



РЕШЕНИЕ

21.06.2021

с. Верхний Услон

КАРАР

№ 11-123

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Олы Меми авыл жирлеге жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләренә үзгәрешләр керту турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003нче елның 6нчы октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Югары Ослан муниципаль районы Уставы нигезендә,

Татарстан Республикасы
Югары Ослан муниципаль районы Советы
каrar итте:

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Олы Меми авыл жирлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш эшләре буенча Кагыйдәләренә 1нче кушымта нигезендә үзгәрешләр кертергә.
2. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Олы Меми авыл жирлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре текстын яңа редакциядә расларга (2 нче кушымта).
3. Әлеге карарны Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында һәм Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга.
4. Югары Ослан муниципаль районы Советының икътисади үсеш, экология, табигый ресурслар һәм жир мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә әлеге карарның үтәләшен контрольдә тотуны йөкләргә.

Совет рәисе,
Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы

М. Г. Зыятдинов

Югары Ослан муниципаль районы
Советының 2021нче елның 21нче
июненнән 11-125нче карарына
1нче кушымта

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Олы Меми авыл җирлегенә
җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр

Ж1. Утар торак төзелеше зонасы

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән
файдалану төрләре; жир кишәрлекләренә чик (минимал һәм (яки) максимал)
күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән
төзелешнең чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән куллану төре коды *	Рәхсәт ителгән куллану төре атамасы *	Жир кишәрлекләренә иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
		жир кишәрлегенә күләме	катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклегенә	төзелешнең максимал проценты	жир кишәрлекләренә чикләреннән минимал чигенүләр
Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	минимал – 1000 кв. м; максимал – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклегенә-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м (яксы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максимал биеклегенә-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлегенә яклары өчен-3 м; жир кишәрлегенә башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларн

					ың урнашуы рөхсәт ителә.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен	минималь – 1000 кв. м; максималь – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклегенә-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яксы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклегенә-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлеге яклары өчен-3 м; жир кишәрлегенә башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләp)	билгеләнми			
Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
2.7.1	Гараж билгеләнешендәге объектлар	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
Шартлы рөвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1.1	Азкатлы күпфирлы торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м.; максималь күләмдә – билгеләнми.	Төп бинаның иң чик катлары – 4 (мансардны да кертеп); Төп корылманың иң чик биеклегенә-15 м;	билгеләнми	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки

			Койманың максималь биеклегі-1 м.		кызыл линия буенча биналарның, корылмаларн ың урнашуы рөхсәт ителә.
2.3	Блокланган торақ төзелеше	минималь – 1000 кв. м; максималь – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклегі-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклегі-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлегә яклары өчен- 3 м; жир кишәрлегене ң башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларн ың урнашуы рөхсәт ителә.
3.4.1	Амбулатор- поликлиника хезмәте күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	билгеләнми	билгеләнми	80 %	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларн ың урнашуы рөхсәт ителә.

4.4	Кибетләр	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
13,1	Яшелчәчелек алып бару	минималь – 600 кв. м; максималь – билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
3.7	Дини куллану	билгеләнми	билгеләнми	80 %	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналар, корылмалар һәм корылмаларның урнашу рәхсәт ителә

* РФ Икътисадый үсеш Министрлыгының 2014нче елның 1нче сентябрнен 540нчы номерлы боерыгы белән расланган жир кишөрлекләрен рәхсәт ителгән куллану төрләре классификаторы нигезендә

Башка таләпләр:

Минималь ара:

торақ биналарның озын яклары арасында 2 – 3 кат биеклегә: 15 метрдан да ким булмаган;

4 катлы йортларның озын яклары арасында: 20 м.дан да ким булмаган биеклектә;

5-8 каттагы торақ биналарның озын яклары арасында: 25 метрдан да ким булмаган;

балалар уеннары өчен мәйданнан торақ биналарга кадәр – 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыгыннан - 10 м;

автомобильләр кую өчен мәйданчыклардан – 10 м;

спорт белән шөгыйльләнү өчен мәйданнан 10нан 40 м.га кадәр;

хужалык максатлары өчен мәйданнан - 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар булган мәйданчыклардан торақ йортлар, балалар учреждениеләре, яшеллөндерелгән мәйданчыклар чикләренә кадәр-50 м.дан да ким түгел, ә 100 м.дан да артык түгел.

Өстәмә корылмалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан да урнашырга рәхсәт ителми.

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

Югары Ослан муниципаль районы
Советының 2021нче елның 21нче
июненнән 11-125нче карарына
2нче кушымта

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЮГАРЫ ОСЛАН МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
«ОЛЫ МЕМИ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ»
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ
КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

<u>Бүлек 4. Жир участогын яки капиталъ төзелеш объектн шартлы рөвештө рөхсөт ителгән файдалануга рөхсөт. Капиталъ төзелеш объектларын төзүнең, реконструкциялөүнең иң чик параметрларыннан кире кагуга рөхсөт</u>	23
•	См
<u>атья 13. Капиталъ төзелеш объектларының һәм жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрлөрөн үзгәртү тәртибе</u>	23
•	См
<u>атья 14. Жир кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объектн шартлы рөвештө рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү</u>	24
•	См
<u>атья 16. Ачык тыңлаулар үткөрү</u>	26
<u>Бүлек 5. Төзелеш өчен кызыксынган затларга бирү максатыннан жир кишәрлекләрен шәһәр төзелешке ягыннан өзәрлөү. Дөүлөт яки муниципаль жирләр составыннан формалашкан жир кишәрлекләрен бирү тәртибе турында Гомуми нигезләмәләр</u>	26
•	См
<u>атья 17. Төзелеш өчен кызыксынучы затларга бирү максатыннан жир кишәрлекләрен шәһәр төзелешке өчен өзәрлөү</u>	26
•	См
<u>атья 18. Дөүлөт яки муниципаль жир составыннан формалашкан жир кишәрлекләрен бирү принциплары</u>	28
•	См
<u>атья 19. Жир кишәрлекләре бирү үзенчәлекләре</u>	28
•	См
<u>атья 20. Дөүлөт һәм муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен резервлау</u>	29
<u>Бүлек 6. Жирләрнең чиклөрөн билгеләү, үзгәртү, фиксацияләү, аларны куллану</u>	30
•	См
<u>атья 21. Жирләр турында Гомуми нигезләмәләр</u>	30
•	См
<u>атья 22. Халык алдында куллану жирләрнең чиклөрөн билгеләү һәм үзгәртү</u> 30	
•	См
<u>атья 23. Халык алдында файдалану жирләре чиклөрөн теркәү</u>	31
•	См
<u>атья 24. Шәһәр төзелешке регламентлары билгеләнмәгән гомуми файдаланудагы территорияләрдән һәм жир кишәрлекләреннән файдалану</u> 32	
<u>Бүлек 7. Күчәмсез милекнең төзелеш үзгәрешләре</u>	32
•	См
<u>атья 25. Хокук төзелеш үзгәрешләре күчәмсез милек һәм нигез өчен аны тормышка ашыру. Төрләре төзелеш үзгәрешләре күчәмсез милек</u>	32
•	См
<u>атья 26. Проект документларын өзәрлөү</u>	33
•	См
<u>атья 27. Төзелешкә рөхсәт бирү</u>	37
•	См
<u>атья 28. Төзелеш, реконструкция, капиталъ ремонт</u>	40

•	См
атья 29 . Объектны кабул иту һәм объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү	43
Бүлек 8. IV. Йомгаклау нигезләмәләре	45
•	См
атья 30. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр керту тәртибе	45
•	См
атья 31. Кагыйдәләрне гамәлгә керту турында	48
II ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ.	
ТЕРРИТОРИЯЛӘРНЕ КУЛЛАНУ ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАР КАРТАСЫ	48
Бүлек 9. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы	48
•	См
атья 32. Югары Ослан муниципаль районы «Олы Мәми авыл җирлегә» муниципаль берәмлегенә шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы	48
•	См
атья 33. Югары Ослан муниципаль районы " Олы Мәми авыл җирлегә» муниципаль берәмлеге территориясеннән файдалану шартлары булган зоналар картасы	50
•	См
атья 34. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча чикләүләр зоналары картасы	50
III ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ	
Бүлек 11. Рөхсәт ителгән күчәмсез милек төрләре һәм параметрлары өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары	51
•	См
атья 35. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территорияль зоналар төрләре	51
Бүлек 12. Территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар белән билгеләнгән күчәмсез милекне куллануны чикләү өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
•	См
атья 36. Санитар-экологик һәм табигый шартлар буенча чикләүләрнең гамәлдә булу зоналарында билгеләнгән күчәмсез милекне куллану чикләүләрен тасвирлау	Ошибки! Закладка не определена.
•	См
атья 37. Мәдәни мирас объектларын саклау зоналары өчен билгеләнгән күчәмсез милекне куллану чикләүләрен тасвирлау	62
•	См
атья 38. Ачык сервитутларның эш иту зоналары	62
Бүлек 13. Шәһәр төзелеше регламентлары тарафыннан кагылмый торган төп җирләрне билгеләү, аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми	62
•	См
атья 39. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган гомуми файдаланудагы төп территорияләрне һәм җирләрне билгеләү	63

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре (алга таба – кагыйдэләр) - Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең (алга таба «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең) норматив – хокукий акты, ул Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» Федераль закон, Россия Федерациясенең һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукий актлары, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Уставы (алга таба - Югары Ослан муниципаль районы) һәм «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә эшлэнгән.

Әлеге Кагыйдэләр территорияль зоналар, шәһәр төзелеше регламентлары, әлеге Кагыйдэләрне куллану һәм гамәлдәге законнар, жирле үзидарә органнарының муниципаль хокукий актлары нигезендә аларга үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән рациональ файдалану «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясен планлаштыру, төзү һәм төзекләндерү, торак төзелеше, житештерү, социаль, инженерлык-транспорт инфраструктуралары, табигатьтән сак файдалану программаларын үстерү максатыннан шартлар тудыралар.

I ӨЛЕШ ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ НИГЕЗЕНДӨ ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУНЫ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУНЫ ЖАЙГА САЛУ ТӨРТИБЕ

Бүлек 1. Гомуми нигезләмәләр

Статья 1. Әлеге Кагыйдэләрдә кулланыла торган төп төшенчәләр

Әлеге Кагыйдэләрдә түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

төзекләндерү - теге яисә бу территорияне халык тормышының сәламәт, уңайлы һәм мәдәни шартларын билгеләү, төзү һәм нормаль файдалану өчен яраклы халәتكә китерү максатларында гамәлгә ашырыла торган эшләр (территорияне инженерлык эзерләү, юллар салу, су белән тәэмин итү, канализация, энергия белән тәэмин итү корылмалары һәм коммуналь челтәрләрне һәм корылмаларны үстерү һ.б.) һәм чаралар жыелмасы (территорияне чистарту, киптерү һәм яшелләндерү, микроклиматны яхшырту, һава бассейнын, ачык сулыкларны һәм туфракны пычратудан саклау, санитар чистарту, тавыш дәрәжәсен киметү һ.б.);

рөхсәт ителгән күчемсез милек төрләре – жир кишәрлекләрендә әлеге эшчәнлек төрләрен, объектларны гамәлгә ашыру һәм урнаштыру әлеге Кагыйдэләрдә шәһәр төзелеше регламентлары составында әлеге эшчәнлек төрләренең һәм объектларның исемнәрен, законнарда, әлеге Кагыйдэләрдә, башка норматив хокукий актларда, норматив-техник документларда билгелэнгән таләпләрнең һичшиксез үтәлүе шартларында, тиешле территорияль зоналарга карата куллану нәтижәсендә рөхсәт ителгән эшчәнлек төрләре. Рөхсәт ителгән күчемсез милекне куллану төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп төрләрен, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләрен, рөхсәт ителгән куллануның өстәмә төрләрен үз эченә ала;

рәхсәт ителгән күчемсез милекне куллануның өстәмә төрләрә - аларны жир кишәрлекләрендә гамәлгә ашырырга һәм урнаштырырга рәхсәт ителгән объектлар, аларны әлегә эшчәнлек төрләрә һәм әлегә Кагыйдәләрдә шәһәр төзелеш регламентлары составында, тиешле территориаль зоналарга карата рәхсәт ителгән эшчәнлек төрләрә, объектлар, мондый эшчәнлек төрләрә рәхсәт ителгән күчемсез милектән файдалануның төп төрләрәнә карата һәм шартлы рәвештә рәхсәт ителгән күчемсез милек төрләрәнә карата өстәмә рәвештә генә рәхсәт ителә һәм алар белән берлектә гамәлгә ашырыла торган эшчәнлек төрләрә;

жир кишәрлекләренәң дәүләт кадастр исәбе - нәтижәдә һәр жир кишәрлегә шундый характеристикалар ала, алар аны башка жир кишәрлекләреннән аерып алырга һәм аны сыйфатлы һәм икътисадый бәяләүне гамәлгә ашырырга мөмкинлек бирә торган жир кишәрлекләренәң бердәм дәүләт реестрында тасвирлау һәм индивидуальләштерү;

шәһәр төзелеш документлары – территориаль планлаштыру документлары, территориаль планлаштыру документларын тормышка ашыру планнары, бу кагыйдәләр, территорияне планлаштыру буенча документлар (территорияләре планлаштыру проектлары, территорияне межалау проектлары, шәһәр төзелеш планнары);

шәһәр төзелеш регламенты - әлегә Кагыйдәләр белән тиешле территориаль зона чикләрендә билгеләнә торган жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалануның төрләрә, шулай ук жир кишәрлекләре өсләгендә булган һәм аларны төзү процессында һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләүдә кулланыла торган барлык төрләрә, жир кишәрлекләренәң иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш объектларының иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, шулай ук жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның чикләүләре;

жир кишәрлекләрен шәһәр төзелешенә әзерләү – дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, кызыксынган затлар тарафыннан гамәлгә ашырыла торган, комплекслы үзләштерү һәм үстерү өчен территорияләр чикләрен билгеләү, аларны формалаштыру һәм формалаштырылган жир кишәрлекләренә хокук бирү, шулай ук мондый йортлардагы биналарның милекчеләрәнә күпфатирлы йортларның формалашкан жир кишәрлекләренә гомуми өлешле милек хокукын күчәрү эшчәнлегә;

жир кишәрлегенәң шәһәр төзелеш планы - территорияне межалау проекты составында яки аерым документ рәвешендә әзерләнә торган документ, жир кишәрлегеннән файдалану рәхсәт ителгән чикләр турында мәгълүмат һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 44 статьясындагы 3 өлешә нигезендә башка мәгълүматны үз эченә алган, ул жирдә дәүләт яки муниципаль жирләр составыннан территорияне планлаштыру, төзелеш өчен проект документларын эшләү, төзелешкә рәхсәт бирү, объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирү юлы белән бүлөп бирелгән жир кишәрлегә чикләрен билгеләү өчен файдаланыла;

төзүче – үзенә караган жир кишәрлегендә капитал төзелеш объектларын төзүне, үзгәртеп коруны, капитал ремонтлауны, шулай ук инженерлык эзләнүләрен башкаруны, аларны төзү, реконструкцияләү, капитал ремонт өчен проект документларын әзерләүне тәмин итүче физик яки юридик зат;

заказчы – төзүче тарафыннан төзелеш, реконструкцияләгәндә һәм тормышка ашырганда төзүче мәнфәгатләрен якларга вәкаләтле физик яки юридик зат, шул исәптән төзүче исемнән башкаручылар, подрядчылар белән килешүләр төзүне, эшләренә башкару һәм кабул итү стадиясендә контрольне гамәлгә ашыруны тәмин итә;

жир участогы-жир өслегенең жир кадастрында һәм жир кишәрлекләренә хокукларны дәүләт теркәвенә алу документларында чагылдырылган чикләре, майданы, урыны, хокукый статусы һәм башка характеристикалары булган өлеше.

территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар - Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарихи һәм мәдәни ядкәрләр) саклау зоналары, су саклау зоналары, эчәргә яраклы су чыганакларын саклау зоналары, саклана торган объектлар зоналары, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган башка зоналар;

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

кызыл линияләр - территорияләрне планлаштыру проектлары ярдәмендә билгеләнә торган линияләр гомуми файдаланудагы территорияләрнең гамәлдәге, планлаштырылган (үзгәртелә, яңа барлыкка килә торган) чикләрен (юллар, урамнар, майданнар, скверлар, бульварлар, яр буйлары, чикләнмәгән затлар даирәсе тоткарлыксыз файдалана торган башка объектлар һәм территорияләр), электр тапшыру линияләре, элемтә линияләре (шул исәптән линия-кабель корылмалары), торбаүткәргечләр, автомобиль юллары, тимер юллар һәм башка шундый корылмалар (алга таба-линия объектлары);

линия объектлары - электр тапшыру линияләре, элемтә линияләре (шул исәптән линия-кабель корылмалары), торба үткәргечләр, автомобиль юллары, тимер юл линияләре һәм башка шундый корылмалар;

күчемсез мөлкәттән файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре - эшчәнлекнең төрләре, объектларны гамәлгә ашыру һәм урнаштыру жир кишәрлекләрендә әлеге эшчәнлек төрләренең һәм объектларның исемнәрен шөһәр төзелеше регламентлары составында биләү аркасында тиешле территориаль зоналарга карата рөхсәт ителгән, мондый эшчәнлек төрләрен һәм объектларны сайлау, техник регламентлар таләпләрен үтәгән очракта, өстәмә рөхсәтләрдән һәм килештерүләрдән башка, жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына хокукчылар тарафыннан гамәлгә ашырыла. Күрсәтелгән сайлап алу хокукы өстәмә рөхсәт һәм килешүләрдән башка дәүләт хакимияте органнарына, жирле үзидарә органнарына, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләргә, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләргә кагылмый;

сак зонасы - Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә, әйләнә-тирәдәге объектларны саклауны, эксплуатацияләүнең нормаль шартларын тәэмин итү һәм зыян китерү мөмкинлеген булдырмау максатларында, махсус куллану шартлары булган территория;

рөхсәт ителгән күчемсез милекне куллану-шөһәр төзелеше регламенты нигезендә күчемсез милекне файдалану, кануннар нигезендә, шулай ук гавами сервитутлар белән билгеләнгән күчемсез милекне куллануга чиклүүләр.

санитар-саклау зонасы - яшәү тирәлегенә һәм кеше сәламәтлегенә йогынты ясау чыганагы булган объектлар һәм производстволар тирәсендә билгеләнә торган файдалануның махсус режимы булган һәм атмосфера һавасына (химик, биологик, физик) пычрануның йогынтысын гигиена нормативлары белән билгеләнгән күрсәткечләргә кадәр киметүне тәэмин итә торган махсус территория;

хосусый сервитут - килешү яисә суд карары нигезендә билгеләнә торган чит жир кишәрлегеннән чикләнгән файдалану хокукы (кирәкле коммуникацияләрне һәм сервитут билгеләмичә тәэмин ителә алмый торган кирәкле коммуникацияләрне һәм башка ихтыяжларны узу, салу һәм эксплуатацияләү өчен);

ачык сервитут - Россия Федерациясе законы яисә башка норматив хокукый акты, Татарстан Республикасы норматив хокукый акты, Югары Ослан муниципаль районы норматив хокукый акты белән билгеләнгән чит җир кишәрлегеннән файдалану хокукы;

территориаль зона - әлеге Кагыйдәләрдә чикләп билгеләнгән һәм шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнгән зона;

чикләмәгән затлар даирәсе (шул исәптән мөйданнар, урамнар, юллар) булган гомуми файдаланудагы территорияләр;

аукцион - җир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына ия булу, алардан файдалану, эш итү, төрле билгеләнештәге капитал төзелеш объектларына ия булу, файдалану, эш итү хокукларын алу өчен, аукцион яки конкурс формасында шартнамә төзү ысулы;

күчәмсез мөлкәттән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре - Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 39 статьясында һәм әлеге Кагыйдәләрдә әлеге эшчәнлек төрләренә һәм объектларның исемнәрен, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 39 статьясында һәм әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә рөхсәт алу һәм техник регламентлар таләпләрен мәҗбүри үтәү нәтижәсендә, әлеге Кагыйдәләрдәге объектларның исемнәрен һәм шәһәр төзелеш регламентлары составындагы объектларны таныту нәтижәсендә, эшчәнлек төрләре, объектлар.

Статья 2. Кагыйдәләрнең кереш нигезләре, бурычлары һәм составы

1. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы нигезендә «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегендә җирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны җайга салу системасын кертә, ул «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә тотрыклы үсеш, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау өчен шәһәр төзелеш зоналаштыруга, җир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә гәмәлгә ашыру барышында гражданныр хокукларын яклау һәм физик һәм юридик затларның хокукларының тигезлеген тәмин итүгә; капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору һәм капитал ремонтлау өчен җир кишәрлекләрен куллану кагыйдәләре һәм шартлары турында ачык мәгълүматны тәмин итү; капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору максатларында дүләр яки муниципаль милектә булган җир кишәрлекләрен бирү өчен документлар әзерләү; төзелгән территорияләргә үстерү; капитал төзелеш объектларын төзү белән тәмамланган төзүчеләргә шәһәр төзелеш регламентларына туры килү-килмәүне тикшереп тору һәм аларны алга таба куллануға нигезләнгән.

2. Шәһәр төзелеш зоналаштыруға нигезләнгән җирдән файдалану һәм төзелешне җайга салу системасын кертү максатлары булып тора:

- муниципаль берәмлекне үстерү планнарын һәм программаларын, инженерлык, транспорт, социаль хезмәт күрсәтү, әйләнә-тирә мохитне саклау системаларын тормышка ашыру өчен шартлар тудыру;

- «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территорияләрен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

- күчәмсез милек объектларына ия булучыларның һәм күчәмсез милек объектларына ия булу, алардан файдалану һәм алар белән эш итү хокукларын алырга теләгән затларның хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;

- инвестицияларне жәлеп итү өчен уңайлы шартлар тудыру, шул исәптән шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә рөхсәт ителгән күчемсез милекне файдалануның иң нәтижәле төрләрән сайлап алу мөмкинлегенә бирү юлы белән дә;

- жирлек үсешен, жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә гражданның мәғлүматтан иреккә файдалана алуын тәэмин итү, билгеләнгән очрақларда ачык тыңлаулар үткөрү юлы белән аларны кабул итүдә катнашу;

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

3. Әлеге кагыйдәләр эшчәнлекне регламентлай:

- физик һәм юридик затларга бирү максатларында дәүләт яки муниципаль жирләр составынан бүлеп бирелә торган жир кишәрлекләрен һәм шәһәр төзелеше территорияләрен эзерләү турында;

- гавами файдаланудагы жирләрнең чикләрен билгеләү, үзгәртү, теркәү һәм алардан файдалану турында;

- шәһәр төзелешен эшчәнлегенә мәсьәләләре буенча ачык тыңлаулар үткөрү турында;

- дәүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен резервлау һәм алу, ачык сервитутлар билгеләү өчен шәһәр төзелешен нигезләрен эзерләү турында;

- проект документларын килештерү турында;

- яңа төзелгән, үзгәртеп корылган объектларны төзүгә рөхсәтләр, файдалануга тапшыруга рөхсәтләр бирү турында;

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

4. Әлеге Кагыйдәләр белән беррәттән кулланыла:

– кешеләрнең тормышы һәм сәламәтлегенә иминлеген, капитал төзелеш объектларының ышанычлылыгын һәм куркынычсызлыгын, мөлкәтне саклау, әйләнә-тирә табигый мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау максатларында законнар нигезендә кабул ителгән техник регламентлар («Техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясене Шәһәр төзелешен кодексина каршы килми торган өлешендә норматив техник документлар белән билгеләнгән тәртиптә үз көченә кергәнчегә кадәр);

- жирдән файдалану һәм төзелешен жайга салу мәсьәләләре буенча башка муниципаль хокукый актлар белән. Күрсәтелгән актлар әлеге Кагыйдәләргә каршы килми торган өлешендә кулланыла.

5. Әлеге Кагыйдәләр үз эченә ала:

- аларны куллану һәм әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе;

- шәһәр төзелешен регламентлары;

шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы;

- территорияне файдалануның аерым шартлары булган зоналар карталары.

5.1. Әлеге Кагыйдәләр преамбуладан, I, II, III өлешләрдән һәм кушымталардан тора.

6. Әлеге Кагыйдәләр дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, «Олы Мемин авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеген территориясендә шәһәр төзелешен эшчәнлеген жайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан үтәләргә тиеш.

7. Әлеге Кагыйдәләр «Олы Мемин авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеген бөтен территориясендә, шәһәр төзелешен зоналаштыру картасын исәпкә алып гамәлдә (1нче кушымта).

Статья 3. Шәһәр төзелешен җайга салу линияләре

1. Шәһәр төзелешен җайга салу линияләре территорияләрне планлаштыру һәм межаллау проектлары, шулай ук санитар-яклау зоналары проектлары, тарих һәм мәдәният һәйкәлләрен саклау зоналары проектлары һ. б. белән билгеләнә.

2. Җирлек территориясендә шәһәр төзелешен җайга салуның түбәндәге линияләре эшли:

- кызыл линияләр;
- төзелешне җайга салу линияләре;
- гамәлдә булган һәм проектка торган инженерлык корылмалары һәм коммуникацияләрнең техник (саклау) зоналары чикләре;
- җирлектә саклана торган зоналарның (шул исәптән табигый ландшафтның) чикләре.

3. Шәһәр төзелешен җайга салу линияләрен билгеләү, үзгәртү, юкка чыгару өчен нигез булып территорияне планлаштыру буенча расланган документ тора.

4. Шәһәр төзелешен җайга салу линияләре законнар һәм әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән тәртиптә территорияне планлаштыру буенча документлар расланганнан соң үтәлгә тиеш.

5. «Олы Меми авыл җирлеген» муниципаль берәмлеген Башкарма комитеты (алга таба - Башкарма комитет) шәһәр төзелешен җайга салуның гамәлдәге барлык линияләрен топографик планнарға китерүне һәм кызыксынган юридик һәм физик затларга шәһәр төзелешен җайга салуның соралган территориядәге барлык линияләре турында тулы мәгълүматны үз эченә алган топографик планнарны бирүне тәмин итә.

Статья 4. Шәһәр төзелешен регламентлары һәм аларны куллану

1. Шәһәр төзелешен регламентларының гамәлдә булу чикләре шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы белән билгеләнә.

2. Шәһәр төзелешен регламентлары исәпкә алып билгеләнә:

- территорияль зона чикләрендә җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын фактта файдалану;
- гамәлдәге һәм планлаштырыла торган җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын бер территорияль зона чикләрендә берләштерү мөмкинлеге;
- Килди авыл җирлеген генераль планы белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеш характеристикалары;
- территорияль зоналар төрләре;
- мәдәни мирас объектларын, шулай ук аеруча саклана торган табигый территорияләрен, башка табигый объектларын саклау таләпләре.

3. Шәһәр төзелешен регламенты җир кишәрлекләренен хокукый режимын, шулай ук җир кишәрлекләре өслеген өстендә булган һәм аларны төзү һәм алга таба капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү барышында кулланыла торган барлык җир кишәрлекләренен хокукый режимын билгели. Шәһәр төзелешен регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территорияль зона чикләрендә урнашкан барлык җир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына тигез дәрәжәдә кагыла.

4. Россия Федерациясен Шәһәр төзелешен кодексы нигезендә шәһәр төзелешен Регламентының гамәлдә булуы җир кишәрлекләренә кагылмый:

- Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарихи һәм мәдәни ядкәрләр) бердәм дәүләт реестрына кертелгән һәйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук яңа ачылган мәдәни мирас объектлары булган һәм мәдәни мирас объектларын карап тоту, реставрацияләү, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм жайлаштыру режимы турында карарлар мәдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә кабул ителә торган һәйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә;

- гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

- транспорт һәм инженер-техник коммуникацияләр, шул исәптән тимер юллар, автомобиль магистральләре, урамнар, юллар, башка линияле объектлар, алардан файдалану индивидуаль максатчан билгеләнеше белән билгеләнә торган башка объектлар;

- айдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән җирләр.

5. Шәһәр төзелеше регламенты үз эченә ала:

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

- рөхсәт ителгән куллану параметрлары - җир кишәрлекләренә чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү буенча чик параметрлар;

- җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү.

6. Җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре үз эченә:

1) рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре;

2) шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре;

3) рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә карата һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләренә карата бары тик өстәмә рәвештә рөхсәт ителгән һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла торган өстәмә төрләре.

7. Төзекләндерү объектлары, инженерлык-техник объектлар, корылмалар һәм коммуникацияләр, рөхсәт ителгән күчәмсез милекне куллануны тормышка ашыруны тәэмин итә торган объектлар, аларның техник регламентларына (ә билгеләнгән тәртиптә алар үз көченә кергәнчә, «техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килми торган өлешендә) туры килгән очракта, һәрвакыт рөхсәт ителгән булып тора.

Капитал төзелеш объектларының бер яки берничә планировка структурасының территориясе чикләрендә функцияләвен һәм нормаль эксплуатацияләүне тәэмин итү өчен билгеләнгән инженерлык-техник объектлар, корылмалар, аларның урнашуы, санитар-яклау, башка саклау зоналарын билгеләү белән, аерым җир кишәрлеген таләп итә, территорияне планлаштыру документлары белән билгеләнә.

8. Шәһәр төзелеше регламентында каралмаган куллану төрләре тыелган булып тора.

9. Җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану параметрлары үз эченә ала:

- җир кишәрлекләренә чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме, шул исәптән аларның мәйданы һәм линия күләмнәре (минималь һәм/яки максималь), участокларның урам (юл йөрү) фронты буенча һәм участокларның чик тирәнлеген сызыкча күләмнәрен дә кертеп;

- биналар, корылмалар төзү тыелган биналар, корылмалар рөхсәт ителгән урыннарны билгеләү максатларында җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенү;

- биналарның, корылмаларның иң чик (минималь һәм/яки максималь) катлары саны яки иң чик (минималь һәм/яки максималь) биекlege;

- жир кишәрлеге чикләрендә төзелешнең максималь проценты, ул жир кишәрлегенең бөтен мәйданына төзелергә мөмкин булган жир кишәрлегенең суммар мәйданының чагыштырмасы буларак билгеләнә;

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

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

- башка күрсәткечләр.

10. Рөхсәт ителгән төзелеш төрләре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең чик параметрлары нигезендә, жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллану законнарда билгеләнгән шәһәр төзелеше чикләүләрен үтәү шарты белән рөхсәт ителә.

11. Аерым очракларда норматив-хокукый актларда территорияль зоналарны яки аларның өлешләрән өстәмә юнәлешләр буенча куллануга карата шәһәр төзелеше буенча махсус таләпләр билгеләнергә мөмкин:

- төзелешнең архитектура-сәнгать йөзе (стиль бердәмlege; материал һәм конструкцияләр; түбә характеры; фасадларның төс ягыннан чишелеше; мансард катларын урнаштыру; жир асты урбанизациясе дәрәжәсе; торак йортларда торак булмаган беренче катларны урнаштыру;

- инженер әзерләү һәм инженерлык белән тәэмин итү (су белән тәэмин итү; өске су бүлү; коммуникацион коридорлар; яшәешне тәэмин итүнең үзәкләштерелгән системалары; яшәешне тәэмин итүнең автоном системалары һ. б.);

- төзекләндерү һәм яшелләндерү (төзекләндерү элементлары материалы; куәтләнү материалы; зур күләмле утырту материалын куллану һ. б.);

- визуаль мөгълүмат һәм реклама (гамәлдәге конструкцияләргә кулланып биналарда урнаштыру; аерым реклама китерүчеләргә куллану; витрин, фасадларның рәсмиләштерүдә төс һәм үт динамик чишелешкә карата таләпләр);

- шәһәр төзелеше процессын оештыруның аерым шартлары (проектлау һәм конкурс нигезендә төзү; территорияләргә комплекслы үзләштерү өчен кондоминиумнар (ширкәтләр) булдыру, жәмәгать фикерен өйрәнү.

12. «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмlege территориясендә шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләренең барлык субъектлары тарафыннан да шәһәр төзелеше регламентлары таләпләргә тиеш.

Статья 5. Жирдән файдалану һәм төзелеш турындагы мөгълүматның ачыклығы һәм һәркем өчен ачык булуы. Жир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләргә буенча карарлар кабул итүдә физик һәм юридик затларның катнашуы

1. Әлеге кагыйдәләр, алар составына керүче барлык картографик һәм башка документларны да кертәп, барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук хакимият һәм идарә органнарының вазыйфаи затлары, шулай ук жирле үзидарә органнары тарафыннан шәһәр төзелеше эшчәнlege турындагы законнарның үтәлешен контрольдә тотучы органнар өчен ачык булып тора.

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

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

- әлеге Кагыйдәләрне «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең яки Югары Ослан муниципаль районының «Интернет» челтәрендәге рәсми сайтында урнаштыру;

- әлеге Кагыйдәләр белән аларның составына керүче картографик һәм башка документларның тулы комплектында жирлектә жирдән файдалану һәм төзелешне жайга салу өлкәсендә вәкаләтле Башкарма комитетта, башка органнарда һәм оешмаларда әлеге Кагыйдәләр белән танышу өчен мөмкинлекләр тудыру;

- физик һәм юридик затларга әлеге кагыйдәләрдән өзөмтәләр, шулай ук кирәкле күчөрмәләрнең, шул исәптән жир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш шартларын характерлаучы картографик документларның һәм аларның фрагментларының күчөрмәләрен, аерым жир кишәрлекләренә һәм планлаштыру структурасы элементларына бирү мөмкинлеген тәмин итү. Күрсәтелгән хезмәтләрнең бәясе Россия Федерациясә Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә билгеләнә.

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

4. Гражданныр, аларның берләшмәләре һәм юридик затлар, шәһәр төзелеш документларын раслаганчы, «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеш «Олы Меми эшчәнлеге мәсьәләләре буенча фикер алышырга, тәкъдимнәр кертергә һәм карарлар өзөрлөүдә катнашырга хокуклы.

5. Шәһәр төзелеш эшчәнлеге өлкәсендә карарлар турында фикер алышуда һәм кабул итүдә гражданнырның, аларның берләшмәләренең һәм юридик затларның катнашуы түбәндәге рәвешләрдә гамәлгә ашырыла:

- гражданныр жыеннарында (жыеннарда) катнашу;

- ачык тыңлауларда катнашу;

- үз акчалары хисабына шәһәр төзелеш документларына бәйсез экспертиза үткөрү;

- гамәлдәге законнарда билгеләнгән башка формаларда.

6. Шәһәр төзелеш эшчәнлеген гамәлгә ашыруда гражданнырның, аларның берләшмәләренең һәм юридик затларның катнашу тәртибе Россия Федерациясенең, Татарстан Республикасының норматив хокукый актлары, Югары Ослан муниципаль районының муниципаль һәм башка хокукый актлары, жирле үзидарә органнарының муниципаль һәм башка актлары белән билгеләнә.

7. Башкарма комитет үз компетенциясә чикләрендә жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гражданнырның, аларның берләшмәләренең һәм юридик затларның гаризаларын һәм башка мөрәжәгәтләрен карый һәм билгеләнгән вакытта аларга нигезле жаваплар бирә.

8. Гражданныр, аларның берләшмәләре һәм юридик затлар, әгәр шәһәр төзелеш эшчәнлеге аларның мәнфәгәтләренә кагылса яки бозса, гамәлдәге законнар нигезендә административ яки суд тәртибендә үз хокукларын яклауны таләп итәргә хокуклы.

Статья 6. Кагыйдә бозган өчен жаваплылык

1. Әлеге кагыйдәләрне бозган өчен физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар Россия Федерациясә законнары, Татарстан Республикасы

законнары, Россия Федерациясенең башка норматив хокукый актлары нигезендә жаваплы.

Бүлек 2. Жир биләмәләренән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча барлыкка килгән мөнәсәбәтләрдә катнашучылар

Статья 7. Төзелеш объектлары һәм шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләре субъектлары

1. «Олы Мемиде авыл жирлеген» муниципаль берәмлеген территориясендә шәһәр төзелешен мөнәсәбәтләрен объектлары булып торалар:

- жирлек территориясен «Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлегенен һәм анын составындагы муниципаль берәмлекләренен территорияләрен чикләрен билгеләү һәм аларнын статусы турында» 2005 елнын 31 гыйнварындагы 19-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законны белән билгеләнгән чикләрдә (Татарстан Республикасы законнары белән кертелгән үзгәрешләр белән);

- «Олы Мемиде авыл жирлеген» муниципаль берәмлеген территориясен;
- жир-мөлкәт комплекслары;
- жир биләмәләрен;
- капитал төзелеш объектлары.

2. Жирлек территориясендә шәһәр төзелешен мөнәсәбәтләрен субъектлары булып дөүләт хакимиятен органнары, жирлен үзидәрә органнары, вазыйфаи затлар, физик һәм юридик затлар тора.

3. Шәһәр төзелешен мөнәсәбәтләренен барлык субъектлары да Россия Федерациясен Шәһәр төзелешен кодексы, Россия Федерациясен законнары һәм Татарстан Республикасы законнары таләпләрен, алар нигезендә кабул ителгән законлы норматив-хокукый актлар, техник регламентлар, төзелеш һәм башка махсус нормалар һәм кагыйдәләрен, әлеген Кагыйдәләренен, Югары Ослан муниципаль районы Уставынын, Югары Ослан муниципаль районы Советынын, Югары Ослан муниципаль районы Башлыгынын муниципаль һәм башка хокукый актларынын, «Олы Мемиде авыл жирлеген» Уставынын «Олы Мемиде авыл жирлеген» референдумында кабул ителгән хокукый актларнын, «Олы Мемиде авыл жирлеген» муниципаль берәмлеген Советынын «Олы Мемиде авыл жирлеген» муниципаль берәмлеген Башлыгынын шәһәр төзелешен эшчәнлеген турындагы законнар һәм әлеген кагыйдәләрен нигезендә кабул ителгән карары.

Статья 8. Югары Ослан муниципаль районы «Олы Мемиде авыл жирлеген» муниципаль берәмлеген Советынын жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләрен

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районынын «Олы Мемиде авыл жирлеген» муниципаль берәмлеген Советынын (алга таба - Совет) жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләренен керә:

- «Олы Мемиде авыл жирлеген» генераль планын, «Олы Мемиде авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен, шәһәр төзелешен проектларынын жирлен нормативларын раслау, әлеген документларга үзгәрешләр керту;

- "Олы Меми авыл җирлеге" муниципаль берәмлеге территориясендә җир кишәрлекләре белән идарә итү һәм җир законнары нигезендә эш итү тәртибен билгеләү;

- Җир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә җирле әһәмияттәге мәсьәләләрне хәл итү буенча җирле үзидарә органнары һәм җирле үзидарәнең вазыйфаи затлары тарафыннан вәкаләтләрнең үтәләшен контрольдә тоту;

- төзелгән территорияләрне үстерү турында карарлар кабул итү;

- гамәлдәге законнар һәм «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

Статья 9. Югары Ослан муниципаль районы «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләр

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә Башкарма комитет вәкаләтләренә керә:

«Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең генераль планын, «Олы Меми авыл җирлеге генераль планын, территорияне планлаштыру документларының «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең генераль планы нигезендә эзерләнгән җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен эзерләүне оештыру, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында, шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларыннан тыш, аларны гамәлгә ашыруны тәэмин итү;

- муниципаль ихтыяҗлар өчен «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә җир кишәрлекләрен биерү, резервлау һәм алу, шул исәптән сатып алу юлы белән дә;

- дөүләт яки муниципаль милектә булган җирләрдән җир кишәрлекләрен сату буенча аукционнар (конкурслар, аукционнар) оештыру һәм үткәрү яки җир кишәрлекләрен арендау шартнамәләрен төзү хокукына, төзелгән территорияне үстерү турында шартнамә төзү хокукы;

- «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә урнашкан капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлаганда объектларны файдалануга тапшыруга рөхсәт биерү;

- «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә, җирле әһәмияттәге су объектларында, гомумтаралган файдалы казылма ятмаларында, җирле әһәмияттәге җир асты корылмаларын төзү өчен җир асты корылмаларын файдалануны тикшереп тору;

- «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставының гамәлдәге законнары, «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советы карарлары нигезендә билгеләнгән җирле әһәмияттәге мәсьәләләр буенча башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

2. Әлеге статьяда күрсәтелгән җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә Башкарма комитетның вәкаләтләре закон нигезендә яисә килешү буенча Югары Ослан муниципаль районының шәһәр төзелеше эшчәнлегенә, муниципаль милек, җир ресурслары белән идарә итү мәсьәләләрен хәл итү вәкаләтләрен гамәлгә ашыручы җирле үзидарә органнарына тапшырылырга мөмкин.

Статья 10. Җирдән файдалану һәм төзелеш буенча Комиссия

1. «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш буенча комиссиясе (алга таба – Комиссия) әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр эшләүне, килештерү һәм фикер алышуны, җирлек территорияләрен шәһәр төзелеше

зонасын зоналаштыру мәсьәләләрен хәл итү буенча тәкъдимнәр әзерләү, шулай ук жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләрен хәл итү буенча тәкъдимнәр әзерләү максатыннан төзелә һәм Югары Ослан муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесе каршындагы даими эшләүче консультатив орган булып тора (алга таба – Башкарма комитет житәкчесе).

2. Комиссия үз эшчәнлеген әлеге кагыйдәләр, комиссия турында Башкарма комитет житәкчесе раслаган Нигезләмә нигезендә башкара.

3. Комиссия:

- әлеге Кагыйдәләрнең 16 статьясында билгеләнгән очрақларда һәм тәртиптә гавами тыңлаулар үткәрүне оештыра;

- әлеге Кагыйдәләрнең 14 статьясында билгеләнгән тәртиптә, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектн файдалану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризаларны карый;

- әлеге Кагыйдәләрнең 15 статьясында билгеләнгән тәртиптә капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан кире кагуға рөхсәт бирү турындагы гаризаларны карый;

- әлеге Кагыйдәләрнең 33 статьясында билгеләнгән тәртиптә үзгәрешләр кертү яки үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәрне кире кагу турында Башкарма комитет житәкчесенә күрсәтмәләр әзерли;

- әлеге Кагыйдәләрне гамәлгә ашыру һәм куллануға бәйлә муниципаль хокукий актлар, башка документлар проектларын әзерләүне оештыра;

- кирәкле мәгълүматны сорый;

- башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыра.

Бүлек 3. Кагыйдәләр гамәлгә кәргәнчә барлыкка килгән күчәмсез миләктән файдалану хокуклары

Статья 11. Элегрәк барлыкка килгән хокукларға кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Әлеге кагыйдәләрне гамәлгә керткәнчә кабул ителгән «Олы Меми авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча муниципаль һәм башка хокукий актлары әлеге Кагыйдәләргә каршы килми торган өлештә кулланыла.

2. Әлеге кагыйдәләрне гамәлгә керткәнчә, физик һәм юридик затларға бирелгән төзелешкә рөхсәтләр гамәлдә була.

3. 1) Әлеге Кагыйдәләрне гамәлгә керткәнчә законлы нигезләрдә булган күчәмсез мөлкәт объектлары әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертелгәнчә яисә тиешле территориаль зоналар өчен рөхсәт ителгән дип аталмаган куллану төренә (төрләренә) ия булган очрақларда әлеге Кагыйдәләргә туры килми.

2) тиешле территориаль зоналар өчен рөхсәт ителгән, әмма санитар-саклау зоналарында һәм су саклау зоналарында урнашкан, тиешле объектларны урнаштыру каралмаган куллану төре (төрләре) булса;

3) әлеге Кагыйдәләргә ярашлы территориаль зоналарға карата билгеләнгән күрсәткечләрнең параметрлары азрак (жир кишәрлекләренең мәйданы һәм сызыкча күләмнәре, төзелеш корылмаларының тыгызлыгы - биекле/катлылык, төзелеш проценты, жир кишәрлеген куллану коэффицентны) яисә күбрәк (төзелеш мәйданы һәм жир кишәрлекләренең сызыкча күләмнәре) була.

4. Әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән күчемсез милек объектларыннан файдалану әлеге Кагыйдәләрнең 12 статьясы нигезендә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 8-10 өлешләрә нигезендә билгеләнә:

1) капитал төзелеш объектлары яисә жир кишәрлекләре, рәхсәт ителгән файдалану төрләре, шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган иң чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм иң чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган жир кишәрлекләре, капитал төзелеш объектларының кеше гомере һәм сәламәтлеге өчен, әйләнә-тирә мохит өчен, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булган очраклардан тыш, аларны шәһәр төзелеше регламентына яраклаштыру срогын билгеләмичә файдаланылырга мөмкин;

2) әлеге статьяның 4 өлешендәге 1 пунктчасында күрсәтелгән капитал төзелеш объектларын үзгәртеп кору бары тик мондый объектларны шәһәр төзелеше регламентына туры китерү яисә рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең чик параметрларына туры килмәүне киметү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны шәһәр төзелеше регламенты белән билгеләнгән жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән файдалану төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин;

3) әлеге статьяның 4 өлешендәге 1 пунктчасында күрсәтелгән жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллану кеше гомере яки сәламәтлеге өчен, әйләнә-тирә мохит өчен, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булса, федераль законнар нигезендә мондый жир участкаларын һәм объектларны куллануга тыю салынырга мөмкин.

5. Жир кишәрлекләрен үз белдегең белән куллану, үз белдегең белән биләгән жир кишәрлекләрен файдалану, үз белдегең белән төзү, үз белдегең белән төзелмәләрне куллану турындагы мөнәсәбәтләр гамәлдәге законнар белән жайга салына.

Статья 12. Кагыйдәләргә туры килми торган күчемсез милек объектларын куллану һәм төзелеш үзгәрешләре

1. 11 статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән, шулай ук әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәннән соң әлеге кагыйдәләргә туры килми торган күчемсез милек объектлары аларны әлеге кагыйдәләргә туры китерү вакытын билгеләмичә генә кулланыла ала.

Бер үк вакытта әлеге кагыйдәләргә дә, техник регламентларга да (ә билгеләнгән тәртиптә алар үз көченә кергәнчә – «Техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килмәгән өлешендә) капитал төзелеш объектлары (аларның яшәеше һәм сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч) туры килми. Бу объектларга карата, федераль законнар нигезендә, аларны куллануны дәвам итүгә тыю йөкләнергә мөмкин.

2. Әлеге кагыйдәләргә туры килми торган капитал төзелеш объектларының төрләрен үзгәртү һәм аларны куллануның интенсивлыгын, төзелеш параметрларын үзгәртү юлы белән башкарыла торган барлык үзгәрешләре аларны әлеге кагыйдәләргә туры китерү юлы белән генә башкарылырга мөмкин.

Әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясындагы 3 өлешенең 1, 2 пунктларында күрсәтелгән капитал төзелеш объектларының майданын һәм төзелеш күләмен арттырырга рәхсәт ителми. Бу объектларда, кулланыла торган технологияне техник

регламентларда билгеләнә торган куркынычсызлык таләпләренә туры китермичә, житештерү эшчәнлегә күләмнәрен һәм интенсивлығын арттыру рәхсәт ителми (ә билгеләнгән тәртиптә «Техник җайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексына каршы килми торган өлешендә, норматив техник документлар үз көченә кергәнчә).

Әлегә Кагыйдәләрнең 11 статьясындагы 3 пунктында күрсәтелгән, әлегә кагыйдәләргә туры килми торган, төзелеш параметрлары буенча (норматив үтү мөмкинлеген кыенлаштыра яки блокый торган, мәйданнан һәм биекләктән рәхсәт ителгән чикләргә белән чагыштырганда һ.б.) капитал төзелеш объектлары мондый объектларның әлегә кагыйдәләргә туры килмәвә дәрәжәсен арттырмаган очракта хуплана һәм кулланыла. Төзелешкә рәхсәтнамә нигезендә башкарыла торган әлегә объектларга карата гамәлләр мондый объектларның әлегә кагыйдәләргә туры килмәвен бетерүгә юнәлдерелергә тиеш.

Әлегә кагыйдәләргә туры килми торган күчемсез милекне башка тиешле куллану төренә үзгәртү рәхсәт ителми.

Бүлек 4. Җир участогын яки капитал төзелеш объекттын шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалануга рәхсәт. Капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан кире кагуга рәхсәт

Статья 13. Капитал төзелеш объектларының һәм җир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе

1. Капитал төзелеш объектларының һәм җир участкаларыннан рәхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү, техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән, шәһәр төзелешә регламенты нигезендә гамәлгә ашырыла.

2. Җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан, дәүләт хакимияте органнарыннан, җирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, рәхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмчә төрләре мөстәкыйль рәвештә өстәмә рәхсәтләр һәм килешүләрсез сайлап алына.

3. Шәһәр төзелешә регламентлары гамәлгә кагылмый яисә алар өчен шәһәр төзелешә регламентлары билгеләнми торган җирләрдә урнашкан капитал төзелеш объектларыннан һәм җир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә кабул ителә.

4. Җир кишәрлекләрен һәм башка күчемсез милек объектларын рәхсәт ителгән башка төргә күчерү хокукына ия:

1) бер үк вакытта әлегә участкаларда урнашкан биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның милекчеләре булган җир кишәрлекләре милекчеләре;

2) аренда хокукында җир кишәрлекләре булган биналар, төзелмәләр, корылмалар милекчеләре;

3) аренда килешүе буенча аренда срогы кимендә биш ел тәшкит иткән җир кишәрлекләренә ия булган затлар (гомуми файдаланудагы җирләр составыннан максатчан файдалануның конкрет төре өчен бирелгән җир кишәрлекләреннән тыш);

4) аренда хокукында җир кишәрлекләренә ия булган затлар, аның срогы биш елдан кимрәк булса да, милекченәң җир кишәрлекләреннән һәм күчемсез мөлкәтнең башка объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануның бер төре үзгәртүгә ризалыгын арендау шартнамәсендә булганда (гомуми файдаланудагы җирләр составыннан максатчан файдалануның конкрет төре өчен бирелгән җир кишәрлекләреннән тыш);

5) аренда килешүендә милекченең рөхсәт ителгән башка төргә рөхсәт ителгән күчемсез милек объектларын үзгәртүгә ризалыгы булганда, биналар, корылмалар, аларның өлешләре булган затлар;

6) күпфатирлы йортларда фатир милекчеләре-бер үк вакытта түбәндәге шартлар булганда һәм түбәндәге таләпләр үтәлгәндә:

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

6.2) мондый фатирларга, бүлмәләргә (күпфатирлы йортларның гомуми кулланылыштагы биналарыннан тыш) аерым керү турында таләпләр тәэмин ителә;

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

5. Әлеге статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән гамәлләр тәртибе жириле үзидарәнең норматив-хокукый акты белән билгеләнә.

Статья 14. Жир кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объекттын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү

1. Жир кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объекттын шартлы рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат (алга таба - шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт) шартлы рәвештә файдалануның рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында гаризаны Комиссиягә жиберә.

2. Комиссиягә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гариза кергән көннән алып өч көн эчендә мондый гаризаның күчәрмәсе жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объекттыннан файдалануның күздә тотыла торган төре техник регламентларга, законнар таләпләренә һәм шәһәр төзелеш эшчәнлегенә өлкәсендәге норматив хокукый актларга туры килү турында бәяләмә эзерләү өчен шәһәр төзелеш эшчәнлегенә өлкәсендә вәкаләтле Башкарма комитетның структур бүлекчәсенә жиберелә. Бәяләмә Комиссиядән гариза күчәрмәсе алынганнан соң бер ай эчендә эзерләнә һәм Комиссиягә жиберелә.

3. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә шәһәр төзелеш законнарында, «Олы Мемии авыл жирилеге» муниципаль берәмлегенә уставында һәм «Олы Мемии авыл жирилеге» муниципаль берәмлегенә Советы карары белән билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда чикләрендә жир кишәрлегенә яисә рөхсәт соратып алына торган капиталъ төзелеш объекттын урнашкан территория зонасы чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында фикер алышырга тиеш. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир участогын яки капиталъ төзелеш объекттын әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, гавами тыңлаулар мондый тискәре йогынты куркынычына дучар булган жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары хокуклары ияләре катнашында үткәрелә.

4. Комиссия жир кишәрлегенә белән уртақ чикләре булган жир кишәрлегенә ия булган, аңа карата әлеге рөхсәт сорала торган, гомуми чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капиталъ төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга һәм капиталъ төзелеш объектның бер өлешен булган биналарга ия булучыларга карата әлеге рөхсәт сорала торган, шулай ук әлеге рөхсәт соратып алына торган капиталъ төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга карата шартлы рәвештә рөхсәт ителгән рөхсәтнамә бирү мәсьәләсә буенча гавами тыңлаулар үткәрү турында

хәбәрләр җибәрә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү турындагы гаризасы кергән көннән соң ун көннән дә соңга калмыйча җибәрелә.

5. Шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча ачык тыңлауларда катнашучылар, аларны гавами тыңлаулар беркетмәсенә кертү өчен, комиссиягә үз тәкъдимнәрен һәм искәрмәләрен тапшырырга хокуклы.

6. Шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү мәсьәләсе буенча ачык тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга тиеш һәм «Олы Мәми авыл җирлегә» муниципаль берәмлегенә яки Югары Ослан муниципаль районының "Интернет" челтәрендәгә рәсми сайтында урнаштырыла.

7. «Олы Мәми авыл җирлегә» муниципаль берәмлегендә яшәүчеләргә халык алдында тыңлаулар үткөрү вакыты һәм урыны турында хәбәр итү мизгеленнән аларны үткөрү вакыты һәм урыны турында ачык тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә басылып чыкканчы «Олы Мәми авыл җирлегә» муниципаль берәмлеге Уставы һәм (яисә) «Олы Мәми авыл җирлегә» муниципаль берәмлеге Советының муниципаль хокукый актлары белән билгеләнә һәм бер айдан да артык була алмый.

8. Комиссия шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча ачык тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә, Башкарма комитет бәяләмәсен исәпкә алып, шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерләүне гамәлгә ашыра, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, аларны Башкарма комитет җитәкчесенә җибәрә.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән киңәшләрләр нигезендә Башкарма комитет җитәкчесе мондый киңәшләрләр кергән көннән өч көн эчендә шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә басылып чыгарга тиеш һәм «Олы Мәми авыл җирлегә» муниципаль берәмлегенә яки Югары Ослан муниципаль районының "Интернет" челтәрендәгә рәсми сайтында урнаштырыла.

10. Шартлы рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру белән бәйлә чыгымнарны мондый рәхсәт бирүдә кызыксынган физик яки юридик зат түли.

11. Капиталь төзелеш объектынның җир участогыннан яисә объектыннан шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалану төре шәһәр төзелеше регламентына, шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалану төренә рәхсәт бирү белән кызыксынучы физик яки юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырганнан соң, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә кертелгән очракта, мондый затка шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалану төренә рәхсәт бирү турындагы карар гавами тыңлаулар үткәрмичә генә кабул ителә.

12. Физик яки юридик зат шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарны суд тәртибендә бөхәсле дип игълан итәргә хокуклы.

Статья 15. Капиталь төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрларыннан кире кагуга рәхсәт алу тәртибе

1. Күләме шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән минималь жир кишәрлекләренә минималь күләмнен ким булган яки төзелеш өчен уңайсыз булган инженер-геологик яки башка характеристикалары булган конфигурация яисә капитал төзелеш объектларының рәхсәт ителгән төзелешенә, үзгәртеп коруның чик параметрларыннан кире кагуга рәхсәт сорап мөрәҗәгать итәргә хокуклы.

2. Капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрларыннан аерым жир участогы өчен техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә читләштерү рәхсәт ителә.

3. Капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан кире кагуга рәхсәт алу әлеге Кагыйдәләренң 14 статьясында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

Статья 16. Ачык тыңлаулар үткөрү

1. «Олы Меми авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Советының әлеге Кагыйдәләргә, территорияне планлаштыру проектларына һәм территорияне планлаштыру документлары составында әзерләнгән территорияне межалау проектларына үзгәрешләр кертү турында карары проекты, жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объекттын шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалануга рәхсәт бирү, капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзелешнең, үзгәртеп коруның чик параметрларыннан читкә китүгә рәхсәт бирү мәсьәләләре «Олы Меми авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге халкы катнашында ачык тыңлауларда каралырга тиеш.

2. Ачык тыңлауларны оештыру һәм үткөрү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе субъектының шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнары, «Олы Меми авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Уставы һәм «Олы Меми авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Советы карары нигезендә билгеләнә. Әлеге статьяның 1 пункттында күрсәтелгән карар проекты шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнарда һәм аның нигезендә кабул ителгән Россия Федерациясе Хөкүмәтенәң норматив хокукый актларында каралган килешүне таләп иткән очракта, мондый килешүне вәкаләтле орган белән килештерүне «Олы Меми авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Советы раслаганчыга кадәр гамәлгә ашырырга кирәк.

Бүлек 5. Төзелеш өчен кызыксынган затларга бирү максатыннан жир кишәрлекләрен шәһәр төзелеше ягыннан әзерләү. Дәүләт яки муниципаль жирләр составыннан формалашкан жир кишәрлекләрен бирү тәртибе турында Гомуми нигезләмәләр

Статья 17. Төзелеш өчен кызыксынучы затларга бирү максатыннан жир кишәрлекләрен шәһәр төзелеше өчен әзерләү

1. Территорияләренә, жир кишәрлекләрен шәһәр төзелеше ягыннан әзерләү – шәһәр төзелеше законнары нигезендә гамәлгә ашырыла торган гамәлләр:

1) жир кишәрлекләренә, дәүләт яисә муниципаль жирләргә, территорияләргә территорияләренә планлаштыру буенча документация әзерләү юлы белән бүленмәгән жир кишәрлекләренә, планлаштыру проектларына, ызанлау проектларына, аларның нәтиҗәләре булып торган межалау проектларына:

а) жир төзелеше эшләрән башкару, формалаштырылган жир кишәрлекләренең өченче затларыннан бушлай юридик ярдәм күрсәтү турында карарлар кабул итү өчен файдаланыла торган жир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнары;

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

2) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 44 статьясындагы 3 һәм 4 өлешләре нигезендә характеристикалар (элек билгеләнгән жир кишәрлекләреннән тыш), мондый планнарны проект документациясен эзерләү өчен кулланып, элек формалаштырылган, физик һәм юридик затларга жир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнарын эзерләү юлы белән (мөстәкыйль документлар буларак – территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләмичә) билгеләү юлы белән, дөүләт кадастр исәбен үткән жир кишәрлекләренә карата дөүләт кадастр исәбен үткән.

2. Физик, юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләренә хокук алу нормаларга туры килә:

- жир законнары нормалары-күрсәтелгән хокуклар физик һәм юридик затларга дөүләт яисә муниципаль жирләр составыннан эзерләнгән һәм төзелгән, дөүләт хакимияте органнары яки жирле үзидарә органнары тарафыннан моңа вәкаләтле жир кишәрлекләре физик һәм юридик затларга өченче затлар хокукларыннан азат ителгән очракларда;

- граждан һәм жир законнары - күрсәтелгән хокуклар бер физик, юридик заттан башка физик, юридик заттан сатып алынган очракларда;

- торак һәм жир законнары-күпфатирлы йортта биналарның милекчеләре тарафыннан күпфатирлы йортлар урнашкан жир кишәрлекләренә хокук сатып алган очракта.

3. Шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар, Жир һәм торак законнары, әлеге кагыйдәләр, шулай ук әлеге Кагыйдәләр нигезендә кабул ителә торган муниципаль хокукый актлар нигезендә физик һәм юридик затларга шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар, Жир һәм торак законнары, әлеге Кагыйдәләр нигезендә билгеләнә.

4. Татарстан Республикасы законы белән башкача билгеләнмәгән булса, «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирле үзидарә органнары жир законнары нигезендә һәм үз вәкаләтләре чикләрендә «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән, законнарда билгеләнгән тәртиптә физик һәм юридик затларның милке хокуклары, шулай ук Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы милке хокуклары теркәлгән жир кишәрлекләреннән тыш, файдаланалар.

5. Шәһәр төзелеше ягыннан эзерлекне һәм жир кишәрлекләре белән, чиктәш-урнашкан биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның (аларның өлешләрен дә кертеп, фатирларның) милекчеләренең хокукларын исәпкә алмыйча, эш итү рәхсәт ителми.

Күрсәтелгән хокуклар шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар нигезендә һәм әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла торган территорияне планлаштыру гамәлләрен үтәү юлы белән мәжбүри рәвештә исәпкә алына.

6. Дөүләт яки муниципаль милектәге жирләрдән төзелгән жир кишәрлекләре, өченче затларның хокукларыннан азат булса гына, төзелеш өчен бирелергә мөмкин.

7. Дәүләт яки муниципаль жирләр составыннан физик һәм юридик затларга бары тик формалашкан жир кишәрлекләре генә бирелергә мөмкин. Физик, юридик затларга бирү максатларында түбәндәге жир кишәрлеге барлыкка килә:

1) территорияне планлаштыру (ызынлау проектын эзерләү яисә проектын эзерләү) гамәлләре ярдәмендә расланган чикләрдә жир кишәрлеге өченче зат хокукларыннан ирекле булып торган (гавами сервитутларның эшчәнлек зоналары чикләрен билгеләү белән бәйлә өченче затларның хокукларына ия булу мөмкинлегенән тыш, әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә);

2) «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясенең шәһәр төзелеше «Олы Меми зоналаштыру картасы нигезендә тиешле жир участогының территорияль зонасының шәһәр төзелеше регламентына күрсәтмә буларак куллану рөхсәт ителгән;

3) капитал төзелеш объектын инженер-техник тәэмин итү чөлтөрләренә тоташтыруның техник шартлары (канализация, су, жылылык, электр белән тәэмин итү һәм элемент буенча) һәм инженерлык-техник тәэмин итү чөлтөрләренә тоташтырган өчен түләү билгеләнгән;

4) жирлектәге жир кишәрлеге чикләре билгеләнгән;

5) дәүләт кадастр исәбе алып барылган.

Статья 18. Дәүләт яки муниципаль жир составыннан формалашкан жир кишәрлекләрен бирү принциплары

Физик һәм юридик затларга жирлектәге дәүләт яки муниципаль жирләрдән төзелгән жир кишәрлекләре бирү принциплары булып тора:

- территорияне планлаштыру буенча билгеләнгән тәртиптә расланган документлар нигезендә жир кишәрлекләрен формалаштыру;

- төзелеш өчен жир кишәрлекләре бирү яки төзелеш өчен жир кишәрлекләре бирү турында Карар кабул ителгәнче территорияне планлаштыру буенча эшләр башкару;

- аукционнарда торак төзелеше өчен жир кишәрлекләре бирү;

- жир законнары нигезендә, аңа карата үсеш турында Карар кабул ителгән мондый жир участогы граждандарга яки юридик затларга файдалануга һәм (яки) биләүгә бирелмәгән очракта, төзелгән территория чикләрендә төзелеш өчен бирелә;

- РФ Жир кодексында каралган очрактардан тыш, объектларны урнаштыру урынын алдан килештерү процедурасы буенча жир кишәрлекләре бирү мөмкин түгел.

Статья 19. Жир кишәрлекләре бирү үзенчәлекләре

1. Физик һәм юридик затларга дәүләт яки муниципаль жирләр составыннан формалашкан жир кишәрлекләрен бирү тәртибе жир законнары һәм аның нигезендә муниципаль хокукий актлар белән билгеләнә.

2. Капитал төзелеш объектлары урнашкан жир кишәрлекләрен күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең гомуми өлешле милкенә формалаштыру максатыннан, гамәлдәге төзелеш объектлары жир кишәрлекләренә бүленмәгән жир кишәрлегенә күчү торак һәм жир законнары нигезендә бушлай башкарыла.

3. Биналар, төзелмәләр, корылмалар милекчеләренә формалаштырылган жир кишәрлекләренә хокук бирү тәртибе жир законнары белән билгеләнә.

4. Башкарма комитет, физик яки юридик затлар инициативасы белән төзелгән гамәлдәге төзелеш территорияләрендә жир кишәрлекләре бирү жир законнары һәм муниципаль хокукий актлар нигезендә гамәлгә ашырыла.

Мондый жир кишәрлекләренә хокуklar, әлеге статьяның 3 абзацында һәм 5 өлешендә каралган очраklардан тыш, физик, юридик затларга сатуларда бирелә.

Дәүләт яки муниципаль милектәге жир кишәрлекләре, граждaн яки юридик зат гаризасы нигезендә, сату (конкурслар, аукционнар) үткәрмичә генә, жир кишәрлеген формалаштыру эшләрен башкарганнан соң арендага бирелергә мөмкин. Жир кишәрлекләрен арендага аукцион (конкурслар, аукционнар) үткәрмичә генә тапшыру, әгәр бер генә гариза булса, жир кишәрлекләрен мондый тапшыру өчен тәкъдим ителә торган хәбәрне алдан бастырып чыгару шарты белән рәхсәт ителә.

5. Гамәлдәге төзелеш объектлары территорияләрендә капитал төзелеш объектларының милекчеләре инициативасы буенча, тиешле территорияләрдә күчәмсез милек объектларына ия булмаган затлар, шулай ук Башкарма комитет инициативасы буенча төзелгән территорияләренә үстерү максатыннан, капитал төзелеш объектларын үзгәртеп кору максатларында жир кишәрлекләрен бирү жир законнары һәм муниципаль хокукый актлар нигезендә башкарыла.

Муниципаль милектәге жир кишәрлекләре яки дәүләт милке чикләнгән һәм граждaннарга яки юридик затларга арендага бирелмәгән жир кишәрлекләре төзелгән территория чикләрендә төзелү өчен бирелә, аларга карата сәүдә үсеше турында килешү төзелгән затка сату үткәрмичә генә, бу зат каравына, милеккә яки арендага бушлай бирелә. Күрсәтелгән жир участогы өчен аренда түләве күләме тиешле жир участогы өчен Россия Федерациясә законнары белән билгеләнгән жир салымы күләмендә билгеләнә.

Жир кишәрлекләренә хокуklar, билгеләнгән тәртиптә, сәүдә үткәрмичә, өченче затларның хокуklarын үстерү турында Карар кабул ителгән территорияне азат иткәннән соң, төзелгән территорияләренә үстерү турында шартнамәләр төзегән затларга бирелә.

6. Башкарма комитет, физик яки юридик затлар инициативасы белән төзелешне комплекслы үзләштерү һәм төзү максатыннан жир кишәрлекләре бирү жир законнары һәм муниципаль хокукый актлар нигезендә башкарыла.

7. Халыкка хезмәт күрсәтү өчен капитал төзелеш объектларын төзү өчен гомуми файдаланудагы территорияләр составыннан жир кишәрлекләре бирү жир законнары һәм башка муниципаль хокукый актлар нигезендә гамәлгә ашырыла.

Статья 20. Дәүләт һәм муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен резервлау

1. «Олы Меми авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә территориясендә чикләре жирле әһәмияттәге капитал төзелеш объектларын урнаштыру өчен Генераль планда билгеләнгән жир кишәрлекләре муниципаль ихтыяжлар өчен резервланган булырга мөмкин.

2. Муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлеген резервлау турындагы карар Башкарма комитет житәкчесә карары рәвешендә кабул ителә.

3. Жир кишәрлекләрен резервлау турында Карар кабул итү өчен жирлекнең генераль планы, территорияне планлаштыру буенча документлар нигез булып тора.

4. Территорияне планлаштыру документларында билгеләнгән, шулай ук дәүләт кадастр исәбенә куелган жир кишәрлекләре резервка алынырга тиеш.

5. Резервланган жир кишәрлекләрен бирү һәм алардан файдалану жир законнары белән жайга салына.

6. Физик яки юридик затлар милкендә булган һәм муниципаль ихтыяжлар өчен резервланган жир кишәрлекләре, шулай ук күрсәтелгән жир кишәрлекләрендә

урнашкан капиталъ төзелеш объектлары Россия Федерациясе законнары нигезендә тартып алынырга мөмкин (шул исәптән сатып алу юлы белән).

Бүлек 6. Жирләрнең чикләрен билгеләү, үзгәртү, фиксацияләү, аларны куллану

Статья 21. Жирләр турында Гомуми нигезләмәләр

1. Халык куллана торган жирләр – составына кертелә торган жирләр:

1) хосусыйлаштырылырга тиеш булмаган һәм чикләре кызыл линияләр аша территорияне планлаштыру проектларында чагылдырыла торган чикләнмәгән затлар даирәсеннән тоткарлыксыз файдалана торган гомуми файдаланудагы территорияләр;

2) алар белән чикләнмәгән затлар даирәсе (инженерлык белән тәэмин итү челтәрләрен һәм объектларын узу, үтеп китү, аларга хезмәт күрсәтү өчен) тоткарлыксыз файдаланыла торган жир кишәрлекләренең гомуми файдаланудагы территорияләре чикләрен планлаштыру документларында гавами сервитутларның эшчәнлек зоналары чикләре аша күрсәтелгән, гомуми файдаланудагы территорияләр составына кертелмәгән жирләр.

2. Әлеге статьяның 1 өлешендәге 2 пункттында күрсәтелгән жир кишәрлекләренең хокукка ия булучылары жир салымын, жир кишәрлекләренең мондый өлешләренә карата ачык сервитутлар билгеләү турында Башкарма комитетның хокукый акты нигезендә жир кишәрлекләренең аренда түләвеннән тулысынча яисә өлешчә азат ителергә мөмкин.

Күрсәтелгән хокукый акты кабул итү тәртибе «Олы Меми авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге жирле үзидарә органнарының законнар нигезендә билгеләнә.

3. Халык куллана торган жирләр чикләре:

1) әлеге Кагыйдәләрнең 22 статьясында билгеләнгән очрактарда билгеләнә һәм үзгәртелә;

2) әлеге Кагыйдәләрнең 23 статьясында билгеләнгән очрактарда теркәлә.

Төзелгән территорияне (капиталь төзелеш объектлары урнашкан жир кишәрлекләренең чикләрен, төзелеш өчен физик һәм юридик затларга бирү өчен өченче затларның хокукларыннан азат булган жир кишәрлекләренең чикләрен билгеләү буенча гамәлләрне дә кертәп) фактта булган халык куллана торган жирләрнең чикләрен теркәмичә, шулай ук халык куллана торган жирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү турында тәкъдимнәр күрсәтмичә генә планлаштырырга ярамай.

4. Гомуми файдаланудагы территорияләрне, шулай ук аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләрне куллану әлеге Кагыйдәләрнең 24 статьясы нигезендә билгеләнә.

Статья 22. Халык куллана торган жирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү

1. Халык куллана торган жирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү юлы белән тормышка ашырыла:

1) беренче тапкыр билгеләнә торган кызыл линияләр ярдәмендә үзләштерелергә тиешле территорияләрдә гомуми файдаланудагы (элек булмаган) территорияләрнең һәм алар белән бер үк вакытта планлаштырыла торган структураның (кварталлар, микрорайоннар) элементлары чикләре билгеләнә;

2) ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләрен билгеләмичә һәм үзгәртмичә кызыл линияләр үзгәрә;

3) ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләрен билгеләү, үзгәртү белән кызыл линияләр үзгәрә;

4) кызыл линияләр үзгәрми, әмма ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләре билгеләнә, үзгәртелә.

2. Үзләштерелергә тиешле һәм төзелгән территорияләрдә . Халык куллана торган жирләрнең чикләрен билгеләү һәм үзгәртү турында ачык тыңлаулар предметы һәм территорияне планлаштыру буенча документларны раслау мәсьәләләре булып тора:

1) гомуми файдаланудагы территорияләрнең кызыл линияләр аша бүлеп бирелә һәм үзгәртелә торган булуы һәм житәрлек булуы;

2) кызыл линияне үзгәртү һәм мондый үзгәрешнең нәтижәләре;

3) ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналарының билгеләнүче, үзгәртелә торган чикләре;

4) планлаштыру структурасы элементлары – кварталлар, микрорайоннар чикләрендә капитал төзелеш объектларын планлаштырылган урнаштыру зоналары чикләре;

5) жир кишәрлекләре чикләре планлаштыру структурасы элементлары, шул исәптән күпфатирлы йортлар урнашкан жир кишәрлекләре чикләрендә.

Статья 23. Халык куллана торган жирләр чикләрен теркәү

1. Халык куллана торган жирләр чикләрен теркәү- төзелеш тарафыннан фактта бүлеп бирелгән планлаштыру структурасы элементлары (кварталлар, микрорайоннар) һәм гомуми файдаланудагы территорияләрнең (аларга карата элегрәк территорияләре планлаштыру проектлары, башка документлар булмау сәбәпле кызыл линияләр билгеләнмәгән) проектларын, чикләрен кызыл линияләр проектларын, чикләрен күрсәтү.

Халык куллана торган жирләр чикләрен теркәү жирлек территориясен тәртипкә салуның вакытлыча инструменты буларак, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә кулланылырга мөмкин. Күрсәтелгән вакыт узганнан соң, әлеге Кагыйдәләрнең 21 статьясы нигезендә территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү юлы белән халык куллана торган жирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү тәртибе кулланыла.

2. Жирләрнең чикләрен ачыктан-ачык теркәгәндә төзелгән территорияләргә карата килештерү һәм раслау предметы булып тора:

1) кызыл линияләр,

2) ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләре – аларны билгеләгәндә.

3. Килешү субъектлары булып, чиктәш урнашкан жир кишәрлекләре, капитал төзелеш объектлары, шулай ук гавами сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләре билгеләнгән жир кишәрлекләренә ия булучылар тора.

4. Башкарма комитет әлеге статьяның 3 өлешендә билгеләнгән хокук ияләренә хәбәр жибәрә, анда күрсәтелә:

1) территорияне планлаштыру буенча кызыл линияләр проекты рәвешендә эзерләнгән документлар белән танышу урыны;

2) телефон, электрон почта күрсәтеп, килешүләр уздыру өчен җаваплы зат;

3) дата срогы чыккач, аның дэвамьнда жибэрергэ мөмкин язма нэтижэлэр проектына карата кызыл линиялэр.

Килештерүнең максималь озынлыгы, әгәр муниципаль хокукый актта башкасы билгеләнмәгән булса, хәбәрнамәләр жиберелгән көннән утыз көннән дә артмакка тиеш.

5. Кызыксынган затларның язма бәяләмәләрен кабул иткәннән соң ун көн узгач, «Олы Мемми авыл жиригә» муниципаль бәрәмлеге башлыгы Башкарма комитет тәкъдиме буенча кызыл линия проектын расларга, эшләр бәтерергә яки кире кагарга мөмкин.

Статья 24. Шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнмәгән гомуми файдаланудагы территорияләрдән һәм жири кишәрлекләреннән файдалану

1. Шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнми торган гомуми файдаланудагы территорияләрдән һәм жири кишәрлекләреннән файдалану аларны закон нигезендә билгеләү белән билгеләнә.

2. «Олы Мемми авыл жиригә» муниципаль бәрәмлеге территориясенә шәһәр төзелеш зоналашуы картасында, территорияль зоналардан тыш, күрсәтелергә мөмкин:

1) шәһәр төзелеш регламентлары Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә торган жири кишәрлекләре булган территорияләр;

2) шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнмәгән жириләр (территорияләр) – махсус сакланыла торган табигать территорияләре жириләре, башка жириләр.

3. Әлеге статьяның 2 өлешендә күрсәтелгән территорияләренә, жири кишәрлекләрен шәһәр төзелеш зоналаштыру картасында чагылдыру Башкарма комитетның территорияне планлаштыру проектларын әзерләү һәм раслау йөкләмәсенә китерә:

- кызыл линияләренә теркәү, билгеләү, үзгәртү юлы белән күрсәтелгән территорияләренә, жири кишәрлекләренә, шул исәптән гомуми файдаланудагы территорияләренә хокукый статусын тәэмин итәчәк;

- күрсәтелгән территорияләренә, жири кишәрлекләренә төрле билгеләнешен билгеләчәкләр.

Бүлек 7. Күчәмсез милекнең төзелеш үзгәрешләре

Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә әлеге бүлек нормалары мәдәни мирасның күчәмсез объектлары булмаган жири кишәрлекләренә һәм башка күчәмсез милек объектларына кагыла.

Проект документациясен әзерләү, күчәмсез милек объектларына карата реставрация һәм башка эшләр башкару буенча гамәлләр, законнар нигезендә мәдәни мирас объектларының күчәмсез ядкәрләре булып торучы, мәдәни мирас объектларын саклау турындагы законнар белән жайга салына.

Статья 25. Күчәмсез милекнең төзелеш үзгәрешләренә хокукы һәм аны гамәлгә ашыру өчен нигез. Күчәмсез милек төзелеш үзгәрешләре төрләре

1. Жири кишәрлекләре, башка күчәмсез милек объектлары хокукына ия булучылар, аларның ышанычлы затлары күчәмсез милекнең төзелеш үзгәрешләрен башкарырга хоуклы. Күчәмсез милекнең төзелеш үзгәрешләре астында капитал төзелеш объектларының конструктив һәм куркынычсызлыгына кагылышлы яңа төзелеш, реконструкция, төзелеш, жиимерү, капитал төзелеш объектларын сүтү,

капиталь ремонт, капитал төзелеш объектларының башка шундый үзгәрешләренә кагыла.

Күчәмсез мөлкәтнең төзелеш үзгәртүгә хокукы, әлеге Кагыйдәләрнең 27 статьясы һәм шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турындагы законнар нигезендә, төзелешкә рәхсәт булганда, әлеге статьяның 2 өлешендә билгеләнгән очрақлардан тыш, тормышка ашырылырга мөмкин.

2. Күчәмсез милек төзелешенә рәхсәт бирү түбәндәге очрақларда таләп ителми:

1) физик затка эшкуарлык эшчәнлегенә гамәлгә ашыруга бәйлә булмаган максатларда бирелгән жир кишәрлегендә гараж төзү;

2) бакчалык, дача хужалыгы алып бару өчен бирелгән жир кишәрлегендә төзелеш;

3) капитал төзелеш объектлары булмаган объектларны (киосклар, түбә һәм башкалар) төзү, реконструкцияләү;

4) жир кишәрлегендә ярдәмче куллану корылмалары һәм корылмалар төзү;

5) капитал төзелеш объектларын һәм (яки) аларның өлешләрен үзгәртү, әгәр мондый үзгәрешләр аларның конструктив һәм башка ышанычлылык характеристикаларына кагылмаса, рәхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең шәһәр төзелешенә Регламентында билгеләнгән чик параметрларыннан артмый.

Шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турында Татарстан Республикасы законнары белән төзелешкә рәхсәт алу таләп ителми торган күчәмсез милек объектларының һәм очрақларының өстәмә исемлегенә билгеләнергә мөмкин.

Моннан тыш, бер үк вакытта түбәндәге шартлар булганда, рәхсәт ителгән башка төргә үзгәрешләр кертү өчен төзелешкә рәхсәт таләп ителми:

- күчәмсез милек хокукына ия булган күчәмсез милек төре әлеге Кагыйдәләрнең 11 бүлегендә билгеләнгән (шәһәр төзелеш зоналаштыру картасында билгеләнгән тиешле территория зона өчен);

- планлаштырылган гамәлләр корылманың пространство параметрларын һәм төп конструкцияләрен үзгәртүгә бәйлә түгел һәм куркынычсызлык таләпләрен (янгын, санитария-эпидемиология һ.б.) бозмаячаклар.

Төзелешкә рәхсәт таләп итми торган гамәлләрне гамәлгә ашыручы затлар, мондый гамәлләрне гамәлгә ашыру нәтижәсендә барлыкка килергә мөмкин булган нәтижәләр өчен, законнар нигезендә җаваплылык тоталар. Күрсәтелгән затлар ике атна дәвамында «Олы Мәми авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә норматив хокукый актында билгеләнгән тәртиптә алар тарафыннан планлаштырылган гамәлләрнең төзелешкә рәхсәт таләп итмәве турында Башкарма комитет бәяләмәсен соратып алырга хокуклы.

Статья 26. Проект документларын әзерләү

1. Проект документларын билгеләү, составы, эчтәлегенә, әзерләү һәм раслау тәртибенә шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турындагы законнар, шулай ук Россия Федерациясенең Хөкүмәтенә норматив хокукый актлары белән билгеләнә.

Россия Федерациясенең Шәһәр төзелеш кодексының 48 статьясындагы 3 өлешендә, индивидуаль торак төзелеш объектларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капитал ремонтлаганда проект документларын әзерләү таләп ителми. Күрсәтелгән очрақларда төзүче үз инициативасы белән индивидуаль торак төзелеш объектларына карата проект документларын әзерләүне тәэмин итәргә хокуклы.

2. Шәһәр төзелеше планы таләпләренә туры килү нигезендә, шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнарда билгеләнгән һәм әлегә Кагыйдәләрнең 27 статьясындагы 3 өлешендә күрсәтелгән очрақлардан тыш, төзелешкә рәхсәт бирелә.

3. Проект документлары җир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы нигезендә төзелгән җир кишәрлегенә чикләрендә төзелә торган биналар, төзелмәләр, корылмалар һәм аларның өлешләренә карата әзерләнә.

4. Проект документациясен төзүче (заказ бирүче) яки төзүче (заказчы) тарафыннан шартнамә нигезендә жәлеп ителә торган физик яки юридик затлар (проект документларын башкаручылар, алга таба әлегә статьяда – башкаручылар) әзерли, алар архитектура-төзелеш проектын гамәлгә ашыручы затларга карата куела торган закон таләпләренә туры килә.

Төзүчеләр (заказчылар) һәм башкаручылар арасында мөнәсәбәтләр граждандар законнары белән җайга салына.

Объектларның төрле төрләренә карата проект документларын әзерләү турындагы шартнамәләрне үтәү кысаларында әзерләнә торган документлар, материаллар составы шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар, Россия Федерациясә Хөкүмәтенең норматив хокукый актлары белән билгеләнә.

5. Проект документациясен әзерләү төзүче яисә заказчы биремә нигезендә башкарыла (проект документациясен башкаручы тарафыннан шартнамә нигезендә әзерләгәндә).

Төзүче (заказ бирүче) башкаручыга тапшырырга тиеш:

- җир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы, башкаручыга шәһәр төзелеше регламентларын, кызыл линияләрне, ачык сервитутларның эш итү зоналары чикләрен, җир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планының башка таләпләрен мәҗбүри үтәү турында күрсәтмә белән;

- инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләре яки башкаручыга инженерлык эзләнүләрен башкару биремә;

- проектлана торган объектны инженер-техник тәэмин итү чөптөрләренә тоташтыруның техник шартлары (объектның эшләвен мондый тоташтырылмыйча тәэмин итү мөмкин булмаган очрақта) яисә башкаручыга техник шартлар алу биремә.

Төзүче (заказ бирүче) биремә башкаручыга проектлана торган объектка карата төзүченең (заказчының) ниятләрен чагылдыручы текст һәм график материалларны үз эченә ала. Күрсәтелгән материаллар закон белән билгеләнгән документларга, әлегә өлеш белән башкаручыга проект документациясен әзерләү турындагы биремне үтәү өчен бирелә торган мәҗбүри документлар буларак каршы килә алмый.

6. Проект документациясен әзерләү өчен Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 47 статьясында билгеләнгән тәртиптә инженерлык эзләнүләре башкарыла.

Тиешле инженерлык эзләнүләрен башкармыйча гына проект документларын әзерләү һәм тормышка ашыру рәхсәт ителми.

Инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләрен чагылдыра торган документларның составы һәм формалары шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар нигезендә Россия Федерациясә Хөкүмәтенең норматив хокукый актлары белән билгеләнә.

Инженерлык эзләнүләре төзүче яисә төзүче (заказчы) физик яки юридик зат (башкаручылар) тарафыннан шартнамә нигезендә жәлеп ителә, ул инженерлык эзләнүләрен башкаручы затларга карата куела торган закон таләпләренә туры килә.

Төзүчеләр (заказчылар) һәм инженерлык эзләнүләрен башкаручылар арасында мөнәсәбәтләр граждандар законнары белән җайга салына.

Инженерлык эзләнүләрен башкаручы затлар, закон нигезендә, проект документларын эзерләгәндә һәм төзелешне тормышка ашырганда кулланыла торган инженерлык эзләнүләре нәтижәләре өчен җаваплылык тоталар.

7. Техник шартлар эзерләне:

- физик һәм юридик затларга дәүләт яки муниципаль җир составыннан төзелгән җир кишәрлекләренә хокук биргәндә;

- җир кишәрлекләренә хокуклы һәм үзләренә караган капитал төзелеш объектларын реконструкцияләргә теләүче затларның сораулары буенча.

Капитал төзелеш объектларын инженерлык-техник тәмин итү челтәрләренә тоташтыру өчен максимал йөкләнешне һәм срокларын, техник шартларның гамәлдә булу срогы, шулай ук инженерлык-техник тәминаты челтәрләрен эксплуатацияләүче оешмаларга тоташтыру өчен түләү турындагы мәгълүмат Башкарма комитет яисә җир кишәрлекләренә ия булучылар сорауы буенча ундүрт көн эчендә бирелә.

Бирелгән техник шартларның гамәлдә булу срогы һәм тоташтыру өчен түләү срогы, законнарда каралган очрактан тыш, инженерлык-техник тәминаты челтәрләрен эксплуатацияләүче оешмалар тарафыннан кимендә ике елга билгеләнә. Җир кишәрлегенә ия булучы техник шартлар һәм тоташтыру өчен түләү турында мәгълүмат алынганнан соң бер ел эчендә үзенә бирелгән техник шартлар кысаларында инженерлык-техник тәминат челтәрләренә тоташтырыла торган йөкләнешне билгеләргә тиеш.

Инженерлык-техник тәмин итү челтәрләрен эксплуатацияләүне гамәлгә ашыручы оешма җир кишәрлегенә ия булучыга билгеләнгән срокта төзелгән яки үзгәртеп корылган капитал төзелеш объекттын инженер-техник тәмин итү челтәрләренә тоташтыруны, техник шартлар һәм җир кишәрлегенә ия булган өчен түләү турындагы мәгълүмат нигезендә тәмин итәргә тиеш.

Башкарма комитет, тиешле сатулар үткөрү турында карар кабул ителгәнчегә кадәр утыз көннән дә соңга калмыйча, яки дәүләт яки муниципаль милектәге җир кишәрлеген бирү турында карар кабул ителгән көнгә кадәр, төзелеш өчен кызыксынган затларга инженерлык-техник тәминаты челтәрләренә тоташуның максимал йөкләнешне күздә тоткан техник шартларын, капитал төзелеш объекттын инженер-техник тәмин итү челтәрләренә тоташтыру вакытын, техник шартларның гамәлдә булу вакытын, шулай ук тоташтырган өчен түләү турындагы мәгълүматны бирә.

Техник шартларны билгеләү һәм бирү һәм тоташтыру өчен түләү билгеләү тәртибе, шулай ук капитал төзелеш объекттын инженер-техник тәмин итү челтәрләренә тоташтыру тәртибе Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан билгеләнергә мөмкин.

8. Төзелешкә рөхсәт алу өчен проект документларының составы, рәсмиләштерү һәм бирү тәртибе Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы һәм аның нигезендә башка норматив хокукый актлар белән билгеләнә.

Капитал төзелеш объектларының проект документлары составына, линияле объектларның проект документларынан тыш, түбәндәге бүлекләр кертелә:

1) капитал төзелеш объектларын архитектура-төзелеш проектлау, төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау өчен беренчел белешмәләр, шул исәптән инженерлык эзләнүләре нәтижәләре, техник шартлар белән аңлатма язуы;

2) җир участогының шәһәр төзелеше планы нигезендә башкарылган җир участогын планлаштыру схемасы;

3) архитектура карарлары;

4) конструктив һәм күләмле-планлаштыру карарлары;

5) инженерлык жиһазлары, инженер-техник тээмин итү челтэрлөре турында мәгълүматлар, инженер-техник чаралар исемлеге, технологик чишелешлөрне карап тоту;

6) капиталъ төзелеш объектларын төзүне оештыру проекты;

7) капиталъ төзелеш объектларын, аларның өлешлөрен сүтү яки демонтажлау эшлөрен оештыру проекты (кирәк булганда капиталъ төзелеш объектларын, аларның өлешлөрен төзү, капиталъ төзелешнең башка объектларын төзү, реконструкцияләү өчен сүтү).;

8) әйләнә-тирә мохитне саклау, янғын куркынычсызлыгын тээмин итү буенча чаралар исемлеге;

9) инвалидларның сәламәтлек саклау, мәгариф, мәдәният, ял, спорт һәм башка социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларга, транспорт, сәүдә, жәмәгать туклануы объектларына, эшлекле, административ, финанс, дини билгеләнештәге объектларга, торак фонды объектларына керә алуын тээмин итү чаралары исемлеге (тиешле проект документациясен әзерләгән очракта);

10) тиешле бюджетлар хисабына финанслана торган капиталъ төзелеш объектларын төзүгә, реконструкцияләүгә, капиталъ ремонтлауга смета;

11) энергетика нәтижелелеге таләплөрен һәм биналарны, төзелмәләрне, корылмаларны кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу жайланмалары белән тээмин итү таләплөрен үтәүне тээмин итү чаралары исемлеге;

12) федераль законнарда каралган очракларда башка документлар.

Капиталъ төзелеш объектларының төрле төрлөрөнә, шул исәптән линияле объектларга карата проект документларының составы һәм бүлекләре эчтәлегенә карата таләпләр Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

Атом энергиясеннән файдалану объектларының (шул исәптән атом-төш жайланмаларыннан, атом-төш материалларын һәм радиоактив матдәләрне саклау пунктларыннан), Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган куркыныч житештерү объектларының, аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы, уникаль объектларның, оборона һәм куркынычсызлык объектларының проект документларында шулай ук гражданның оборонасы, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрне кисәтү чаралары исемлеге булырга тиеш.

9. Проект документлары түбәндәгеләр нигезендә эшләнә:

- тиешле жир кишәрлегенә территорияль зонасының шәһәр төзелеше регламенты, жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы;

- техник регламентлар белән, ә билгеләнгән тәртиптә аларның үз көченә кергәнчегә кадәр – «Техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килми торган өлешендә норматив техник документлар белән;

- инженерлык эзләнүләре нәтижеләре;

- проектлана торган объектны инженер-техник тээмин итүнең майданнан тыш челтәрлөрөнә тоташтыру техник шартлары (проектлана торган объектның эшләве мондый тоташтырудан башка тээмин ителә алмаса).

10. Проект документлары төзүче яисә заказчы тарафыннан раслана. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясында каралган очракларда төзүче яки заказчы, проект документациясе расланганчы, аны дөүлөт экспертизасына жибәрә. Шул ук вакытта проект документлары төзүче яисә заказчы тарафыннан уңай дөүлөт экспертизасы бәяләмәсе булганда раслана.

Статья 27. Төзелешкә рөхсәт бирү

1. Төзелешкә рөхсәт-проект документларының жир кишәрлегенә шәһәр төзелеш планы таләпләренә туры килүен раслый торган һәм төзүчегә капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору, шулай ук аларны капитал ремонтлау хокукын бирә торган документ.

2. «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә төзелешкә рөхсәт Башкарма комитет тарафыннан бирелә.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы белән билгеләнгән очраklar искәrmә булып тора: төзелешкә рөхсәtlәр бирү федераль башкарма хакимият органы яки Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органы тарафыннан жир кишәрлекләрендә капитал төзелеш объектларын планлаштырыла торган төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлауга карата гамәлгә ашырыла:

- аларга шәһәр төзелеш регламентының гамәлдә булуы кагылмый яисә алар өчен шәһәр төзелеш регламенты билгеләнми торган (гомуми файдаланудагы территорияләрдән һәм муниципаль милектәге жир кишәрлекләрендә урнашкан линия объектларыннан тыш) нигезләмәләр;

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

3. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә капитал төзелеш объектларының проект документациясе һәм мондый проект документациясен әзерләү өчен башкарыла торган инженерлык тикшеренүләре нәтижеләре дүрләт экспертизасы узарга тиеш, моңа түбәндәге капитал төзелеш объектларының проект документациясе керми:

1) бер гаиләгә яшәү өчен билгеләнгән (индивидуаль торак төзелеш объектлары) өч каттан да ким булмаган аерым торучы торак йортлар;

2) Катлар саны икедән артмаган, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 48.1 статьясы нигезендә аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы яисә уникаль объектлар булган объектлардан тыш аларның гомуми мәйданы 1500 кв. метрдан артмаган һәм алар гражданның яшәү һәм житештерү эшчәнлегенә гамәлгә ашыру өчен билгеләнмәгән аерым капитал төзелеш объектлары;

3) бер яки берничә блок-секциядән торган, аларның саны дүрттән артмаган, аларның һәрберсендә берничә фатир һәм гомуми файдаланудагы биналар булган һәм аларның һәрберсе гомуми файдаланудагы территориягә чыгу белән аерым подъездга ия булган күпфатирлы йортлар;

4) ике катлы, гомуми мәйданы 1500 кв. метрдан артмаган һәм гражданның яшәү һәм житештерү эшчәнлеген башкару өчен билгеләнмәгән аерым торучы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 48.1 статьясы нигезендә аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы яисә уникаль объектлардан тыш капитал төзелеш объектлары;

5) аерым урнашкан капитал төзелеш объектлары катлар саны икедән артмаган, гомуми мәйданы 1500 кв.м тәшкил иткән, алар житештерү эшчәнлегенә гамәлгә ашыру өчен билгеләнгән һәм алар өчен санитар-яклау зоналарын билгеләү таләп ителми яки мондый объектлар урнашкан жир кишәрлекләре чикләрендә санитар-яклау зоналары урнаштырылган яисә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 48.1 статьясы нигезендә аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы яисә уникаль объектлар булган объектлардан тыш, мондый зоналар урнаштыру таләп ителә.

Төзүче яки заказчы, яки төзүче яисә заказчы белән шартнамә нигезендә проект документациясен әзерләүгә гамәлгә ашыручы зат мондый проект документларын

өзерләү өчен башкарылган проект документациясен һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләрен, Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә аккредитацияләнгән оешмалар белән шартнамә нигезендә үткәрелә торган дөүләтнеке булмаган экспертизага жиберә ала.

4. Проект документларына дөүләт экспертизасы нәтижәсе булып, проект документларының техник регламентларның һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә туры килүе (уңай бәяләмә) яисә туры килмәве (тискәре бәяләмә) турында бәяләмә тора, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 13 өләше нигезендә каралган проект документлары бүлекләренең эчтәлегенә карата таләпләргә, шулай ук инженерлык эзләнүләре нәтижәләренең техник регламентларның таләпләренә туры килүе (инженерлык эзләнүләре нәтижәләре Дөүләт экспертизасына проект документлары белән бер үк вакытта жиберелгән очракта) турында бәяләмә тора. Инженерлык эзләнүләре нәтижәләре Дөүләт экспертизасына проект документларын дөүләт экспертизасына жибергәнчегә кадәр жиберелгән очракта, дөүләт экспертизасы нәтижәсе-инженерлык эзләнүләре нәтижәләренең техник регламентлар таләпләренә туры килмәве (уңай бәяләмә) яки туры килмәве (тискәре бәяләмә).

Проект документларына һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә дөүләт экспертизасын оештыру һәм үткөрү тәртибе, Проект документларына һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә дөүләт экспертизасы үткәргән өчен түләү күләме һәм аны алу тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

5. Төзүче проект документациясен раслый һәм төзелешкә рөхсәт бирү турында гариза жиберә, аңа түбәндәге документлар теркәлә:

1) жир кишәрлегенә хокук билгели торган документлар;

2) жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы;

3) проект документларындагы материаллар:

- аңлатма язуы;

- жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы нигезендә, биналарның, корылмаларның, подъездларның, үтү урыннарының, гавами һәм шәхси сервитутларның эш итү зоналары чикләренә урнашу урыннарын билгеләү белән башкарылган жир кишәрлеген планлаштыру схемасы;

- линияле объектның кызыл линия чикләрендә урнашуын раслый торган, шәһәр төзелеше документы тарафыннан территорияне планлаштыру буенча линияле объектларга карата расланган кызыл линияләр чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген планлаштыру схемасы;

- архитектура чишелешләрен тасвирлый торган схемалар;

- инженерлык жиһазлары турында белешмәләр, проектка торган капитал төзелеш объекттын инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыру урыннарын билгеләп, инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә жыелма планы;

- төзелешне оештыру проекты;

- капитал төзелеш объектларын, аларның өләшләрен сүтү яки демонтажлау эшләрен оештыру проекты;

4) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясында каралган объектларның проект документларына карата дөүләт экспертизасының уңай бәяләмәсе;

5) рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт (әгәр төзүчегә мондый рөхсәт Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40 статьясы нигезендә бирелгән булса);

6) мондый объектны үзгәртеп корган очракта капитал төзелеш объектның барлык хокук ияләренә ризалыгы.

Гаризага шулай ук проект документларына дәүләти булмаган экспертизаның уңай бәяләмәсе дә кушылырга мөмкин.

6. Индивидуаль торак төзелеше объектын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау максатыннан, төзүче төзелешкә рәхсәт бирү өчен вәкаләтле органга гариза жиһәрә. Күрсәтелгән гаризага түбәндәге документлар теркәлә:

1) жиһ кишәрлегенә хокук билгели торган документлар;

2) жиһ кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы;

3) индивидуаль торак төзелеше объектын урнаштыру урынын күрсәтеп, жиһ кишәрлеген планлаштыру схемасы.

7. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә, төзелешкә рәхсәт бирү өчен, әлеге статьяның 4 һәм 5 өлешләрендә күрсәтелгән документлардан тыш, башка документларны таләп итү рәхсәт ителми.

8. Башкарма комитет, төзелешкә рәхсәт бирү турында гариза алган көннән соң ун көн эчендә:

- гаризага кушып бирелә торган документларның булу-булмавын һәм тиешенчә рәсмиләштерелүен тикшерә;

- индивидуаль торак төзелеше объектын урнаштыру урынын билгеләп, жиһ кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы таләпләренә, кызыл линияләргә туры килү-килмәүне яки жиһ участогын планлаштыру схемасына тикшерү үткәрә. Рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең иң чик параметрларыннан кире кагуға рәхсәт булган очракта, проект документациясен яки жиһ участогын планлаштыруны планлаштыруның күрсәтелгән схемасын рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең чик параметрларыннан кире кагуға рәхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килү-килмәүгә тикшерү үткәрелә;

- төзелешкә рәхсәт бирә яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарта.

9. Башкарма комитет төзүче гаризасы буенча төзелеш, реконструкциянең аерым этапларына рәхсәт бирә ала.

Төзелеш этабында капитал төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү, әгәр мондый объект файдалануга тапшырылырга һәм автоном рәвештә кулланылышка тапшырылырга мөмкин булса (ягъни әлеге жиһ кишәрлегендә капитал төзелешнең башка объектларын төзү, реконструкцияләү), шулай ук капитал төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү, автоном рәвештә кулланылышка кертеләргә һәм эксплуатацияләнергә мөмкин (ягъни әлеге капитал төзелеш объектынның башка өлешләрен төзүгә, реконструкцияләүгә бәйсез рәвештә) капитал төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү күздә тотыла.

10. Төзелешкә рәхсәт бирүдән баш тартуға карата төзүче суд тәртибендә шикаятъ бирергә мөмкин.

11. Төзелешкә рәхсәтләр бушлай бирелә.

12. Төзүче төзелеш өчен рәхсәт алган көннән соң ун көн эчендә Башкарма комитетка, инженерлык эзләнүләре материалларының бер нөсхәсен, шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәмин итүнең мәғлүмати системасында урнаштыру өчен проект документацияләрен түләүсез тапшырырга тиеш.

13. Төзелешкә рәхсәт капитал төзелеш объектын төзүне оештыру проекты белән каралган вакытка бирелә. Шәхси торак төзелешенә рәхсәт ун елга бирелә.

14. Жиһ кишәрлегенә һәм капитал төзелеш объектларына хокукны күчәргәндә төзелешкә рәхсәтнең гамәлдә булу вакыты саклана.

15. Дәүләт серен тәшкил итүче күчәмсез милек объектларын төзүгә рәхсәтләр дәүләт сере турында Россия Федерациясе законнары нигезендә бирелә.

Статья 28 . Төзелеш, реконструкция, капитал ремонт

1. Төзелешне, реконструкцияләүне, капитал ремонтны гамәлгә ашыручы затлар төзүче яисә заказчы тарафыннан шартнамә нигезендә җәлеп ителә торган, төзелеш алып баручы затларга (алга таба – төзелешне башкаручы затлар) карата Россия Федерациясе законнары таләпләренә туры килә торган физик яки юридик зат була ала.

2. Капитал төзелеш объектын төзүне, үзгәртеп коруны, капитал ремонтлауны гамәлгә ашырганда төзүче яки заказчы белән шартнамә нигезендә төзүне башкаручы зат, төзүче яки заказчы капитал төзелеш объектын төзү өчен җир участогын һәм капитал төзелеш объектын үзгәртеп кору яки капитал ремонтлау өчен әзерләргә, шулай ук төзелешне, инженерлык эзләнүләре материалларын, проект документларын, төзелешкә рөхсәтне тапшырырга тиеш. Эшләрне туктатырга яки аларны алты айдан артык туктатып торырга кирәк булганда, төзүче яки заказ бирүче капитал төзелеш объектын консервацияләүне тәмин итәргә тиеш.

3. Капитал төзелеш объектын төзүне, үзгәртеп коруны, капитал ремонтлауны гамәлгә ашырганда Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә Дәүләт төзелеш күзәтчелеге, төзүче яки заказ бирүче алдан, ләкин капитал төзелеш объектын төзи, үзгәртеп кора, капитал ремонтлый башлаганчы җиде эш көненнән дә соңга калмыйча, Дәүләт төзелешен күзәтүне гамәлгә ашыруга вәкаләтле федераль башкарма хакимият органына, Россия Федерациясе субъектының башкарма хакимият органына (алга таба - Дәүләт төзелешен күзәтү органнарына) мондый эшләр башлану турында хәбәр җибәрергә тиеш, аңа түбәндәге документлар теркәлә:

1) төзелеш өчен рөхсәт күчермәсе;

2) проект документлары тулы күләмдә, ә төзелешнең, реконструкциянең аерым этабына рөхсәт бирелгән очракта, тиешле этапны гамәлгә ашыру өчен кирәкле күләмдә;

3) җирлеккә кызыл линияләрдән чигенү линияләрен кертү турында документ күчермәсе (тар сызым);

4) эшләр башкаруны исәпкә алу алып барыла торган гомуми һәм махсус журналлар;

5) капитал төзелеш объектының проект документациясе дәүләт экспертизасына тиешле булса, проект документларына дәүләт экспертизасының уңай бәяләмәсе.

4. Төзелешне башкаручы зат төзүче яки заказчы биремә (киләшү нигезендә төзелеш, реконструкция, капитал ремонт башкару очрагында), проект документациясе, җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы таләпләре, техник регламентлар таләпләре нигезендә капитал төзелеш объектын төзүне, реконструкцияләүне, капитал ремонтлауны гамәлгә ашырырга һәм шул ук вакытта өченче затлар һәм әйләнә-тирә мохитнең иминлеген, хезмәт куркынычсызлыгы таләпләрен үтәүне, мәдәни мирас объектларының сакланышын тәмин итәргә тиеш. Төзелешне башкаручы зат шулай ук капитал төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлау башкарыла торган территориягә, төзүче яки заказчы, Дәүләт төзелешен күзәтү органнары вәкилләрен, аларга кирәкле документацияне тапшырырга, төзелеш контролен үткәрергә, башкарма документацияне алып баруны тәмин итәргә, ачыкланган җитешсезлекләргә бетерүне тәмин итәргә һәм ачыкланган җитешсезлекләргә бетерү турында актлар төзегәнче эшләрне дөвам итәргә керешмәскә, кулланыла торган төзелеш материалларының сыйфатын тикшереп торуны тәмин итәргә.

5. Капитал төзелеш объектының параметрларын мондый объектны төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлау барышында ачыкланган проект документларыннан

кире кагу бары тик төзүче яисә заказчы тарафыннан яңа расланган проект документациясе нигезендә генә, аңа Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләт биргән федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән тәртиптә тиешле үзгәрешләр керткәннән соң гына рәхсәт ителә.

6. Мәдәни мирас объекты билгеләре булган объект ачыкланган очракта, төзелеш, реконструкция, капитал ремонт барышында төзелеш эшләрен башкаручы зат әлеге объектны төзүне, реконструкцияләүне, капитал ремонтлауны туктатырга, мәдәни мирас объектлары турында Россия Федерациясе законнарында каралган органнарга хәбәр итәргә тиеш.

7. Капиталь төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонт өчен жир кишәрлекләрен эзәрләүгә карата таләпләр, башкарма документациянең составы һәм тәртибе, эшләр башкаруны исәпкә алу алып барыла торган гомуми һәм махсус журналларның формасы һәм алып бару тәртибе, капитал төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтны башкару тәртибе, капитал төзелеш объектын консервацияләү тәртибе Россия Федерациясенең норматив хокукый актлары белән билгеләнергә мөмкин.

8. «Октябрьский авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге норматив хокукый акты белән мондый сервитутның эчтәлеген тасвирлап гавами сервитут билгеләнмәгән булса, гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре яисә территорияләренә төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлау барышында килешү, шулай ук шәхси сервитут нигезендә файдалану мөмкин.

9. Төзелеш, реконструкция, капитал ремонт эшләре барганда:

- Дәүләт төзелешен күзәтү, законнар нигезендә һәм әлеге статьяның 10 өлешендә:

1) проект документлары дәүләт экспертизасына тиешле яки типлаштырылган проект документациясе яки аның модификациясе булган капитал төзелеш объектларын төзү;

2) капитал төзелеш объектларын үзгәртеп кору, капитал ремонтлау буенча проект документлары дәүләт экспертизасына тиешле булса, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләргә, капитал ремонтларга;

- капитал төзелеш объектларына карата төзелеш контроле - законнар нигезендә һәм әлеге статьяның 11 өлешендә тәртибендә.

10. Дәүләт төзелеш күзәтчелеге әлеге статьяның 9 өлешендә күрсәтелгән объектларга карата гамәлгә ашырыла. Дәүләт төзелешен күзәтү предметы булып, капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлау процессында эшләренә һәм кулланыла торган төзелеш материалларының, шулай ук мондый эшләренә нәтижәләренә техник регламентларның, проект документларының таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтижәләгә таләпләренә һәм капитал төзелеш объектын кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу жайланмалары белән тәмин ителешә таләпләренә, төзелешкә рәхсәтнең булуына, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 52 статьясындагы икенче һәм өченче өлешләре таләпләренә үтәлешенә туры килүен тикшерү тора.

«Олы Меми авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге чикләрендә Дәүләт төзелешен күзәтү федераль башкарма хакимият 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 гамәленә кергән барлык капитал төзелеш объектларына тоткарлыксыз керә алалар.

Үткәрелгән тикшерү нәтижәләре буенча Дәүләт төзелеш күзәтчеләге органы тарафыннан төзелешне гамәлгә ашыручы затка ачыкланган житешсезлекләргә бетерү турында күрсәтмә бирү өчен нигез булып торучы акт төзелә. Күрсәтмәдә бозу төре күрсәтелә, норматив-хокукый актка сылтама, техник регламент, таләпләр бозылган Проект документларына сылтама ясала, шулай ук ачыкланган житешсезлекләргә 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 төзөгәндә, реконструкцияләгәндә, капитал ремонтлаганда, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында каралган дәүләт төзелеш күзәтүдән тыш, башка төр дәүләт күзәтчеләген гамәлгә ашыру рәхсәт ителми.

Дәүләт төзелеш күзәтүне гамәлгә ашыру тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

11. Төзелеш контроле башкарыла торган эшләрнең проект документларының, техник регламентларның таләпләренә, инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә, жир кишәрлегенә шәһәр төзелеш планы таләпләренә туры килүен тикшерү максатларында капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау барышында башкарыла.

Төзелеш контролен төзелеш эшләрен башкаручы зат башкара. Төзелеш, реконструкция, капитал ремонт башкарылган очракта, килешү нигезендә төзелеш контроле төзүче яки заказчы тарафыннан да үткәрелә. Төзүче яки заказчы үз инициативасы буенча проект документларын эзерләүне гамәлгә ашыручы затны, башкарылу эшләрнең проект документларына туры килүен тикшерү өчен, жәлеп итә ала.

Төзелешне башкаручы зат капитал төзелеш объектында авария хәленең һәр очрагы турында Дәүләт төзелеш күзәтчеләге органнарына хәбәр итәргә тиеш.

Капитал төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлау барышында төзүне башкаручы зат (төзелешне башкаручы зат, төзүче яки заказчы, төзелеш, реконструкция, капитал ремонтны гамәлгә ашыру очрагында, шартнамә нигезендә) капитал төзелеш объектының иминлегенә йогынты ясый торган һәм төзелеш, реконструкция, капитал ремонт технологиясе нигезендә, аларның үтәлешен башка эшләргә башкарганнан соң башкарыла алмый торган эшләрнең үтәлешен контрольдә тотарга тиеш, шулай ук төзелеш конструкцияләренә һәм инженерлык-техник тәэмин итү чөптәргә уагыларның куркынычсызлыгына, әгәр төзелеш контролен үткәрү барышында ачыкланган житешсезлекләргә бетерү инженер-техник тәэмин итү чөптәргә башка төзелеш конструкцияләргә һәм уагыларын сүтү яки жимерүсез мөмкин булмаса, күрсәтелгән эшләрнең, конструкцияләргә һәм чөптәргә техник регламентларның һәм проект документларының таләпләренә туры килүе мөмкин түгел. Төзелеш конструкцияләргә куркынычсызлыгына контрольлек иткәнчә, мондый конструкцияләргә иминлегенә йогынты ясый торган һәм төзелеш, реконструкция, капитал ремонт технологиясе нигезендә, башка эшләргә башкарганнан соң, шулай ук проект документларында, техник регламентлар таләпләргә каралган очрактарда мондый конструкцияләргә сынап карау үткәрелгә тиеш. Күрсәтелгән эшләрнең үтәлешен, күрсәтелгән конструкцияләргә, инженерлык-техник тәэмин итү чөптәргә уагыларның куркынычсызлыгына контрольлек итү нәтижәләре буенча күрсәтелгән эшләргә, конструкцияләргә, инженерлык-техник тәэмин итү чөптәргә уагыларын тикшерү акты төзелә.

Инженер-техник тәэмин итү чөптәргә эш, конструкцияләргә, уагыларның житешсезлекләргә тикшерү нәтижәләре буенча төзүче яки заказчы

күрсәтелгән эшләрнең үтәлешен, күрсәтелгән конструкцияләрнең, инженерлык-техник тәэмин итү чөлтөрләрнең, участокларының куркынычсызлыгын тикшереп торуну таләп итә ала. Мондый эшләрне, конструкцияләрне, инженерлык-техник тәэмин итү чөлтөрләре участкаларын тикшерү актлары әлеге статьяның 11 өлешендәгә дүртенче абзацында күрсәтелгән житешсезлекләрне бетергәннен соң гына төзелергә тиеш.

Башка эшләрне башкару тиешле контроль үткәрелгәннен соң алты айдан артык башланырга тиеш булса, капитал төзелеш объектынның куркынычсызлыгына йогынты ясый торган һәм төзелеш, реконструкция, капитал ремонт технологиясе нигезендә башкарылган эшләрнең үтәлешен контрольдә тоту башка эшләрне башкарганнан соң, шулай ук төзелеш конструкцияләрнең һәм инженерлык-техник тәэмин итү чөлтөрләрнең участкаларының куркынычсызлыгына контрольдә тотылырга тиеш.

Төзүче яисә заказчы тарафыннан проект документларын әзерләүне гамәлгә ашыручы затларның төзелеш контролен үткәрү өчен жәлеп ителә торган, капитал төзелеш объектын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капитал ремонтлаганда эшләрнең житешсезлекләре турында кисәтүләр язма рәвештә рәсмиләштерелергә тиеш. Күрсәтелгән житешсезлекләрне бетерү турында акт төзелә, ул күрсәтелгән житешсезлекләр турында кисәтүләр күрсәткән зат һәм төзелешне башкаручы зат тарафыннан имзаланган.

Төзелеш контролен үткәрү тәртибе Россия Федерациясенең норматив хокукий актлары белән билгеләнергә мөмкин.

Статья 29 . Объектны кабул итү һәм объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү

1. Объектны кабул итү законнар нигезендә башкарыла.

2. Объектны кабул итү актына кул куйганнан соң төзүче яки аның вәкаләтле зат Башкарма комитетка яки архитектура идарәсенә, яки төзелешкә рөхсәт биргән башка органга объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү турында гариза жиберә.

3. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55 статьясындагы 3 өлеш нигезендә объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү турындагы гаризага түбәндәгә документлар теркәлә:

1) жир кишәрлегенә хокук билгели торган документлар;

2) жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы;

3) төзелешкә рөхсәт;

4) капитал төзелеш объектын кабул итү акты (шартнамә нигезендә төзелеш, реконструкция, капитал ремонт башкару очрагында);

5) төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган капитал төзелеш объектынның техник регламентларның таләпләренә һәм төзелешне гамәлгә ашыручы зат тарафыннан имзаланган документ;

6) төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган проект документларының параметрларының, шул исәптән энергетика нәтижәләгә таләпләренә һәм капитал төзелеш объектарының кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу жайланмалары белән тәэмин ителеш таләпләренә туры килүен раслый торган һәм төзелешне гамәлгә ашыручы зат (төзүне гамәлгә ашыручы зат, төзүче яисә заказчы тарафыннан, шартнамә нигезендә төзелеш, реконструкция, капитал ремонтны гамәлгә ашыру очрактарыннан тыш), төзелешне гамәлгә ашыру очрактарыннан тыш, төзелгән, реконструкцияләнгән, ремонтланган объект параметрларын, шәхси торак төзелеше объектарын реконструкцияләү, капитал ремонтлау;

7) төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган капитал төзелеш объектынның техник шартларга туры килүен раслый торган һәм инженер-техник тээмин итү челтәрләрен эксплуатацияләүне гамәлгә ашыручы оешма вәкилләре тарафыннан имзаланган документлар (алар булганда);

8) төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган капитал төзелеш объектынның урнашуын, жир кишәрлеге чикләрендә инженер-техник тээмин итү челтәрләренең урнашуын һәм жир кишәрлеген планлаштыру эшен башкаручы зат (төзелешне башкаручы зат) һәм төзүче яисә заказчы тарафыннан, шартнамә нигезендә төзелеш, реконструкция, капитал ремонтны гамәлгә ашырган очракта, кул куелган схема;

9) төзелгән, үзгәртеп корылган капитал төзелеш объектынның техник регламентларның һәм проект документларының таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтижәләгә таләпләренә һәм капитал төзелеш объектынның кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу жайланмалары белән тээмин ителеш таләпләренә туры килүе турында Дәүләт төзелешен күзәтү органы бәяләмәсе (әгәр дә Дәүләт төзелешен күзәтүне гамәлгә ашыру каралган булса), Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 54 статьясындагы 7 өлешендә каралган очрактарда дәүләт экология контроле бәяләмәсе.

4. Башкарма комитет, объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү турындагы гариза кәргән көннән соң ун көн эчендә, әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән документларның булуын һәм дәрәслеген тикшерүне тээмин итәргә, капитал төзелеш объектны карап чыгарга һәм мөрәжәгать итүчегә объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итәргә тиеш.

5. Объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирүдән баш тарту өчен нигез булып тора:

- әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән документларның булмавы;
- капитал төзелеш объектынның жир кишәрлегенең шәһәр төзелеш планы таләпләренә туры килмәве;
- капитал төзелеш объектынның төзелешкә рөхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килмәве;
- төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган капитал төзелеш объектынның проект документларының параметрларына туры килмәве. Әлеге нигез индивидуаль торак төзелеш объектларына карата кулланылмый.

Төзүче тарафыннан, әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгәннәрдән тыш, объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирүдән баш тарту өчен нигез булып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 51 статьясындагы 18 өлешендә каралган таләпләргә үтәмәү тора. Бу очракта объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бары тик бушлай тапшырганнан соң гына, капитал төзелеш объектынның майданы, биеклегә һәм каты турында, инженерлык-техник тээминаты челтәрләре турында белешмәләр, инженерлык эзләнүләре нәтижәләренең бер нөсхәсе һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 48 статьясының 12 өлешендәге 2,8-10 һәм 11.1 пунктларында каралган проект документларының күчermәләре яисә индивидуаль торак төзелеш объектны урнаштыру урынын күрсәтеп, жир кишәрлеген планлаштыру схемасы күчermәләренең бер нөсхәсе генә бирелә.

Бу очракта объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бары тик төзелешкә рөхсәт биргән органга, инженерлык эзләнүләре материалларының һәм проект документларының күчermәләрен тапшырганнан соң гына бирелә.

6. Объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирүдән баш тарту суд тәртибендә дөгъва белдереләргә мөмкин.

7. Объектны файдалануга тапшыру рөхсәте төзелгән капиталъ төзелеш объектны дәүләт исәбенә кую, үзгәртеп корылган капиталъ төзелеш объектнының дәүләт исәбенә алу документларына үзгәрешләр кертү өчен нигез булып тора.

Объектны файдалануга тапшыру рөхсәтендә капиталъ төзелеш объектны турында аның дәүләт кадастр исәбен алып бару өчен кирәк булган күләмдә белешмәләр булырга тиеш. Мондый белешмәләрнең составы «Күчемсез милекнең дәүләт кадастры турында» 2007нче елның 247нче июлендәге 221-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә техник планының график һәм текст өлешләрәндәге белешмәләр составына туры килергә тиеш.

8. Объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт формасы Россия Федерациясә Хөкүмәте вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнә.

Бүлек 8. Йомгаклау нигезләмәләре

Статья 30. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе

1. Әлеге Кагыйдәләрнең үзгәрүе булып шәһәр төзелешен зоналаштыру картасының, шәһәр төзелешә регламентларының яисә әлеге Кагыйдәләрнең текстының теләсә нинди үзгәрешә санала.

2. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр проектны әзерләү турындагы карар Башкарма комитет житәкчесә тарафыннан карар рәвешендә кабул ителә, ә әлеге вәкаләтләрне тапшырган очракта, карар аңа әлеге вәкаләтләр тапшырылган Югары Ослан муниципаль районы жирле үзидарә органы тарафыннан кабул ителә.

Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы мәсьәләне Башкарма комитет житәкчесә тарафыннан карау өчен нигез булып тора:

- әлеге кагыйдәләрнең нигезләмәләрен Россия Федерациясә һәм Татарстан Республикасы законнарындагы, Югары Ослан муниципаль районы һәм «Олы Меми авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә жирле үзидарә органнарының муниципаль һәм башка хокукый актларындагы үзгәрешләргә туры китерү зарурилыгы, шулай ук төзелеш һәм жирдән файдалану буенча, шул исәптән физик һәм юридик затлар инициативасы буенча чыгарыла торган тәкъдимнәрне гамәлгә ашыру зарурилыгы аркасында,

- «Олы Меми авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенә аңа үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән генераль планына әлеге Кагыйдәләрнең туры килмәве;

- территорияль зоналар чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелешә регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр керү.

3. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәр жибәрелә:

- федераль башкарма хакимият органнары, әгәр әлеге Кагыйдәләр федераль әһәмияттәге капиталъ төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

- Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары, әгәр әлеге Кагыйдәләр региональ әһәмияттәге капиталъ төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

- әгәр бу кагыйдәләр муниципаль районның жирле әһәмияттәге капиталъ төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауласа, Югары Ослан муниципаль районының жирле үзидарә органнары тарафыннан әлеге кагыйдәләр муниципаль районның жирле әһәмияттәге капиталъ төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауласа;

- «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә җирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны җайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очрақларда җирле үзидарә органнары тарафыннан;

- физик яки юридик затлар тарафыннан әлеге Кагыйдәләрне куллану нәтижәсендә җир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары нәтижәле файдаланылмаса, аларга хокукка ия булучыларга зыян килә, капитал төзелеш объектларының һәм җир кишәрлекләренә бәясе кими, гражданның һәм аларның берләшмәләренә хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гамәлгә ашырылмый.

4. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәр комиссия утырышында алдан карала.

5. Комиссиягә әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында тәкъдим кәргәннән соң утыз көн эчендә комиссия бәяләмә әзерләүне гамәлгә ашыра, анда, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү яки мондый тәкъдимне кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, аны кире кагу турында кертелгән тәкъдимнәр һәм Башкарма комитет Җитәкчесенә бәяләмә җибәрә.

6. Башкарма комитет җитәкчесе, комиссия Бәяләмәсендә булган тәкъдимнәрне исәпкә алып, утыз көн дәвамында әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү яки кагыйдәләргә үзгәреш кертү турында тәкъдимне кире кагу турында Карар кабул итә һәм мондый карарның күчәргә мөрәҗәгать итүгә җибәрә.

7. Башкарма комитет җитәкчесе кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын әзерләү турында Карар кабул ителгәннән соң ун көннән дә соңга калмыйча, мондый карарны кабул итү турында муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә хәбәр бастыруны һәм әлеге хәбәрне «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге яисә Югары Ослан муниципаль районының "Интернет" челтәрендә урнаштыруны тәмин итә. Мондый карар кабул итү турында хәбәр радио һәм телевидение аша да таратылырга мөмкин.

8. Башкарма комитет комиссия тарафыннан тәкъдим ителгән кагыйдәләргә техник регламентларның таләпләренә, «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә генераль планына, Югары Ослан муниципаль районының территориаль планлаштыру схемасына, Татарстан Республикасының территориаль планлаштыру схемасына, Россия Федерациясенә территориаль планлаштыру схемаларына үзгәрешләр кертү проектын тикшерә.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән тикшерү нәтижәләре буенча Башкарма комитет «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге башлыгы кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектын яки аның әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән таләпләргә һәм документларга туры килмәве ачыкланган очракта, комиссиягә эшләп бетерү өчен җибәрә.

10. «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге башлыгы Башкарма комитеттан кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын алган очракта, мондый проект алганнан соң ун көннән дә соңга калмыйча мондый проект буенча ачык тыңлаулар үткөрү турында, шулай ук проектны, әгәр ул шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турындагы законнарда һәм Россия Федерациясә Хөкүмәтенә аның нигезендә кабул ителгән норматив хокукый актларында каралса, килештерү өчен җибәрү турында Карар кабул итә.

11. Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проекты буенча ачык тыңлаулар «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы һәм (яки) «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советының муниципаль хокукый актлары белән билгеләнгән тәртиптә, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 28 статьясы һәм әлеге статьяның 12 һәм 13 өлешләре нигезендә комиссия тарафыннан үткәрелә.

12. Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проекты буенча ачык тыңлауларның дәвамлылыгы мондый проект басылып чыккан көннән ике һәм дүрт айдан да ким булмый.

13. Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертелсә, аерым капитал төзелеш объектын урнаштыру яки үзгәртеп кору белән бәйлә булса, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү буенча гавами тыңлаулар мондый объектны урнаштыру яки реконструкцияләү өчен планлаштырыла торган территория чикләрендә һәм мондый объект өчен билгеләнгән территорияләрдән файдалану шартлары махсус булган зона чикләрендә үткәрелә. Бу чакта Комиссия капитал төзелешнең аерым объектын, әлеге жир участогы белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләренә ия булучыларга, әлеге жир участогы белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан биналарга, корылмаларга, мондый объекттагы биналарга ия булучыларга, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына хокукка ия булучыларга урнаштыру яки реконструкцияләү планлаштырыла торган жир кишәрлегенә ия булучыларга үзгәрешләр кертү проекты буенча гавами тыңлаулар үткөрү турында хәбәр жибәрә. Күрсәтелгән белдерүләр «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге башлыгы тарафыннан кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәр буенча ачык тыңлаулар үткөрү турында Карар кабул ителгәннән соң унбиш көннән дә соңга калмыйча жибәрелә.

14. Килешү алу кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проекты буенча ачык тыңлаулар төмамланганнан соң, Комиссия, мондый ачык тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектына үзгәрешләр кертүне тәэмин итә һәм әлеге проектны Башкарма комитет Житәкчесенә тапшыра. Кагыйдәләр проектына мәжбүри кушымталар булып вәкаләтле орган белән килештерү турында бәяләмә, ачык тыңлаулар беркетмәләре һәм гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә тора.

15. Башкарма комитет житәкчесе аңа әлеге статьяның 14 өлешендә күрсәтелгән мәжбүри кушымталар проектын тәкъдим иткәннән соң ун көн эчендә әлеге проектны «Карагуҗа авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советына жибәрү яки кагыйдәләр проектын кире кагу һәм аны кабат тапшыру датасын күрсәтеп, эшләп бетерүгә жибәрү турында Карар кабул итәргә тиеш.

Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы тарафыннан раслана. Кагыйдәләр проектына мәжбүри кушымталар булып күрсәтелгән проект буенча гавами тыңлаулар беркетмәләре һәм гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә тора.

16. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы каравына тәкъдим ителә:

- нигезләү документларына үзгәрешләр кертү турында комиссия тарафыннан эзерләнгән карар проекты;

- шәһәр төзелеше эшчәнлегә өлкәсендә вәкаләтле Башкарма комитетның структур бүлекчәләре белән үзгәрешләр Килештерү;

- Комиссия бәяләмәсе;

- вәкаләтле орган бәяләмәсе, әгәр мондый килешүне алу шәһәр төзелеше эшчәнлегә турындагы законнарда һәм аның нигезендә кабул ителгән Россия Федерациясә Хөкүмәтенең норматив хокукый актларында каралган булса;

- ачык тыңлаулар протоколлары һәм ачык тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә.

17. «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы, кагыйдәләргә һәм мәжбүри кушымталарга үзгәрешләр кертү проектын карау нәтижәләре буенча,

кертелә торган үзгәрешләрне расларга яки әлеге проект буенча ачык тыңлаулар нәтижәләре нигезендә, Башкарма комитет Житәкчесенә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын эшләп бетерү өчен җибәрергә мөмкин.

18. Әлеге кагыйдәләргә кертелгән үзгәрешләр муниципаль хокукий актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә басылып чыгарга тиеш, алар кул куелган көннән җиде көннән дә соңга калмыйча, рәсми басылып чыгарга тиеш һәм «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә яки Югары Ослан муниципаль районының «Интернет» челтәрендәгә рәсми сайтында урнаштырыла.

19. Физик һәм юридик затлар кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы карарны суд тәртибендә бәхәсле дип игълан итәргә хокуклы.

20. Россия Федерациясә дәүләт хакимияте органнары, Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Россия Федерациясә законнарына, шулай ук Россия Федерациясенә территорияль планлаштыру схемаларына, Татарстан Республикасының территорияль планлаштыру схемаларына туры килмәгән очракта, әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр расланганчы, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында суд тәртибендә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында карар бәхәсле дип игълан итәргә хокуклы.

Статья 31. Кагыйдәләрне гамәлгә кертү турында

1. Әлеге Кагыйдәләр муниципаль хокукий актларны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә аларның рәсми басылып чыккан көннән үз көченә керә.

2. Кагыйдәләр зур юридик көчкә ия булган хокукий актларга каршы килми торган өлешендә гамәлдә.

II ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛӨШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ. ТЕРРИТОРИЯЛӨРНЕ КУЛЛАНУ ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАР КАРТАСЫ

Бүлек 9. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында:

1) территорияль зоналар билгеләнгән – 35 статья,
2) территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар - 10 бүлек мәгълүматын чагылдыру;

3) гомуми файдаланудагы төп территорияләр (парклар, скверлар, бульварлар) һәм җирләр (аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми – аеруча саклаулы табигать территорияләре, урман фонды җирләре, су фонды җирләре һәм башкалар чагылырга мөмкин.

Гомуми файдаланудагы төп территорияләргә һәм аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләргә карата әлеге Кагыйдәләрнең 13 бүлегендә күрсәтелгән мәгълүмат билгеләнергә мөмкин.

Статья 32. Югары Ослан муниципаль районы «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы

1. Югары Ослан муниципаль районының «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә (1нче кушымта) шәһәр төзелеше зонасы әлеге Кагыйдәләрнең составы

булып тора, анда территорияль зоналар чикләре билгеләнә, шулай ук территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре күрсәтелә.

2. Территорияль зоналарның чикләре һәр жир участогының бер территорияль зонага каравы таләпләренә туры килергә тиеш. Төрле территорияль зоналарда урнашкан берничә жир участогыннан бер жир участогы формалаштыру рәхсәт ителми. Территорияль зоналар, кагыйдә буларак, бер жир участогына карата билгеләнми.

3. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре мәжбүри рәвештә күрсәтелә. Күрсәтелгән зоналарның чикләре аерым карталарда күрсәтелә ала.

4. Территорияль зоналар чикләре түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

- бер территорияль зона чикләрендә гамәлдәге һәм планлаштырыла торган жир кишәрлекләрен куллану мөмкинлекләрен берләштерү;

- Карагужа авыл жирлегенә генераль планы, Югары Ослан муниципаль районының территорияль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналарны һәм аларның планлаштырыла торган үсеш параметрларын билгеләү;

- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнгән территорияль зоналар;

- территорияне планлаштыру һәм гамәлдәге жирдән файдалану;

- территорияль планлаштыру документлары һәм территорияне планлаштыру документлары нигезендә төрле категорияләрдәге жирләрнең чикләренә планлаштырыла торган үзгәрешләр кертү;

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

5. Территорияль зоналарның чикләре түбәндәгечә билгеләнә:

- аларны капма-каршы юнәлешләрнең транспорт агымнары аерып торган магистральләр, урамнар, машиналар линияләренә;

- жирлек чиге;

- кызыл сызыкларга;

- жир кишәрлекләре чикләренә;

- табигать объектларының табигый чикләре;

- башка нигезле чик.

6. Территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган территорияль зоналар чикләренә туры килмәскә мөмкин.

7. Әлеге Кагыйдәләрнең II өлешендә санап үтелгән берничә өлешкә бүлөп бирелгән жир кишәрлекләренә, башка күчмәсез милек объектларына карата һәр карта буенча барлык шәһәр төзелеше регламентлары кулланыла.

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

Бүлек 10. Югары Ослан муниципаль районы «Олы Меми авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә территориясеннән файдалану шартлары булган зоналар картасы

Территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар карталары әлеге Кагыйдәләрнең состав өлешен булып тора, аларда территорияләрне файдалануның

аерым шартлары булган зоналар чикләре чагыла. Әлеге карталарда чагылдырылган мәгълүмат үз эченә ала:

- житештерү һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары;
- үлэт базларының санитар-яклау зоналары;
- автомобиль юлларының һәм торбаүткәргечләрнең санитар аермалары;
- инженерлык коммуникацияләренең сак зоналары;
- су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе саклау һәм яр буе полосалары;
- эчәргә яраклы су чыганакларын санитар саклау зоналары;
- аеруча саклана торган табигый территорияләр.

Статья 33. Югары Ослан муниципаль районы «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән файдалану шартлары булган зоналар картасы

2нче кушымта: «Югары Ослан муниципаль районының «Олы Меми авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән файдалануның аерым шартлары булган зоналар картасында сурәтләнгән:

1. СанПиН нигезендә билгеләнгән житештерү объектларының һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-саклау зоналары һәм санитар классификациясе"(2010 елның 9 сентябрәндәге үзгәрешләр белән).

2. Үлэт базларының РФ Авыл хужалыгы һәм азык-төлек министрлыгы тарафыннан 04.12.1995 ел, № 13-7-2/469 расланган биологик калдыкларны жыю, утильләштерү һәм юк итү ветеринария-санитария кагыйдәләре нигезендә билгеләнгән санитар-яклау зоналары.

3. 42.13330.2011 СП нигезендә билгеләнгән автомобиль юлларының санитар аермалары «Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыру һәм төзү».

4. 62.13330.2010 СП 62.13330.2010 нигезендә билгеләнгән газ бүлү системалары Поселокара газүткәргечләрнең санитар өзеклекләре. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыру һәм төзү».

5. «Хезмәт куркынычсызлыгы стандартлары системасы» ГОСТ 12.1.051-90 нигезендә билгеләнгән инженерлык коммуникацияләренең сак зоналары. Электр куркынычсызлыгы. 1000 В артык көчәнешле электр линияләренең саклау зонасында куркынычсызлык ераклыгы».

6. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе саклау һәм яр буе полосалары:

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

- аның күләме Россия Федерациясе Су кодексының 6 һәм 65 статьяларында билгеләнгән.

7 ТАССР СМ 10.01.1978 ел, № 25 һәм ТР МК 29.12.2005 ел, № 644 карарлары нигезендә Зөя елгасы табигать һәйкәле дип билгеләнгән.

Статья 34. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча чикләүләр зоналары картасы

Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча чикләүләрнең гамәлдә булган зоналары картасында мәдәни мирас объектларын саклау зоналары бүленергә мөмкин.

Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча чикләүләрнең гамәлдә булу зоналарының чикләре тиешле карталарда теркәлә, алар аларны эшләү һәм аларга рәсми расланган документлар статусы бирү белән бәйлә рәвештә әлегә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибендә тертелә.

III ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

Бүлек 11. Рәхсәт ителгән күчәмсез милек төрләре һәм параметрлары өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары

Статья 35. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территорияль зоналар төрләре

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территорияль зоналарның түбәндәге төрләре билгеләнде:

Билгеләмәлә р	Территорияль зоналар исеме
ТОРАК ЗОНАЛАР	
Ж1	Утар торак төзелеше зонасы
Ж2	Перспектив торак төзелеше зонасы
ИҖТИМАГЫЙ-ЭШЛЕКЛЕ ЗОНАЛАР	
ОД	Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона
АВЫЛ ХУҖАЛЫГЫ БИЛГЕЛӘНЭШЕНДӨГЕ ЗОНАЛАР	
СХ1	Авил хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы
РЕКРЕАЦИОН БИЛГЕЛӘНЭШТӨГЕ ЗОНАЛАР	
Р1	Табиғый-ландшафтлы территорияләр зонасы
МАХСУС БИЛГЕЛӘНЭШТӨГЕ ЗОНАЛАР	
СН1	Махсус билгеләнештәге объектлар зонасы
СН2	Үләт базлары зонасы
С3	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 каралган.

2. Рәхсәт ителгән төп кулланылыштагы объектлар территориянең кимендә 60% ын алып торырга тиеш. Территориянең 40% ка кадәр рәхсәт ителгән объектларның төп төрләрәнә карата ярдәмче оешмаларны урнаштыру өчен файдаланырга рәхсәт ителә.

Ж1. Утар торак төзелеше зонасы

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән куллану төре коды *	Рәхсәт ителгән куллану төре атамасы *	Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
		жир кишәрлегенң күләме	катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләре чикләренән минималь чигенүләр
Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	минималь – 1000 кв. м; максималь – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклеге-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яксы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклеге-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлеге яклары өчен-3 м; жир кишәрлегенң башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен	минималь – 1000 кв. м; максималь – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1;	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлеге

			Төп корылманың иң чик биеклеген-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклеген-2,0 м.		яклары өчен-3 м; жир кишәрлегенен башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнми			
Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
2.7.1	Гараж билгеләнешендәге объектлар	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1.1	Азкатлы күпфирлы торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м.; максималь күләмдә – билгеләнми.	Төп бинаның иң чик катлары – 4 (мансардны да кертеп); Төп корылманың иң чик биеклеген-15 м; Койманың максималь биеклеген-1 м.	билгеләнми	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.3	Блокланган торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м; максималь –	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган

		билгеләнми	кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклегенә-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклегенә-2,0 м.		жир кишәрлегенә яклары өчен-3 м; жир кишәрлегенә башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
3.4.1	Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	билгеләнми	билгеләнми	80 %	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
4.4	Кибетләр	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
13,1	Яшелчәчелек алып бару	минималъ – 600 кв. м; максималъ – билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
3.7	Дини куллану	билгеләнми	билгеләнми	80 %	5. Барлыкка килгән төзелеш

					шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналар, корылмалар һәм корылмаларның урнашу рөхсәт ителә
--	--	--	--	--	--

* 2014 елның 1 сентябреннән № 540 РФ Икътисади үсеш министрлыгы боерыгы белән расланган жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән куллану төрләре классификаторы нигезендә

Башка таләпләр:

Минималь ара:

торақ биналарның озын яклары арасында 2 – 3 кат биекlege: 15 метрдан да ким булмаган;

4 катлы йортларның озын яклары арасында: 20 м.дан да ким булмаган биеклектә;

5-8 каттагы торақ биналарның озын яклары арасында: 25 метрдан да ким булмаган;

балалар уеннары өчен мәйданнан торақ биналарга кадәр – 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыгыннан - 10 м;

автомобильләр кую өчен мәйданчыклардан – 10 м;

спорт белән шөгылләнү өчен мәйданнан 10нан 40 м.га кадәр;

хужалык максатлары өчен мәйданнан - 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар булган мәйданчыклардан торақ йортлар, балалар учреждениеләре, яшелләнделерелгән мәйданчыклар чикләренә кадәр-50 м.дан да ким түгел, ә 100 м.дан да артык түгел.

Өстәмә корылмалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан да урнашырга рөхсәт ителми.

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

Ж2. Перспектив торақ төзелеше зонасы

Торақ йортлар төзелешен үстерү зонасы, жирле үзидарә органнары тарафыннан төзелеш турында карарлар кабул иткәндә, торақ төзелеше параметрларын һәм хезмәт күрсәтүләр жыелмасын билгеләү мөмкинlege белән, перспективалы шәһәр төзелеше үсешендә торақ районнарны формалаштыру өчен бүлеп бирелгән.

Кирәк булганда, мондый территорияләрне зоналаштыру гамәлгә ашырыла, һәм әлеге Кагыйдәләрнең 8 бүлегендә каралган тәртип нигезендә үзгәрешләр кертелә.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Ижтимагый-эшлекле зоналар.

1. Ижтимагый-эшлекле зоналар сәламәтлек саклау, мәдәният, сәүдә, жәмәгать туклануы, социаль һәм коммуналь-көнкүреш хезмәте күрсәтү, эшмәкәрлек эшчәнlege,

белем бирү учреждениеләре, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре, дини биналар, автомобиль транспорты тукталышлары, эшлекле, финанс билгеләнеше объектлары, гражданның тормыш-көнкүрешен тәмин итү белән бәйлә башка объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән.

2. Территориаль зонада урнашкан объектлар рәхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә территориянең 75% ы туры килергә тиеш. Территориянең 25% ка кадәр билгеләнеше әлеге Кагыйдәләр белән ярдәмче кагыйдәләр буларак билгеләнгән объектларны урнаштыру өчен файдаланырга рәхсәт ителә.

ОД Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона

Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона административ, эшлекле, иҗтимагый, мәдәни, хезмәт күрсәтүче һәм коммерцияле кулланылыштагы объектларның киң спектры булган объектларны формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен бүлпел бирелгән

Рәхсәт ителгән күчәмсез милекнең төп төрләре:

- административ, административ-хуҗалык, эшлекле, иҗтимагый оешмалар һәм оешмалар;
- кунакханә;
- спорт мәйданчыклары;
- югары һәм урта һөнәри белем бирү учреждениеләре;
- эш вакыты чикләнгән спортзаллар, клублар
- мунча-сәламәтләндерү комплекслары;
- мәдәният һәм ял учреждениеләре;
- кибет;
- базар;
- җәмәгать туклануы предприятиеләре;
- көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары (тегү ательесы, көнкүреш техникасы остаханәләре, аяк киёмнәре тегү һәм ремонтлау буенча остаханәләр, сөгәт ремонтлау буенча остаханәләр, чәчтарашханәләр һ. б.);
- Үзәк элементә предприятиеләре;
- социаль яклау учреждениеләре;
- полиция бүлекләре, участок пунктлары;
- хайваннар тотмый торган ветеринария хастаханәләре;
- даруханәләр;
- фельдшер-акушерлык пунктлары;
- беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары;
- стационар;
- амбулатор-поликлиника учреждениеләре;
- ашыгыч ярдәм станциясе;
- торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;
- социаль яклау учреждениеләре;
- скверлар, бульварлар.

Ярдәмче төрләре рәхсәт ителгән куллану:

- җиңел автотранспортны вакытлыча саклау өчен автостоянкалар (кунак, ачык, җир асты һәм ярым катлы, күп катлы)

Шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төрләре:

- 5 катка кадәр күпфатирлы торак йортлар;
- Ялгап -төзелгән хезмәт күрсәтү объектлары;
 - балалар бакчалары, башка мәктәпкәчә тәрбия объектлары;
 - башлангыч һәм урта мәктәпләр.
- күпфункцияле ижтимагый-торак биналар (административ, хезмәт күрсәтүче һәм эшлекле объектлар, торак биналар белән комплекс);
- дини объектлар;
- сәүдә, сәүдә-күргәзмә комплекслары;
- вакытлы сәүдә объектлары;
- шәхси жиңел автомобиль гаражлары (жир асты, ярым жир асты, күп катлы, төзелгән яки төзелгән-төзелгән.);
- шәхси жиңел автомобильләрне даими саклау өчен автостоянкалар;
- ремонт остаханәләре 5 постка кадәр (маляр һәм тимер эшләрне төшереп калдыру һәм 50 метрда санитар-яклау зонасы булдыру шарты белән);
- кәрәзле, радиотелей һәм спутник элементәсе антеннасы;
- инженер-техник тәэмин итү объектлары (РП, ТП, ГРП, ЦТП һ. б.);
- хужалык мәйданчыклары.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге зоналар

СХ1. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге СХ1 объектлары зонасы, СанПиН нигезендә, әйләнә-тирә мохит сыйфаты нормалаштырыла торган күрсәткечләре булган торак төзелеше һәм башка объектлар чикләренә кадәр санитар-яклау зоналарын үтәү шарты белән, авыл хужалыгы предприятиеләрен һәм аларга хезмәт күрсәтү объектларын формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен бүлөп бирелгән 2.2.1/2.1.1.1200-03 "предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе" (утв. РФ Баш дәүләт санитар табибының 2010 елның 9 сентябрендәге 122 номерлы карары белән).

Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре:

- эре мөгезле терлек комплекслары;
- дуңгызчылык комплекслары һәм фермалар;
- кошчылык фабрикалары;
- умарталык;
- эре мөгезле терлек фермалары (барлык белгечлекләр),
- фермалар, атчылык, сарыкчылык, кошчылык, йорт куяннары фермалары, жәнлекчелек фермалары (чәшкеләр, төлкеләр һ. б.);
- крестьян (фермер) хужалыклары базалары;
- теплица һәм парник хужалыклары.

Ярдәмче төрләре рәхсәт ителгән куллану:

- авыл хужалыгы эшчәнлеге өчен кирәкле биналар, корылмалар һәм корылмалар;
- азык әзерләү цехлары, шул исәптән азык-төлөк калдыкларын да;
- тирес һәм тизәк саклагычлары;
- ветеринария кабул итү пунктлары;
- авыл хужалыгы ихтыяжлары өчен инженер, транспорт һәм башка ярдәмче корылмалар һәм җайланмалар.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

- карьера;
- складлар.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Рекреацион билгеләнештәге зоналар

Рекреацион билгеләнештәге зоналар составына табигый территорияләр, урман парклары, лугопарклар, скверлар, парклар, бакчалар белән шөгыйльләнүче территорияләр чикләрендә, шулай ук ял, Туризм, физик культура һәм спорт белән шөгыйльләнү өчен файдаланыла торган һәм кулланылучы башка территорияләр чикләрендә зоналар кертелә.

P1. Табигый-ландшафтлы территорияләр зонасы

Зона табигый ландшафтны, экологик чиста әйләнә-тирә мохитне саклау өчен билгеләнгән. Зона территориясендә чокырларны төзекләндерү һәм ныгыту, шулай ук халыкның ялын һәм ялын оештыру рөхсәт ителә.

Рөхсәт ителгән күчәмсез милекнең төп төрләре:

- урманнар;
- урман парклары, болын парклары;
- елгаларны яшелләндерү;
- куаклар.

Ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллану:

- капитал булмаган ярдәмче корылмалар һәм ял итү өчен инфраструктура;
- балалар майданчыклары, ял майданчыклары;
- җәмәгать туклануы предприятиеләренең капитал булмаган корылмалары;
- сезонлы хезмәт күрсәтү объектлары;
- майданчыклар өчен эт

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

- шифаханәләр, профилакторийлар, ял йортлары, ял базалары;
- балалар сәламәтләндерү лагерьлары һәм мәктәпкәчә белем бирү учреждениеләре бакчалары;

- картлар өчен интернатлар;
- бала йорты;
- тренировкалар базалары, ат спорты базалары, велотреклар (торақ төзелеше чикләренә кадәр санитар-яклау зонасы күләмен исәпкә алып);
- спорт клублары, яхт-клублар, лодочные станцияләре;
- уен һәм спорт инвентарьларын прокатка алу;
- кунакханәләр, кунакларны кабул итү йортлары, туристларга хезмәт күрсәтү үзәкләре, кемпинглар, мотельләр;
- спорт заллары, рекреация заллары (бассейнлы яисә башка);
- спорт майданчыклары;
- уен майданчыклары, милли уеннар өчен майданчыклар;
- пикниклар өчен урыннар, ярдәмче корылмалар һәм ял итү өчен инфраструктура;
- пляжлар;
- киосклар, лоточная сәүдә, ваклап сату һәм хезмәт күрсәтү буенча вакытлыча павильоннар;
- жәмәгать туклануы предприятиеләре (кафе, ресторанныр);
- беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары;
- жәмәгать бәдрәфләре;
- янғын саклау объектлары;
- хезмәт күрсәтүче, сәламәтләндерү һәм спорт төрләре объектлары каршындагы парковкалар;
- чүп жыючылар өчен майданчыклар.
- ачык типтагы шәхси жиңел автомобильләрне вакытлыча саклау өчен автостоянкалар;
- туристик автобусларны вакытлыча саклау өчен автостоянкалар.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Махсус билгеләнештәге зоналар

СН1. Махсус билгеләнештәге объектлар зонасы

СН1 махсус билгеләнештәге объектлар зонасы ритуаль билгеләнештәге объектларны урнаштыру, калдыкларны туплау һәм күмү өчен билгеләнгән.

Рөхсәт ителгән күчәмсез милекнең төп төрләре:

- зират;
- мемориаль комплекслар;
- матәм йолалары йортлары;
- жиңләү хезмәте күрсәтү бюросы-кибетләре;
- оборона, эчке эшләр министрлыгы, куркынычсызлык хезмәте учреждениеләре;
- дини объектлар;
- чистарту корылмалары;
- куллану калдыкларын урнаштыру объектлары.

Ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллану:

- шәхси жиңел автомобильләрне вакытлыча саклау өчен ачык кунак автостоянкалары.

2. Үлэт базлары зонасы

СН2 зонасы үлэт базларын урнаштыру өчен бүлеп бирелгән.

СН2 зонасында һәм тыгыз территорияләрдә күчемсез милекне куллануга тыюлар территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зонаның төрлелеге белән билгеләнгән.

Рөхсәт ителгән күчемсез милекнең төп төрләре:

- себер жәрәхәтле үлэт базлары;
- себер жәрәхәтсез үлэт базлары .

С3. Махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы

Зона гамәлдәге нормативларга туры китереп санитар-саклау зоналарын оештыру һәм төзекләндерү өчен билгеләнгән.

Рөхсәт ителгән күчемсез милекнең төп төрләре:

- махсус билгеләнештәге яшелләндерү;
- махсус билгеләнештәге яшелләндерү объектларын торгызу өчен питомниклар.

Ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллану:

- гамәлдәге нормативларга туры китереп, санитар-саклау зоналары территорияләре өлешендә урнаштырырга рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары.

Бүлек 12. Территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар белән билгеләнгән күчемсез милекне куллануны чикләү өлешендә шәһәр төзелеш регламентлары

36 Статъя. Санитар-экологик һәм табигый шартлар буенча чикләүләрнең гамәлдә булу зоналарында билгеләнгән күчемсез милекне куллану чикләүләрен тасвирлау

1. Югары Ослан муниципаль районының «Олы Меми авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге территориясен файдалануның махсус шартлары булган зоналар картасында билгеләнгән зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләрен һәм башка күчемсез милек объектларын куллану (өлеге Кагыйдәләрнең 2нче кушымтасы).

2. Санитар-саклау зоналарында һәм санитар разрывларда, саклау зоналарында, су саклау зоналарында, яр буе саклау һәм яр буе полосаларында урнашкан жир участкаларын һәм башка күчемсез милек объектларын куллануны чикләү түбәндәге норматив хокукий актлар белән билгеләнгән.

Өлеге кагыйдэләрне эшлөгәндә санитар-яклау, су саклау һәм башка зоналарда урнашкан җир участкаларын һәм башка күчәмсез милек объектларын куллануны чикләүләр исәпкә алынган.

1. Житештерү һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары

Санитар-саклау зонасы кешеләрнең яшәү тирәлегенә һәм сәламәтлегенә йогынты ясау чыганагы булган объектлар һәм житештерү тирә-юнендә халыкның иминлеген тәмин итү максатларында билгеләнә. Санитар-яклау зонасының күләме атмосфера һавасына (химик, биологик, физик) йогынтының гигиена нормативлары белән билгеләнгән зурлыктарга кадәр, ә I һәм II класс предприятиеләре өчен куркынычлык гигиеник нормативлар белән билгеләнгән кыйммәтләргә кадәр, шулай ук халык сәламәтлеге өчен яраклы риск күләменә кадәр киметүне тәмин итә.

«Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты чыганагы булган барлык куркыныч класслы объектлар урнашкан.

2. Автоюлларны санитар өзү

«Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясе буенча II категорияле «1Р241» федераль автомобиль юлы һәм җирле әһәмияттәге V категорияле автомобиль юлы уза.

3. Торбаүткәргечләрнең санитар өзешләре

4. Инженерлык коммуникацияләренең сак зоналары

ЛЭП саклау зоналары

СНиП 2.05.06-85 СП 36.13330.2010 СНиП 2.05.06-85 СП нигезендә* «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясе буенча уза торган магистраль торба үткәргечләрнең санитар аермалары 200, 250 һәм 300 м тәшкил итә.

6. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе саклау һәм яр буе полсалары

Су саклау зоналары булып, өслек су объектларының яр буе линиясенә якин урнашкан, аларда күрсәтелгән су объектларының пычрануын, чүплөнүен, куылуын, аларның суларын агызуын булдырмау, шулай ук су биологик ресурсларын һәм хайваннар һәм үсемлекләр дөньясының башка объектларын саклау максатларында хужалык һәм башка төр эшчәнлекне тормышка ашыруның махсус режимы билгеләнә.

Яр буйлары һәр гражданның гомуми файдаланудагы су объектларына керүен тәмин итү максатларында бирелә.

7. Эчәргә яраклы су чыганакларын санитар саклау зоналары

Эчәргә яраклы су белән тәмин итүнең җир асты чыганакларын санитар саклау зонасының I поясы чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләрен һәм башка күчәмсез милек объектларын куллануны тыю төрләре:

- югары вольтлы баганалар утырту;

- төзелешнең су үткәргеч корылмаларын эксплуатацияләүгә, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә турыдан-туры катнашы булмаган барлык төрләр, шул исәптән төрлө билгеләнештәге торбаүткәргечләр салу;
- торак һәм хужалык-көнкүреш биналарын урнаштыру;
- агулы химикатлар һәм ашламалар куллану.

Статья 37. Мәдәни мирас объектларын саклау зоналары өчен билгеләнгән күчемсез милекне куллану чикләүләрен тасвирлау

Тиешле карталарга һәм регламентларга рәсми расланган документларны эшләү һәм статус биру буенча өлеге статьяга өлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибдә күрсәтелгән документлар кертелә

Статья 38. Ачык сервитутларның эш итү зоналары

Ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләре жирлек территорияләрен ызанлау проектларында чагыла һәм жир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнарында күрсәтелә

Бүлек 13. Шәһәр төзелеше регламентлары тарафыннан кагылмый торган төп жирләрне билгеләү, аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында (өлеге Кагыйдәләрнең II Өлеше) территорияль зоналардан, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналардан тыш, шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган жир кишәрлекләре – Линияле объектлар - юллар һәм жирләр, аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр –урман фонды жирләре, өске сулар белән капланган су фонды жирләре, авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составында авыл хужалыгы жирләре күрсәтелә.

Өлеге бүлектә гомуми файдаланудагы төп территорияләр һәм жирләрнең билгеләнеше тасвирламасы бар, аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми.

Өлеге территорияләрне теркәү, билгеләү, үзгәртү һәм куллануны жайга салу өлеге Кагыйдәләрнең 6 бүлегендә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла. Билгеләнгән тәртиптә гомуми файдаланудагы территорияләрнең планлаштыру (билгеләү, кызыл линияләрне үзгәртү) проектлары нигезендә чикләр үзгәрсә һәм аларның составыннан шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнә торган башка территорияләр барлыкка килсә, мондый территорияләрне куллану өлеге Кагыйдәләрнең 11 бүлеге тарафыннан билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә гамәлгә ашырыла.

Югары Ослан муниципаль районының «Олы Меми авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенә шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында шәһәр төзелеше регламентлары гамәлгә кертелмәгән һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жир кишәрлекләре бүленергә мөмкин:

Билгеләмәләр	Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган гомуми файдаланудагы төп территорияләр һәм жирләрнең атамасы
ВФ	Су фонды жирләре

ЛФ	Урман фонды жирләре
ЛО	Линия объектлары
ДПИ	Файдалы казылмалар чыгару объектларын урнаштыру зонасы
СХ	Авыл хужалыгы жирләре
ООПТ	Махсус саклана торган табигать территорияләре

Статья 39. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган гомуми файдаланудагы төп территорияләрне һәм жирләрне билгеләү

ВФ. Су фонды жирләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 6 өлеше нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары өске сулар белән капланган жирләр өчен билгеләнми, ә аларны куллану Россия Федерациясе Су кодексы нигезендә Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

ЛФ. Урман фонды жирләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 6 өлеше нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары урман фонды жирләренә (торак пункт чикләреннән тыш) карата билгеләнми, ә аларны куллану Россия Федерациясе дәүләт хакимиятенең һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенең вәкаләтле органнары тарафыннан Россия Федерациясе Урман кодексы нигезендә билгеләнә.

ЛО. Линия объектлары

Территорияләрне билгеләү:

- юллар урнаштыру.

СХ. Авыл хужалыгы жирләре

Территорияләрне билгеләү:

- сөрүлек;
- көтүлек;
- печәнлек
- күпъяллык үсемлекләр биләгән жирләр.

ДПИ. Файдалы казылмалар чыгару объектларын урнаштыру зонасы

РФ Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 4 өлешенең 4 пункты нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары файдалы казылма чыгару өчен бирелгән жир кишәрлекләренә кагылмый. Шәһәр төзелеше регламентлары кагылмый торган жир кишәрлекләреннән файдалану федераль законнар нигезендә вәкаләтле органнар тарафыннан билгеләнә.

ООПТ Аеруча саклана торган табигать территорияләре жирләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 6 өлеше нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары махсус сакланыла торган табигый территорияләр җирләре өчен билгеләнми, ә аларны куллану федераль законнар нигезендә Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.