын оештыру һәм үткәрү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында Россия Федерациясе субъекты законнары, «Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы һәм «Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы карары нигезендә билгеләнә. Элге статьяның 1 пункттында күрсәтелгән карар проекты шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнарда һәм аның нигезендә кабул ителгән Россия Федерациясе Хөкүмәтенең норматив хокукый актларында каралган килештерүне таләп итсә, вәкаләтле орган белән мондый Килештерү үткәрүне элге кагыйдәләр буенча карарларны "Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы раслаганчы гамәлгә ашырырга кирәк.

Башлыгы 5. Кызыксынган затларга төзелеш өчен жир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше эзерлеге. Дәүләт яки муниципаль жир составыннан формалашкан жир кишәрлекләрен бирү тәртибе турында Гомуми нигезләмәләр

17 Статъя. Кызыксынган затларга төзелеш өчен жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеше эзерлеге

1. Территорияләре, жир кишәрлекләрен шәһәр төзелеше өчен эзерләү – шәһәр төзелеше законнары нигезендә гамәлгә ашырыла торган гамәлләр:

1) дәүләт яки муниципаль жир кишәрлекләренә, территорияләргә территорияне планлаштыру буенча документлар - планлаштыру проектларын, межалау проектларын эзерләү юлы белән тапшырылмаган, аларның нәтижәсе булып тора:

а) жир төзелеше эшләрен үткәрү өчен файдаланыла торган жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеше планнары, формалаштырылган жир кишәрлекләренә өченче затлар хокукларыннан бушлык бирү турында карарлар кабул итү;

б) планлаштыру структурасының беренче тапкыр төзелә торган элементлары – кварталлар, микрорайоннар чикләрендә төзелеш максатларында комплекслы үзләштерү өчен жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеше планнары;

2) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 44 статьясындагы 3 һәм 4 өлешләре нигезендә жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеше планнарын эзерләү юлы белән физик һәм юридик затларга караган дәүләт кадастр исәбен узган характеристикалар (элементар билгеләнгән чикләреннән тыш) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 44 статьясындагы 3 һәм 4 өлешләре нигезендә проект документларын эзерләү өчен мондый планнары кулланып, жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеше планнарын эзерләү юлы белән билгеләнгән.

2. Физик, юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләренә хокук алу нормалары нигезендә башкарыла:

- жир законнары – күрсәтелгән хокуклар физик һәм юридик затларга өченче затлар хокукларыннан азат ителгән, дәүләт хакимияте органнары яисә жирле үзидарә органнары тарафыннан моңа вәкаләтле дәүләт яки муниципаль жирләр составыннан эзерләнгән һәм формалаштырылган жир кишәрлекләренә бирелә торган очрақларда;

- граждандан һәм жир законнары-күрсәтелгән хокуклар бер физик, юридик зат тарафыннан башка физик, юридик заттан алынган очрақларда;

– торак һәм жир законнары-күпфатирлы йорттагы биналарның милекчеләре тарафыннан күпфатирлы йортлар урнашкан жир кишәрлекләренә хокук алу очрагында.

3. Дәүләт яки муниципаль жир составыннан формалашкан физик һәм юридик затларга шәһәр төзелеше эшчәнлегенә, Жир һәм торак законнары, элекке Кагыйдәләр нигезендә кабул ителә торган жир кишәрлекләрен эзерләү һәм бирү тәртібе билгеләнә.

4. Әгәр Татарстан Республикасы законы белән башкача билгеләнмәгән булса, «Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенәң жирле үзидарә органнары жир законнары нигезендә һәм үз вәкаләтләре чикләрендә, законнарда билгеләнгән тәртиптә теркәлгән жир кишәрлекләреннән тыш, физик һәм юридик затларның милек хокуклары, шулай ук Россия Федерациясе яки Татарстан Республикасы милке хокуклары теркәлгән жир кишәрлекләреннән тыш, жир кишәрлекләре белән эш итә.

5. Күрсәтелгән гамәлләр башкарган вакытта аларга караган жир кишәрлекләрен бүлеп бирү һәм әлеге биналарны, төзелмәләренә, корылмаларны, корылмаларны, шул исәптән күпфатирлы йортларны да файдалану өчен кирәкле жир кишәрлекләренә хокукларны рәсмиләштерү хокукларыннан файдаланмаган чиктәш-урнашкан биналар, төзелмәләренә (аларның өлешләре, фатирларны да кертеп) милекчеләренәң хокукларын исәпкә алмыйча, шәһәр төзелешә хәзерлеген һәм эш итүне гамәлгә ашырырга рөхсәт ителми.

Күрсәтелгән хокуклар мәжбүри тәртиптә шәһәр төзелешә эшчәнлегә турындагы законнар нигезендә һәм әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла торган территорияне планлаштыру буенча гамәлләр башкару юлы белән исәпкә алына.

6. Дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләрдән төзелгән жир кишәрлекләре төзелеш өчен бирелә ала, әгәр алар өченче затлар хокукларыннан азат булса һәм әйләнештән алынмаса гына.

7. Дәүләт яки муниципаль жир составыннан физик һәм юридик затларга бары тик формалашкан жир участкалары гына бирелә ала. Физик, юридик затларга бирү максатларында барлыкка килгән жир кишәрлегә аңа карата кулланыла:

1) территорияне планлаштыру буенча гамәлләр (планлаштыру проектын яки межалау проектын эзерләү) юлы белән расланган чикләрдә жир участогы өченче затлар хокукларыннан ирәкле булып тора дип билгеләнгән (өченче затлар хокукларын ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләрен билгеләүгә бәйле йөкләмәләрдән тыш, әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән тәртиптә билгеләнгән тәртиптә);

2) «Исергәп авыл жирлеге " муниципаль берәмлегә территориясен шәһәр төзелешә зонасыннан зоналаштыру картасы нигезендә тиешле жир участогының шәһәр төзелешә регламентына күрсәтелгәнчә рөхсәт ителгән куллану билгеләнде»;

3) капитал төзелеш объектның инженерлык-техник тәэмин итү чөлтәрләренә тоташтыруның техник шартлары (канализация, су, жылылык, электр белән тәэмин итү һәм элементә буенча) һәм инженерлык-техник тәэминат чөлтәрләренә тоташтырган өчен түләү билгеләнгән;

4) жир кишәрлегенәң чикләре билгеләнгән;

5) дәүләт кадастр исәбенә куелган.

Мәкалә 25. Хокук төзелеш үзгәрешләр күчемсез милек һәм аны гамәлгә ашыру өчен нигез.
Төрләрән төзелеш үзгәрешләр күчемсез милек

1. Жир кишәрлекләре, башка күчемсез милек объектлары хокукына ия булчулар, аларның ышанычлы затлары күчемсез милекдәге төзелеш үзгәрешләрән житештерергә хокуклы. Күчемсез милекдәге төзелеш үзгәрешләре дигәндә, капитал төзелеш объектларын сүтү, үзгәртеп кору, үзгәртеп кору, үзгәртеп кору, капитал ремонт, капитал төзелеш объектларының ышанычлылыгы һәм иминлегенә конструктив һәм башка характеристикаларына кагылышлы, капитал төзелеш объектларының башка шундый үзгәрешләре аңлашыла.

Әлеге статьяның 2 өлешендә билгеләнгән очрактан тыш, әлеге Кагыйдәләрнең 27 статьясы һәм шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турындагы законнар нигезендә бирелә торган төзелешкә рөхсәт булганда күчемсез милекне төзү хокукына хокук гамәлгә ашырылырга мөмкин.

2. Күчемсез милек төзелешенә рөхсәт бирү очрактарда таләп ителми:

1) физик затка эшмәкәрлек эшчәнлегенә белән бәйлә булмаган максатларда бирелгән жир кишәрлегендә гараж төзү, реконструкцияләү яки торак йортның бакча жир кишәрлегендә, бакча йортында, хужалык корылмаларында төзү, реконструкцияләү;

1.1. шәхси торак төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү;

2) капитал төзелеш объектлары булмаган объектларны төзү, реконструкцияләү;

3) жир участогында ярдәмче куллану корылмаларының һәм корылмаларының төзелешенә

4) Капитал төзелеш объектларының һәм (яки) аларның өлешләрнен үзгәрешләре, әгәр мондый үзгәрешләр аларның ышанычлылыгы һәм иминлегенә конструктив һәм башка характеристикаларына кагылмаса һәм шәһәр төзелеш Регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән төзелешнең, үзгәртеп коруның чик параметрларынан артмаса;

4.1. капитал төзелеш объектларын капитал ремонтлау;

4.2. жир асты байлыктары турында Россия Федерациясә законнары нигезендә эзерләнгән, килештерелгән һәм расланган бораулау скважиналарын төзү, реконструкцияләү һәм реконструкцияләү буенча техник проект файдалы казылма ятмаларын эшкәртү яисә жир асты байлыктары кишәрлекләреннән файдалануга бәйлә эшләрне башкаруга башка проект документлары белән каралган;

4.3. чит илләрдә Россия Федерациясе илчелекләрен, консуллыкларын һәм вәкиллекләрен төзү, реконструкцияләү;

4.4. 0,6 мегапаскальгә кадәр басым астында табигый газны транспортлау өчен билгеләнгән объектларны төзү, реконструкцияләү;

5) шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең норматив хокукый актлары, шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында Россия Федерациясе субъектлары законнары нигезендә төзелешкә рөхсәт алу таләп ителми торган башка очракларда

Шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында Татарстан Республикасы законнары белән төзелешкә рөхсәт алу таләп ителми торган күчмәсез милек очракларының һәм объектларының өстәмә исемлеге билгеләнергә мөмкин.

Моннан тыш, күчмәсез милекне рөхсәт ителгән башка төргә үзгәрешләр кертү өчен, бер үк вакытта түбәндәге шартлар булганда, төзелешкә рөхсәт ителми:

- күчмәсез милек хокукына ия булып сайлап алына торган рөхсәт ителгән файдалану төре бүлектә төп яки ярдәмче (шәһәр төзелешен зоналау картасында билгеләнгән тиешле территориаль зона өчен);

- планлаштырылган гамәлләр корылманың пространство параметрларын һәм конструкцияләрен үзгәртү белән бәйлә түгел һәм куркынычсызлык таләпләрен (янгын, санитария-эпидемиология һәм башкалар) бозмаячаклар.

Төзелешкә рөхсәт таләп итми торган гамәлләрне гамәлгә ашыручы затлар мондый гамәлләрне гамәлгә ашыру нәтижәсендә барлыкка килергә мөмкин булган нәтижәләр өчен законнар нигезендә җаваплы. Күрсәтелгән затлар Башкарма комитетның «Исәнгәп авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең норматив хокукый акты белән билгеләнгән тәртиптә, төзелешкә рөхсәт таләп итмәве турында бәяләмәсе алырга хокукы.

Мәкалә 26. Проект документларын эзерләү

1. Проект документларын билгеләү, составы, эчтәлеге, эзерләү һәм раслау тәртибе шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар, шулай ук Россия Федерациясе Хөкүмәтенең норматив хокукий актлары белән билгеләнә.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 3 өлеше нигезендә индивидуаль торак төзелеше объектын, бакча йортын төзегәндә, реконструкцияләгәндә проект документациясен эзерләү таләп ителми. Төзүче үз инициативасы буенча индивидуаль торак төзелеше объектына, бакча йортына карата проект документларын эзерләүне тәмин итәргә хокуклы.

2. Жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы таләпләренә туры килү нигезендә, шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар белән билгеләнгән һәм әлеге Кагыйдәләрнең 27 статьясындагы 3 өлешендә күрсәтелгән очраклардан тыш, төзелешкә рөхсәт бирелә.

3. Проект документлары жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы нигезендә төзелгән жир кишәрлеге чикләрендә төзелә торган биналарга, төзелмәләргә, корылмаларга һәм аларның өлешләренә карата эзерләнгән.

4. Проект документациясен төзүче (заказчы) яки төзүче (заказчы) килешү нигезендә жәлеп ителә торган физик яки юридик затлар (проект документларын башкаручылар, алга таба әлеге статьяда – башкаручылар) эзерли, алар архитектура-төзелеш проектларын гамәлгә ашыручы затларга карата куюла торган закон таләпләренә туры килә.

Төзүчеләр (заказчылар) һәм башкаручылар арасында мөнәсәбәтләр граждан законнары белән жайга салына.

Объектларның төрле төрләренә карата проект документларын эзерләү турындагы шартнамәләрне үтәү кысаларында эзерләнә торган документлар, материаллар составы шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең норматив хокукий актлары белән билгеләнә.

5. Проект документларын эзерләү төзүче яки заказ бирүченә (проект документларын килешү нигезендә эзерләгәндә) йөкләмәсе нигезендә гамәлгә ашырыла.

Төзүче (заказ бирүче) башкаручыга тапшырырга тиеш:

- жир участогының шәһәр төзелеше планы, башкаручыга шәһәр төзелеше регламентларын, Кызыл линияләре, ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләрен, жир участогының шәһәр төзелеше планының башка таләпләрен мәжбүри үтәү турында күрсәтелгән;

- инженерлык эзләнүләр нәтижәләре яки башкаручыга инженерлык эзләнүләрен башкару биреме;

- проектлана торган объектны инженер-техник тәмин итү чөптәренә тоташтыруның техник шартлары (объектны мондый тоташтырудан башка эшләтә алмаган очракта) яисә башкаручыга техник шартлар алу йөкләмәсе.

Төзүче (казачы) башкаручыга биреме проектлана торган объектка карата төзүченә (казачының) ниятләрен чагылдыра торган текст һәм график материалларны үз эченә ала. Күрсәтелгән материаллар проект документларын эзәрләү турында йөкләмәне үтәү өчен башкаручыга бирелә торган мәжбүри документлар буларак законнарда, әлеге өлеш белән билгеләнгән документларга каршы килә алмый.

6. Проект документларын эзәрләү өчен Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 47 статьясы белән билгеләнгән тәртиптә инженерлык эзләнүләре башкарыла.

Тиешле инженерлык эзләнүләрен үтмичә проект документларын эзәрләү һәм гамәлгә ашыру рөхсәт ителми.

Инженерлык эзләнүләре нәтижәләрен чагылдыра торган документларның составы һәм формалары шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар нигезендә Россия Федерациясе Хөкүмәтенә норматив хокукый актлары белән билгеләнә.

Инженерлык эзләнүләре төзүче (казачы) тарафыннан килешү нигезендә жәлеп ителгән яки инженерлык эзләнүләрен башкаручы затларга куела торган законнар таләпләренә туры килә торган физик яки юридик зат тарафыннан башкарыла.

Төзүчеләр (казачылар) һәм инженерлык эзләнүләрен башкаручылар арасында мөнәсәбәтләр гражданлык законнары белән жайга салына.

Инженерлык эзләнүләрен башкаручы затлар проект документларын эзәрләгәндә һәм төзелешне тормышка ашырганда кулланыла торган инженерлык эзләнүләре нәтижәләре өчен законнар нигезендә жаваплы булалар.

7. Техник шартлар эзәрләнә:

- физик һәм юридик затларга дәүләт яки муниципаль жир составыннан формалашкан жир кишәрлекләренә хокуklar биргәндә;

- жир кишәрлекләренә хокуklары булган һәм алар карамагындагы капитал төзелеш объектларын реконструкцияләргә теләүче затлар сорагы буенча.

Капитал төзелеш объектларын инженер-техник тәмин итү челтәрләренә тоташтыру вакытын һәм максималь йөкләнешне күздә тоткан техник шартлар, шулай ук инженерлык-техник тәмин итү челтәрләреннән файдаланучы оешмалар тарафыннан тоташуга түләү турындагы мәгълүмат Башкарма комитет яисә жир кишәрлекләре хокукына ия булган оешмалар сорагы буенча ундүрт көн эчендә түләү алмыйча бирелә.

9.1) капитал төзелеш объектларын куркынычсыз эксплуатацияләүне тәмин итүгә таләпләр;

10) тиешле бюджетлар акчалары исәбеннән финанслана торган капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүгә, капитал ремонтка, сүтүгә сметалар;

11) биналарның, төзелмәләренң, корылмаларның кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу приборлары белән тәмин итү таләпләрен һәм энергетика нәтижәләгә таләпләрен үтәүне тәмин итү буенча чаралар исемлегә,

12) федераль законнарда каралган очракларда башка документлар.

Капитал төзелеш объектларының төрле төрләренә, шул исәптән линия объектларына карата проект документларының бүлекләрен эчтәлегенә карата проект документларының составы һәм таләпләре, капитал төзелеш объектларын төзүнең, үзгәртеп коруның аерым этапларына карата проект документларының бүлекләренң составы һәм эчтәлегенә карата таләпләр, капитал төзелеш объектларын капитал ремонтлаганда проект документлары бүлекләренң составы һәм эчтәлегенә карата таләпләр, шулай ук проект документлары бүлекләренң составы һәм эчтәлегенә карата таләпләр, Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

Атом энергиясен куллану объектларының (шул исәптән атом-төш жайланмалары, атом-төш материалларын һәм радиоактив матдәләрне саклау пунктларының, радиоактив калдыкларны саклау пунктларының), Россия Федерациясә законнары, аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы, уникаль объектларның, оборона һәм куркынычсызлык объектларының проект документларында шулай ук гражданныр оборонасы буенча чаралар, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрне кисәтү буенча чаралар, терроризмга каршы тору чаралары исемлеген үз эченә алырга тиеш.

9. Проект документлары нигезендә эшләнә:

- тиешле жир участогы урнашкан территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламенты, жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы;

- техник регламентлар (ә алар билгеләнгән тәртиптә үз көченә кергәнче – " техник җайга салу турында «Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килмәгән өлешендә норматив техник документлар);

- инженерлык эзләнүләр нәтижәләре;

-проектлана торган объектны инженер-техник тәмин итүнең мәйданнан тыш челтәрләренә тоташтыру техник шартлары белән (проектлана торган объект мондый тоташтырудан башка тәмин ителә алмаган очракта).

10. Проект документлары төзүче, техник заказчы, бинаны, корылмаларны файдалану өчен җаваплы зат яки төбәк операторы тарафыннан раслана. Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясында каралган очракларда, төзүче яки техник заказчы проект документларын раслаганчы аны экспертизага жиберә. Шул ук вакытта проект документлары проект документларына экспертиза уңай бәяләмәсе булганда төзүче яки техник заказчы тарафыннан раслана

Мәкалә 27. Төзелешкә рөхсәт бирү

1. Төзелешкә рөхсәт шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән таләпләргә (шәһәр төзелеше кодексының 1.1 мaddәсендә каралган очрактан тыш), территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне межалау проекты (шәһәр төзелеше кодексы нигезендә территорияне планлаштыру проектын һәм территорияне межалау проектын эзерләү таләп ителми торган очраклардан тыш) проект документларының шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән таләпләргә туры килүен раслый торган документ булып тора., сызыклы объект яисә территорияне планлаштыру проектында билгеләнгән таләпләргә һәм линияле объектны төзегәндә, үзгәртеп корганда территорияне межалау проектында билгеләнгән таләпләргә (линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү таләп ителми торган очраклардан тыш), линияле объект төзелешенә рөхсәт биргән очракта, территорияне планлаштыру проекты белән билгеләнгән таләпләргә туры килә, аны урнаштыру өчен жир кишәрлеге төзү таләп ителми, шулай ук мондый жир кишәрлеген рөхсәт ителгән файдалану һәм Россия Федерациясенә Жир һәм башка законнары нигезендә билгеләнгән чикләүләр нигезендә жир кишәрлегендә капитал төзелеш объектны урнаштыру рөхсәт ителә. Төзелешкә рөхсәт төзүчегә әлегә кодекста каралган очраклардан тыш, Капиталь төзелеш объектны төзү, реконструкцияләү хокукын бирә.

2. "Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә төзелешкә рөхсәт Башкарма комитет тарафыннан бирелә.

Төзелешкә рөхсәт бирү башкарма хакимиятнең федераль органы яки Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органы тарафыннан гамәлгә ашырыла торган жир кишәрлекләрендә капитал төзелеш объектларын планлаштыруга, реконструкцияләүгә, капитал ремонтлауга карата Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнгән очраклар төшереп калдырыла:

- шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы яки шәһәр төзелеше регламенты билгеләнмәгәннәргә (гомуми файдаланудагы территорияләрдән һәм муниципаль милектә булган жир кишәрлекләрендә урнашкан линияле объектлардан тыш) кагыла);

- алар Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы ихтыяжлары өчен һәм жир кишәрлекләрен алу рөхсәт ителә торган капитал төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән.

3. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә, капитал төзелеш объектларының проект документлары һәм мондый проект документларын эзерләү өчен башкарыла торган инженерлык эзләнүләр нәтижәләре, капитал төзелеш объектларының проект документларыннан тыш, дәүләт экспертизасына тиеш:

1) шәхси торак төзелеше объектлары, бакча йортлары;

2) саны уннан артмаган һәм аларның һәркайсы бер гаилә яшәү өчен билгеләнгән берничә блоктан торган, гомуми диварга (гомуми стеналарга) күрше блок яки күрше блоklar белән үтемичә, аерым жир кишәрлегендә урнашкан һәм гомуми файдаланудагы территориягә (блокланган төзелешләр) чыгу очрагында (блокланган төзелешләр) өч каттан торган торак йортлар, әгәр мондый торак йортларны төзү яки реконструкцияләү Россия Федерациясе бюджет системасы бюджетлары акчаларын жәлеп итмичә гамәлгә ашырыла;;

3) гомуми мәйданы 1500 квадрат метрдан артмаган һәм гражданның яшәү һәм житештерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен билгеләнмәгән аерым торучы капитал төзелеш объектлары, әлеге Кодекстың 48_1 статьясы нигезендә аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы һәм уникаль объектлар булып торган объектлардан тыш;

4) житештерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен билгеләнгән һәм алар өчен санитар-сак зоналарын билгеләү таләп ителми торган яки мондый объектлар урнашкан жир участкалары чикләре чикләрендә санитар-саклау зоналары урнаштырылган яисә мондый зоналар билгеләү таләп ителә торган аерым торучы капитал төзелеш объектлары, әлеге Кодекстың 48_1 статьясы нигезендә аеруча куркыныч булып торган объектлардан тыш, аларны билгеләү таләп ителә., техник яктан катлаулы яки уникаль объектлар

5) Жир асты байлыклары турында Россия Федерациясе законнары нигезендә эзерләнгән, килешенгән һәм расланган файдалы казылма ятмаларын эшкәртүнең техник проекты яки жир асты байлыклары кишәрлекләреннән файдалануга бәйле эшләрне башкаруга бәйле башка проект документациясе белән каралган бораулау скважиналары.

Төзүчө яки заказчы, яки төзүчө белән килешү нигезендә проект документларын эзерләүне гамәлгә ашыручы зат мондый проект документларын эзерләү өчен башкарылган проект документациясен һәм инженерлык эзләнүләр нәтижеләрен Россия Федерациясә Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә аккредитацияләнгән оешмалар тарафыннан төзелгән дәүләти булмаган экспертизага жиберә ала.

4. Инженерлык нәтижеләренә экспертиза нәтижәсе булып проект документларының техник регламент таләпләренә һәм инженерлык эзләнүләре нәтижеләренә туры килү (тискәре бәяләмә) яисә туры килмәү турында бәяләмә, проект документларының бүлекләрен карап тотуга карата таләпләр тора. Россия Федерациясенә 48 шәһәр төзелеше кодексы, шулай ук инженерлык эзләнүләр нәтижеләренә техник регламентларның таләпләренә туры килү турында (инженерлык эзләнүләре нәтижеләре проект документлары белән бергә экспертизага жиберелгән очракта). Инженерлык эзләнүләре нәтижеләре экспертиза өчен проект документлары жибергәнче экспертизага жиберелгән очракта, экспертиза нәтижәсе булып, инженерлык эзләнүләре нәтижеләренә техник регламент таләпләренә туры килүе (уңай бәяләмә) яки туры килмәве (тискәре бәяләмә) турында бәяләмә тора.

4 инженерлык эзләнүләр нәтижеләренә экспертиза нәтижәсе булып, инженерлык эзләнүләре нәтижеләренә техник регламент таләпләренә туры килүе (уңай бәяләмә) яки туры килмәве (тискәре бәяләмә) турында бәяләмә тора. Проект документларына экспертиза нәтижә

күрсәтелгән эшләр барышында куркынычсызлык техникасы башкарылган эшләрнең сыйфаты һәм аларның проект документлары таләпләренә туры килүе өчен җавап бирә.

2. Капиталь төзелеш объектын төзүне, үзгәртеп коруны, капитал ремонтлауны гамәлгә ашырганда төзүчө яки техник заказчы, бинаны, корылманы эксплуатацияләүгә җаваплы зат белән төзелеш өчен җир кишәрлеге һәм (яки) капитал ремонт өчен Капиталь төзелеш объектын региональ оператор тарафыннан элекке затлар төзү өчен җир кишәрлеге эзерләргә, шулай ук мондый килешү төзелгән шәхси эшмәкәргә яисә юридик затка тапшырырга, инженерлык эзләнүләре материаллары һәм нәтижеләре, проект документлары, төзелешкә рөхсәт. Эшләрне туктату яки аларны алты айдан артык туктатып тору зарур булса, төзүчө яки техник заказчы капитал төзелеш объектын консервацияләүне тәмин итәргә тиеш.

3. Әгәр Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә капитал төзелеш объектын төзүне, үзгәртеп коруны, капитал ремонтны гамәлгә ашырганда дәүләт төзелеш күзәтчелеге, төзүчө яки заказчы алдан, ләкин капитал төзелеш объектын төзи, үзгәртеп кора башлаганчы җиде эш көннәннән дә соңга калмыйча Дәүләт төзелеш күзәтчелеген гамәлгә ашыруга вәкаләтле башкарма хакимиятнең федераль органына жиберергә тиеш., Россия Федерациясә субъектының башкарма хакимияте органы (алга таба - Дәүләт төзелеш күзәтчелеге органнары) мондый эшләрнең башлануы турында хәбәрнамә, аңа түбәндәге документлар теркәлә:

1) төзелешкә рөхсәт күчермәсе;

2) тулы күлөмдө проект документлары, э төзелешнең тиешле этабын гамәлгә ашыру өчен кирәкле күлөмдө төзелешнең, реконструкцияләүнең аерым этабына рөхсәт биргән очракта;

3) жирлеккә кызыл линияләрдән чигенүче линияләрне чыгару турындагы документ күчөмөсө);

4) эшләрнең үтәлешен исәпкә алып барыла торган гомуми һәм махсус журналлар;

5) капитал төзелеш объектынның проект документлары экспертизага тиешле булса, проект документларына экспертизаның уңай бәяләмәсе экспертизага тиешле булса, проект документларына экспертизаның уңай бәяләмәсе.

4. Төзелешне гамәлгә ашыручы зат төзүче, техник заказчы, бинаны, корылманы файдалануга җаваплы зат (төзелеш, реконструкция, капитал ремонт эшләре башкарган очракта), проект документлары, капитал төзелеш объектын төзүгә, реконструкцияләүгә, реконструкцияләүгә карата таләпләр нигезендә капитал төзелеш объектын капитал төзекләндерүне гамәлгә ашырырга тиеш, жир кишәрлегенә шәһәр төзелеш планын төзүгә рөхсәт ителгән жир кишәрлеген, Россия Федерациясенең Жир һәм башка законнары нигезендә билгеләнгән чикләүләренә файдалануга рөхсәт бирелгән датага техник регламент таләпләре һәм шул ук вакытта өченче затлар һәм әйләнә-тирә мохит өчен эшләрнең куркынычсызлыгын тәмин итү, хезмәт куркынычсызлыгы таләпләрен үтәү, мәдәни мирас объектларының сакланышын тәмин итү билгеләнгән. Төзелешне гамәлгә ашыручы зат шулай ук Капитал төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау гамәлгә ашырыла торган территориягә, төзүче, техник заказчы вәкилләре, бинаны, корылманы, яисә региональ оператор, Дәүләт төзелеш күзәтчелеге органнары вәкилләре керә алуны тәмин итәргә, аларга кирәкле документларны тапшырырга, төзелеш контролен үткәргә, башкарма документациясен алып баруны тәмин итәргә, төзүчегә, техник заказчыга хәбәр итәргә, бинаны эксплуатацияләүгә җаваплы зат, капитал төзелеш объектын, тикшерү үткәрелгә тиешле эшләрне тәмамлау сроклары турында корылмалар, яисә региональ оператор, Дәүләт төзелеш күзәтчелеге органнары вәкилләре ачыкланган житешсезлекләренә бетерүне тәмин итә һәм ачыкланган житешсезлекләренә бетерү турында актлар төзелгәнчә эшне дәвам итәргә керешми, кулланыла торган төзелеш материалларының сыйфатын тикшереп торуны тәмин итә.

5. Мондый объектны төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау барышында ачыкланган капитал төзелеш объектынның параметрларын проект документларыннан кире кагу яңа төзүче яки заказчы тарафыннан расланган проект документлары нигезендә аңа Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләт биргән федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән тәртиптә тиешле үзгәрешләр керткәннән соң гына рөхсәт ителә.

6. Мәдәни мирас объектын билгеләре булган объект ачыкланган очракта, төзелеш, реконструкция, капитал ремонт барышында төзелеш башкаручы зат төзелешне, реконструкцияләүне, капитал ремонтны туктатып торырга, мондый объектны ачыклау турында Россия Федерациясе законнарында каралган органнарга хәбәр итәргә тиеш.

7. Үзгәртеп кору, капитал ремонт өчен жир участкалары эзерләүгә таләпләр, башкарма документациянең составы һәм алып бару тәртибе, эшләрне башкару исәбен алып бара торган гомуми һәм махсус журналларның формасы һәм алып бару тәртибе, капитал төзелеш объектын консервацияләү тәртибе Россия Федерациясе норматив хокукый актлары белән билгеләнә ала.

8. Чиктәш урнашкан жир кишәрлекләрен яисә гомуми файдаланудагы территорияләрне төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау барышында килешү нигезендә, шулай ук «Исәнгәп авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенең норматив хокукый акты белән мондый сервитут эчтәлеген тасвишлап гавами сервитут билгеләнмәгән очракта шәхси сервитут нигезендә файдалану мөмкин.

9. Төзелеш, реконструкция, капитал ремонт эшләре бара:

- законнар нигезендә һәм әлеге статьяның 10 өлеше тәртибендә Дәүләт төзелешен күзәтү:

1) шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясы нигезендә проект документлары экспертизага тиешле капитал төзелеш объектары төзелеш.

2) капитал төзелеш объектарын реконструкцияләгәндә, шул исәптән капитал төзелеш объектарын, шул исәптән мәдәни мирас объектарын саклау буенча күрсәтелгән эшләрне гамәлгә ашыруга проект документлары закон нигезендә һәм әлеге статьяның 11 өлеше тәртибендә экспертизага тиеш булса, мондый объектарның ышанычлылыгы һәм иминлегенең конструктив характеристикаларына кагылышлы эшләр башкарганда да

10. Капитал төзелеш объектарына карата дәүләт төзелешен күзәтү предметы капитал төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору барышында эшләр башкаруның һәм кулланыла торган төзелеш материалларының, шулай ук мондый эшләрнең нәтижәләренә проект документларының таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтижәләгә таләпләренә (капитал төзелеш объектарынан тыш) туры килүе булып тора, кулланыла торган энергетика ресурстарын исәпкә алу приборлары белән тәмин итү, төзелешкә рөхсәт булу, шәһәр төзелеш кодексының 52 статьясындагы 2, 3 һәм 3_1 өлешләрендә билгеләнгән таләпләрне үтәү таләпләренә туры килә.

"Исәргәп авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге чикләрендә Дәүләт төзелешен күзәтү башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль органнары һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең вәкаләтле органы тарафыннан гамәлгә ашырыла.

Дәүләт төзелеш күзәтчелеген гамәлгә ашыручы вазыйфаи затлар Дәүләт төзелеш күзәтчелеге гамәлгә керә торган барлык капитал төзелеш объектарына тоткарлыксыз керү хокукына ия.

Үткәрелгән тикшерү нәтижәләре буенча Дәүләт төзелеш күзәтчелеге органы тарафыннан төзелеш башкаручы затка ачыкланган бозуларны бетерү турында күрсәтмә бирү өчен нигез булган акт төзелә. Күрсәтмәдә бозу төре күрсәтелә, таләпләр бозылган норматив хокукый актка, техник

регламентка, проект документациясенә сылтама ясала, шулай ук ачыкланган бозуларны бетерү вакыты билгеләнә. Күрсәтелгән вакытка капитал төзелеш объектын төзүне, үзгәртеп коруны, капитал ремонтлауны туктатып тору Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

Капитал төзелеш объектларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капитал ремонтлаганда, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган дүләт төзелеш күзәтүеннән тыш, дүләт күзәтүенең башка төрләрен гамәлгә ашыру рөхсәт ителми.

Дүләт төзелешен күзәтүне гамәлгә ашыру тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә

II ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ. ТЕРРИТОРИЯЛӘРДӘН ФАЙДАЛАНУ ӨЧЕН МАХСУС ЗОНАЛАР КАРТАСЫ

Бүлек 9. Территорияне шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында:

1) территорияль зоналар билгеләнгән-35 статья,

2) билгеләнгән зоналары белән аерым шартлары куллану территориясендә – отображение мәгълүмат башлыгы 10;

3) шәһәр төзелеше регламентлары – аеруча саклаулы табигать территорияләре, урман фонды жирләре, су фонды жирләре, башка гомуми файдаланудагы төп территорияләр (парклар, скверлар, бульварлар) һәм жирләр күрсәтелә ала.

Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган гомуми файдаланудагы һәм жирләрнең төп территорияләренә карата элекке Кагыйдәләрнең 13 башлыгы булган билгеләнеше билгеләнергә мөмкин.

32 Статья. Баулы муниципаль районы " Исергәп авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенең шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы

1. "Баулы муниципаль районының" Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең шәһәр төзелеше зоналашуы картасы (1 нче кушымта) әлеге Кагыйдәләрнең состав график өлеше булып тора, анда территорияль зоналар чикләре билгеләнә, шулай ук территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләренең чикләре күрсәтелә.

2. Территорияль зоналар чикләре һәр жир участкагының бары тик бер Территорияль зонага гына кирәк булуы таләпләренә җавап бирергә тиеш. Төрле территорияль зоналарда урнашкан берничә жир участкагынан бер жир кишәрлеген формалаштыру рөхсәт ителми. Территорияль зоналар, кагыйдә буларак, бер жир кишәрлегенә карата да билгеләнми.

3. Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында мәҗбүри тәртиптә жирлек, шәһәр округы составына керүче торак пунктларның чикләре, территорияләренә аерым куллану шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләре, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләре күрсәтелә. Күрсәтелгән чикләренә аерым карталарда күрсәтергә мөмкин.

4. Территорияль зоналар чикләре исәпкә алып билгеләнә:

- бер территорияль зона кысаларында жир кишәрлекләрен гамәлдәге һәм планлаштыручы файдалану мөмкинлекләре;

- Исергәп авыл жирлеге генераль планы белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеш параметрлары, Баулы муниципаль районының территорияль планлаштыру схемалары;

- Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнгән территорияль зоналар;

- территорияне планлаштыру һәм гамәлдәге жирдән файдалану;

- территорияль планлаштыру документлары һәм территорияне планлаштыру документлары нигезендә төрле категориядәге жирләренә чикләренә планлаштырылган үзгәрешләре;

- чиктәш жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау.

5. Территорияль зоналар чикләре буенча билгеләнә:

- капма-каршы юнәлешнең транспорт агымнарын аеручы магистральләр, урамнар, юллар линияләре

- авыл жирлеге чикләре;

- кызыл линияләргә;

- жир участоклары чикләре;

- табигый объектларның табигый чикләре;

чиге буйлап бара.

6. Территорияләрдән файдалануның аерым шартлары, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган мәдәни мирас объектлары территорияләренең чикләре территориаль зоналар чикләре белән туры килмәскә мөмкин.

7. Әлеге Кагыйдәләрнең II өлешендә күчерелгән берничә күчемсез милек объектына бүлөп бирелгән жир кишәрлекләренә, һәр карта буенча шәһәр төзелеше регламентлары кулланыла.

8. Әлеге картада чагылдырылган мәгълүмат шәһәр төзелеше зоналаштыру карталарының этаплап әзерләнүен һәм фрагментларын кабул итүне исәпкә алып кулланыла.

Башлык 10. Территориянең аерым шартлары булган зоналар картасы

Баулы муниципаль районының "Исергәп авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән аерым файдалану шартлары булган зоналар картасы әлеге Кагыйдәләрнең состав график өлеше булып тора, анда территорияләрдән аерым файдалану шартлары булган зоналар чикләре чагылдырыла. Әлеге картада күрсәтелгән мәгълүмат үз эченә ала:

- житештерү һәм башка объектларның санитар-сак зоналары;

-үлэт базларының санитар-саклау зоналары;

- автомобиль юлларының санитар өзеклекләре;

- магистраль һәм промысел торбаларының санитар өзеклекләре;

- магистраль һәм промысел торбаларының сак зонасы;
- электр тапшыру линияләренең сак зоналары;
- өске су объектларының су саклау зоналары;
- өске су объектларының яр бие саклау полосалары;
- өске су объектларының яр буйлары;
- эчәргә яраклы су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары буенча;
- аеруча саклаулы табигать территорияләре;
- файдалы казылма чыганаклары;
- мелиорацияләнгән торган авыл хужалыгы жирләре;
- куркыныч инженер-геологик процесслар һәм күренешләр;
- приаэром территориясе.

33 Статъя. Баулы муниципаль районы " Исергәп авыл жирлегенә » муниципаль берәмлеге территориясеннән аерым файдалану шартлары булган зоналар картасы

"Баулы муниципаль районы Исергәп авыл жирлегенә" муниципаль берәмлеге территориясеннән аерым файдалану шартлары булган зоналар картасы «2 нче кушымта:

1. СанПиН нигезендә билгеләнгән житештерү объектларының һәм башка объектларның санитар-сак зоналары 2.2.1/2.1.1.1200-03 "предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе", предприятиеләрнең анкета мәгълүматлары.

2. Биологик калдыкларны жыю, утильләштерү һәм юк итү буенча Россия Федерациясе Авыл хужалыгы министрлыгы тарафыннан 1995 елның 4 декабрендә расланган 13-7-2/469 номерлы

ветеринария-санитария кагыйдэләре нигезендә билгеләнгән үлэт базларының санитар-саклау зоналары.

3. «Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү» темасына түгәрәк өстәл узды.

4. "Магистраль торба үткәргечләре» һәм СП 34-116-97 нефть-газ үткәргечләрен проектлау, төзү һәм реконструкцияләү буенча Инструкция

5. Магистраль торба үткәргечләрен саклау кагыйдэләре нигезендә билгеләнгән магистраль һәм промысел торбаларының сак зоналары. Россия Дәүләт техник күзәтчелегенең 1992 елның 22 апрелендәге 9 номерлы карары белән) һәм торба үткәргечләрен саклана торган зоналарындагы җирләрен файдалану тәртибен раслау турында 2007 елның 20 августындагы карары белән

6. ГОСТ нигезендә билгеләнгән электр тапшыру линияләрен саклау зоналары 12.1.051-90 «электр куркынычсызлыгы. 1000 В дан артык көчәнеш белән электр тапшыру линияләрен сак зонасында куркынычсызлык ераклыгы».

7. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр бие саклау һәм яр бие полосалары:

- Россия Федерациясе Су кодексы нигезендә алып барыла торган су объектларының дәүләт реестрына кертелгән;

- аларның күләме Россия Федерациясе Су кодексының 6 һәм 65 статьялары белән билгеләнгән.

8. 2.1.4.1110-02 «су белән тәмин итү чыганаclarын һәм эчәргә яраклы су үткәргечләрен санитар саклау зоналары» һәм «Казангеология»ФПП ЖЧЖ тарафыннан эшләнгән эчәргә яраклы су белән тәмин итү чыганаclarын санитар саклау зоналары проектлары нигезендә билгеләнгән эчәргә яраклы су белән тәмин итү чыганаclarын санитар саклау зоналары проектлары.

9. Аеруча саклаулы табигать территорияләре: ТАССРның 10.01.1978 ел, № 25 карары белән расланган «Дымка елгасы» табигать һәйкәле, 29.12.2005 ел, № 644 ТР МК карары белән расланган.

10. «Татнефть»ААЖ тарафыннан бирелгән Баулы нефть ятмаларының чикләре.

11. Татарстан Республикасы Авыл хужалыгы һәм азык-төлек министрлыгы мәгълүматлары нигезендә мелиорацияләнгән торган авыл хужалыгы җирләре.

12. «КамТИСИЗ» ААЖ тарафыннан башкарылган инженер-геологик эзләнүләр материаллары буенча билгеләнгән карстъявленийларга дучар ителгән зоналар.

13. "Ак Барс Аэро» ААЖ аэропортының приаэродром территорияләре (Бөгелмә авиапредприятиесе).

34 Статъя. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча чикләүләр гамәлдә булган зоналары картасы

Мәдәни мирас объектларын саклау шартл

III ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

Башлык 11. Күчөмсөз милөкне рөхсәт ителгән файдалану төрләре һәм параметрлары өлөшөндә шәһәр төзелешә регламентлары

35 Статъя. Шәһәр төзелешә зоналаштыру картасында билгеләнгән территорияль зоналар төрләре

Шәһәр төзелешә зоналаштыру картасында территорияль зоналарның түбәндәгә төрләре бүлөп бирелгән:

Билгеләнүләр территорияль зоналар исемә

ТОРАК ЗОНАЛАР

Ж1 индивидуаль торак төзелешә зонасы

Ж1П шәхси торак йортлар белән перспективалы төзелешә зонасы

ИЖТИМАГЫЙ-ЭШЛЕКЛЕ ЗОНАЛАР

Д1 күп функцияле ижтимагый-эшлекле төзелешә зонасы

К дини куллану зонасы

АВЫЛ ХУЖАЛЫГЫ БИЛГЕЛӨНӨШӨНДӨГӨ ЗОНАЛАР

СХ1 авыл хужалыгы куллану зонасы

СХ2 авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы

ЖИТЕШТЕРҮ ҺӘМ КОММУНАЛЬ ЗОНАЛАР

П2 куркынычлык класслы житештерү-коммуналь объектлар зонасы

РЕКРЕАЦИОН БИЛГЕЛӘНЭШЛЕ ЗОНАЛАР

Р1 рекреация зонасы

Р1 табиғый ландшафтлар зонасы

МАХСУС БИЛГЕЛӘНЭШТӘГЕ ЗОНАЛАР

СН1 үлэт базы зонасы

СН2 махсус билгеләнештәге Зона

СН3 махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы

Шәһәр төзелеше регламентлары. Торак зоналар.

1. Торак зоналар күп катлы торак йортлар, кече һәм урта катлы торак йортлар, шәхси торак йортлар төзү өчен билгеләнгән.

2. Рөхсәт ителгән куллануның төп төр объектлары территориянең 60% тан да ким булмаска тиеш. Территориянең 40% ка кадәр рөхсәт ителгән объектларны куллануның төп төрләрәнә карата ярдәмчелләр урнаштыру өчен файдаланырга рөхсәт ителә.

Ж1. Индивидуаль торак төзелеше зонасы.

Ж1 индивидуаль торак төзелеше зонасы жирле эһемияттәге хезмәтләр жыелмасы белән минималь рөхсәт ителгән аерым һәм блокланган индивидуаль торак йортлардан (коттеджлар) торак районнары формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен бүлөп бирелгән.

Төп төрләрән рөхсәт ителгән файдалану күчәмсез милек:

- жир кишәрлекләре белән шәхси торак йортлар;
- блокированные односемейные йортлар белән участкалары;
- блокированный торак йорт;
- балалар бакчалары, башка мәктәпкәчә тәрбия объектлары;
- мәктәпләр башлангыч һәм урта.

Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре:

- гомуми мәйданы 150 кв. метрд

Жир кишәрлекләренең чик параметрлары		күчәмсез милекне куллануның төп рөхсәт ителгән төрләренә карата параметрларның эһемияте	
		Аерым бер гаиләле йорт	Торак берәмлеге бер гаиләгә блоклы йортында
Минималь мәйдан			
	кв.м	500	200
Максималь мәйдан	кв.м	2500	-
	м	12	6
Фронт буйлап минималь киңлек урам (юл йөрү)			
	%	40,5	55

Жир кишәрлекләре чикләрендә рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары	м	3	3
	м	а) 1 - мәжбүри булганда брандмауэрной диварлар; б) 3-башка очрактарда	а) 0-күрше блоктарга тоташкан очрактарда; б) 3-башка очрактарда
Участок төзелешенең максималь проценты	м	3	3
	эт.	3	3
Бинаның алгы чигеннән минималь чиген (әгәр башка күрсәткеч төзелешне җайга салу линиясе билгеләнмәгән очрактарда)	м	10	10
	эт.	1	1
Участокның Ян чикләреннән минималь чигүләр	м	3,5/4,5	3,5/4,5
Жир кишәрлекләренең чик параметрлары	м	2*	2*

Чиктәш участоклар арасындагы Материал һәм киртәләр тибы, бакча белән шөгылләнүче өлешендә қояшны яктыртучы челтәрле кабул ителә

Таблицага Искәрмә: әгәр булса, жир участокларының Ян һәм арт чикләреннән чигенү таблицасында тәкъдим ителгән корылмалардан читкә тайпылышлар рөхсәт ителә:

-күрсәтелгән тайпылышлар өчен жир участоклары хужаларының үзара килешүе бар;

- төп корылмалар (торак йортлар) арасындагы ераклык 6 метрдан артып китә, ә ярдәмче корылмалар (хужалык корылмалары, гараж һәм башкалар) арасында ераклык.) тигез яисә 2 метрдан артык (шулай ук ярдәмче корылмаларны блоктарга рөхсәт ителә);

- күрше жир кишәрлекләрендә урнашкан корылмалар арасында янгынга каршы норматив ераклыктар саклана.

Күрше учасокларда урамнардан һәм корылмалардан минималь ара: Кызыл урамнардан торак йортка кадәр - 5 м, кызыл линиядән торак йортка кадәр – 3 м.;

күрше учасок чикләреннән торак йортка кадәр-3 метрдан да ким түгел.;

торак бина тәрәзәсеннән күрше учасокта урнашкан хужалык корылмаларына кадәр-10 метрдан да ким түгел;

учасок чигеннән хужалык корылмаларына кадәр-1 метрдан да ким түгел.;

бәдрәфтән күрше йорт диварына кадәр (үзәкләштерелгән канализация булмаганда) - 12 метрдан да ким түгел;

бәдрәфтән (үзәкләштерелгән канализация булмаганда) су белән тәэмин итү чыганагына (кое)кадәр 25 метрдан да ким булмаган күләмдә;

T1 зонасында жир кишәрлеген төзүгә карата таләпләр:

Терлек һәм кош-корт тоту өчен хужалык корылмалары биналарының биекlege 2,4 метрдан ким булмаска тиеш.

«Йортлар бер фатирлы», санитар һәм янгынга каршы нормалар таләпләрен үтәп, хужалык сараен, гаражны, мунчаны, Утар йорты теплицасын үзгәртеп корырга рөхсәт ителә. Биналарны терлек һәм кош өчен үзгәртеп кору аларны торак бүлмәләрдән кимендә 3 ярдәмче бинадан изоляцияләү шарты белән рөхсәт ителә, терлек һәм кош өчен бүлмәләр йортка керүдән 7 метрдан да ким булмаган изоляцияләнгән тышкы керү мөмкинлегенә ия булырга тиеш.

Малларны һәм кошларны тоту өчен сарайлардан алып шахталы колодецларга кадәр минималь ара 20 м.

Сараев төркемнәре арасында аралык «янгын куркынычсызлыгы таләпләре турында Техник регламент " 22.07.2008 №123-ФЗ Федераль законның II бүлегендәге 15 бүлек нигезендә кабул ителә.

Башка таләпләр:

Йорт хужаларының үзара килешүе буенча чиктәш жир кишәрлекләрендә хужалык корылмаларын блокировкалау рөхсәт ителә. Сблокацияләнган сарайлар төзелешенәң мәйданы 800 кв.м. сараев төркемнәре арасында аралык «янгын куркынычсызлыгы таләпләре турында Техник регламент» 22.07.2008 ел, №123-ФЗ Федераль законның II бүлегенәң 15 башлыгы нигезендә кабул ителә.

Автомобиль транспортын саклау урыннарыннан тыш, өстәмә корылмалар урам ягынан урнашырга рөхсәт ителми.

Жирле канализацияне бары тик йортлар территорияләрендә генә бушаган чокырлар урнаштырып житештерергә кирәк. Кудыргыч һәм помой чокырларын урнаштыру йорт салу участогы чикләреннән 4 м ераклыкта башкарыла.

Өлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар таләпләре нигезендә билгеләнә ("СНиП 2.07.01-89*. Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыру һәм төзү», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03 Шәһәр төзелешен проектлауның республика нормативлары (утв. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2013 елның 27 декабрәндәге 1071 номерлы карары белән), шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар.

Ж1П. Шәхси торак йортлар белән перспективалы төзелеш зонасы.

Шәхси торак йортлар төзелешен үстерү зонасы Баулы муниципаль районы Исергәп авыл жирлегенәң территорияль планлаштыру документлары нигезендә торак районнар формалаштыру өчен бүлөп бирелгән.

Зона перспективалы шәһәр төзелеше үсеше вакытында селитеб территорияләрен формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен билгеләнгән. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, рөхсәт ителгән куллануның чик параметрлары, торак-коммуналь хужалык зонасы өчен жир участоклары төзелешенә карата таләпләр жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрлеренә, чик параметрларга һәм торак-коммуналь хужалык зонасы өчен билгеләнгән жир кишәрлекләрен төзүгә карата таләпләргә туры килә.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Ижтимагый-эшлекле зона.

1. Ижтимагый - эшлекле зоналар сәламәтлек саклау, мәдәният, сәүдә, жәмәгать туклануы, социаль һәм коммуналь-көнкүреш хезмәте күрсәтү, эшмәкәрлек эшчәнлеге, мәгариф учреждениеләре, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре, дини биналар, автомобиль транспорты стоянкалары, эшлекле, финанс билгеләнештәге объектлар, гражданның тормыш-көнкүрешен тәмин итүгә бәйлә башка объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән.

2. Территориаль зонада урнашкан объектлар рөхсәт ителгән территория мәйданының 75% ына туры килергә тиеш. Территориянең 25% ка кадәр билгеләнеше әлеге Кагыйдәләр белән өстәмә буларак билгеләнгән объектларны урнаштыру өчен файдаланырга рөхсәт ителә.

Д1. Күп функцияле ижтимагый-эшлекле төзелеш зонасы

ОД1 күп функцияле ижтимагый-эшлекле зонасы күп функцияле кулланылышта булган административ, эшлекле, ижтимагый, мәдәни, хезмәт күрсәтүче һәм коммерция төрләре булган объектларны формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен бүлп бирелгән.

Төп төрләрен рөхсәт ителгән файдалану күчәмсез милек:

- административ, административ-хужалык, эшлекле, ижтимагый учреждениеләр һәм оешмалар;

- кунакханә;

- спорт мәйданчыклары;

- югары һәм урта һөнәри белем бирү учреждениеләре;

- спортзаллар, күп максатлы һәм махсуслаштырылган билгеләнештәге клублар, эш вакыты буенча чикләнгән

- мунча-саламатландерү комплекслары;
- мәдәният һәм ял учреждениеләре;
- кибет;
- базар;
- жәмәгать туклануы предприятиеләре;
- көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары (тегү ательесы, көнкүреш техникасы остаханәләре, аяк киёмнәре тегү һәм ремонтлау буенча остаханәләр, сәгать ремонтлау буенча остаханәләр, чәчтарашханәләр һ. б.);
- Үзәк элементә предприятиеләре;
- социаль яклау учреждениеләре;
- полиция бүлекләре, участок пунктлары;
- ветеринария шифаханәләре терлекләрне тотмыйча;
- даруханәләр;
- фельдшер-акушерлык пунктлары;
- беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары;
- стационар;
- амбулатор-поликлиника учреждениеләре;
- ашыгыч ярдәм станцияләре;

- торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;

- социаль яклау учреждениеләре;

- скверлар, бульварлар.

Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре:

- жиңел автотранспортны вакытлыча саклау өчен автостоянка (кунак, ачык, жир асты һәм ярымжемлы, күп катлы).

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

-встроенно-хезмәт күрсәтүче объектлар;

- балалар бакчалары, башка мәктәпкәчә тәрбия объектлары;

- мәктәпләр башлангыч һәм урта;

- күп функцияле ижтимагый-торак биналар (административ, хезмәт күрсәтүче һәм эшлекле объектлар));

- конфессиональ объектлар;

- сәүдә, сәүдә-күргәзмә комплекслары;

- вакытлы сәүдә объектлары;

- шәхси жиңел автомобильләр гаражлар (жир асты, ярымжемлы, күп катлы, встроенные яки встроенные-янкорма);

- шәхси жиңел автомобильләрне даими саклау өчен автостоянка;
- авторемонт остаханәләре 5 постка кадәр (маляр һәм кырыс эшләрне төшереп калдыру һәм 50 м га кадәр санитар-сак зонасы булдыру шарты белән);
- антенна Сотова, радиорелейна һәм спутник элементәсе;
- инженер-техник тәэмин итү объектлары (РП, ТП, ГРП, ЦТП һәм тдп.);
- хужалык мәйданчыклары.

Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның чик параметрлары.

ОД1 зонасы өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән кулланылыштагы объектларны урнаштыру өчен жир кишәрлекләре күләме шәһәр төзелешен проектлау нормативлары таләпләре нигезендә кабул ителә. Норматив техник документлар нигезендә алар булмаганда (СП 42.13330.2011 «шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләре төзелеше»).

Төзелешләрнең биеклеге:

Төп бинаның иң чик катлары - 5 кат (шул исәптән мансард катын да кертеп));

Төп төзелешнең чик биеклеге-20 м;

Төзелеш коэффициенты:

Күпфункцияле ижтимагый зона төзелешенең максималь коэффициенты-1,0

Участокта урамнардан һәм корылмалардан минималь ара:

урамнарның кызыл линиясеннән - 5 м, кызыл линиядән алып төзелешкә кадәр— 3 м.;

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

стационар булган дэвалау оешмалары өчен кызыл линиядән төп корылмага кадәр-30 м.;

2-3 кат биеклектәге биналарның озынлыгы 15 метрдан да ким түгел, 4 каттан чыккан арасы 20 метрдан да ким түгел, инсоляция һәм яктыртылыкны исәпкә алып, янгынга каршы таләпләрне һәм көнкүреш өзүләрне исәпкә алып;

дэвалау учреждениесе бинасы арасында стационар һәм башка ижтимагый һәм торак биналар белән ераклык – 50 метрдан да ким түгел.

Башка таләпләр:

Өлеге зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Баулы муниципаль районының Исергәп авыл жирлегенә территориясен төзекләндерү кагыйдәләре белән билгеләнгән таләпләрне исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

Өлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар таләпләре нигезендә билгеләнә ("СНиП 2.07.01-89*. Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыру һәм төзү», СанПиН 2.2.2/2.1.1.1200-03 Шәһәр төзелешен проектлауның республика нормативлары (утв. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2013 елның 27 декабрендәге 1071 номерлы карары белән), шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар.

К. дини куллану зонасы.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

- дини билгеләнештәге объектлар;

- культ жибәрү белән бәйле объектлар;

- кунакханәләр, килүчеләр йортлары;