СОВЕТ ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮГАРЫ ОСЛАН МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ | **КАРАР**

13.09.2021 с. Верхний Услон № 13- 173

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Ямбулат авыл җирлеге Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

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

Югары Ослан муниципаль районы Советы
карар итте:

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Ямбулат авыл җирлегенең Җирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләренә 1 кушымта нигезендә үзгәрешләр кертергә.
2. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Ямбулат авыл җирлегеннән Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре текстын яңа редакциядә расларга (2 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 җир мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны йөкләргә.

Совет рәисе,
Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы М.Г. Зиатдинов

Югары Ослан муниципаль районы Советының 2021нче елның 13 сентябреннән 13-173 номерлы карарына

1нче кушымта

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Ямбулат авыл җирлеге Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр

1. Кагыйдәләрнең 1 статьясындагы 10 абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«төзүче - үзенә караган җир кишәрлегендә яки башка хокук иясенең җир кишәрлегендә (дәүләт (муниципаль) милкендәге капиталь төзелеш объектларына бюджет инвестицияләрен гамәлгә ашырганда дәүләт хакимияте органнары (дәүләт органнары), "Росатом" атом энергиясе буенча дәүләт корпорациясе, "Роскосмос" космик эшчәнлек буенча дәүләт корпорациясе, бюджеттан тыш дәүләт фондлары белән идарә итү органнары яки җирле үзидарә органнары Россия Федерациясе бюджет законнарында билгеләнгән очракларда аңа тапшырылган, килешүләр нигезендә, "Өлешләп төзүдә катнашучы гражданнарның хокукларын яклау буенча халык-хокукый компания турында" 2017 елның 29 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 13_3 статьясы нигезендә һәм төзүчеләрнең бөлгенлеге (бөлгенлеккә төшүе) һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында" килешүләр нигезендә төзүченең үз функцияләрен төзүчегә тапшыру) капиталь төзелеш объектларын төзүне, үзгәртеп коруны, капиталь ремонтлауны, сүтүне, шулай ук инженерлык эзләнүләрен башкаруны, аларны төзү, реконструкцияләү, капиталь ремонт өчен проект документларын әзерләүне тәэмин итүче физик яки юридик зат. Төзүче шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнарда каралган үз функцияләрен, техник заказчыга тапшырырга хокуклы»;

2. Кагыйдәләрнең 14 статьясын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Статья 14. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү

1. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гаризаны комиссиягә җибәрә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гариза, таләпләр нигезендә, электрон имза белән имзаланган электрон документ формасында "Электрон имза турында" 2011 елның 6 апрелендәге 63-ФЗ номерлы Федераль закон таләпләре нигезендә җибәрелергә мөмкин.

2. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы карар проекты җәмәгать фикер алышуларында яки Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда каралырга тиеш.

3. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалану төре әйләнә - тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар мондый тискәре йогынты куркынычына дучар булган җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары хокуклары ияләре катнашында үткәрелә.

4. Иҗтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыручы, әлеге рөхсәт сорала торган җир кишәрлеге белән уртак чикләре булган җир кишәрлегенә ия булган, капиталь төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга һәм капиталь төзелеш объектының бер өлеше булган биналарга ия булучыларга карата әлеге рөхсәт соратып алына торган, аңа карата әлеге рөхсәт сорала торган җир кишәрлегендә урнашкан

капиталь төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга карата шартлы рәвештә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгатьчелек фикер алышуларын яисә гавами тыңлауларын үткәрү турында хәбәр җибәрә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кергән көннән алып җиде эш көненнән дә соңга калмыйча җибәрелә.

7. Җәмәгать фикер алышуларын яисә гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә бастырылганчы аларны уздыру турында муниципаль берәмлек халкына хәбәр иткән көннән алып җәмәгать фикер алышуларын яисә гавами тыңлауларын үткәрү вакыты муниципаль берәмлек уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлекнең вәкиллекле органының норматив хокукый акты белән билгеләнә һәм бер айдан да артмаска тиеш.

8. Шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышулары яки гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә нигезендә комиссия шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү яки мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, аларны җирле хакимият башлыгына җибәрә.

9. Күрсәтелгән тәкъдимнәр нигезендә Башкарма комитет җитәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән өч көн эчендә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә. Күрсәтелгән карар "Интернет" челтәрендә муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында урнаштырылырга тиеш .

10. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы карар проекты буенча җәмәгатьчелек фикер алышуларын яки гавами тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәтне бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат түли.

11. Җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның рөхсәт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына, иҗтимагый фикер алышулар уздырылганнан соң яисә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырганнан соң, мондый затка файдалануның рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карар иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткәрмичә генә кабул ителә.

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

3. Кагыйдәләрнең 15 статьясындагы 1 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«1. Әгәр мондый тайпылыш конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын бер яисә берничә чик параметрга бер мәртәбә үзгәртү, реконструкцияләү максатларында кирәк булса, җир кишәрлекләре ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт сорап мөрәҗәгать итәргә хокуклы»;

4. Кагыйдәләрнең 16 статьясындагы 1 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«1. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында Югары Ослан муниципаль районы Советы карары проекты, территорияне планлаштыру документлары составында әзерләнгән территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне ызанлау проектлары, рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза кергән көннән алып унбиш эш көне эчендә әзерләнә һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында, Югары Ослан муниципаль районы Советының норматив хокукый актында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган җәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш»;

5. Кагыйдәләрнең 25 статьясындагы 2 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«2. Төзелешкә рөхсәт бирү түбәндәге очракларда таләп ителми:

1) эшкуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыруга бәйле булмаган максатлар өчен физик затка бирелгән җир кишәрлегендә гараж төзү, реконструкцияләү, бакчачылык һәм

яшелчәчелек өлкәсендәге законнар нигезендә билгеләнгән торак йортның бакча җир кишәрлегендә, бакча йорты, хуҗалык корылмаларында төзү, реконструкцияләү;

1.1) индивидуаль торак төзелеше объектларын төзү, реконструкцияләү;

2) капиталь төзелеш объектлары булмаган объектларны төзү, реконструкцияләү;

3) җир кишәрлегендә ярдәмче файдаланудагы корылмалар һәм корылмалар төзү;

4) капиталь төзелеш объектларын һәм (яисә) аларның өлешләрен үзгәртү, әгәр мондый үзгәрешләр аларның ышанычлылыгына һәм куркынычсызлыгына конструктив һәм башка характеристикаларга кагылмаса һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән реконструкциянең иң чик параметрларыннан артмаса;

4.1) капиталь төзелеш объектларын капиталь ремонтлау;

4.2) файдалы казылма ятмаларын эшкәртүнең техник проекты яки җир асты байлыклары участокларыннан файдалану белән бәйле эшләрне башкару өчен җир асты байлыклары турындагы Россия Федерациясе законнары нигезендә әзерләнгән, килештерелгән һәм расланган бораулау скважиналарын төзү, реконструкцияләү;

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

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

4.5) элемтә чараларын урнаштыру өчен билгеләнгән 50 метр биеклектәге антенна терәкләр (мачта һәм башнялар) урнаштыру;

5) башка очракларда, әгәр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең норматив хокукый актлары, шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында Татарстан Республикасы законнары нигезендә төзелешкә рөхсәт алу таләп ителми»;

6. Кагыйдәләрнең 26 статьясындагы 1 пунктының икенче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 3 өлеше нигезендә индивидуаль торак төзелеше объектын, бакча йортын төзегәндә, реконструкцияләгәндә проект документациясен әзерләү таләп ителми. Төзүче үз инициативасы белән шәхси торак төзелеше объектына, бакча йортына карата проект документациясен әзерләүне тәэмин итәргә хокуклы»;

7. Кагыйдәләрнең 26 статьясындагы 1 пунктының дүртенче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Капиталь төзелеш объектларының инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә максималь йөкләнешен, аларны тоташтыру (технологик тоташтыру) срокларын һәм техник шартларның гамәлдә булу срогын күз алдында тота торган техник шартлар, шулай ук мондый тоташтыру (технологик тоташтыру) өчен түләү турында мәгълүмат, федераль башкарма хакимият органнары, Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары, җирле үзидарә органнары, җир кишәрлекләренең хокук ияләре, проект документациясен әзерләүне тәэмин итүче затлар яисә, әгәр Россия Федерациясендә газ белән тәэмин итү турындагы законнарда башкасы каралмаган булса, территорияне комплекслы үстерү турындагы шартнамәләр төзелгән затлар гарызнамәләре буенча җиде эш көне эчендә түләмичә бирелә»;

8. Кагыйдәләрнең 26 статьясындагы 8 пунктының дүртенче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

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

Капиталь төзелеш объектларының проект документлары составына түбәндәге бүлекләр кертелә:

1) капиталь төзелеш объектларын архитектура-төзелеш проектлау, төзү, реконструкцияләү, капиталь ремонтлау, шул исәптән инженер-техник тәэминат челтәрләренә тоташтыру (технологик тоташтыру) өчен техник шартлар белән һәм инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә экспертиза үткәргәндә, Проект документларына

инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә уңай экспертиза бәяләмәсе реквизитлары белән проект документларына экспертиза үткәргәнчегә кадәр, баштагы белешмәләр белән аңлатма язуы;

2) җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планында күрсәтелгән мәгълүмат нигезендә башкарылган җир участогын планлаштыру схемасы, ә линияле объектларга карата проект документациясен әзерләгән очракта, территорияне планлаштыру проекты нигезендә башкарылган проект (линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү таләп ителми торган очраклардан тыш);

3) архитектура, функциональ-технологик, конструктив, инженер-техник чишелешләр һәм (яки) чараларны үз эченә алган бүлекләр:

а) техник регламентларның, шул исәптән механик, янгын һәм башка куркынычсызлык таләпләренең, энергетик нәтиҗәлелек таләпләренең, биналарның, корылмаларның, төзелешләрнең кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу җайланмалары белән (шул исәптән аларның составына керүче челтәрләргә һәм инженер-техник тәэмин итү системаларына) тәэмин ителеше таләпләренең, капиталь төзелеш объектына инвалидларның керә алуын тәэмин итүгә карата таләпләрнең (сәламәтлек саклау, мәгариф, мәдәният, ял итү объектларына карата проект документациясен әзерләү очрагында), капиталь төзелеш, социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге башка объектлар, транспорт, сәүдә, җәмәгать туклануы объектлары, эшлекле, административ, финанс, дини билгеләнештәге объектлар, торак фонды объектлары;

б) әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендә санитар-эпидемиологик таләпләр, Атом энергиясеннән куркынычсыз файдалануга карата таләпләр, Сәнәгать куркынычсызлыгы таләпләре, электр энергетикасы системаларының һәм электр энергетикасы объектларының ышанычлылыгын һәм куркынычсызлыгын тәэмин итүгә карата таләпләр, объектларның террорчылыкка каршы якланышы таләпләре;

в) биналарны һәм корылмаларны проектлау, төзү, монтажлау, көйләү, эксплуатацияләү процессларына карата таләпләр;

г) капиталь төзелеш объектларын инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыруның (технологик тоташтыру) техник шартлары таләпләре;

4) капиталь төзелеш объектларын төзүне оештыру проекты;

5) капиталь төзелеш объектларын куркынычсыз эксплуатацияләүне тәэмин итүгә карата таләпләр;

6) мондый объектның имин эксплуатацияләнүен тәэмин итү өчен кирәкле капиталь төзелеш объектын капиталь ремонтлау буенча эшләрне башкаруның норматив вакыты турында белешмәләр, шулай ук күпфатирлы йортны төзү, реконструкцияләү өчен проект документларын әзерләү очрагында күрсәтелгән эшләрнең күләме һәм составы турында белешмәләр.

Төзүче яисә техник заказчы инициативасы буенча проект документациясен әзерләү капиталь төзелеш объектларын төзүнең, үзгәртеп коруның аерым этапларына карата гамәлгә ашырылырга мөмкин.

Проект документларына һәм Дәүләт төзелешен күзәтү органнарына тапшырыла торган проект документларының составы һәм бүлекләренең эчтәлегенә карата таләпләр Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә һәм капиталь төзелеш объектларының төрле төрләренә (шул исәптән линияле объектларга), шулай ук капиталь төзелеш объектларының билгеләнешенә, эш төрләренә (төзелеш, реконструкция, капиталь төзелеш объектларын төзү, капиталь ремонтлау), Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы таләпләренә туры китереп, эшләрне финанслау һәм төзелеш, реконструкциянең аерым этапларын бүлеп бирү аларның эчтәлегенә карап дифференциаләнә.

Атом энергиясеннән файдалану объектларының (шул исәптән атом-төш җайланмаларыннан, атом-төш материалларын һәм радиоактив матдәләрне саклау пунктларыннан, радиоактив калдыкларны саклау пунктларыннан), аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы, уникаль объектлардан, оборона һәм куркынычсызлык

объектларыннан, шулай ук гражданнар оборонасы буенча чаралар, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрне кисәтү буенча чаралар, терроризмга каршы чаралар исемлегеннән торырга тиеш»;

9. Кагыйдәләрнең 27 статьясындагы 4 пунктының дүртенче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«4. Инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә экспертиза нәтиҗәсе-инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренең техник регламентлар таләпләренә туры килүе (уңай бәяләмә) яки туры килмәве (тискәре бәяләмә) турында бәяләмә. Проект документларына экспертиза нәтиҗәләре булып бәяләмә тора:

1) проект документларының инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә, проектлауга биремгә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 5 өлешенең 1 пунктында каралган таләпләргә туры килүе (уңай бәяләмә) яисә туры килмәве (тискәре бәяләмә) турында (Россия Федерациясе шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 3_3 статьясындагы 1 пункты нигезендә проект документларына экспертиза үткәрү очракларыннан тыш);

2) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 8_3 статьясындагы 2 өлешендә билгеләнгән очракларда капиталь төзелеш объектлары төзелеше смета бәясен дөрес (уңай бәяләмәгә) яисә дөрес булмау (тискәре бәяләмә) билгеләү турында.

Экспертизаның тискәре бәяләмәсе төзүче яисә техник заказчы тарафыннан суд тәртибендә бәхәсле дип игълан ителергә мөмкин. Төзүче яки техник заказчы, аларга кирәкле үзгәрешләр керткәннән соң, кабат проект документациясен һәм (яки) инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләрен экспертизага җибәрергә хокуклы.

Проект документларына һәм инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә дәүләт экспертизасы, Проект документларына дәүләти булмаган экспертиза һәм инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә дәүләт экспертизасы оештыру һәм үткәрү тәртибе, шул исәптән проект документларына уңай экспертиза алганнан соң, проект документларына дәүләт экспертизасы һәм инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә дәүләт экспертизасы үткәргән өчен түләү күләме, әлеге түләүне алу тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

Проект документларына экспертиза һәм (яки) инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә экспертиза бәяләмәсе белән килешмәгән очракта, төзүче, техник заказчы яки аларның вәкиле мондый бәяләмә расланганнан соң өч ел эчендә, әлеге федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән тәртиптә, төзелеш, архитектура, шәһәр төзелеше өлкәсендә дәүләт сәясәтен эшләү һәм гамәлгә ашыру һәм норматив-хокукый җайга салу функцияләрен гамәлгә ашыручы башкарма хакимиятнең федераль органы тарафыннан төзелгән эксперт комиссиясенә шикаять бирергә хокуклы. Мондый эксперт комиссиясенең дәүләт экспертизасы яисә дәүләти булмаган экспертиза бәяләмәсен раслау турындагы карары Проект документларына тиешле экспертиза һәм (яки) инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә тиешле экспертиза үткәргән орган яки оешма өчен мәҗбүри булып тора»;

10. Кагыйдәләрнең 27 статьясындагы 5 пунктының дүртенче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

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

1) Җир кишәрлегенә хокукый документлар, шул исәптән сервитут билгеләү турында килешү, гавами сервитут билгеләү турында карар, шулай ук күрсәтелгән җир кишәрлеге төзелгән һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 57.3 статьясындагы 1 өлешендә каралган очракта җир кишәрлеген яисә җир кишәрлекләрен кадастр планында урнаштыру схемасы;

2) Төзелешкә рөхсәт алу өчен гариза биргән көннән өч елдан да иртәрәк бирелмәгән җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы, яисә линияле объект төзелешенә рөхсәт бирелгән көннән алып өч елдан да соңга калмыйча, территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне межалау проекты реквизитлары (линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен документлар әзерләү таләп ителми торган очраклардан тыш), аны урнаштыру өчен җир участогы төзү таләп ителми торган линияле

объект төзелешенә рөхсәт биргән очракта территорияне планлаштыру проекты реквизитлары;

3) инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләре һәм расланган проект документларындагы түбәндәге материаллар:

а) аңлатма язуы;

б) җир участогының шәһәр төзелеше планында күрсәтелгән мәгълүмат нигезендә башкарылган җир участогын планлаштыру схемасы, ә линияле объектларга карата проект документациясен әзерләгән очракта, территорияне планлаштыру проекты нигезендә башкарылган проект (линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү таләп ителми торган очраклардан тыш);

в) архитектура һәм конструктив карарлар, шулай ук инвалидларның капиталь төзелеш объектына керүен тәэмин итүгә юнәлдерелгән карарлар һәм чаралар (Сәламәтлек саклау, мәгариф, мәдәният, ял, спорт һәм социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге башка объектларга, транспорт, сәүдә, җәмәгать туклануы объектларына, эшлекле, административ, финанс, дини билгеләнештәге объектларга, торак фонды объектларына карата проект документациясен әзерләү очрагында);

г) капиталь төзелеш объектын төзүне оештыру проекты (капиталь төзелеш объектларын, аларның өлешләрен сүтү, капиталь төзелеш объектларын, аларның өлешләрен төзү, башка капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү өчен кирәк булган очракта);

4) проект документларына (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 5 өлешенең 1 пунктында күрсәтелгән таләпләргә туры килү-килмәү өлешендә) аның нигезендә капиталь төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору гамәлгә ашырыла торган уңай экспертиза бәяләмәсе;

4_1) Проект документларына кертелә торган үзгәрешләрнең Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 3_8 өлешендә күрсәтелгән таләпләргә туры килүен раслау;

4_2) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 3_9 статьясындагы 3_9 өлешендә күрсәтелгән таләпләргә туры килүен раслау, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 3_9 өлеше нигезендә проект документларына үзгәрешләр кертү очрагында, башкарма хакимият органы яисә проект документларына экспертиза үткәргән оешма тарафыннан бирелгән таләпләргә туры килүен раслау;

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 реконструкцияләгән очракта, күпфатирлы йортны үзгәртеп кору очракларыннан тыш, капиталь төзелеш объектының барлык хокук ияләренең ризалыгы;

6_1) дәүләт хакимияте органы (дәүләт органы), "Росатом" атом энергиясе буенча дәүләт корпорациясе, "Роскосмос" космик эшчәнлек буенча дәүләт корпорациясе, дәүләт бюджеттан тыш дәүләт фонды белән идарә итү органы яки җирле үзидарә органы булган дәүләт (муниципаль) заказчысы булган, дәүләт (муниципаль) милкенең капиталь төзелеш объектында (аның хокукына ия дәүләт (муниципаль) унитар предприятиесе булган дәүләт (муниципаль) милкендәге капиталь төзелеш объектында реконструкция үткәрелгән очракта, күрсәтелгән органга карата гамәлгә куючы яисә мөлкәт милекчесенең функцияләрен һәм вәкаләтләрен гамәлгә ашыра торган дәүләт (муниципаль) бюджет яисә автоном учреждение) мондый реконструкция үткәрү турында килешү, шул исәптән реконструкцияне гамәлгә ашырганда күрсәтелгән объектка китерелгән зыянны каплау шартларын һәм тәртибен билгели торган килешү;

6_2) күпфатирлы йортта биналарның һәм машина-урыннарның милекчеләренең гомуми җыелышы карары, күпфатирлы йортны үзгәртеп корганда, торак законнары нигезендә кабул ителгән яисә, әгәр мондый реконструкция нәтиҗәсендә күпфатирлы

йортта гомуми милек күләме киметелсә, күпфатирлы йортта биналарның һәм машина-урыннарның барлык милекчеләренең ризалыгы;

7) проект документларына дәүләти булмаган экспертиза бәяләмәсен биргән юридик затны аккредитацияләү турындагы таныклык күчермәсе, проект документларына дәүләти булмаган экспертиза бәяләмәсе бирелгән очракта, проект документларына уңай бәяләмәне биргән юридик затны аккредитацияләү турындагы таныклык күчермәсе;

8) мәдәни мирас объектларын саклау буенча эшләр башкарганда мондый объектның конструктив һәм башка ышанычлылык характеристикалары һәм куркынычсызлыгы характеристикасы кагылса, мәдәни мирас объектлары турында Россия Федерациясе законнарында каралган документлар;

9) капиталь төзелеш объекты төзелгән очракта, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаны билгеләү яки үзгәртү турында карар күчермәсе, аның Россия Федерациясе законнары нигезендә, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зона билгеләнергә тиеш, яисә капиталь төзелеш объектын үзгәртеп корган очракта, аның нәтиҗәсендә реконструкцияләнгән объектка карата территориядән файдалануның аерым шартлары булган зона билгеләнергә тиеш яисә элегрәк билгеләнгән территориядән файдалану шартлары булган зона үзгәрергә тиеш;

10) капиталь төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүне җирле үзидарә органы тарафыннан территорияне комплексле үстерү турында Карар кабул ителгән территория чикләрендә гамәлгә ашыру планлаштырылган очракта, территорияне үстерү турында шартнамә күчермәсе»;

11. Кагыйдәләрнең 27 статьясындагы 8 пунктының өченче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«- проект документларының шәһәр төзелеше планын төзүгә рөхсәт бирелгән вакытка билгеләнгән капиталь төзелеш объектын төзүгә, реконструкцияләүгә карата, яки линияле объектны төзүгә рөхсәт бирелгән очракта, территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне межалау проекты таләпләренә (линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү таләп ителми торган очраклардан тыш), таләпләргә туры килү-килмәүне тикшерү үткәрә, линияле объект төзелешенә рөхсәт бирелгән очракта, шулай ук капиталь төзелеш объектын рөхсәт ителгән җир кишәрлегеннән файдалану һәм Россия Федерациясенең Җир һәм башка законнары нигезендә билгеләнгән чикләүләр нигезендә урнаштыру мөмкинлеге булган очракта, территорияне планлаштыру проекты белән билгеләнә. Рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең иң чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт бирелгән очракта, проект документларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килүе тикшерелә»;

12. Кагыйдәләрнең 28 статьясындагы 5 пунктында «Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләт биргән федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән тәртиптә» сүзләрен «Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә» сүзләренә алмаштырырга»;

13. Кагыйдәләрнең 28 статьясындагы 10 пунктының беренче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Дәүләт төзелеш күзәтчелеге әлеге статьяның 9 өлешендә күрсәтелгән объектларга карата гамәлгә ашырыла. Дәүләт төзелешен күзәтү предметы булып, капиталь төзелеш объектын төзегәндә, үзгәртеп корганда эшләрнең һәм кулланыла торган төзелеш материалларының, шулай ук мондый эшләрнең нәтиҗәләренең проект документларының таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтиҗәлелеге таләпләренә (энергетика нәтиҗәлелеге таләпләре кагылмый торган капиталь төзелеш объектларының тыш) һәм капиталь төзелеш объектының кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу җайланмалары белән тәэмин ителеше таләпләренә туры килүен тикшерү тора»;

14. Кагыйдәләрнең 29 статьясындагы 4 пунктында «ун көн» сүзләрен «биш эш көне» сүзләренә алмаштырырга;

15. Кагыйдәләрнең 29 статьясындагы 5 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

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

- әлеге статьяның 3 пунктында күрсәтелгән документларның булмавы;

- капиталь төзелеш объектының шәһәр төзелеше планын төзүгә, реконструкцияләүгә рөхсәт бирелгән вакытка яисә линияле объектны төзү, үзгәртеп кору, капиталь ремонтлау өчен рөхсәт бирелгән очракта, территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне межалау проекты таләпләренә (линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү таләп ителми торган очраклардан тыш), капиталь төзелеш объектының шәһәр төзелеше планын төзү, реконструкцияләүгә рөхсәт бирелгән вакытка билгеләнгән таләпләргә туры килмәве, билгеләнгән планлаштыру проекты белән, урнаштыру өчен җир кишәрлеге төзү таләп ителми торган линияле объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирелгән очракта, территорияне планлаштыру проекты белән билгеләнгән;

- капиталь төзелеш объектының төзелеш өчен рөхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килмәве, капиталь төзелеш объектының мәйданын Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә үзгәртү очракларыннан тыш;

- төзелгән, үзгәртеп корылган капиталь төзелеш объектының параметрларына, капиталь төзелеш объектының мәйданын үзгәртү очракларыннан тыш, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә, проект документларына туры килмәү;

- капиталь төзелеш объектының җир кишәрлегеннән файдалануга рөхсәт ителгән һәм (яки) Россия Федерациясенең Җир һәм башка законнары нигезендә объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирелгән көнгә билгеләнгән чикләүләргә туры килмәве, бу чикләүләр, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очракларда кабул ителгән территорияне файдалануның махсус шартлары булган зонаны билгеләү яки үзгәртү турында карарда каралган очраклардан тыш, һәм төзелә, реконструкцияләнә торган капиталь төзелеш объекты, территорияне файдалануның аерым шартлары булган зона билгеләнгән яки үзгәртелгән, аны урнаштыру белән бәйле рәвештә, файдалануга кертелмәгән»;

16. Кагыйдәләрнең 30 статьясындагы 2 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«2. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр проектын әзерләү турындагы карар Башкарма комитет җитәкчесе тарафыннан карар рәвешендә кабул ителә.

Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы мәсьәләне җирле администрация Башлыгы тарафыннан карау өчен нигез булып тора:

1) җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең җирлекнең генераль планына, шәһәр округының Генераль планына, муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасына туры килмәве, мондый генераль планнарга яки муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтиҗәсендә барлыкка килү;

11) Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән срокта үтәү өчен Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтле федераль башкарма хакимият органыннан шәһәр яны территориясендә җирдән файдалану һәм җирлекне, шәһәр округын, авылара территорияне төзү кагыйдәләрендә рөхсәт ителгән, шәһәр яны территориясендә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалану чикләүләрен бетерү турында күрсәтмәләр, Россия Федерациясе законнары белән билгеләнгән срокларда үтәү өчен Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтле федераль башкарма хакимият органыннан килү (статья 2007 елның 2 августындагы 38-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законы редакциясендә);

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

3) шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында күрсәтелгән, әлеге зоналарның, территорияләрнең урнашу урыннары тасвирламасының күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында булган шәһәр төзелеше зоналары картасында күрсәтелгән территорияләреннән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләренең урнашу урыны турындагы белешмәләрнең шәһәр төзелеше зоналары картасында күрсәтелгән мәгълүматлар туры килмәве;

4) шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән чикләүләр һәм капиталь төзелеш объектларының территорияләрне, федераль, төбәк һәм җирле әһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләрен файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан, күчемсез милек объектларының мондый зоналар, территорияләр чикләрендә кулланылышы чикләренә туры килмәве;

5) территориядән файдалануның аерым шартлары булган зонаның яшәешен үзгәртү, туктату, мәдәни мирас объекты, федераль әһәмияттәге тарихи җирлек территориясе, төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлек территориясе чикләрен билгеләү, үзгәртү;

6) территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул итү»;

17. Кагыйдәләрнең 30 статьясындагы 3 пунктына түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

« - территорияне комплекслы үстерү турында Россия Федерациясе Хөкүмәте кабул иткән карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль органы яисә Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан кабул ителгән карарларны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче юридик зат;

- территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул иткән Татарстан Республикасы тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе субъекты тарафыннан кабул ителгән территорияләрне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче юридик зат яисә территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән зат тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул ителгән Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенең иң югары башкарма органы, җирле үзидарә органы;

18. Кагыйдәләрнең 30 статьясындагы 6 пунктында «утыз көн» сүзләрен «егерме биш көн» сүзләренә алмаштырырга;

19. Кагыйдәләрнең 30 статьясындагы 8 пунктына түбәндәге эчтәлекле сүзләр өстәргә: «күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестры мәгълүматлары, шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итү буенча дәүләт мәгълүмат системаларында булган белешмәләр, документлар һәм материаллар»;

20. Кагыйдәләрнең 30 статьясындагы 10 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«10. Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы Башкарма комитеттан Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын алганда, мондый проект буенча җәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрү турында, мондый проектны алган көннән алып ун көннән дә соңга калмыйча, карар кабул итә, шулай ук, әгәр ул шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнарда һәм аның нигезендә Россия Федерациясе Хөкүмәтенең норматив хокукый актларында каралган булса, проектның юнәлеше турында карар кабул итә;

21. Кагыйдәләрнең 32 статьясындагы 2 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«2. Территориаль зоналар чикләре һәр җир кишәрлегенең бары тик бер территориаль зонага гына туры килү таләбенә җавап бирергә тиеш, чикләре җир законнары нигезендә территориаль зоналар чикләрен кисеп үтә ала торган җир кишәрлегеннән тыш».

22. Бүлек Ж-1. Шәхси торак төзелеше зонасы Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 9 бүлегенең 25 статьясын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын үзгәртеп коруның рөхсәт ителгән иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре коды *	Рөхсәт ителгән куллану төре атамасы *	Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
		җир кишәрлегенең күләме	катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклеге	төзелешнең максималь проценты	җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр
Рөхсәт ителгән кулланунын 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 (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклеге-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган җир кишәрлеге яклары өчен-3 м; җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык 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 биеклеге-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклеге-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган җир кишәрлеге яклары өчен-3 м; җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территориял	билгеләнми	12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территория	билгеләнми

	әр)			ләр)	
Рөхсәт ителгән кулланунының ярдәмче төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
2.7.1	Гараж билгеләнеше ндәге объектлар	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1.1	Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м.; максималь күләмдә – билгеләнми.	Төп бинаның иң чик катлары – 4 (мансардны да кертеп); Төп корылманың иң чик биеклеге-15 м; Койманың максималь биеклеге-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 – 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 (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклеге-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган җир кишәрлеге яклары өчен-3 м; җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның 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, корылмаларның 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 файдалану	билгеләнми	билгеләнми	80%	Барлыкка килгән төзелеш шартларында кызыл линия буенча биналар, корылмалар һәм корылмаларның чигенүне яисә урнашуын киметү 5 м. рөхсәт ителә.

* РФ Икътисадый үсеш Министрлыгының 2014нче елның 1нче сентябреннән 540нчы номерлы боерыгы белән расланган җир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән куллану төрләре классификаторы нигезендә

Башка таләпләр:

Минималь ара:

торак биналарның озын яклары арасында 2 – 3 кат биеклеге: 15 метрдан да ким булмаган;

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

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

балалар уеннары өчен мәйданнан торак биналарга кадәр – 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыгыннан - 10 м;

автомобильләр кую өчен мәйданчыклардан – 10 м;

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

хуҗалык максатлары өчен мәйданнан - 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар булган мәйданчыклардан торак йортлар, балалар учреждениеләре, яшелләндерелгән 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 җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Югары Ослан муниципаль районы Советының 2021нче елның 13 сентябреннән 13-173 номерлы карарына

2 кушымта

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮГАРЫ ОСЛАН МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ЯМБУЛАТ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – кагыйдәләр) - Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең (алга таба «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең) норматив – хокукый акты, ул Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» Федераль закон, Россия Федерациясенең һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукый актлары, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Уставы (алга таба - Югары Ослан муниципаль районы) һәм «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә эшләнгән.

Әлеге Кагыйдәләр территориаль зоналар, шәһәр төзелеше регламентлары, әлеге Кагыйдәләрне куллану һәм гамәлдәге законнар, җирле үзидарә органнарының муниципаль хокукый актлары нигезендә аларга үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән рациональ файдалану «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясен планлаштыру, төзү һәм төзекләндерү, торак төзелеше, җитештерү, социаль, инженерлык-транспорт инфраструктуралары, табигатьтән сак файдалану программаларын үстерү максатыннан шартлар тудыралар.

I ӨЛЕШ ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ НИГЕЗЕНДӘ ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУНЫ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУНЫ ҖАЙГА САЛУ ТӘРТИБЕ

Бүлек 1. Гомуми нигезләмәләр

Статья 1. Әлеге Кагыйдәләрдә кулланыла торган төп төшенчәләр

Әлеге Кагыйдәләрдә түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

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

рөхсәт ителгән күчемсез милек төрләре – җир кишәрлекләрендә әлеге эшчәнлек төрләрен, объектларны гамәлгә ашыру һәм урнаштыру әлеге Кагыйдәләрдә шәһәр төзелеше регламентлары составында әлеге эшчәнлек төрләренең һәм объектларның исемнәрен, законнарда, әлеге Кагыйдәләрдә, башка норматив хокукый актларда, норматив-техник документларда билгеләнгән таләпләрнең һичшиксез үтәлүе шартларында, тиешле территориаль зоналарга карата куллану нәтиҗәсендә 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;

рөхсәт ителгән күчемсез милекне куллануның өстәмә төрләре - аларны җир кишәрлекләрендә гамәлгә ашырырга һәм урнаштырырга рөхсәт ителгән объектлар, аларны әлеге эшчәнлек төрләре һәм әлеге Кагыйдәләрдә шәһәр төзелеше регламентлары составында, тиешле территориаль зоналарга карата рөхсәт ителгән эшчәнлек төрләре, объектлар, мондый эшчәнлек төрләре рөхсәт ителгән күчемсез милектән файдалануның төп төрләренә карата һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән

күчемсез милек төрләренә карата өстәмә рәвештә генә рөхсәт ителә һәм алар белән берлектә гамәлгә ашырыла торган эшчәнлек төрләре;

җир кишәрлекләренең дәүләт кадастр исәбе - нәтиҗәдә һәр җир кишәрлеге шундый характеристикалар ала, алар аны башка җир кишәрлекләреннән аерып алырга һәм аны сыйфатлы һәм икътисадый бәяләүне гамәлгә ашырырга мөмкинлек бирә торган җир кишәрлекләренең бердәм дәүләт реестрында тасвирлау һәм индивидуальләштерү;

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

шәһәр төзелеше регламенты - әлеге Кагыйдәләр белән тиешле территориаль зона чикләрендә билгеләнә торган җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалануның төрләре, шулай ук җир кишәрлекләре өслегендә булган һәм аларны төзү процессында һәм капиталь төзелеш объектларын эксплуатацияләүдә кулланыла торган барлык төрләре, җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш объектларының иң чик параметрлары, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү, шулай ук җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның чикләүләре;

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

җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы - территорияне межалау проекты составында яки аерым документ рәвешендә әзерләнә торган документ, җир кишәрлегеннән файдалану рөхсәт ителгән чикләр турында мәгълүмат һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 44 статьясындагы 3 өлеше нигезендә башка мәгълүматны үз эченә алган, ул җирдә дәүләт яки муниципаль җирләр составыннан территорияне планлаштыру, төзелеш өчен проект документларын эшләү, төзелешкә рөхсәт бирү, объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү юлы белән бүлеп бирелгән җир кишәрлеге чикләрен билгеләү өчен файдаланыла;

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

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

җир участогы-җир өслегенең җир кадастрында һәм җир кишәрлекләренә хокукларны дәүләт теркәвенә алу документларында чагылдырылган чикләре, мәйданы, 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, җирле 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, мәйданнар, 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 җир кишәрлекләрендә әлеге эшчәнлек төрләренең һәм объектларның исемнәрен шәһәр 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, җир кишәрлекләренә һәм капиталь төзелеш объектларына хокукчылар тарафыннан гамәлгә ашырыла. Күрсәтелгән сайлап алу хокукы өстәмә рөхсәт һәм килешүләрдән башка дәүләт хакимияте органнарына, җирле 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-шәһәр төзелеше регламенты нигезендә күчемсез милекне файдалану, кануннар нигезендә, шулай ук гавами сервитутлар белән билгеләнгән күчемсез милекне куллануга чикләүләр.

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 җир кишәрлегеннән чикләнгән файдалану хокукы (кирәкле коммуникацияләрне һәм сервитут билгеләмичә тәэмин ителә алмый торган кирәкле коммуникацияләрне һәм башка ихтыяҗларны 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 чикләр билгеләнгән һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнгән зона;

чикләнмәгән затлар даирәсе (шул исәптән мәйданнар, урамнар, юллар) булган гомуми файдаланудагы территорияләр;

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

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

Статья 2. Кагыйдәләрнең кереш нигезләре, бурычлары һәм составы

1. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы нигезендә «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегендә җирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны җайга салу системасын кертә, ул «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең тотрыклы үсеше, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау өчен шәһәр төзелешен зоналаштыруга, җир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча барлыкка килгән мөнәсәбәтләрне гамәлгә ашыру барышында гражданнар хокукларын яклау һәм физик һәм юридик затларның хокукларының тигезлеген тәэмин итүгә; капиталь төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору һәм капиталь ремонтлау өчен җир кишәрлекләрен куллану кагыйдәләре һәм шартлары турында ачык мәгълүматны тәэмин итү; капиталь төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору максатларында дәүләт яки муниципаль милектә булган җир кишәрлекләрен бирү өчен документлар әзерләү; төзелгән территорияләрне үстерү; капиталь төзелеш объектларын төзү белән тәмамланган төзүчеләрнең шәһәр төзелеше регламентларына туры килү-килмәүне тикшереп тору һәм аларны алга таба куллануга нигезләнә.

2. Шәһәр төзелешен зоналаштыруга 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;

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

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

- инвестицияләрне җәлеп итү өчен уңайлы шартлар тудыру, шул исәптән шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә рөхсәт ителгән күчемсез милекне файдалануның иң нәтиҗәле төрләрен сайлап алу мөмкинлеге бирү юлы белән дә;

- җирлек үсеше, җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә гражданнарның мәгълүматтан ирекле файдалана алуын тәэмин итү, билгеләнгән очракларда ачык тыңлаулар үткәрү юлы белән аларны кабул итүдә катнашу;

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

3. Әлеге кагыйдәләр эшчәнлекне регламентлый:

- физик һәм юридик затларга бирү максатларында дәүләт яки муниципаль җирләр составыннан бүлеп бирелә торган җир кишәрлекләрен һәм шәһәр төзелеше территорияләрен әзерләү турында;

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

- шәһәр төзелеше эшчәнлеге мәсьәләләре буенча ачык тыңлаулар үткәрү турында;

- дәүләт яки муниципаль ихтыяҗлар өчен җир кишәрлекләрен резервлау һәм алу, ачык сервитутлар билгеләү өчен шәһәр төзелеше нигезләрен әзерләү 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 очракларда һәм тәртиптә штраф санкцияләрен куллануны контрольдә тоту турында.

4. Әлеге Кагыйдәләр белән беррәттән кулланыла:

– кешеләрнең тормышы һәм сәламәтлеге иминлеген, капиталь төзелеш объектларының ышанычлылыгын һәм куркынычсызлыгын, мөлкәтне саклау, әйләнә-тирә табигый мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау максатларында законнар нигезендә кабул ителгән техник регламентлар («Техник җайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килми торган

өлешендә норматив техник документлар белән билгеләнгән тәртиптә үз көченә кергәнчегә кадәр);

- җирдән файдалану һәм төзелешне җайга 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 төзелеше 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, җирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген җайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан үтәлергә тиеш.

7. Әлеге Кагыйдәләр «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең 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 межалау 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 проектлана 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 үтәлергә тиеш.

5. «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты (алга таба - Башкарма комитет) шәһәр төзелешен җайга салуның гамәлдәге барлык линияләрен топографик планнарга китерүне һәм кызыксынган юридик һәм физик затларга шәһәр төзелешен җайга салуның соралган территориядәге барлык линияләре турында тулы мәгълүматны үз эченә алган топографик планнарны бирүне тәэмин итә.

Статья 4. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

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

2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнә:

- территориаль зона чикләрендә җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын фактта файдалану;

- гамәлдәге һәм планлаштырыла торган җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын бер территориаль зона чикләрендә берләштерү мөмкинлеге;

- Килди авыл җирлеге генераль планы белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеш характеристикалары;

территориаль зоналар төрләре;

- мәдәни мирас объектларын, шулай ук аеруча саклана торган табигать территорияләрен, башка табигать объектларын саклау таләпләре.

3. Шәһәр төзелеше регламенты җир кишәрлекләренең хокукый режимын, шулай ук җир кишәрлекләре өслеге өстендә булган һәм аларны төзү һәм алга таба капиталь төзелеш объектларын эксплуатацияләү барышында кулланыла торган барлык җир кишәрлекләренең хокукый режимын билгели. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләрендә урнашкан барлык җир кишәрлекләренә һәм капиталь төзелеш объектларына тигез дәрәҗәдә кагыла.

4. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә шәһәр төзелеше 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 җайлаштыру 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;

- файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән җирләр.

5. Шәһәр төзелеше регламенты үз эченә ала:

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

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

- җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү.

6. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь 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 күчемсез милекне куллануны тормышка ашыруны тәэмин итә торган объектлар, аларның техник регламентларына (ә билгеләнгән тәртиптә алар үз көченә кергәнче, «техник җайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килми торган өлешендә) туры килгән очракта, һәрвакыт рөхсәт ителгән булып тора.

Капиталь 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 капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану параметрлары үз эченә ала:

- җир кишәрлекләренең 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 тирәнлеге 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) биеклеге;

- җир кишәрлеге чикләрендә төзелешнең максималь проценты, ул җир кишәрлегенең бөтен мәйданына төзелергә мөмкин булган җир 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, җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллану законнарда билгеләнгән шәһәр төзелеше чикләүләрен үтәү шарты белән рөхсәт ителә.

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

- төзелешнең архитектура-сәнгать йөзе (стиль бердәмлеге; материал һәм конструкцияләр; түбә характеры; фасадларның төс ягыннан чишелеше; мансард катларын урнаштыру; җир асты урбанизациясе дәрәҗәсе; 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; куәтләү материалы; зур күләмле утырту материалын куллану һ. б.);

- визуаль мәгълүмат һәм реклама (гамәлдәге конструкцияләрне кулланып биналарда урнаштыру; аерым реклама китерүчеләрне куллану; витрин, фасадларны рәсмиләштерүдә төс һәм ут динамик чишелешкә карата таләпләр);

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

12. «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләренең барлык субъектлары тарафыннан да шәһәр төзелеше регламентлары таләпләре үтәлергә тиеш.

Статья 5. Җирдән файдалану һәм төзелеш турындагы мәгълүматның ачыклыгы һәм һәркем өчен ачык булуы. Җир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә физик һәм юридик затларның катнашуы

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

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

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

- әлеге Кагыйдәләрне «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең яки Югары Ослан муниципаль районының «Интернет» челтәрендәге рәсми сайтында урнаштыру;

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

- физик һәм юридик затларга әлеге кагыйдәләрдән өземтәләр, шулай ук кирәкле күчермәләрнең, шул исәптән җир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш шартларын характерлаучы картографик документларның һәм аларның фрагментларының күчермәләрен, аерым җир кишәрлекләренә һәм планлаштыру структурасы элементларына бирү мөмкинлеген тәэмин итү. Күрсәтелгән хезмәтләрнең бәясе Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә билгеләнә.

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

4. Гражданнар, аларның берләшмәләре һәм юридик затлар, шәһәр төзелеше документларын раслаганчы, «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше «Ямбулат эшчәнлеге мәсьәләләре буенча фикер алышырга, тәкъдимнәр кертергә һәм карарлар әзерләүдә катнашырга хокуклы.

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

- гражданнар җыеннарында (җыеннарда) катнашу;

- ачык тыңлауларда катнашу;

- үз акчалары хисабына шәһәр төзелеше документларына бәйсез экспертиза үткәрү;

- гамәлдәге законнарда билгеләнгән башка формаларда.

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

7. Башкарма комитет үз компетенциясе чикләрендә җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гражданнарның, аларның берләшмәләренең һәм юридик затларның гаризаларын һәм башка мөрәҗәгатьләрен карый һәм билгеләнгән вакытта аларга нигезле җаваплар бирә.

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

Статья 6. Кагыйдә бозган өчен җаваплылык

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

Бүлек 2. Җир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча барлыкка килгән мөнәсәбәтләрдә катнашучылар

Статья 7. Төзелеш объектлары һәм шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләре субъектлары

1. «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләре объектлары булып торалар:

- җирлек территориясе «Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлегенең һәм аның составындагы муниципаль берәмлекләрнең территорияләре чикләрен билгеләү һәм аларның статусы турында» 2005 елның 31 гыйнварындагы 19-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән билгеләнгән чикләрдә (Татарстан Республикасы законнары белән кертелгән үзгәрешләр белән);
- «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясе;
- җир-мөлкәт комплекслары;
- җир биләмәләре;
- капиталь төзелеш объектлары.

2. Җирлек территориясендә шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләре субъектлары булып дәүләт хакимияте органнары, җирле үзидарә органнары, вазыйфаи затлар, физик һәм юридик затлар тора.

3. Шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләренең барлык субъектлары да Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары таләпләрен, алар нигезендә кабул ителгән законлы норматив-хокукый актлар, техник регламентлар, төзелеш һәм башка махсус нормалар һәм кагыйдәләрне, әлеге Кагыйдәләрнең, Югары Ослан муниципаль районы Уставының, Югары Ослан муниципаль районы Советының, Югары Ослан муниципаль районы Башлыгының муниципаль һәм башка хокукый актларының, «Ямбулат авыл җирлеге» Уставының «Ямбулат авыл җирлеге» референдумында кабул ителгән хокукый актларның, «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советының «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Башлыгының шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар һәм әлеге кагыйдәләр нигезендә кабул ителгән карары.

Статья 8. Югары Ослан муниципаль районы «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советының җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләре

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советының (алга таба - Совет) җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләренә керә:

- «Ямбулат авыл җирлеге генераль планын, «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен, шәһәр төзелеше проектларының җирле нормативларын раслау, әлеге документларга үзгәрешләр кертү;
- «Ямбулат 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 үтәлешен контрольдә тоту;
- төзелгән территорияләрне үстерү турында карарлар кабул итү;
- гамәлдәге законнар һәм «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.

Статья 9. Югары Ослан муниципаль районы «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләре

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

«Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең генераль планын, «Ямбулат авыл җирлеге генераль планын, территорияне планлаштыру документларының

«Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең генераль планы нигезендә әзерләнгән җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен әзерләүне оештыру, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында, шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларыннан тыш, аларны гамәлгә ашыруны тәэмин итү;

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

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

- «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә урнашкан капиталь төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, капиталь ремонтлаганда объектларны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү;

- «Ямбулат 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;

- «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставының гамәлдәге законнары, «Ямбулат 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 эшчәнлеге, 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. «Ямбулат 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 җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләрен хәл итү буенча тәкъдимнәр әзерләү максатыннан төзелә һәм Югары Ослан муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесе каршындагы даими эшләүче консультатив орган булып тора (алга таба – Башкарма комитет җитәкчесе).

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

3. Комиссия:

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

- әлеге Кагыйдәләрнең 14 статьясында билгеләнгән тәртиптә, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын файдалану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризаларны карый;

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

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

- әлеге Кагыйдәләрне гамәлгә ашыру һәм куллануга бәйле муниципаль хокукый актлар, башка документлар проектларын әзерләүне оештыра;

- кирәкле мәгълүматны сорый;

- башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыра.

Бүлек 3. Кагыйдәләр гамәлгә кергәнче барлыкка килгән күчемсез милектән файдалану хокуклары

Статья 11. Элегрәк барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Әлеге кагыйдәләрне гамәлгә керткәнче кабул ителгән «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча муниципаль һәм башка хокукый актлары әлеге Кагыйдәләргә каршы килми торган өлештә кулланыла.

2. Әлеге кагыйдәләрне гамәлгә керткәнче, физик һәм юридик затларга бирелгән төзелешкә рөхсәтләр гамәлдә була.

3. 1) Әлеге Кагыйдәләрне гамәлгә керткәнче законлы нигезләрдә булган күчемсез мөлкәт объектлары әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертелгәнче яисә тиешле территориаль зоналар өчен рөхсәт ителгән дип аталмаган куллану төренә (төрләренә) ия булган очракларда 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 зоналарга карата билгеләнгән күрсәткечләрнең параметрлары азрак (җир кишәрлекләренең мәйданы һәм сызыкча күләмнәре, төзелеш корылмаларының тыгызлыгы - биеклек/катлылык, төзелеш проценты, җир кишәрлеген куллану коэффициенты) яисә күбрәк (төзелеш мәйданы һәм җир 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 өлешләре нигезендә билгеләнә:

1) капиталь төзелеш объектлары яисә җир кишәрлекләре, рөхсәт 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 җир кишәрлекләре, капиталь 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 капиталь төзелеш объектларын үзгәртеп кору бары тик мондый объектларны шәһәр төзелеше регламентына туры китерү яисә рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең чик параметрларына туры килмәүне киметү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны шәһәр төзелеше регламенты белән билгеләнгән җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин;

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

5. Җир кишәрлекләрен үз белдегең белән куллану, үз белдегең белән биләгән җир кишәрлекләрен файдалану, үз белдегең белән төзү, үз белдегең белән төзелмәләрне куллану турындагы мөнәсәбәтләр гамәлдәге законнар белән җайга 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 кергәнче – «Техник җайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килмәгән өлешендә) капиталь 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 капиталь 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 капиталь төзелеш объектларының мәйданын һәм төзелеш күләмен арттырырга рөхсәт ителми. Бу объектларда, кулланыла торган технологияне техник регламентларда билгеләнә торган куркынычсызлык таләпләренә туры китермичә, җитештерү эшчәнлеге күләмнәрен һәм интенсивлыгын арттыру рөхсәт ителми (ә билгеләнгән тәртиптә «Техник җайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килми торган өлешендә, норматив техник документлар үз көченә кергәнче).

Әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясындагы 3 пунктында күрсәтелгән, әлеге кагыйдәләргә туры килми торган, төзелеш параметрлары буенча (норматив үтү мөмкинлеген кыенлаштыра яки блоклый торган, мәйданнан һәм биеклектән рөхсәт ителгән чикләр белән чагыштырганда һ.б.) капиталь төзелеш объектлары мондый объектларның әлеге кагыйдәләргә туры килмәве дәрәҗәсен арттырмаган очракта хуплана һәм кулланыла. Төзелешкә рөхсәтнамә нигезендә башкарыла торган әлеге объектларга карата гамәлләр мондый объектларның әлеге кагыйдәләргә туры килмәвен бетерүгә юнәлдерелергә тиеш.

Әлеге кагыйдәләргә туры килми торган күчемсез милекне башка тиешле куллану төренә үзгәртү рөхсәт ителми.

Бүлек 4. Җир участогын яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт. Капиталь төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт

Статья 13. Капиталь төзелеш объектларының һәм җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе

1. Капиталь төзелеш объектларының һәм җир участокларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү, техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән, шәһәр төзелеше регламенты нигезендә гамәлгә ашырыла.

2. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан, дәүләт хакимияте органнарыннан, җирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре мөстәкыйль рәвештә өстәмә рөхсәтләр һәм килешүләрсез сайлап алына.

3. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлгә кагылмый яисә алар өчен шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган җирләрдә урнашкан капиталь төзелеш

объектларыннан һәм җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә кабул ителә.

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

1) бер үк вакытта әлеге участокларда 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 тәшкил 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, милекченең җир кишәрлекләреннән һәм күчемсез мөлкәтнең башка объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төре үзгәрүгә ризалыгын арендалау 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 территориаль зоналарда урнашкан, анда әлеге Кагыйдәләр белән торак билгеләнешен торак булмаган биналарның беренче катларында урнашкан биналарга үзгәртү мөмкинлеге 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 мәҗбүри таләпләр).

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

Статья 14. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү

1. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын 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 җибәрә.

2. Комиссиягә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гариза кергән көннән алып өч көн эчендә мондый гаризаның күчермәсе җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның күздә тотыла торган төре техник регламентларга, законнар таләпләренә һәм шәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендәге норматив хокукый актларга туры килү турында бәяләмә әзерләү өчен шәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендә вәкаләтле Башкарма комитетның структур бүлекчәсенә җибәрелә. Бәяләмә Комиссиядән гариза күчермәсе алынганнан соң бер ай эчендә әзерләнә һәм Комиссиягә җибәрелә.

3. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә шәһәр төзелеше законнарында, «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге уставында һәм «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советы карары белән билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда чикләрендә җир кишәрлеге яисә рөхсәт соратып алына торган капиталь төзелеш объекты урнашкан территория зонасы чикләрендә яшәүче гражданнар катнашында фикер алышырга тиеш. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән җир участогын яки капиталь төзелеш объектын әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, гавами тыңлаулар мондый тискәре

йогынты куркынычына дучар булган җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары хокуклары ияләре катнашында үткәрелә.

4. Комиссия җир кишәрлеге белән уртак чикләре булган җир кишәрлегенә ия булган, аңа карата әлеге рөхсәт сорала торган, гомуми чикләре булган җир кишәрлекләрендә урнашкан капиталь төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга һәм капиталь төзелеш объектының бер өлеше булган биналарга ия булучыларга карата әлеге рөхсәт сорала торган, шулай ук әлеге рөхсәт соратып алына торган капиталь төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга карата шартлы рәвештә рөхсәт ителгән рөхсәтнамә бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр җибәрә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кергән көннән соң ун көннән дә соңга калмыйча җибәрелә.

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

6. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ачык тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга тиеш һәм «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең яки Югары Ослан муниципаль районының "Интернет" челтәрендәге рәсми сайтында урнаштырыла.

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

8. Комиссия шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча ачык тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә нигезендә, Башкарма комитет бәяләмәсен исәпкә алып, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт 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 рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә басылып чыгарга тиеш һәм «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең яки Югары Ослан муниципаль районының "Интернет" челтәрендәге рәсми сайтында урнаштырыла.

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

11. Капиталь төзелеш объектының җир участогыннан яисә объектыннан шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төре шәһәр төзелеше регламентына, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт 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 рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турындагы карар гавами тыңлаулар үткәрмичә генә кабул ителә.

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

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

1. Күләме шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән минималь җир кишәрлекләренең минималь күләменнән ким булган яки төзелеш өчен уңайсыз булган инженер-геологик яки башка характеристикалары булган конфигурация яисә капиталь төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелешенең, үзгәртеп коруның чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт сорап мөрәҗәгать итәргә хокуклы.

2. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрларыннан аерым җир участогы өчен техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә читләштерү рөхсәт ителә.

3. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт алу әлеге Кагыйдәләрнең 14 статьясында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

Статья 16. Ачык тыңлаулар үткәрү

1. «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советының әлеге Кагыйдәләргә, территорияне планлаштыру проектларына һәм территорияне планлаштыру документлары составында әзерләнгән территорияне межалау проектларына үзгәрешләр кертү турында карары проекты, җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү, капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, үзгәртеп коруның чик параметрларыннан читкә китүгә рөхсәт бирү мәсьәләләре «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге халкы катнашында ачык тыңлауларда каралырга тиеш.

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

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

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

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

1) җир кишәрлекләренә, дәүләт яисә муниципаль җирләргә, территорияләргә территорияләрне планлаштыру буенча документация әзерләү юлы белән бүленмәгән җир кишәрлекләренә, планлаштыру проектларына, ызанлау проектларына, аларның нәтиҗәләре булып торган межалау проектларына:

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

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

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

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

- җир законнары нормалары-күрсәтелгән хокуклар физик һәм юридик затларга дәүләт яисә муниципаль җирләр составыннан әзерләнгән һәм төзелгән, дәүләт хакимияте органнары яки җирле үзидарә органнары тарафыннан моңа вәкаләтле җир кишәрлекләре физик һәм юридик затларга өченче затлар хокукларыннан азат ителгән очракларда;

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

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

3. Шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар, Җир 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, Җир һәм торак законнары, әлеге Кагыйдәләр нигезендә билгеләнә.

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

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

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

6. Дәүләт яки муниципаль милектәге җирләрдән төзелгән җир кишәрлекләре, өченче затларның хокукларыннан азат булса гына, төзелеш өчен бирелергә мөмкин.

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

1) территорияне планлаштыру (ызанлау проектын әзерләү яисә проектын әзерләү) гамәлләре ярдәмендә расланган чикләрдә җир кишәрлеге өченче зат хокукларыннан ирекле булып торган (гавами сервитутларның эшчәнлек зоналары чикләрен билгеләү белән бәйле өченче затларның хокукларына ия булу мөмкинлегеннән тыш, әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә);

2) «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясенең шәһәр төзелеше «Ямбулат зоналаштыру картасы нигезендә тиешле җир участогының территориаль зонасының шәһәр төзелеше регламентына күрсәтмә буларак куллану рөхсәт ителгән;

3) капиталь төзелеш объектын инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыруның техник шартлары (канализация, су, җылылык, электр белән тәэмин итү һәм элемтә буенча) һәм инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтырган өчен түләү билгеләнгән;

4) җирлектәге җир кишәрлеге чикләре билгеләнгән;
5) дәүләт кадастр исәбе алып барылган.

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

Физик һәм юридик затларга җирлектәге дәүләт яки муниципаль җирләрдән төзелгән җир кишәрлекләре бирү принциплары булып тора:
- территорияне планлаштыру буенча билгеләнгән тәртиптә расланган документлар нигезендә җир кишәрлекләрен формалаштыру;
- төзелеш өчен җир кишәрлекләре бирү яки төзелеш өчен җир кишәрлекләре бирү турында Карар кабул ителгәнче территорияне планлаштыру буенча эшләр башкару;
- аукционнарда торак төзелеше өчен җир кишәрлекләре бирү;
- җир законнары нигезендә, аңа карата үсеш турында Карар кабул ителгән мондый җир участогы гражданнарга яки юридик затларга файдалануга һәм (яки) биләүгә бирелмәгән очракта, төзелгән территория чикләрендә төзелеш өчен бирелә;
- РФ Җир кодексында каралган очраклардан тыш, объектларны урнаштыру урынын алдан килештерү процедурасы буенча җир кишәрлекләре бирү мөмкин түгел.

Статья 19. Җир кишәрлекләре бирү үзенчәлекләре

1. Физик һәм юридик затларга дәүләт яки муниципаль җирләр составыннан формалашкан җир кишәрлекләрен бирү тәртибе җир законнары һәм аның нигезендә муниципаль хокукый актлар белән билгеләнә.
2. Капиталь төзелеш объектлары урнашкан җир кишәрлекләрен күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең гомуми өлешле милкенә формалаштыру максатыннан, гамәлдәге төзелеш объектлары җир кишәрлекләренә бүленмәгән җир кишәрлегенә күчү торак һәм җир законнары нигезендә бушлай башкарыла.
3. Биналар, төзелмәләр, корылмалар милекчеләренә формалаштырылган җир кишәрлекләренә хокук бирү тәртибе җир законнары белән билгеләнә.
4. Башкарма комитет, физик яки юридик затлар инициативасы белән төзелгән гамәлдәге төзелеш территорияләрендә җир кишәрлекләре бирү җир законнары һәм муниципаль хокукый актлар нигезендә гамәлгә ашырыла.
Мондый җир кишәрлекләренә хокуклар, әлеге статьяның 3 абзацында һәм 5 өлешендә каралган очраклардан тыш, физик, юридик затларга сатуларда бирелә.
Дәүләт яки муниципаль милектәге җир кишәрлекләре, граждан яки юридик зат гаризасы нигезендә, сату (конкурслар, аукционнар) үткәрмичә генә, җир кишәрлеген формалаштыру эшләрен башкарганнан соң арендага бирелергә мөмкин. Җир кишәрлекләрен арендага аукцион (конкурслар, аукционнар) үткәрмичә генә тапшыру, әгәр бер генә гариза булса, җир кишәрлекләрен мондый тапшыру өчен тәкъдим ителә торган хәбәрне алдан бастырып чыгару шарты белән рөхсәт ителә.
5. Гамәлдәге төзелеш объектлары территорияләрендә капиталь төзелеш объектларының милекчеләре инициативасы буенча, тиешле территорияләрдә күчемсез милек объектларына ия булмаган затлар, шулай ук Башкарма комитет инициативасы буенча төзелгән территорияләрне үстерү максатыннан, капиталь төзелеш объектларын үзгәртеп кору максатларында җир кишәрлекләрен бирү җир законнары һәм муниципаль хокукый актлар нигезендә башкарыла.
Муниципаль милектәге җир кишәрлекләре яки дәүләт милке чикләнмәгән һәм гражданнарга яки юридик затларга арендага бирелмәгән җир 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 җир участогы өчен аренда түләве күләме тиешле җир участогы өчен Россия Федерациясе законнары белән билгеләнгән җир салымы күләмендә билгеләнә.

Җир кишәрлекләренә хокуклар, билгеләнгән тәртиптә, сәүдә үткәрмичә, өченче затларның хокукларын үстерү турында Карар кабул ителгән территорияне азат иткәннән соң, төзелгән территорияләрне үстерү турында шартнамәләр төзегән затларга бирелә.

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

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

Статья 20. Дәүләт һәм муниципаль ихтыяҗлар өчен җир кишәрлекләрен резервлау

1. «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә чикләре җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен Генераль планда билгеләнгән җир кишәрлекләре муниципаль ихтыяҗлар өчен резервланган булырга мөмкин.

2. Муниципаль ихтыяҗлар өчен җир кишәрлеген резервлау турындагы карар Башкарма комитет җитәкчесе карары рәвешендә кабул ителә.

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

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

5. Резервланган җир кишәрлекләрен бирү һәм алардан файдалану җир законнары белән җайга салына.

6. Физик яки юридик затлар милкендә булган һәм муниципаль ихтыяҗлар өчен резервланган җир кишәрлекләре, шулай ук күрсәтелгән җир кишәрлекләрендә урнашкан капиталь төзелеш объектлары Россия Федерациясе законнары нигезендә тартып алынырга мөмкин (шул исәптән сатып алу юлы белән).

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

Статья 21. Җирләр турында Гомуми нигезләмәләр

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

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 җир кишәрлекләренең гомуми файдаланудагы территорияләре чикләрен планлаштыру документларында гавами сервитутларның эшчәнлек зоналары чикләре аша күрсәтелгән, гомуми файдаланудагы территорияләр составына кертелмәгән җирләр.

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

Күрсәтелгән хокукый актны кабул итү тәртибе «Олы Меми авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге җирле үзидарә органнарының законнар нигезендә билгеләнә.

3. . Халык куллана торган җирләр чикләре:

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

2) әлеге Кагыйдәләрнең 23 статьясында билгеләнгән очракларда теркәлә.

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

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

Статья 22. Халык куллана торган җирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү

1. Халык куллана торган җирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү 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 җирләрнең 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 җитәрлек булуы;

2) кызыл линияне үзгәртү һәм мондый үзгәрешнең нәтиҗәләре;

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

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

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

Статья 23. Халык куллана торган җирләр чикләрен теркәү

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

Халык куллана торган җирләр чикләрен теркәү җирлек 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

әзерләү юлы белән халык куллана торган җирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү тәртибе кулланыла.

2. Җирләрнең 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 җир кишәрлекләре, капиталь төзелеш объектлары, шулай ук гавами сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләре билгеләнгән җир кишәрлекләренә ия булучылар тора.

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

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

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

3) дата срогы чыккач, аның дәвамында җибәрергә мөмкин язма нәтиҗәләр проектына карата кызыл линияләр.

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

5. Кызыксынган затларның язма бәяләмәләрен кабул иткәннән соң ун көн узгач, «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге башлыгы Башкарма комитет тәкъдиме буенча кызыл линия проектын расларга, эшләп бетерергә яки кире кагарга мөмкин.

Статья 24. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән гомуми файдаланудагы территорияләрдән һәм җир кишәрлекләреннән файдалану

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

2. «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясенең шәһәр төзелеше зоналашуы картасында, территориаль зоналардан тыш, күрсәтелергә мөмкин:

1) шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлекләре булган территорияләр;

2) шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләр (территорияләр) – махсус саклана торган табигать территорияләре җирләре, башка җирләр.

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

- кызыл линияләрне теркәү, билгеләү, үзгәртү юлы белән күрсәтелгән территорияләрнең, җир кишәрлекләренең, шул исәптән гомуми файдаланудагы территорияләрнең хокукый статусын тәэмин итәчәк;

- күрсәтелгән территорияләрнең, җир кишәрлекләренең төрле билгеләнешен билгеләячәкләр.

Бүлек 7. Күчемсез милекнең төзелеш үзгәрешләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә әлеге бүлек нормалары мәдәни мирасның күчемсез объектлары булмаган җир кишәрлекләренә һәм башка күчемсез милек объектларына кагыла.

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

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

1. Җир кишәрлекләре, башка күчемсез милек объектлары хокукына ия булучылар, аларның ышанычлы затлары күчемсез милекнең төзелеш үзгәрешләрен башкарырга хокуклы. Күчемсез милекнең төзелеш үзгәрешләре астында капиталь төзелеш объектларының конструктив һәм куркынычсызлыгына кагылышлы яңа төзелеш, реконструкция, төзелеш, җимерү, капиталь төзелеш объектларын сүтү, капиталь ремонт, капиталь төзелеш объектларының башка шундый үзгәрешләренә кагыла.

Күчемсез мөлкәтнең төзелеш үзгәртүгә хокукы, әлеге Кагыйдәләрнең 27 статьясы һәм шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар нигезендә, төзелешкә рөхсәт булганда, әлеге статьяның 2 өлешендә билгеләнгән очраклардан тыш, тормышка ашырылырга мөмкин.

2. Күчемсез милек төзелешенә рөхсәт бирү түбәндәге очракларда таләп ителми:

1) физик затка эшкуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыруга бәйле булмаган максатларда бирелгән җир кишәрлегендә гараж төзү;

2) бакчачылык, дача хуҗалыгы алып бару өчен бирелгән җир кишәрлегендә төзелеш;

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

4) җир кишәрлегендә ярдәмче куллану корылмалары һәм корылмалар төзү;

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

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

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

- күчемсез милек хокукына ия булган күчемсез милек төре әлеге Кагыйдәләрнең 11 бүлегендә билгеләнгән (шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән тиешле территориаль зона өчен);

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

Төзелешкә рөхсәт таләп итми торган гамәлләрне гамәлгә ашыручы затлар, мондый гамәлләрне гамәлгә ашыру нәтиҗәсендә барлыкка килергә мөмкин булган нәтиҗәләр өчен, законнар нигезендә җаваплылык тоталар. Күрсәтелгән затлар ике атна дәвамында «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең норматив хокукый актында билгеләнгән тәртиптә алар тарафыннан планлаштырылган гамәлләрнең төзелешкә рөхсәт таләп итмәве турында Башкарма комитет бәяләмәсен соратып алырга хокуклы.

Статья 26. Проект документларын әзерләү

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

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 3 өлеше нигезендә, индивидуаль торак төзелеше объектларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капиталь ремонтлаганда проект документларын әзерләү таләп ителми. Күрсәтелгән очракларда төзүче үз инициативасы белән индивидуаль торак төзелеше объектларына карата проект документларын әзерләүне тәэмин итәргә хокуклы.

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

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

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

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

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

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

Төзүче (заказ бирүче) башкаручыга тапшырырга тиеш:

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

- инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләре яки башкаручыга инженерлык эзләнүләрен башкару биреме;

- проектлана торган объектны инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыруның техник шартлары (объектның эшләвен мондый тоташтырылмыйча тәэмин итү мөмкин булмаган очракта) яисә башкаручыга техник шартлар алу биреме.

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

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

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

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

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

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

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

7. Техник шартлар әзерләнә:

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

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

Капиталь төзелеш объектларын инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыру өчен максималь йөкләнешне һәм срокларын, техник шартларның гамәлдә булу срогы, шулай ук инженерлык-техник тәэминаты челтәрләрен эксплуатацияләүче оешмаларга тоташтыру өчен түләү турындагы мәгълүмат Башкарма комитет яисә җир кишәрлекләренә ия булучылар соравы буенча ундүрт көн эчендә бирелә.

Бирелгән техник шартларның гамәлдә булу срогы һәм тоташтыру өчен түләү срогы, законнарда каралган очраклардан тыш, инженерлык-техник тәэминаты 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 тәэминат челтәрләренә тоташтырыла торган йөкләнешне билгеләргә тиеш.

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

Башкарма комитет, тиешле сатулар үткәрү 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 тәэминаты челтәрләренә тоташуның максималь йөкләнешне күздә тоткан техник шартларын, капиталь төзелеш объектын инженер-техник тәэмин 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 капиталь төзелеш объектын инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыру тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнергә мөмкин.

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

Капиталь төзелеш объектларының проект документлары составына, линияле объектларның проект документларыннан тыш, түбәндәге бүлекләр кертелә:

1) капиталь төзелеш объектларын архитектура-төзелеш проектлау, төзү, реконструкцияләү, капиталь ремонтлау өчен беренчел белешмәләр, шул исәптән инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләре, 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 җиһазлары, инженер-техник тәэмин итү челтәрләре турында мәгълүматлар, инженер-техник чаралар исемлеге, технологик чишелешләрне карап тоту;

6) капиталь төзелеш объектларын төзүне оештыру проекты;

7) капиталь төзелеш объектларын, аларның өлешләрен сүтү яки демонтажлау эшләрен оештыру проекты (кирәк булганда капиталь төзелеш объектларын, аларның өлешләрен төзү, капиталь төзелешнең башка объектларын төзү, реконструкцияләү өчен сүтү).;

8) әйләнә-тирә мохитне саклау, янгын куркынычсызлыгын тәэмин итү буенча чаралар исемлеге;

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

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

11) энергетика нәтиҗәлелеге таләпләрен һәм биналарны, төзелмәләрне, корылмаларны кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу җайланмалары белән тәэмин итү таләпләрен үтәүне тәэмин итү чаралары исемлеге;

12) федераль законнарда каралган очракларда башка документлар.

Капиталь төзелеш объектларының төрле төрләренә, 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 җайланмаларыннан, атом-төш материалларын һәм радиоактив матдәләрне саклау пунктларыннан), Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган куркыныч җитештерү объектларының, аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы, уникаль объектларның, оборона һәм куркынычсызлык объектларының проект документларында шулай ук гражданнар оборонасы, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрне кисәтү чаралары исемлеге булырга тиеш.

9. Проект документлары түбәндәгеләр нигезендә эшләнә:

- тиешле җир кишәрлегенең территориаль зонасының шәһәр төзелеше регламенты, җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы;

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

- инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләре;

- проектлана торган объектны инженер-техник тәэмин итүнең мәйданнан тыш челтәрләренә тоташтыру техник шартлары (проектлана торган объектның эшләве мондый тоташтырудан башка тәэмин 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 дәүләт экспертизасына җибәрә. Шул ук вакытта проект документлары төзүче яисә заказчы тарафыннан уңай дәүләт экспертизасы бәяләмәсе булганда раслана.

Статья 27. Төзелешкә рөхсәт бирү

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

2. «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә төзелешкә рөхсәт Башкарма комитет тарафыннан бирелә.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнгән очраклар искәрмә булып тора: төзелешкә рөхсәтләр бирү федераль башкарма хакимият органы яки Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органы тарафыннан җир кишәрлекләрендә капиталь төзелеш объектларын планлаштырыла торган төзү, үзгәртеп кору, капиталь ремонтлауга карата гамәлгә ашырыла:

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

- алар Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы ихтыяҗлары өчен Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм алар өчен җир кишәрлекләрен алу рөхсәт ителә.

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

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

2) Катлар саны икедән артмаган, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше 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 гражданнарның яшәү һәм җитештерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен билгеләнмәгән аерым капиталь 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 гражданнарның яшәү һәм җитештерү эшчәнлеген башкару өчен билгеләнмәгән аерым торучы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48.1 статьясы нигезендә аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы яисә уникаль объектлардан тыш капиталь төзелеш объектлары;

5) аерым урнашкан капиталь төзелеш объектлары катлар саны икедән артмаган, гомуми мәйданы 1500 кв.м тәшкил иткән, алар җитештерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен билгеләнгән һәм алар өчен санитар-яклау зоналарын билгеләү таләп ителми яки мондый объектлар урнашкан җир кишәрлекләре чикләрендә санитар-яклау зоналары урнаштырылган яисә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше 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 әзерләүне гамәлгә ашыручы зат мондый проект документларын әзерләү өчен башкарылган проект документациясен һәм инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләрен, Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә аккредитацияләнгән оешмалар белән шартнамә нигезендә үткәрелә торган дәүләтнеке булмаган экспертизага җибәрә ала.

4. Проект документларына дәүләт экспертизасы нәтиҗәсе булып, проект документларының техник регламентларның һәм инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә туры килүе (уңай бәяләмә) яисә туры килмәве (тискәре бәяләмә) турында бәяләмә тора, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 13 өлеше нигезендә каралган проект документлары бүлекләренең эчтәлегенә карата таләпләргә, шулай ук инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренең техник регламентларның таләпләренә туры килүе (инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләре Дәүләт экспертизасына проект документлары белән бер үк вакытта җибәрелгән очракта) турында бәяләмә тора. Инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләре Дәүләт экспертизасына проект документларын дәүләт экспертизасына җибәргәнчегә кадәр җибәрелгән очракта, дәүләт экспертизасы нәтиҗәсе-инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренең техник регламентлар таләпләренә туры килмәве (уңай бәяләмә) яки туры килмәве (тискәре бәяләмә).

Проект документларына һәм инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә дәүләт экспертизасын оештыру һәм үткәрү тәртибе, Проект документларына һәм инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә дәүләт 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 җибәрә, аңа түбәндәге документлар теркәлә:

1) җир кишәрлегенә хокук билгели торган документлар;

2) җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы;

3) проект документларындагы материаллар:

- аңлатма язуы;

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

- архитектура чишелешләрен тасвирлый торган схемалар;

- инженерлык җиһазлары турында белешмәләр, проектлана торган капиталь төзелеш объектын инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыру урыннарын билгеләп, инженер-техник тәэмин итү челтәрләренең җыелма планы;

- төзелешне оештыру проекты;

- капиталь төзелеш объектларын, аларның өлешләрен сүтү яки демонтажлау эшләрен оештыру проекты;

4) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясында каралган объектларның проект документларына карата дәүләт 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 капиталь төзелеш объектының барлык хокук ияләренең ризалыгы.

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

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

1) җир кишәрлегенә хокук билгели торган документлар;

2) җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы;

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

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

8. Башкарма комитет, төзелешкә рөхсәт 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, җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы таләпләренә, кызыл линияләргә туры килү-килмәүне яки җир участогын планлаштыру схемасына тикшерү үткәрә. Рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең иң чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт булган очракта, проект документациясен яки җир участогын планлаштыруны планлаштыруның күрсәтелгән схемасын рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килү-килмәүгә тикшерү үткәрелә;

- төзелешкә рөхсәт бирә яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарта.

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

Төзелеш этабында капиталь төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү, әгәр мондый объект файдалануга тапшырылырга һәм автоном рәвештә кулланылышка тапшырылырга мөмкин булса (ягъни әлеге җир кишәрлегендә капиталь төзелешнең башка объектларын төзү, реконструкцияләү), шулай ук капиталь төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү, автоном рәвештә кулланылышка кертелергә һәм эксплуатацияләнергә мөмкин (ягъни әлеге капиталь төзелеш объектының башка

өлешләрен төзүгә, реконструкцияләүгә бәйсез рәвештә) капиталь төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү күздә тотыла.

10. Төзелешкә рөхсәт бирүдән баш тартуга карата төзүче суд тәртибендә шикаять бирергә мөмкин.

11. Төзелешкә рөхсәтләр бушлай бирелә.

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

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

14. Җир кишәрлегенә һәм капиталь төзелеш объектларына хокукны күчергәндә төзелешкә рөхсәтнең гамәлдә булу вакыты саклана.

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

Статья 28 . Төзелеш, реконструкция, капиталь ремонт

1. Төзелешне, реконструкцияләүне, капиталь 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. Капиталь төзелеш объектын төзүне, үзгәртеп коруны, капиталь ремонтлауны гамәлгә ашырганда төзүче яки заказчы белән шартнамә нигезендә төзүне башкаручы зат, төзүче яки заказчы капиталь төзелеш объектын төзү өчен җир участогын һәм капиталь төзелеш объектын үзгәртеп кору яки капиталь 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 капиталь төзелеш объектын консервацияләүне тәэмин итәргә тиеш.

3. Капиталь төзелеш объектын төзүне, үзгәртеп коруны, капиталь ремонтлауны гамәлгә ашырганда Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә Дәүләт төзелеш күзәтчелеге, төзүче яки заказ бирүче алдан, ләкин капиталь төзелеш объектын төзи, үзгәртеп кора, капиталь 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) капиталь төзелеш объектының проект документациясе дәүләт экспертизасына тиешле булса, проект документларына дәүләт экспертизасының уңай бәяләмәсе.

4. Төзелешне башкаручы зат төзүче яки заказчы биреме (килешү нигезендә төзелеш, реконструкция, капиталь ремонт башкару очрагында), проект документациясе, җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы таләпләре, техник регламентлар таләпләре нигезендә капиталь төзелеш объектын төзүне, реконструкцияләүне, капиталь ремонтлауны гамәлгә ашырырга һәм шул ук вакытта өченче затлар һәм әйләнә-тирә мохитнең иминлеген, хезмәт куркынычсызлыгы таләпләрен үтәүне, мәдәни мирас объектларының сакланышын тәэмин итәргә тиеш. Төзелешне башкаручы зат шулай ук

капиталь төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору, капиталь ремонтлау башкарыла торган территориягә, төзүче яки заказчы, Дәүләт төзелешен күзәтү органнары вәкилләрен, аларга кирәкле документацияне тапшырырга, төзелеш контролен үткәрергә, башкарма документацияне алып баруны тәэмин итәргә, ачыкланган җитешсезлекләрне бетерүне тәэмин итәргә һәм ачыкланган җитешсезлекләрне бетерү турында актлар төзегәнче эшләрне дәвам итәргә керешмәскә, кулланыла торган төзелеш материалларының сыйфатын тикшереп торуны тәэмин итәргә.

5. Капиталь төзелеш объектының параметрларын мондый объектны төзү, үзгәртеп кору, капиталь 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 рөхсәт ителә.

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

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

8. «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге норматив хокукый акты белән мондый сервитутның эчтәлеген тасвирлап гавами сервитут билгеләнмәгән булса, гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре яисә территорияләрне төзү, үзгәртеп кору, капиталь ремонтлау барышында килешү, шулай ук шәхси сервитут нигезендә файдалану мөмкин.

9. Төзелеш, реконструкция, капиталь 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 капиталь төзелеш объектларын төзү;

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

- капиталь төзелеш объектларына карата төзелеш контроле - законнар нигезендә һәм әлеге статьяның 11 өлеше тәртибендә.

10. Дәүләт төзелеш күзәтчелеге әлеге статьяның 9 өлешендә күрсәтелгән объектларга карата гамәлгә ашырыла. Дәүләт төзелешен күзәтү предметы булып, капиталь төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору, капиталь ремонтлау процессында эшләрнең һәм кулланыла торган төзелеш материалларының, шулай ук мондый эшләрнең нәтиҗәләренең техник регламентларның, проект документларының таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтиҗәлелеге таләпләренә һәм капиталь төзелеш объектының кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу җайланмалары белән тәэмин ителеше таләпләренә, төзелешкә рөхсәтнең булуына, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 52 статьясындагы икенче һәм өченче өлешләре таләпләренең үтәлешенә туры килүен тикшерү тора.

«Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә Дәүләт төзелешен күзәтү федераль башкарма хакимият органнары һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең вәкаләтле органы тарафыннан гамәлгә ашырыла.

Дәүләт төзелеш күзәтчелеген гамәлгә ашыручы вазыйфаи затлар Дәүләт төзелеш күзәтчелеге гамәленә кергән барлык капиталь төзелеш объектларына тоткарлыксыз керә алалар.

Үткәрелгән тикшерү нәтиҗәләре буенча Дәүләт төзелеш күзәтчелеге органы тарафыннан төзелешне гамәлгә ашыручы затка ачыкланган җитешсезлекләрне 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 җитешсезлекләрне бетерү вакыты билгеләнә. Күрсәтелгән вакытка капиталь төзелеш объектын төзүне, үзгәртеп коруны, капиталь ремонтлауны туктатып тору Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

Капиталь төзелеш объектларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капиталь ремонтлаганда, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган дәүләт төзелешен күзәтүдән тыш, башка төр дәүләт күзәтчелеген гамәлгә ашыру рөхсәт ителми.

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

11. Төзелеш контроле башкарыла торган эшләрнең проект документларының, техник регламентларның таләпләренә, инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренә, җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы таләпләренә туры килүен тикшерү максатларында капиталь төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, капиталь ремонтлау барышында башкарыла.

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

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

Капиталь төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору, капиталь ремонтлау барышында төзүне башкаручы зат (төзелешне башкаручы зат, төзүче яки заказчы, төзелеш, реконструкция, капиталь ремонтны гамәлгә ашыру очрагында, шартнамә нигезендә) капиталь төзелеш объектының иминлегенә йогынты ясый торган һәм төзелеш, реконструкция, капиталь ремонт технологиясе нигезендә, аларның үтәлеше башка эшләрне башкарганнан соң башкарыла алмый торган эшләрнең үтәлешен контрольдә тотарга тиеш, шулай ук төзелеш конструкцияләренең һәм инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләре участокларының куркынычсызлыгына, әгәр төзелеш контролен үткәрү барышында ачыкланган җитешсезлекләрне бетерү инженер-техник тәэмин итү челтәрләренең башка төзелеш конструкцияләрен һәм участокларын сүтү яки җимерүсез мөмкин булмаса, күрсәтелгән эшләрнең, конструкцияләрнең һәм челтәрләрнең техник регламентларның һәм проект документларының таләпләренә туры килүе мөмкин түгел. Төзелеш конструкцияләренең куркынычсызлыгына контрольлек иткәнче, мондый конструкцияләрнең иминлегенә йогынты ясый торган һәм төзелеш, реконструкция, капиталь ремонт технологиясе нигезендә, башка эшләрне башкарганнан соң, шулай ук проект документларында, техник регламентлар таләпләрендә каралган очракларда мондый конструкцияләрне сынап карау үткәрелергә тиеш. Күрсәтелгән эшләрнең үтәлешен, күрсәтелгән конструкцияләрнең, инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренең участокларының куркынычсызлыгына контрольлек итү нәтиҗәләре буенча күрсәтелгән эшләрне, конструкцияләрне, инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләре участокларын тикшерү актлары төзелә.

Инженер-техник тәэмин итү челтәрләренең эш, конструкцияләренең, участокларының җитешсезлекләрен тикшерү нәтиҗәләре буенча төзүче яки заказчы күрсәтелгән эшләрнең үтәлешен, күрсәтелгән конструкцияләрнең, инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренең, участокларының куркынычсызлыгын тикшереп торуны таләп

итә ала. Мондый эшләрне, конструкцияләрне, инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләре участокларын тикшерү актлары әлеге статьяның 11 өлешендәге дүртенче абзацында күрсәтелгән җитешсезлекләрне бетергәннән соң гына төзелергә тиеш.

Башка эшләрне башкару тиешле контроль үткәрелгәннән соң алты айдан артык башланырга тиеш булса, капиталь төзелеш объектының куркынычсызлыгына йогынты ясый торган һәм төзелеш, реконструкция, капиталь ремонт технологиясе нигезендә башкарылган эшләрнең үтәлешен контрольдә тоту башка эшләрне башкарганнан соң, шулай ук төзелеш конструкцияләренең һәм инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренең участокларының куркынычсызлыгына контрольдә тотылырга тиеш.

Төзүче яисә заказчы тарафыннан проект документларын әзерләүне гамәлгә ашыручы затларның төзелеш контролен үткәрү өчен җәлеп ителә торган, капиталь төзелеш объектын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капиталь ремонтлаганда эшләрнең җитешсезлекләре турында кисәтүләр язма рәвештә рәсмиләштерелергә тиеш. Күрсәтелгән җитешсезлекләрне бетерү турында акт төзелә, ул күрсәтелгән җитешсезлекләр турында кисәтүләр күрсәткән зат һәм төзелешне башкаручы зат тарафыннан имзалана.

Төзелеш контролен үткәрү тәртибе Россия Федерациясенең норматив хокукый 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 җибәрә.

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

1) җир кишәрлегенә хокук билгели торган документлар;

2) җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы;

3) төзелешкә рөхсәт;

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

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

6) төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган проект документларының параметрларының, шул исәптән энергетика нәтиҗәлелеге таләпләренә һәм капиталь төзелеш объектларының кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу җайланмалары белән тәэмин ителеше таләпләренә туры килүен раслый торган һәм төзелешне гамәлгә ашыручы зат (төзүне гамәлгә ашыручы зат, төзүче яисә заказчы тарафыннан, шартнамә нигезендә төзелеш, реконструкция, капиталь ремонтны гамәлгә ашыру очракларыннан тыш), төзелешне гамәлгә ашыру очракларыннан тыш, төзелгән, реконструкцияләнгән, ремонтланган объект параметрларын, шәхси торак төзелеше объектларын реконструкцияләү, капиталь ремонтлау;

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

8) төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган капиталь төзелеш объектының урнашуын, җир кишәрлеге чикләрендә инженер-техник тәэмин итү челтәрләренең урнашуын һәм җир кишәрлеген планлаштыру эшен башкаручы зат (төзелешне

башкаручы зат) һәм төзүче яисә заказчы тарафыннан, шартнамә нигезендә төзелеш, реконструкция, капиталь ремонтны гамәлгә ашырган очракта, кул куелган схема;

9) төзелгән, үзгәртеп корылган капиталь төзелеш объектының техник регламентларның һәм проект документларының таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтиҗәлелеге таләпләренә һәм капиталь төзелеш объектының кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу җайланмалары белән тәэмин ителеше таләпләренә туры килүе турында Дәүләт төзелешен күзәтү органы бәяләмәсе (әгәр дә Дәүләт төзелешен күзәтүне гамәлгә ашыру каралган булса), Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 54 статьясындагы 7 өлешендә каралган очракларда дәүләт экология контроле бәяләмәсе.

4. Башкарма комитет, объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү турындагы гариза кергән көннән соң ун көн эчендә, әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән документларның булуын һәм дөреслеген тикшерүне тәэмин итәргә, капиталь төзелеш объектын карап чыгарга һәм мөрәҗәгать 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;

- капиталь төзелеш объектының җир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы таләпләренә туры килмәве;

- капиталь төзелеш объектының төзелешкә рөхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килмәве;

- төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган капиталь төзелеш объектының проект документларының параметрларына туры килмәве. Әлеге нигез индивидуаль торак төзелеше объектларына карата кулланылмый.

Төзүче тарафыннан, әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгәннәрдән тыш, объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирүдән баш тарту өчен нигез булып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 51 статьясындагы 18 өлешендә каралган таләпләрне үтәмәү тора. Бу очракта объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бары тик бушлай тапшырганнан соң гына, капиталь төзелеш объектының мәйданы, биеклеге һәм каты турында, инженерлык-техник тәэминаты челтәрләре турында белешмәләр, инженерлык эзләнүләре нәтиҗәләренең бер нөсхәсе һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясының 12 өлешендәге 2,8-10 һәм 11.1 пунктларында каралган проект документларының күчермәләре яисә индивидуаль торак төзелеше объектын урнаштыру урынын күрсәтеп, җир кишәрлеген планлаштыру схемасы күчермәләренең бер нөсхәсе генә бирелә.

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

6. Объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирүдән баш тарту суд тәртибендә дәгъва белдерелергә мөмкин.

7. Объектны файдалануга тапшыру рөхсәте төзелгән капиталь төзелеш объектын дәүләт исәбенә кую, үзгәртеп корылган капиталь төзелеш объектының дәүләт исәбенә алу документларына үзгәрешләр кертү өчен нигез булып тора.

Объектны файдалануга тапшыру рөхсәтендә капиталь төзелеш объекты 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 планның график һәм текст өлешләрендәге белешмәләр составына туры килергә тиеш.

8. Объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт формасы Россия Федерациясе 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 төзелеше регламентларының яисә әлеге Кагыйдәләрнең текстының теләсә нинди үзгәреше санала.

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

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

- әлеге кагыйдәләрнең нигезләмәләрен Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы законнарындагы, Югары Ослан муниципаль районы һәм «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге җирле үзидарә органнарының муниципаль һәм башка хокукый актларындагы үзгәрешләргә туры китерү зарурилыгы, шулай ук төзелеш һәм җирдән файдалану буенча, шул исәптән физик һәм юридик затлар инициативасы буенча чыгарыла торган тәкъдимнәрне гамәлгә ашыру зарурлыгы аркасында,

- «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең аңа үзгәрешләр кертү нәтиҗәсендә барлыкка килгән генераль планына әлеге Кагыйдәләрнең туры килмәве;

- территориаль зоналар чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр керү.

3. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәр җибәрелә:

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

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

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

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

- физик яки юридик затлар тарафыннан әлеге Кагыйдәләрне куллану нәтиҗәсендә җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары нәтиҗәле файдаланылмаса, аларга хокукка ия булучыларга зыян килә, капиталь төзелеш объектларының һәм җир кишәрлекләренең бәясе кими, гражданнарның һәм аларның берләшмәләренең 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 кергәннән 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 күчермәсен мөрәҗәгать итүчегә 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 тәэмин 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, «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең генераль планына, Югары Ослан муниципаль районының территориаль планлаштыру схемасына, Татарстан Республикасының территориаль планлаштыру схемасына, Россия Федерациясенең территориаль планлаштыру схемаларына үзгәрешләр кертү проектын тикшерә.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән тикшерү нәтиҗәләре буенча Башкарма комитет «Ямбулат 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. «Ямбулат 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 үткәрү турында, шулай ук проектны, әгәр ул шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнарда һәм Россия Федерациясе Хөкүмәтенең аның нигезендә кабул ителгән норматив хокукый актларында каралса, килештерү өчен җибәрү турында Карар кабул итә.

11. Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проекты буенча ачык тыңлаулар «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы һәм (яки) «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советының муниципаль хокукый актлары белән билгеләнгән тәртиптә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше 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 капиталь төзелеш объектын урнаштыру яки үзгәртеп кору белән бәйле 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 капиталь төзелешнең аерым объектын, әлеге җир участогы белән уртак чикләре булган җир кишәрлекләренә ия булучыларга, әлеге җир участогы белән уртак чикләре булган җир кишәрлекләрендә урнашкан биналарга, корылмаларга, мондый объекттагы биналарга ия булучыларга, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә урнашкан капиталь төзелеш объектларына хокукка ия булучыларга урнаштыру яки реконструкцияләү планлаштырыла торган җир кишәрлегенә ия булучыларга үзгәрешләр кертү проекты буенча гавами тыңлаулар үткәрү турында хәбәр җибәрә. Күрсәтелгән белдерүләр «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге башлыгы тарафыннан кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәр буенча ачык тыңлаулар үткәрү турында Карар кабул ителгәннән соң унбиш көннән дә соңга калмыйча җибәрелә.

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

15. Башкарма комитет җитәкчесе аңа әлеге статьяның 14 өлешендә күрсәтелгән мәҗбүри кушымталар проектын тәкъдим иткәннән соң ун көн эчендә әлеге проектны «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советына җибәрү яки кагыйдәләр

проектын кире кагу һәм аны кабат тапшыру датасын күрсәтеп, эшләп бетерүгә җибәрү турында Карар кабул итәргә тиеш.

Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советы тарафыннан раслана. Кагыйдәләр проектына мәҗбүри кушымталар булып күрсәтелгән проект буенча гавами тыңлаулар беркетмәләре һәм гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә тора.

16. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советы каравына тәкъдим ителә:

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

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

- Комиссия бәяләмәсе;

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

- ачык тыңлаулар протоколлары һәм ачык тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә.

17. «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Советы, кагыйдәләргә һәм мәҗбүри кушымталарга үзгәрешләр кертү проектын карау нәтиҗәләре буенча, кертелә торган үзгәрешләрне расларга яки әлеге проект буенча ачык тыңлаулар нәтиҗәләре нигезендә, Башкарма комитет Җитәкчесенә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын эшләп бетерү өчен җибәрергә мөмкин.

18. Әлеге кагыйдәләргә кертелгән үзгәрешләр муниципаль хокукый 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 «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең яки Югары Ослан муниципаль районының «Интернет» челтәрендәге рәсми сайтында урнаштырыла.

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

20. Россия Федерациясе дәүләт хакимияте органнары, Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Россия Федерациясе законнарына, шулай ук Россия Федерациясенең территориаль планлаштыру схемаларына, Татарстан Республикасының территориаль 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 хокукый актларны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә аларның рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә.

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

II ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ. ТЕРРИТОРИЯЛӘРНЕ КУЛЛАНУ ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАР КАРТАСЫ

Бүлек 9. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында:

1) территориаль зоналар билгеләнгән – 35 статья,

2) территорияне кулลануның 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 «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы

1. Югары Ослан муниципаль районының «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең (1нче кушымта) шәһәр төзелеше зонасы әлеге Кагыйдәләрнең составы булып тора, анда территориаль зоналар чикләре билгеләнә, шулай ук территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре күрсәтелә.

2. Территориаль зоналарның чикләре һәр җир участогының бер территориаль зонага каравы таләпләренә туры килергә тиеш. Төрле территориаль зоналарда урнашкан берничә җир участогыннан бер җир участогы формалаштыру рөхсәт ителми. Территориаль зоналар, кагыйдә буларак, бер җир участогына карата билгеләнми.

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

4. Территориаль зоналар чикләре түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

- бер территориаль зона чикләрендә гамәлдәге һәм планлаштырыла торган җир кишәрлекләрен куллану мөмкинлекләрен берләштерү;

- Карагуҗа авыл җирлеге генераль планы, Югары Ослан муниципаль районының территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналарны һәм аларның планлаштырыла торган үсеш параметрларын билгеләү;

- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнгән территориаль зоналар;

- территорияне планлаштыру һәм гамәлдәге җирдән файдалану;

- территориаль планлаштыру документлары һәм территорияне планлаштыру документлары нигезендә төрле категорияләрдәге җирләрнең чикләренә планлаштырыла торган үзгәрешләр кертү;

- чиктәш җир кишәрлекләрендә урнашкан капиталь төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау .

5. Территориаль зоналарның чикләре түбәндәгечә билгеләнә:

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

- җирлек чиге;

- кызыл сызыкларга;

- җир 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 территориаль зоналар чикләренә туры килмәскә мөмкин.

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

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

Бүлек 10. Югары Ослан муниципаль районы «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән файдалану шартлары булган зоналар картасы

Территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар карталары әлеге Кагыйдәләрнең состав өлеше булып тора, аларда территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре чагыла. Әлеге карталарда чагылдырылган мәгълүмат үз эченә ала:

- җитештерү һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары;
- үләт 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 «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән файдалану шартлары булган зоналар картасы

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

1. СанПиН нигезендә билгеләнгән җитештерү 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 сентябрендәге үзгәрешләр белән).

2. Үләт базларының РФ Авыл хуҗалыгы һәм азык-төлек министрлыгы тарафыннан 04.12.1995 ел, № 13-7-2/469 расланган биологик калдыкларны җыю, 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 җирлекләрен планлаштыру һәм төзү».

4. 62.13330.2010 СП 62.13330.2010 нигезендә билгеләнгән газ бүлү системалары Поселокара газүткәргечләрнең санитар өзеклекләре. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен 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 дәүләт 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 бәйле рәвештә әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибендә кертелә.

III ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

Бүлек 11. Рөхсәт ителгән күчемсез милек төрләре һәм параметрлары өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары

Статья 35. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зоналар төрләре

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориаль зоналарның түбәндәге төрләре билгеләнде:

Билгеләмәләр	Территориаль зоналар исеме
ТОРАК ЗОНАЛАР	
Ж1	Утар торак төзелеше зонасы
Ж2	Перспектив торак төзелеше зонасы
ИҖТИМАГЫЙ-ЭШЛЕКЛЕ ЗОНАЛАР	
ОД	Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона
АВЫЛ ХУҖАЛЫГЫ БИЛГЕЛӘНЕШЕНДӘГЕ ЗОНАЛАР	
СХ1	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы
РЕКРЕАЦИОН БИЛГЕЛӘНЕШТӘГЕ ЗОНАЛАР	
Р1	Табигый-ландшафтлы территорияләр зонасы
МАХСУС БИЛГЕЛӘНЕШТӘГЕ ЗОНАЛАР	
СН1	Махсус билгеләнештәге объектлар зонасы
СН2	Үләт базлары зонасы
СЗ	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. Рөхсәт ителгән төп кулланылыштагы объектлар территориянең кимендә 60% ын алып торырга тиеш. Территориянең 40% ка кадәр рөхсәт ителгән объектларның төп төрләренә карата ярдәмче оешмаларны урнаштыру өчен файдаланырга рөхсәт ителә.

Ж1. Утар торак төзелеше зонасы

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре коды *	Рөхсәт ителгән куллану төре атамасы *	Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
		җир кишәрлегенең күләме	катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклеге	төзелешнең максималь проценты	җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр
Рөхсәт 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(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклеге-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган җир кишәрлеге яклары өчен-3 м; җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык 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 биеклеге-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган җир кишәрлеге яклары өчен-3 м; җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш

			биеклеге-2,0 м.		шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнми			
Рөхсәт ителгән кулланунның 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 күпфтирлы торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м.; максималь күләмдә – билгеләнми.	Төп бинаның иң чик катлары – 4 (мансардны да кертеп); Төп корылманың иң чик биеклеге-15 м; Койманың максималь биеклеге-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 – 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(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклеге-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган җир кишәрлеге яклары өчен-3 м; җир кишәрлегенең башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне

					киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның 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, корылмаларның 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 рөхсәт ителә

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

Башка таләпләр:

Минималь ара:

торак биналарның озын яклары арасында 2 – 3 кат биеклеге: 15 метрдан да ким булмаган;
4 катлы йортларның озын яклары арасында: 20 м.дан да ким булмаган биеклектә;
5-8 каттагы торак биналарның озын яклары арасында: 25 метрдан да ким булмаган;
балалар уеннары өчен мәйданнан торак биналарга кадәр – 12 м;
өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыгыннан - 10 м;
автомобильләр кую өчен мәйданчыклардан – 10 м;
спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданнан 10нан 40 м.га кадәр;
хуҗалык максатлары өчен мәйданнан - 20 м;
калдыклар өчен контейнерлар булган мәйданчыклардан торак йортлар, балалар учреждениеләре, яшелләндерелгән 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 җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Ж2. Перспектив торак төзелеше зонасы

Торак йортлар төзелешен үстерү зонасы, җирле үзидарә органнары тарафыннан төзелеш турында карарлар кабул иткәндә, торак төзелеше параметрларын һәм хезмәт күрсәтүләр җыелмасын билгеләү мөмкинлеге белән, перспективалы шәһәр төзелеше үсешендә торак 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. Иҗтимагый-эшлекле зоналар.

1. Иҗтимагый-эшлекле зоналар сәламәтлек саклау, мәдәният, сәүдә, җәмәгать туклануы, социаль һәм коммуналь-көнкүреш хезмәте күрсәтү, эшмәкәрлек эшчәнлеге, белем бирү учреждениеләре, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре, дини биналар, автомобиль транспорты тукталышлары, эшлекле, финанс билгеләнеше объектлары, гражданнарның тормыш-көнкүрешен тәэмин итү белән бәйле башка объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән.

2. Территориаль зонада урнашкан объектлар рөхсәт 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 рөхсәт 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 тәэмин итү өчен бүлеп бирелгән

Рөхсәт ителгән күчемсез 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 киемнәре тегү һәм ремонтлау буенча остаханәләр, сәгать ремонтлау буенча остаханәләр, чәчтарашханәләр һ. б.);
- Үзәк элемтә 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 рөхсәт ителгән куллану:

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

Шартлы рәвештә рөхсәт 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 иҗтимагый-торак биналар (административ, хезмәт күрсәтүче һәм эшлекле объектлар, торак биналар белән комплекс);
- дини объектлар;
- сәүдә, сәүдә-күргәзмә комплекслары;
- вакытлы сәүдә объектлары;
- шәхси җиңел автомобиль гаражлары (җир асты, ярым җир асты, күп катлы, төзелгән яки төзелгән-төзелгән.;
- шәхси җиңел 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 элемтәсе антеннасы;
- инженер-техник тәэмин итү объектлары (РП, ТП, ГРП, ЦТП һ. б.);
- хуҗалык мәйданчыклары.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге зоналар

СХ1. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы

Авыл хуҗалыгы 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 хуҗалыгы предприятиеләрен һәм аларга хезмәт күрсәтү объектларын формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен бүлеп 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).

Рөхсәт ителгән кулланучының 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, җәнлекчелек фермалары (чәшкеләр, төлкеләр һ. б.);

- крестьян (фермер) хуҗалыклары базалары;

- теплица һәм парник хуҗалыклары.

Ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллану:

- авыл хуҗалыгы эшчәнлеге өчен кирәкле биналар, корылмалар һәм корылмалар;

- азык әзерләү цехлары, шул исәптән азык-төлек калдыкларын да;

- тирес һәм тизәк саклагычлары;

- ветеринария кабул итү пунктлары;

- авыл хуҗалыгы ихтыяҗлары 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 шөгыльләнүче территорияләр чикләрендә, шулай ук ял, Туризм, физик культура һәм спорт белән шөгыльләнү өчен файдаланыла торган һәм кулланылучы башка территорияләр чикләрендә зоналар кертелә.

Р1. 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 кучемсез милекнең төп төрләре:
- урманнар;
- урман парклары, болын парклары;
- елгаларны яшелләндерү;
- куаклар.

Ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллану:
- капиталь булмаган ярдәмче корылмалар һәм ял итү өчен инфраструктура;
- балалар мәйданчыклары, ял мәйданчыклары;
- җәмәгать туклануы предприятиеләренең капиталь булмаган корылмалары;
- сезонлы хезмәт күрсәтү объектлары;
- мәйданчыклар 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 (торак 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 мәйданчыклары;
- уен мәйданчыклары, милли уеннар өчен мәйданчыклар;
- пикниклар өчен урыннар, ярдәмче корылмалар һәм ял итү өчен инфраструктура;
- пляжлар;
- киосклар, лоточная сәүдә, ваклап сату һәм хезмәт күрсәтү буенча вакытлыча павильоннар;
- җәмәгать туклануы предприятиеләре (кафе, рестораннар);
- беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары;
- җәмәгать бәдрәфләре;
- янгын саклау объектлары;
- хезмәт күрсәтүче, сәламәтләндерү һәм спорт төрләре объектлары каршындагы парковкалар;
- чүп җыючылар өчен мәйданчыклар.
- ачык типтагы шәхси җиңел 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 кучемсез милекнең төп төрләре:

- зират;

-мемориаль комплекслар;

- матәм йолалары йортлары;
-җирләү 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 җиңел автомобильләрне вакытлыча саклау өчен ачык кунак автостоянкалары.

2. Үләт базлары зонасы
СН2 зонасы үләт 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 җәрәхәтле үләт базлары;
- себер җәрәхәтсез үләт базлары .

СЗ. 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 капиталь төзелеш объектлары.

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

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

1. Югары Ослан муниципаль районының «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясен файдалануның махсус шартлары булган зоналар картасында билгеләнгән зоналар чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләрен һәм башка күчемсез милек объектларын куллану (әлеге Кагыйдәләрнең 2 кушымтасы).

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

Әлеге кагыйдәләрне эшләгәндә санитар-яклау, су саклау һәм башка зоналарда урнашкан җир участокларын һәм башка күчемсез милек объектларын куллануны чикләүләр исәпкә алынган.

1. Җитештерү һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары

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

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

2. Автоюлларны санитар өзү

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

3. Торбаүткәргечләрнең санитар өзелешләре

4. Инженерлык коммуникацияләренең сак зоналары

ЛЭП саклау зоналары

СНиП 2.05.06-85 СП 36.13330.2010 СНиП 2.05.06-85 СП нигезендә* «Ямбулат 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 полосалары

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

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

7. Эчәргә яраклы су чыганакларын санитар саклау зоналары

Эчәргә яраклы су белән тәэмин итүнең җир асты чыганакларын санитар саклау зонасының I поясы чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләрен һәм башка күчемсез милек объектларын куллануны тыю төрләре:
- югары вольтлы баганалар утырту;
- төзелешнең су үткәргеч корылмаларын эксплуатацияләүгә, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә турыдан-туры катнашы булмаган барлык төрләре, шул исәптән төрле билгеләнештәге торбаүткәргечләр салу;
- торак һәм хуҗалык-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 бирү буенча әлеге статьяга әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибендә күрсәтелгән документлар кертелә

Статья 38. Ачык сервитутларның эш итү зоналары

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

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

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында (әлеге Кагыйдәләрнең II Өлеше) территориаль зоналардан, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналардан тыш, шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган җир кишәрлекләре – Линияле объектлар - юллар һәм җирләр, аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләр –урман фонды җирләре, өске сулар белән капланган су фонды җирләре, авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составында авыл хуҗалыгы җирләре күрсәтелә.

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

Әлеге территорияләрне теркәү, билгеләү, үзгәртү һәм куллануны җайга салу әлеге 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 әлеге Кагыйдәләрнең 11 бүлеге тарафыннан билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә гамәлгә ашырыла.

Югары Ослан муниципаль районының «Ямбулат авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында шәһәр төзелеше регламентлары гамәлгә кертелмәгән һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җир кишәрлекләре бүленергә мөмкин:

Билгеләмәләр	Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган гомуми файдаланудагы төп территорияләр һәм җирләрнең атамасы
ВФ	Су фонды җирләре
ЛФ	Урман фонды җирләре
ЛО	Линия объектлары
ДПИ	Файдалы казылмалар чыгару объектларын урнаштыру зонасы
СХ	Авыл хуҗалыгы җирләре
ООПТ	Махсус саклана торган табигать территорияләре

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

ВФ. Су фонды җирләре

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

ЛФ. Урман фонды җирләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 6 өлеше нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары урман фонды җирләренә (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 хуҗалыгы җирләре

Территорияләрне билгеләү:

- сөрүлек;
- көтүлек;
- печәнлек
- күпьеллык үсемлекләр биләгән җирләр.

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 җир кишәрлекләренә кагылмый. Шәһәр төзелеше регламентлары кагылмый торган җир кишәрлекләреннән файдалану федераль законнар нигезендә вәкаләтле органнар тарафыннан билгеләнә.

ООПТ Аеруча саклана торган табигать территорияләре җирләре

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.