СОВЕТ САБИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
422060, Республика Татарстан, Сабинский район,
п.г.т. Богатые Сабы, ул. Г.Закирова, 52

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
САБА МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОН СОВЕТЫ
422060, Татарстан Республикасы, Саба районы,
Байлар Сабасы ш.т.п., Г.Закиров урамы, 52 йорт

тел. (84362) 2-31-33, 2-31-44, факс (84362) 2-31-74, e-mail: saba@tatar.ru, www.saby.tatarstan.ru

№ 74 от 12.08.2021

на № _от _________

КАРАР

“Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы Түбән Шытсу авыл җирлеге” муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 32 статьясы, “Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында” 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясындагы 4 өлеше, “Татарстан Республикасында җирле үзидарә турында” 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законының 15 статьясындагы 5 өлеше нигезендә, авыл җирлекләренең җирле үзидарә органнары вәкаләтләре муниципаль районнарның җирле әһәмияттәге мәсьәләләре булып торуын һәм авыл җирлекләре территорияләрендә муниципаль районның җирле үзидарә органнары тарафыннан хәл ителүен исәпкә алып, үткәрелгән ачык тыңлаулар нәтиҗәләре буенча, Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы Советы КАРАР БИРДЕ:

1. “Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы Түбән Шытсу авыл җирлеге” муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга (кушымта итеп бирелә).

2. Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы Советының “Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы Түбән Шытсу авыл җирлеге” муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында” 2017 елның 13 июнендәге 142 номерлы карарын үз көчен югалткан дип танырга.

3. Әлеге карарны “Интернет” мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасының Хокукый мәгълүматлар турындагы http://pravo.tatarstan.ru рәсми порталында һәм Саба муниципаль районының http://saby.tatarstan.ru рәсми сайтында бастырып чыгарырга.

Саба муниципаль
районы Башлыгы — Р.Н. Минниханов

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
САБА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
“ТҮБӘН ШЫТСУ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ”
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

1 Том

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН
КУЛЛАНУ ҺӘМ АҢА ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

2021 ел

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

1. Составтагы текст өлеше:

Кереш.

1 Том. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану һәм аңа үзгәрешләр кертү тәртибе;

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

2. Составтагы график өлеш:

- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,
- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар.

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

ЭЧТӘЛЕК

КЕРЕШ.....5
I өлеш. ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ.....6
I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр.....6
1 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә кулланыла торган төп төшенчәләр.....6
2 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен кертү нигезләре, билгеләү һәм составы.....8
3 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклыгы һәм һәркем файдалана алырлык булуы.....9
4 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең үз көченә керүе.....10
5 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык.....10
II БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу турында нигезләмәләр.....10
6 статья. Җирле үзидарә органнары вәкаләтләре.....10
7 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе.....11
8 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр.....11
9 статья. Территориаль зоналар.....12
10 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану.....13
III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр.....14
11 статья. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе.....14
12 статья. Җир кишәрлеген яисә капиталь төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе.....15
13 статья. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан кире тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе......16
IV БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын әзерләү турында нигезләмәләр.....18
14 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр.....18
15 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре.....19
V БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмәләр.....20
16 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр.....20
17 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре.....21
18 статья. Җир кишәрлеген яисә капиталь төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар.....21
19 статья. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча җәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар.....22
VI БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр.....23
20 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе.....23
VII БҮЛЕК. Җирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен җайга салу турында нигезләмәләр.....26
21 статья. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү.....26

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба - Кагыйдә) - «Татарстан Республикасының пространство мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет учреждениесе тарафыннан 2004 елның 29 декабрендәге 190-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, 2001 елның 25 октябрендәге 136-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Җир кодексы, 2006 елның 04 декабрендәге 200-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Урман кодексы; 2006 елның 03 июнендәге 74-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Су кодексы, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәэмин итү турында» 2006 елның 09 июнендәге 363 номерлы карары, 2010 елның 25 декабрендәге 98-ТРЗ номерлы «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшләнгән шәһәр төзелешен зоналаштыру документы.

Кагыйдәләр әзерләгәндә шулай ук Саба муниципаль районының һәм «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең норматив хокукый актлары нигезләмәләре, муниципаль берәмлекнең социаль-икътисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенең төп юнәлешләрен билгеләүче башка документлар исәпкә алына.

Әлеге Кагыйдәләр территориаль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдәләрне куллану тәртибен һәм аларга җирле үзидарә органнарының гамәлдәге законнар, муниципаль хокукый актлары нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау, физик һәм юридик затларның, шул исәптән җир кишәрлекләренең һәм капиталь төзелеш объектларының хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәэмин итү өчен шартлар тудыру, шулай ук инвестицияләр җәлеп итү өчен шартлар тудыру максатыннан, «Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясен рациональ файдалану шартларын тудыра, шул исәптән җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң нәтиҗәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән.

I өлеш. ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

1 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә кулланыла торган төп төшенчәләр

Әлеге Кагыйдәләрдә түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан рөхсәт ителгән файдалану төре - җир кишәрлеген яисә капиталь төзелеш объектын файдалануның мөмкин булган ысулы. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп, шартлы рөхсәт ителгән, ярдәмче төрләрен үз эченә ала һәм вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан расланган җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә билгеләнә;

җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре - җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, алар белән бергә башкарыла торган рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә. Җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалануның төп яисә шартлы рөхсәт ителгән төре урынына файдалануның ярдәмче төрен куллану рөхсәт ителми. Рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре аларны шәһәр төзелеше регламентлары составында санап чыгу нәтиҗәсендә яисә җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторында рөхсәт ителгән файдалануның төп яисә шартлы рөхсәт ителгән төрен тасвирлаганда мөмкин була;

шәһәр төзелешен зоналаштыру - территориаль зоналарны билгеләү һәм шәһәр төзелеше регламентларын билгеләү максатларында муниципаль берәмлекләр территорияләрен зоналаштыру;

шәһәр төзелеше регламенты - җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалануның тиешле территориаль зона чикләре чикләрендә билгеләнә торган төрләре, шулай ук җир кишәрлекләре өслегендә дә нәрсә булуы һәм аларны төзү процессында һәм капиталь төзелеш объектларын эксплуатацияләүдә, җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш объектларының иң чик параметрлары, җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү, шулай ук чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган территорияләргә карата кулланыла торган чикләүләр, территориянең тиешле коммуналь, транспорт инфраструктурасы объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектлар өчен территориаль уңайлыкның максималь күрсәткечләре;

капиталь төзелеш объектларын капиталь ремонтлау (линия объектларыннан тыш) - капиталь төзелеш объектларының яисә мондый конструкцияләрнең элементларының төзелеш конструкцияләрен алмаштыру һәм (яисә) торгызу, төзелеш алып баручы төзелеш корылмаларыннан тыш, капиталь төзелеш объектларын яисә аларның элементларын инженер-техник тәэмин итү системаларын һәм системаларын алмаштыру һәм (яисә) торгызу, шулай ук төзелеш корылмаларының аерым элементларын шундый ук яисә мондый конструкцияләрнең күрсәткечләрен югарыда күрсәтелгән элементларның элементларына һәм (яисә) торгызуына алмаштыру;

Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе - Россия Федерациясе законнары, муниципаль хокукый акт нигезендә төзелә торган даими эшләүче коллегиаль орган, Кагыйдәләр әзерләүне оештыру, аларга үзгәрешләр кертү, гавами тыңлаулар уздыруны әзерләү һәм Кагыйдәләрне әзерләү комиссиясе турындагы нигезләмә нигезендә башка мәсьәләләрне хәл итү максатларында;

линияле объектлар - электр тапшыру линияләре, элемтә линияләре (шул исәптән линия-кабель корылмалары), торбаүткәргечләр, автомобиль юллары, тимер юл линияләре һәм башка шундый корылмалар;

төзелешнең максималь проценты - җир кишәрлегенең бөтен мәйданына карата төзелеш алып барылырга мөмкин булган җир биләмәсенең суммар мәйданы нисбәте (%).

бинаның, корылманың, корылмаларның җир кишәрлеге чигеннән минималь чигенеше - җир кишәрлегенең чиге һәм бина, төзелеш яки корылма арасындагы ераклык**;**

Капиталь булмаган төзелеш, корылма-җиргә нык урнашмаган һәм конструктив характеристикалары аларны күчереп йөртергә һәм (яисә) демонтаж үткәрергә һәм алга таба, төзелешләрнең, корылмаларның (шул исәптән киоскларның, лапасларның һәм башка шундый корылмаларның) төп характеристикаларын үзгәртмичә һәм бик зыян китермичә җыярга мөмкинлек бирә торган капиталь булмаган корылма, төзелеш.

Капиталь төзелеш объектлары- капиталь булмаган төзелештән, корылмаларыннан, һәм җир кишәрлеген яхшыртуның аерылгысыз булуыннан (алмаштыру, каплау һәм башкалар)кала, төзелеше тәмамланмаган биналар, төзелешләр, корылмалар.

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре – эшчәнлекнең әлеге төрләрен һәм объектларын тиешле территориаль зоналарга карата шәһәр төзелеше регламентлары составында күчерү нәтиҗәсендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән   төрләре.

Индивидуаль торак төзелеше объекты - җир өсте катлары саны өч метрдан , биеклеге егерме метрдан артмаган ,гражданнар тарафыннан мондый бинада яшәүгә бәйле көнкүреш һәм башка ихтыяҗларны канәгатьләндерү өчен билгеләнгән бүлмәләрдән һәм ярдәмче файдаланудагы бүлмәләрдән торган, һәм мөстәкыйль күчемсез милек объектларына бүлү өчен билгеләнмәгән аерым бина.

Җир кишәрлекләре, капиталь төзелеш объектлары хокукына ия булучылар-милекчеләр, җирдән файдаланучылар, җир хуҗалары һәм җир кишәрлекләрен , капиталь төзелеш объектларын арендалаучылар, аларның вәкаләтле затлары.

Җир участокларының иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең ,капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары – җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, шул исәптән аларның мәйданы; биналарны, корылмаларны, корылмаларны мөмкин кадәр урнаштыру урыннарын билгеләү максатларында җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенешләр; биналарның, төзелешләрнең, корылмаларның иң чик микъдары яисә иң чик биеклеге; тиешле территориаль зоналарга карата шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлеге чикләрендә төзүнең максималь проценты.

Гавами сервитут-Россия Федерациясе законында яисә башка норматив хокукый актында, Россия Федерациясе субъектының норматив хокукый актында, җир кишәрлекләрен тартып алмыйча, җирле үзидарә органының норматив хокукый актында билгеләнгән җир кишәрлегеннән чикләнгән файдалану хокукы.

Гавами тыңлаулар, иҗтимагый фикер алышулар – законнарда билгеләнгән очракларда җирле әһәмияттәге мәсьәләләр буенча муниципаль хокукый актлар проектлары турында фикер алышуда катнашу өчен муниципаль берәмлек халкының (җәмәгатьчелекнең) хокукларын гамәлгә ашыру формасы.

Капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә,рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт –Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40 статьясы таләпләре нигезендә бирелә торган, җир кишәрлегенә ия булучыга төзелеш , капиталь объектларын реконструкция алып барырга , шулай ук аларны рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылып, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү өчен, тиешле территориаль зонада шәһәр төзелеше регламенты кысаларында, капиталь ремонтка хокук бирә торган документ.

Җир кишәрлегеннән яки капиталь төзелеш объектыннан шартлы рәвештә рөхсәт –Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы таләпләре нигезендә

җир кишәрлекләренә хокук ияләренә җир кишәрлегеннән, әлеге Кагыйдәләр белән шартлы рәвештә рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектыннан файдалану төрен сайлау хокукын бирә торган документ.

капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү (линия объектларыннан тыш) - капиталь төзелеш объекты параметрларын, аның өлешләрен (биеклекләрне, катлар санын, мәйданын, күләмен), шул исәптән капиталь төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору, киңәйтү, шулай ук капиталь төзелеш объектының төзелеш корылмаларын алмаштыру һәм (яисә) торгызу, мондый конструкцияләрнең аерым элементларын күрсәтелгән элементларның шундый ук яисә башка яхшырта торган күрсәткечләренә алмаштырудан тыш;

төзелеш - биналар, корылмалар төзү (шул исәптән җимерелә торган капиталь төзелеш объектлары урынында)

территориаль зоналар - җирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә чикләр билгеләнгән һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнгән зоналар.

Гомуми файдалану территорияләре - чикләнмәгән затлар даирәсе (шул исәптән мәйданнар, урамнар, юллар, яр буйлары, гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосалары, скверлар, бульварлар) тоткарлыксыз файдалана торган территорияләр.

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре – эшчәнлекнең әлеге төрләрен һәм объектларны шәһәр төзелеше регламентлары составында Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясында билгеләнгән тәртиптә рөхсәт алу шарты белән тиешле территориаль зоналарга күчерү нәтиҗәсендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

2 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен кертү нигезләре, билгеләү һәм составы

1. Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Саба муниципаль районы җирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы нигезендә «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлегендә (алга таба - муниципаль берәмлек, җирлек) җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу системасын кертәләр.

2. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәге максатларда эшләнде:

1) ____

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

2) ____

муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

3) физик һәм юридик затларның, шул исәптән җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектларының хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәэмин итү;

4) инвестицияләр җәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң нәтиҗәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән.

3. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәгеләр белән беррәттән кулланыла:

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

Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары;

шәһәр төзелешен проектлау нормативлары белән;

«Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең һәм Татарстан Республикасы Саба муниципаль районының җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары белән.

4. Әлеге Кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

Кереш;

1 Том. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану һәм аңа үзгәрешләр кертү тәртибе;

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

График өлеш:

- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

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

Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

5. Әлеге Кагыйдәләр Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелешен җайга салучы һәм тикшереп торучы вазыйфаи затлар тарафыннан дәүләт хакимияте органнары, җирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, вазыйфаи затлар тарафыннан үтәү өчен мәҗбүри.

3 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклыгы һәм һәркем файдалана алырлык булуы

1. Әлеге Кагыйдәләр, составына керүче барлык картографик һәм башка документларны да кертеп, барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар, дәүләт хакимияте органнары һәм җирле үзидарә органнары өчен ачык булып торалар.

2. Саба муниципаль районының җирле үзидарә органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәэмин итәләр:

- җирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка җиткерү), башка рәсми мәгълүмат өчен билгеләнгән тәртиптә әлеге Кагыйдәләрне бастырып чыгару (халыкка җиткерү), һәм муниципаль берәмлекнең «Интернет» челтәрендәге рәсми сайтында урнаштыру;

- территориаль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында Кагыйдәләр урнаштыру;

- муниципаль берәмлек территориясендә җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу мәсьәләләрендә катнашучы органнарда һәм оешмаларда әлеге Кагыйдәләр белән тулы комплектта танышу мөмкинлеге тудыру;

- физик һәм юридик затларга әлеге Кагыйдәләрдән өземтәләр, шулай ук картографик материалларның кирәкле күчермәләрен һәм җирдән файдалану һәм төзелеш шартларын характерлаучы аларның фрагментларын аерым җир кишәрлекләренә һәм планировка структурасы элементларына карата бирү. Әлеге материаллар югарыда күрсәтелгән затларга язма гарызнамә буенча бирелә. Күрсәтелгән хезмәтләрнең бәясе Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә билгеләнә.

4 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең үз көченә керүе

Әлеге Кагыйдәләр җирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка җиткерү) өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми басылып чыккан (халыкка җиткерелгән) мизгелдән үз көченә керә.

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

5 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык

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

II БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу турында нигезләмәләр

6 статья. Җирле үзидарә органнары вәкаләтләре

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә җирле үзидарә органнарының вәкаләтләре «Россия Федерациясендә җирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге уставы, Саба муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге (алга таба - җирлек Советы) җирле үзидарәсенең җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтле органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- җирлекне шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларын раслау.

3. Җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең (алга таба - җирлек башкарма комитеты) җирле үзидарә башкарма органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- территорияне планлаштыру документларын әзерләүне тәэмин итү (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында, башка федераль законнарда каралган очраклардан тыш);

- җирлекне шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларын әзерләүне тәэмин итү.

4. Саба муниципаль районының (алга таба - муниципаль район Советы) җирле үзидарә вәкиллекле органы вәкаләтләренә җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә түбәндәгеләр керә:

- авыл җирлегеннән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен раслау, шул исәптән җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр (өстәмәләр);

- муниципаль районны шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларын раслау.

5. Саба муниципаль районының (алга таба - муниципаль районның Башкарма комитеты) җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге җирле үзидарә башкарма органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- төзелешкә рөхсәт бирү (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очраклардан тыш);

- муниципаль берәмлек территориясендә урнашкан җир кишәрлекләрендә индивидуаль торак төзелеше объектларын, бакча йортларын төзүне, реконструкцияләүне гамәлгә ашырганда хәбәрнамәләр (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очраклардан тыш) җибәрү;

- территорияне планлаштыру документларын раслау (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очракларда);

- муниципаль район территориясендә гамәлгә ашырыла торган шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең мәгълүмат системасын алып бару;

- муниципаль ихтыяҗлар өчен муниципаль район чикләрендә җир кишәрлекләрен резервлау һәм алу;

- үз белдегең белән төзелгән корылманы сүтү яисә аны үз белдегең белән сүтү яки билгеләнгән таләпләргә туры китерү турында карар кабул итү, граждан законнарында каралган очракларда, үз белдегең белән корылманы сүтү яки аны Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очракларда билгеләнгән таләпләргә туры китерү.

- җирлек чикләрендә муниципаль җир контролен гамәлгә ашыру.

Әлеге Кагыйдәләр нигезендә муниципаль район Башкарма комитеты вәкаләтләренә шулай ук түбәндәгеләр керә:

- җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәтләр бирү;

- рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү.

7 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе (алга таба - Комиссия) Кагыйдәләр проектын әзерләүне оештыру, Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү, кагыйдәләрне гамәлгә ашыру максаты белән муниципаль берәмлекнең Башкарма комитеты җитәкчесе карары нигезендә төзелә.

2. Комиссия үз эшчәнлеген әлеге Кагыйдәләр, Комиссия турындагы нигезләмә, җирле үзидарә органнарының башка норматив хокукый актлары нигезендә гамәлгә ашыра.

3. Комиссия вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- әлеге Кагыйдәләрне әзерләүне оештыру;

- Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү мәсьәләләре буенча гражданнарның һәм юридик затларның тәкъдимнәрен карау;

- Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проекты буенча иҗтимагый фикер алышуларны һәм ачык тыңлауларны оештыру һәм үткәрү, җир кишәрлегеннән яки капиталь төзелеш объектыннан шартлы рөхсәт бирү мәсьәләләре буенча,капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү мәсьәләләре;

- иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмәләр әзерләү, тәкъдимнәр әзерләү һәм аларны Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә җирлек Башкарма комитеты җитәкчесенә җибәрү;

- Комиссия турында нигезләмә белән аңа йөкләнгән башка вәкаләтләр.

4. Комиссия карарлары беркетмәгә имза салынган мизгелдән үз көченә керә һәм тиешле гамәлләрне гамәлгә ашыру өчен җирле үзидарә органнары тарафыннан тәкъдимнәр була.

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

8 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җирле үзидарә органнарының әлеге Кагыйдәләр расланганчы кабул ителгән норматив хокукый актлары, әлеге Кагыйдәләргә каршы килми торган өлешендә кулланыла.

2. Җир кишәрлеге яисә капиталь төзелеш объекты әлеге Кагыйдәләргә туры килми, әгәр:

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

аларның күләме һәм параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән иң чик күрсәткечләргә туры килмәсә.

3. Шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган җир кишәрлекләре яисә капиталь төзелеш объектлары, рөхсәт ителгән файдалану төрләре, иң чик (минималь һәм (яисә) максималь үлчәмнәре һәм чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган җир кишәрлекләре яисә капиталь төзелеш объектларын куллану кеше тормышы яисә сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит өчен, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булган очраклардан тыш, аларны шәһәр төзелеше регламентына туры китерү срогы билгеләнмичә файдаланырга мөмкин.

4. Җир кишәрлекләреннән яки капиталь төзелеш объектларыннан файдалану, рөхсәт ителгән куллану төрләре, чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килмәгән очракта, кеше гомере яки сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч һәм дәвам иткән очракта, федераль законнар нигезендә мондый җир участокларын һәм объектларны куллануны тыю булырга мөмкин.

5. Капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү, рөхсәт ителгән куллану төрләре яки чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган, мондый объектларны тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентына туры китерү юлы белән генә башкарыла ала.

9 статья. Территориаль зоналар

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен әзерләгәндә территориаль зоналар чикләре түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

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

- җирлекнең генераль планы, муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналарның һәм аларның планлаштырыла торган үсеш параметрлары;

- территорияне планлаштыру һәм булган җирдән файдалану;

- төрле категориядәге җирләрнең чикләренең планлаштырылган үзгәрешләре;

- катнаш җир кишәрлекләрендә урнашкан капиталь төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау;

- мәдәни мирас объектларын саклау зоналары проектлары.

2. Территориаль зоналарның чикләре түбәндәгечә билгеләнергә мөмкин:

- капма-каршы юнәлешләрнең транспорт агымнарын аерып торучы магистральләр, урамнар, машина юллары линияләренә

- кызыл линияләр;

- җир кишәрлекләре чикләре;

- муниципаль берәмлекләр чикләрендә торак пунктлар чикләре;

- муниципаль берәмлекләр чикләре, шул исәптән федераль әһәмияттәге Мәскәү һәм Санкт-Петербург шәһәрләренең шәһәр эчендәге территорияләре чикләре;

- табигать объектларының табигый чикләре;

-башка чикләргә.

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

4. Территориаль зоналар чикләре һәр 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.

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

10 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

1. Шәһәр төзелеше Регламенты тарафыннан җир кишәрлекләренең хокукый режимы, җир кишәрлекләре өслеге астында булган һәм аларны төзү һәм алга таба капиталь төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланыла торган барлык җир кишәрлекләренең хокукый режимы билгеләнә.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

- территориаль зона чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан фактта файдалануны;

- җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан гамәлдәге һәм планлаштырылган файдалануның төрле төрләренең бер территориаль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

- муниципаль берәмлекләрне территориаль планлаштыру документларында билгеләнгән функциональ зоналарның һәм аларның планлаштырыла торган үсеш характеристикаларын;

- территориаль зоналарның төрләре;

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

3. Шәһәр төзелеше регламентында тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләренә һәм капиталь төзелеш объектларына карата түбәндәгеләр күрсәтелә:

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

- җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары;

- Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү;

- территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм, шәһәр төзелеше регламенты кулланыла торган территория зонасы чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган очракта, күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль файдалана алу мөмкинлегенең максималь мөмкин булган дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре.

4. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык җир кишәрлекләренә һәм капиталь төзелеш объектларына тигез дәрәҗәдә кагыла.

5. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы җир кишәрлекләренә кагылмый:

- Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренең) бердәм дәүләт реестрына кертелгән ядкарьләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук мәдәни мирас объектлары ачыкланган ядкарьләр яисә ансамбльләр территорияләре чикләрендә һәм мәдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә кабул ителә торган реставрация, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм җайланмалар эчтәлеге, параметрлары турында карар кабул иткән территория чикләрендә;

- гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

- линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яисә) линия объектлары белән тәэмин ителгән;

- файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

6. Тарихи җирлекләр территорияләренә, истәлекле урыннарга, дәвалау-сәламәтләндерү урыннары һәм курортларга, территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналарга карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

7. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми

- урман фонды җирләре;

- өслек сулары белән капланган җирләр;

- запас җирләр;

- махсус сакланылучы табигать территорияләре җирләре (дәвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары җирләреннән тыш);

- авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре;

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

8. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган җир кишәрлекләрен куллану федераль законнар нигезендә вәкаләтле башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимияте органнары яисә җирле үзидарәнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

Махсус икътисадый зоналар чикләрендә җир кишәрлекләреннән файдалану махсус икътисадый зоналар белән идарә итү органнары тарафыннан билгеләнә.

Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан урман фонды җирләреннән яисә җир кишәрлекләреннән файдалану урман законнары, махсус сакланылучы табигать территорияләре турындагы кануннар нигезендә урман хуҗалыгы регламенты, махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезләмә белән билгеләнә.

III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр

11 статья. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе

1. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрындагы җир кишәрлеге яисә капиталь төзелеш объекты турындагы белешмәләргә үзгәрешләр кертү юлы белән гамәлгә ашырыла.

2. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләрен куллану шартларында рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү җир кишәрлекләренең һәм капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре тарафыннан түбәндәге ысуллар белән гамәлгә ашырыла:

Хокук иясе кадастр учеты органына рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турында гариза, хокук билгели торган документлар, шулай ук тиешле җир кишәрлеген территориаль зонага кертү турында (Кагыйдәләрдән өземтә) муниципаль берәмлек Башкарма комитеты тарафыннан бирелгән белешмә белән, тиешле территориаль зона турында белешмәләр күчемсез милекнең бердәм дәүләт реестрында булмаган очракта, кадастр исәбенә алу органына мөрәҗәгать итә;

хокукка ия булучы җирле үзидарә органнарына мәгълүмати хезмәттәшлек тәртибендә җир участогы яки капиталь төзелеш объектының характеристикаларын үзгәртү турында белешмәләр җибәрү өчен рөхсәт ителгән куллану төрен үзгәртү турында гариза белән мөрәҗәгать итә.

3. Тиешле территория зонасы өчен шартлы рөхсәт ителгән башка төргә караган рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы таләпләре һәм әлеге Кагыйдәләрнең 13 статьясы нигезләмәләре нигезендә җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт алу юлы белән гамәлгә ашырыла.

4. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган җирләрдә урнашкан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төренә кабул ителә.

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

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

12 статья. Җир кишәрлеген яисә капиталь төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе

1. Җир кишәрлеген яисә капиталь төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә (алга таба - файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү) рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат Комиссиягә файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы гаризаны җибәрә.

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

3. Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе Шәһәр төзелеше кодексында, Саба муниципаль районы Советы карарында билгеләнгән тәртиптә җир кишәрлеге яисә рөхсәт соратып алына торган капиталь төзелеш объекты урнашкан территориаль зона чикләрендә яшәүче гражданнар катнашында үткәрелә торган гавами тыңлауларда фикер алышырга тиеш. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, гавами тыңлаулар мондый тискәре йогынты куркынычы янаган җир участокларының һәм капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре катнашында уздырыла.

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 бирү турында гаризасы кабул ителгән көннән соң ун көннән дә соңга калмыйча җибәрелә.

5. Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча гавами тыңлауларда катнашучылар Комиссиягә әлеге сорауга кагылышлы үз тәкъдимнәрен һәм искәрмәләрен аларны гавами тыңлаулар беркетмәсенә кертү өчен тәкъдим итәргә хокуклы.

6. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турындагы бәяләмә муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм муниципаль районның һәм (яисә) җирлекнең «Интернет» челтәрендәге рәсми сайтында урнаштырылырга тиеш.

7. Ачык тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә чыкканчыга кадәр муниципаль берәмлек халкына хәбәр итү вакыты һәм урыны турында ачык тыңлаулар үткәрү вакыты Саба муниципаль районы Советының муниципаль хокукый актлары белән билгеләнә.

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 тәкъдимнәр нигезендә муниципаль берәмлек Башкарма комитеты Җитәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән алып өч көн эчендә мондый рөхсәтне файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм муниципаль районның һәм (яисә) җирлекнең «Интернет» челтәрендәге рәсми сайтында урнаштырылырга тиеш.

10. Шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы карар проекты буенча ачык тыңлаулар оештыру һәм уздыруга 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 яисә юридик зат шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарга суд тәртибендә шикаять бирергә хокуклы.

13 статья. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан кире тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе.

1. Күләме шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән минималь җир кишәрлекләренең минималь күләмнәреннән ким булган йә төзелеш өчен уңайсыз булган конфигурация, инженер-геологик яки башка характеристикалар булган җир кишәрлекләре хуҗалары рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын үзгәртеп коруның чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт сорап мөрәҗәгать итәргә хокуклы.

1.1. Җир кишәрлекләренә ия булучылар, әгәр мондый кире кагу рөхсәт ителгән төзелеш объектларының бер яки берничә чик параметрларын бер тапкыр үзгәртү, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше Регламенты тарафыннан билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү максатларында ун процентган да артмаган булса, капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, үзгәртеп коруның чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт сорап мөрәҗәгать итәргә хокуклы.

2. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләшү, техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә, аерым җир кишәрлеге өчен рөхсәт ителә.

Катларның иң чик саны, биналарның, корылмаларның чик биеклеге һәм федераль яисә региональ әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләре чикләрендә капиталь төзелеш объектларының архитектура карарларына таләпләр өлешендә рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан баш тарту рөхсәт ителми.

3. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт алуда кызыксынган зат Комиссиягә мондый рөхсәт бирү турында гариза җибәрә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт бирү

турындагы гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ рәвешендә җибәрелергә мөмкин.

4. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган җәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы нигезләмәләрен исәпкә алып, әлеге статьяның 1.1 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш, карап тикшерелергә тиеш.

Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турындагы карар проекты буенча иҗтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнар мондый рөхсәт бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат йөртә.

5. Иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә нигезендә, рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча комиссия, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирү турында яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм күрсәтелгән тәкъдимнәрне вәкаләтле затка җибәрә.

6. Вәкаләтле зат әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән рекомендацияләр кергән көннән җиде көн эчендә, капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең чик параметрларыннан читләштерүгә рөхсәт бирү яисә кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә.

7. Физик яисә юридик зат рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тартуга рөхсәт бирү турындагы карарга суд тәртибендә ризасызлык белдерергә хокуклы.

8. Әгәр мондый тайпылыш аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры килмәсә, төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү рөхсәт ителми.

IV БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын әзерләү турында нигезләмәләр

14 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр

1. Территорияне планлаштыру документларын әзерләү территорияләрне тотрыклы үстерүне тәэмин итү, шул исәптән планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, җир кишәрлекләре чикләрен билгеләү, капиталь төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү максатларында гамәлгә ашырыла.

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

2. Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралмаган территориягә карата капиталь төзелеш объектларын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын әзерләү таләп ителми, моңа Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 41 статьясындагы 3 өлешендә күрсәтелгән очраклар керми.

Капиталь төзелеш объектын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын әзерләү түбәндәге очракларда мәҗбүри:

- федераль, региональ яисә җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектын урнаштыруга бәйле рәвештә дәүләт яисә муниципаль ихтыяҗлар өчен җир кишәрлекләрен тартып алу кирәк;

- кызыл линияләр урнаштыру, үзгәртү яисә гамәлдән чыгару кирәк;

- җир законнары нигезендә җир кишәрлекләре төзү территорияне ызанлау проекты нигезендә генә башкарылган очракта, җир кишәрлекләре төзергә кирәк;

- капиталь төзелеш объектын урнаштыру уртак чиге булган ике һәм аннан да күбрәк муниципаль берәмлекләр территорияләрендә планлаштырыла (мондый капиталь төзелеш объектын дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җирләрдә яисә җир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырылган очрактан тыш, һәм мондый капиталь төзелеш объектын урнаштыру өчен дәүләт яисә муниципаль милектәге җир кишәрлекләрен бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми);

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

- Сызыклы объект булмаган капиталь төзелеш объектын махсус сакланылучы табигать территориясе чикләрендә яисә урман фонды җирләре чикләрендә аның эшчәнлеген тәэмин итү өчен кирәкле булган капиталь төзелеш объектын урнаштыру планлаштырыла.

3. Территорияне планлаштыру документларын әзерләү территориаль зоналарның һәм (яисә) муниципаль районнарны территориаль планлаштыру схемаларында билгеләнгән җирләрдән файдалану һәм (яисә) территорияләрне территориаль планлаштыру схемаларында билгеләнгән планлаштыру структурасының бер яисә берничә чиктәш элементларына, җирлекләрнең, шәһәр округларының генераль планнарына карата функциональ зоналарга,

аның комплексы һәм тотрыклы үсеше буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориягә карата гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне планлаштыру документларын әзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын әзерләү үзенчәлекләре җирлек территориясенә карата Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 45, 46 статьялары, Саба муниципаль районы Уставы, «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнә.

15 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре

1. Территорияне планлаштыру документларының төрләре түбәндәгеләр:
- территорияне планлаштыру проекты;
- территорияне ызанлау проекты.

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

3. Территорияне ызанлау проектын әзерләү планлаштыру структурасының бер яисә берничә катнаш элементы чикләрендә урнашкан территориягә карата, территориаль зонаның һәм (яисә) муниципаль районны территориаль планлаштыруның билгеләнгән схемасы чикләрендә җирләрдән файдалану һәм (яисә) төзелеш алып бару кагыйдәләренең, җирлекнең, шәһәр округының генераль планы нигезендә функциональ зонаның комплексы һәм тотрыклы үсеше буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориянең чикләрендә гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне ызанлау проектын әзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:
- төзелә торган һәм үзгәртелә торган җир кишәрлекләренең чикләре урынын билгеләү;
- чикләрендә яңа капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырылмаган төзелеш территорияләре өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, туктату,шулай ук территориясе чикләрендә урнашкан җир кишәрлеге барлыкка килүгә һәм (яисә) үзгәрүгә бәйле рәвештә кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару өчен, мондый билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару гомуми файдаланудагы территориянең чикләрен үзгәртүгә китергән очракта,территорияне комплексы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралмаган

5. Территорияне ызанлау проекты расланырга тиешле төп өлештән һәм әлеге проектны нигезләү материалларыннан тора.

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

7. Территорияне ызанлау проектын әзерләгәндә чикләрнең урнашу урынын, төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган җир кишәрлекләренең урынын билгеләү шәһәр төзелеше регламентлары һәм конкрет эшчәнлек төрләре өчен җир кишәрлекләре бирү нормалары, федераль законнарда һәм Россия Федерациясе субъектлары законнарында билгеләнгән төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган җир кишәрлекләренә башка таләпләр, техник регламентлар, кагыйдәләр җыеннары нигезендә гамәлгә ашырыла.

8. Территорияне ызанлау проектын эшләү чикләрендә җир кишәрлеген яки җир кишәрлекләрен кадастр планында урнаштыруның расланган схемасы нигезендә җир кишәрлекләре төзү күздә тотылган территориягә карата гамәлгә ашырылса, гамәлдә булу вакыты чыкмаса, җир кишәрлекләре чикләре мондый проектта территорияне межалау урыны әлеге схемада каралган җир кишәрлекләре чикләренең урнашу урынына туры килергә тиеш.

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

10. Территорияне планлаштыру проекты белән расланган планлаштыру структурасының элементы яисә элементлары чикләрендә урнашкан территорияне ызанлау проектын әзерләгәндә, аерым документ рәвешендә җәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрелми, моңа территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылмаган территория чикләрендә урнашкан җир кишәрлеген төзүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле территорияне ызанлау проектын әзерләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару очрагы керми, мондый билгеләүләр, кызыл сызыкларны үзгәртү гомуми файдалану территориясе чикләрен үзгәртүгә китерә дигән шарт белән.

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

V БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмәләр

16 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр

1. Иҗтимагый фикер алышулар яки ачык тыңлаулар кеше тормышының уңай шартларына, җир кишәрлекләренә һәм капиталь төзелеш объектларына хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен үтәү максатыннан үткәрелә.

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

3. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать фикер алышуларына яисә гавами тыңлауларга түбәндәгеләр чыгарыла:

- Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проекты, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары;
- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очраклардан тыш территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне ызанлау проектлары;
- җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләренә рөхсәтләр бирү турындагы карарлар;
- рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карар проектлары.

4. Иҗтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге халкына җәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар башлану турында хәбәр итүне, тиешле проект белән танышуны, муниципаль берәмлек халкының иҗтимагый фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларында катнашуын тәэмин итә торган башка чараларны, кабул ителгән карарларның нигезле булуын да кертеп, иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтиҗәләрен бастырып чыгаруны (халыкка җиткерүне) күздә тотарга тиеш.

5. Иҗтимагый фикер алышуларын, гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе һәм башка үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясы нигезләмәләре белән билгеләнгән.

17 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре яисә аларга үзгәрешләр кертү проектлары буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар муниципаль берәмлек Башлыгы карары нигезендә Кагыйдәләр проектын әзерләү комиссиясе тарафыннан уздырыла.

2. Кагыйдәләр проекты буенча җәмәгать фикер алышуларының яисә гавами тыңлауларның озынлыгы мондый проект басылып чыккан көннән иң әзе бер һәм иң күбе өч ай тәшкил итә.

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

4. Кагыйдәләр аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры китерелгән очракта, 20 статьяның 2 өлешендәге г - е пунктларында күрсәтелгән ярашмаучанлыкларны бетерү очрагында , иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткәрелми.

Конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре бер мәртәбә үзгәртелгән очракта, капиталь төзелеш объектларының элек билгеләнгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән, реконструкцияләнгән һәм (яисә) рөхсәт ителгән төзелешнең бер яисә берничә чик параметры бер мәртәбә үзгәргән, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләгән очракта, иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыруның ун проценттан артыгы таләп ителми.

18 статья. Җир кишәрлеген яисә капиталь төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар

1. Җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлеге бүлекнең 13 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

2. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты иҗтимагый фикер алышуларда яисә гавами тыңлауларда фикер алышырга тиеш. Иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү Комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Җир кишәрлеген яисә капиталь төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булган очракта, гавами тыңлаулар җир кишәрлекләренең һәм капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре катнашында мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган капиталь төзелеш объектлары катнашында уздырыла.

4. Комиссия түбәндәге затларга файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында хәбәрләр җибәрә:

әлеге рөхсәт соратып алына торган җир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган җир кишәрлекләренең хокук ияләренә;

җир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган җир кишәрлекләрендә урнашкан капиталь төзелеш объектларының (әлеге рөхсәт соратып алына торган капиталь төзелеш объектларының) хокукына ия булучыларга;

әлеге рөхсәт соратып алына торган капиталь төзелеш объектының бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә.

Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кергән көннән алып җиде эш көненнән дә соңга калмыйча җибәрелә.

5. Җәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр аларны үткәрү турында муниципаль берәмлек халкына хәбәр ителгән көннән башлап җәмәгать фикер алышуларын яисә гавами тыңлауларын уздыру срогы муниципаль берәмлек уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлекнең вәкиллекле органы норматив хокукый актлары белән билгеләнә һәм бер айдан да артык була алмый.

6. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышуларын һәм халык тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик алып бара.

7. Җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә, иҗтимагый фикер алышулар уздырылганнан яисә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырылганнан соң, мондый затка файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карар иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткәрмичә кабул ителә.

19 статья. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча җәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар

1.Рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлеге бүлекнең 14 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

2.Рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карар проекты җәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш. Иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү Комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карар проекты буенча җәмәгать фикер алышуларын яки гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәтне бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат түли.

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

20 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 - 33 статьяларында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

2. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы мәсьәләне карау өчен түбәндәгеләр нигез була:

1) ____

Җирлектән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең җирлекнең генераль планына, муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасына туры килмәве, мондый генераль планнарга яисә муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтиҗәсендә барлыкка килгән;

1.1) Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләтле федераль башкарма хакимият органыннан Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән срокларда үтәү өчен мәҗбүри башкарма хакимият органыннан шәһәр яны территориясендә билгеләнгән, җирдән файдалану һәм җирлекне, шәһәр округын, авылара территорияне төзү кагыйдәләрендә рөхсәт ителгән, Шәһәр яны территориясендә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалану чикләүләрен бетерү турында күрсәтмәләр;

2) ____

территориаль зоналарның чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр керүне;

3) шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында күрсәтелгән территориядән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренең урнашу урыны турында белешмәләрнең бердәй дәүләт күчемсез мөлкәт реестрында күрсәтелгән зоналар, территорияләр чикләренең урнашу урынын тасвирлауга туры килмәве;

4) федераль, региональ һәм җирле әһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның күчемсез мөлкәт объектларыннан мондый зоналар, территорияләр чикләрендә файдалану чикләүләренә шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән чикләүләренең туры килмәве;

5) территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны билгеләү, үзгәртү, туктату, мәдәни мирас объекты территориясе чикләрен, федераль әһәмияттәге тарихи җирлек территориясен, региональ әһәмияттәге тарихи җирлек территориясен билгеләү, үзгәртү.

6) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү

3. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәр Комиссиягә җибәрелә:

1) федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан җирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре федераль әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

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

3) җирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына каршылык күрсәтә алган очракларда Саба муниципаль районының җирле үзидарә органнары тарафыннан;

4) җирлек территориясендә җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очракларда җирле үзидарә органнары тарафыннан;

5) физик яки юридик затлар тарафыннан инициатив тәртиптә яки Кагыйдәләрне куллану нәтиҗәсендә җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары нәтиҗәле файдаланылмаса, аларның хокукына ия булучыларына зыян килә, капиталь төзелеш объектларының һәм җир кишәрлекләренең бәясе кими, гражданнарның һәм аларның берләшмәләренең хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре тормышка ашырылмый.

3.1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 статьясындагы 3.1 өлеше нигезендә федераль әһәмияттәге объектларны, региональ әһәмияттәге объектларны, муниципаль районның җирле әһәмияттәге объектларын (линия объектларыннан тыш) территориаль планлаштыру документларында каралган җирлек территорияләрендә урнаштыру мөмкинлеге тәэмин ителмәгән очракта, вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы, Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең вәкаләтле органы, муниципаль районның вәкаләтле җирле үзидарә органы күрсәтелгән объектларны урнаштыруны тәэмин итү максатларында җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы таләпне вәкаләтле затка җибәрә.

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

3.3. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында һәм 3.1 өлешендә каралган очракларда җирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү максатларында, шулай ук конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалану төрләре бер мәртәбә үзгәртелгән очракта, капиталь төзелеш объектларының һәм (яисә) капиталь төзелеш объектларының элек билгеләнгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капиталь төзелеш объектларының бер яисә берничә чик параметры бер тапкыр үзгәртелгән очракта, иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткәрү, җирдән файдалану кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проектны кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм әлеге статьяның 4 өлешендә каралган комиссиянең 4 өлешендә каралган бәяләмәсен әзерләү таләп ителми.

4. Комиссия җирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында тәкъдим кергән көннән алып утыз көн эчендә җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында яисә мондый тәкъдимне кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, кире кагу турында тәкъдимнәре булган бәяләмәне әзерли һәм бу бәяләмәне вәкаләтле затка җибәрә.

4.1. Аэродром яны территориясендә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалану чикләренә туры китерүне күздә тоткан җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы закон проекты комиссия тарафыннан каралырга тиеш түгел.

5. «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге башлыгы, комиссия бәяләмәсендәге рекомендацияләрне исәпкә алып, утыз көн эчендә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында проектны әзерләү хакында яисә, кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, әлеге кагыйдәләргә үзгәреш кертү турында тәкъдимне кире кагу хакында карар кабул итә һәм мөрәҗәгать итүчеләргә мондый карарның күчермәсен җибәрә.

6. «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Башлыгы Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән башкарма хакимият органыннан әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмә кергәннән соң җирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында карар кабул итәргә тиеш. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмәгә карата суд тәртибендә шикаять бирелергә мөмкин.

7. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органыннан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә җирле үзидарә органыннан рөхсәтсез корылма барлыгы ачыкланган көннән алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән капиталь төзелеш объектларын, дәүләт учреждениесеннән яисә җирле

үзидарә органыннан территориаль зонага карата шундый корылма урнашкан, җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен, мондый корылмаларның рөхсәт ителгән файдалану төренә һәм параметрларына туры килә торган рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларын, әлеге корылманы карау нәтиҗәләреннән тыш, җирле үзидарә органына үз-үзен канәгатьләндерү турында законлы карар биргән очракта, әлеге корылманы карау очракларыннан тыш, таләпләргә туры китерү рөхсәт ителми.

8. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган очракларда дәүләт хакимияте башкарма органы яисә җирле үзидарә органы территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны урнаштыруга, федераль әһәмияттәге тарихи җирлекләр, региональ әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләре чикләрен раслауга вәкаләтле орган вәкаләтле затка җирләрдән файдалану һәм территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән, федераль әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен аерып алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның чикләнүен билгеләү турындагы таләпне җибәрә.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләпләр кергән очракта, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар барлыкка килү турында, мәдәни мирас объекты территориясе чикләре турында йә әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган нигезләрне ачыкланган көннән алып, җирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен вәкаләтле зат җирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне мондый таләп нигезендә төгәлләштерү юлы белән тәэмин итәргә тиеш. Шул ук вакытта әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп нигезендә аларны төгәлләштерү максатларында җирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр раслау таләп ителми.

10. Федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объектларыннан, федераль әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен сайлап алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның чикләнгән булуын билгеләү, әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп кергән көннән алып алты айдан артмаска тиеш, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаның, мәдәни мирас объекты территориясе чикләре турында белешмәләрне билгеләү, үзгәртү яисә туктату турында йә җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган нигезләмәләр ачыкланган көннән алып алты айдан арта алмый.

VII БҮЛЕК. Җирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен җайга салу турында нигезләмәләр

21 статья. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү

1. Территориаль зоналар чикләре турындагы мәгълүматларны күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрына кертү кагыйдәләре «Күчемсез милекне дәүләт теркәвенә алу турында» 2015 елның 13 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 32, 34 статьялары нигезләмәләре белән билгеләнә.

2. Әлеге Кагыйдәләр нигезендә территориаль зоналар, торак пунктларның яки муниципаль берәмлекләрнең Бердәм дәүләт күчемсез милек реестрындагы җир кишәрлекләре чикләрен билгеләүдә хата җибәрүләрен исәпкә алып билгеләнә.

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

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
САБА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
“ТҮБӘН ШЫТСУ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ”
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

2 Том

ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ
ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

2021 ел

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Саба муниципаль районы «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

Кереш.

1. Составтагы текст өлеше:

1 Том. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану һәм аңа үзгәрешләр кертү тәртибе;

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

2. Составтагы график өлеш:

- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,
- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар.

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

ЭЧТӘЛЕК

HYPERLINK \l "_Toc256000099"
VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары ...30
22 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар ...30
23 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар ...33
24 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр ...33
III бүлек ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ ...35
IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары ...35
25 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы ...35
26 статья. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары ...37
26.1. Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре ...37
26.2. Планлаштырылган торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж0.1) ...39
26.3. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1)
26.4. Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зоналарның (ОД) шәһәр төзелеше регламенты ...43
26.5. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И) ...46
26.6. Коммуналь-склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (КС) ...47
26.7. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2) ...49
26.8. Авыл хуҗалыгы файдалануындагы зоналарның шәһәр төзелеше регламенты (СХ3) ...51
26.9. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1) ...52
27 статья. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган җирләр ...53
28 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләр ...53
29 статья. Җирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре ...54
X БҮЛЕК. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү ...56
кисак. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ ...30
30 статья. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү ...56
30.1. Гомуми нигезләмәләр ...56
30.2. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары ...57
30.3. Су саклау зоналары, җир өсте су объектларының яр буе саклау полосалары ...58
30.4. Электр челтәре хуҗалыгы объектларының сак зоналары ...60
30.5. Газ бүлү челтәрләренең сак зоналары ...61
30.6. Сак зоналары һәм магистраль торбаүткәргечләрдән минималь ераклык зоналары
30.7. Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары ...63
31 статья. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү ...65
32 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү ...65
XI БҮЛЕК. Территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәдә тәэмин итүнең исәп-хисап күрсәткечләре һәм халык өчен мондый объектларның территориаль яктан мөмкин булган максималь дәрәҗәдә үтемле булу дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре ...66

II кисәк. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ

VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары

22 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

1. «Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар” әлеге Кагыйдәләрнең аерылгысыз өлеше булып тора.

Әлеге картада билгеләнгән территориаль зоналарның чикләре һәм аларның код билгеләмәләре - территориаль зонаның төре индексы һәм билгеләнгән территориаль зонаның номеры күрсәтелгән.

Территориаль зоналарның чикләре әлеге Кагыйдәләрнең 9 статьясындагы 1 Томы нигезләмәләре нигезендә билгеләнгән.

2. Территория зоналарының һәр төре өчен әлеге Кагыйдәләр белән шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә, ул бер төрдәге билгеләнгән барлык территориаль зоналарга карата эш итә.

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

Территория зонасы төренең индексы	**Территория зонасы төренең аталышы**
Ж0.1	Планлаштырылган торак төзелеше зонасы (Ж0.1)
Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1)
ОД	Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона (ОД)
И	Инженерлык инфраструктурасы зонасы (И)
КС	Коммуналь-склад объектлары зонасы (КС)
СХ2	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)
СХ3	Авыл хуҗалыгы куллану зонасы (СХ3)
СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1)

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

Төп хәрефле яки хәреф-санлы индексны, нокта билгесе һәм өстәмә санны үз эченә алган территориаль зоналар төрләре (мәсәлән, П3.1)төп индекс белән билгеләнә торган территориаль зонаның төп төре төрләре булып тора. Территориаль зоналарның мондый төрләре өчен аерым шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнә, алар җир кишәрлекләреннән һәм төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен, рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларын, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү өлешендә территориаль зонаның төп төренең шәһәр төзелеше регламентыннан аерылалар.

3. Билгеләнгән территориаль зоналарны идентификацияләү өчен территориаль зонаның номеры һәм исеме кулланыла. Билгеләнгән территориаль зона исеме түгәрәк җәяләр эчендә төзелгән территориаль зона төре индексын һәм билгеләнгән территориаль зона номерларын үз эченә алган территория зонасы төре исеменнән тора.

Территория зонасы индексы территориаль зона төренең индексына туры килә. Территория зоналарына карата әлеге Кагыйдәләр кысаларында «территориаль зона индексы» һәм «территориаль зона төре индексы» терминнарын куллану бер мәгънәгә ия. Бер үк төрле индекс булган барлык территориаль зоналар өчен гомуми шәһәр төзелеше регламенты гамәлдә.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында түбәндәге территориаль зоналарның чикләре билгеләнгән:

Зона номеры	Зона индексы	Территориаль зона атамасы	Зонаның урнашу урыны
1-1	Ж1	1-1 номерлы шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1)	Түбән Шытсу авылы
1-2	ОД	1-2 номерлы күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона (ОД)	Түбән Шытсу авылы
1-3	КС	1-3 номерлы коммуналь-склад объектлары зонасы (КС)	Түбән Шытсу авылы
1-4	СХ3	1-4 номерлы авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)	Түбән Шытсу авылы
1-5	СН1	1-5 номерлы зиратлар урнаштыру зонасы (СН1)	Түбән Шытсу авылы
2-1	Ж0.1	2-1 номерлы планлаштырылган торак төзелеше зонасы (Ж1)	Югары Шытсу авылы
2-2	Ж1	2-2 номерлы шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1)	Югары Шытсу авылы
2-3	ОД	2-3 номерлы күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона (ОД)	Югары Шытсу авылы
3-1	Ж1	3-1 номерлы шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1)	Елыш авылы
3-2	ОД	3-2 номерлы күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона (ОД)	Елыш авылы
3-3	И	3-3 номерлы инженерлык инфраструктурасы зонасы (И)	Елыш авылы
3-4	СН1	3-4 номерлы зиратлар урнаштыру зонасы (СН1)	Елыш авылы
4-1	И	4-1 номерлы инженерлык инфраструктурасы зонасы (И)	Түбән Шытсу авыл җирлеге
4-2	СХ2	4-2 номерлы авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)	Түбән Шытсу авыл җирлеге
4-3	СН1	4-3 номерлы зиратлар урнаштыру зонасы (СН1)	Түбән Шытсу авыл җирлеге

Территория зонасын билгеләү өчен әлеге Кагыйдәләр кысаларында аның исемен яисә номерын куллану бертөрле мәгънәгә ия.

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

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

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

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

- шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган җирләр;
- шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган җирләр;
- барлык җир кишәрлегенә карата билгеләнгән территория зонасы регламенты нигезендә җирләрдән (җир кишәрлегеннән яисә аның өлешеннән) фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре.

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

1) Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган җирләр

Индекс	Атамасы
ЛО	Линияле объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән җир кишәрлекләре

2) Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган җирләр

Индекс	Атамасы
ЛФ	Урман фонды җирләре

ВО	Өслек сулары белән капланган җирләр
СХ	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре
ООПТ	Махсус сакланылучы табигать территорияләре җирләре

3) Җирләрдән фактта яисә планлаштырыла торган файдалану территорияләре

Индекс	**Атамасы**
КС-Ф	КС зонасы регламенты нигезендә җирләрдән факттагы файдалану территориясе
СХ2-Ф	СХ2 зонасы регламенты нигезендә җирләрдән фактта файдалану территориясе

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

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

Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган территорияләр «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә ачыкланмаган, шуңа бәйле рәвештә әлеге Кагыйдәләр материалларында чагылдырылмаган.

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

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

Бу картада территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре чагылдырылды, алар Россия Федерациясе законнары нигезендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануга өстәмә чикләүләр кертәләр.

2. Әлеге Томның 30 статьясындагы 30.1 өлеше нигезләмәләре нигезендә, әлеге Зона кагыйдәләре кысаларында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өч төргә бүленә: билгеләнгән,билгеләнүгә планлаштырыла торган, юнәлешле.

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

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

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

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

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

24 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр

1. Әлеге Кагыйдәләргә мәҗбүри кушымта итеп билгеләнгән территориаль зоналар чикләре урынының график тасвирламасы булган билгеләнгән территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр, күчемсез мөлкәтнең Бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар системасында әлеге чикләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге була.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә җирлекнең җирле үзидарә органнары шулай ук территориаль зоналар чикләре урынының текст тасвирламасын әзерләргә хокуклы. Әлеге Кагыйдәләр проектын эшләү кысаларында территориаль зоналар чикләре урынының текст тасвирламасы әзерләнмәгән һәм территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләргә кертелмәгән.

2. Территория зоналары чикләре турындагы белешмәләр түбәндәгеләр рәвешендә бирелә:

1) Россия Федерациясе Икътисадый үсеш министрлыгының 2018 елның 23 декабрендәге 650 номерлы боерыгы белән расланган «Торак пунктлар, территориаль зоналар, махсус сакланылучы табигать территорияләре, территорияләрдән, территориядән

файдаланунының махсус шартлары булган зоналар урнашу урынының график тасвирламасы» нигезендә әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән җирлекнең территориаль зоналары чикләре турында белешмәләр булган PDF форматындагы электрон документ;

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

III бүлек ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары

25 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы

1. Шәһәр төзелеше Регламенты тарафыннан җир кишәрлекләренең хокукый режимы, җир кишәрлекләре өслеге астында булган һәм аларны төзү һәм алга таба капиталь төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланыла торган барлык җир кишәрлекләренең хокукый режимы билгеләнә.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнде:

1) территориаль зона чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан фактта файдалануны;

2) җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан гамәлдәге һәм планлаштырыла торган файдалануның төрле төрләренең бер территориаль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

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

4) территориаль зоналар төрләре;

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

3. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләрендә урнашкан барлык җир кишәрлекләренә һәм капиталь төзелеш объектларына кагыла.

4. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы түбәндәге җир кишәрлекләренә кагылмый:

1) Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренең) бердәм дәүләт реестрына кертелгән ядкарьләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук мәдәни мирас объектлары ачыкланган ядкарьләр яисә ансамбльләр территорияләре чикләрендә;

2) гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

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

4) файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

5.Шәһәр төзелеше регламентлары урман фонды җирләре, өске сулар белән капланган җирләр, запас җирләре, махсус саклана торган табигать территорияләре (дәвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары җирләреннән тыш), авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр, махсус икътисадый зоналар һәм алгарышлы социаль-икътисадый үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләре составындагы авыл хуҗалыгы җирләре өчен билгеләнмәгән.

6. Тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләренә һәм капиталь төзелеш объектларына карата шәһәр төзелеше регламентында түбәндәгеләр күрсәтелә:

1) җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

2) җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары;

3) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү;

4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территория зонасы чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган очракта, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин

ителешенең мөмкин булган минималь күрсәткечләренең һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль уңайлылык дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре өстәмә рәвештә күрсәтелә.

7. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләрен билгеләү һәр территориаль зонага карата мәҗбүри кулланылырга тиеш, аңа карата шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә.

8. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрен куллану рөхсәт ителми.

9. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән бер төрен үзгәртү, әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә техник регламентлар таләпләрен үтәгән очракта, шәһәр төзелеше регламенты нигезендә гамәлгә ашырыла.

10. Дәүләт хакимияте органнарыннан, җирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмчел төрләре җир кишәрлекләренә һәм капиталь төзелеш объектларына хокук ияләре тарафыннан өстәмә рөхсәтләрдән һәм килештерүләрдән башка мөстәкыйль рәвештә сайлана.

11. Җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы нигезендә әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

12. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган җирләрдә урнашкан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төренә кабул ителә.

13. Линияле объектларны (гомуми файдаланудагы федераль һәм региональ әһәмиятле автомобиль юлларыннан һәм гомуми файдаланудагы тимер юллардан тыш) урнаштыру, саклагыч корылмаларны (утыртмаларны), мелиорация объектларын, антенна-мачта корылмаларын, мәгълүмат һәм геодезик тамгаларны урнаштыру теләсә кайсы территориаль зонада рөхсәт ителгән файдалануның рөхсәт ителгән төрләре исемлегендә күрсәтелмичә генә рөхсәт ителә.

14. Җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре Росреестрның 2020 елның 10 октябрендәге П/0412 номерлы боерыгы белән расланган җир кишәрлекләреннән файдалануның рөхсәт ителгән төрләре классификаторы (алга таба - Классификатор) нигезендә билгеләнә. Күрсәтелгән классификаторда рөхсәт ителгән файдалану төрләре атамалары, аларның кодлары (санлы билгеләре) һәм җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төрен тасвирлау бар. Җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төренең текстлы исеме һәм аның коды (санлы билгеләнеше) бертөрле булып тора.

15. Җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары түбәндәгеләрне үз эченә ала:

1) җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, шул исәптән аларның мәйданы;

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

3) җир кишәрлеге чикләрендә төзелеш алып баруның максималь проценты, ул җир кишәрлегенең бөтен мәйданына төзелеп бетәргә мөмкин булган суммар мәйданы нисбәте буларак билгеләнә;

4) биналарны, төзелешләрне, корылмаларны мөмкин кадәр урнаштыру урыннарын билгеләү максатларында җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр, якында биналар, корылмалар төзү тыела.

16. Җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары кагыйдәләр җыелмасы, техник регламентлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, санитар кагыйдәләр белән чик параметрларга карата катгый таләпләр каралмаган очракларда кулланыла.

17. Җир кишәрлегенең минималь күләменә (мәйданына) чикләүләр бер хокукка ия булган файдалануның бер төре булган чиктәш җир кишәрлекләренә кагылмый.

18. Бинаның беренче катларында барлык өске катлар да бар, шул исәптән мансард катлары да, шулай ук цоколь катның өске өлеше планлаштырылган билге дәрәҗәсеннән кимендә 2 метрга югарырак күтәрелсә.

18.1. Классификатор коды белән рөхсәт ителгән куллану төре өчен корылмаларның (антенна-мачта) иң чик биеклеге билгеләнергә тиеш түгел.

19. Җир кишәрлеген төзүнең максималь проценты җир кишәрлегендә урнашкан барлык биналар һәм корылмалар, яссы корылмалардан тыш, һәм капиталь төзелеш объектларының яисә аларның җир өсте өслегендә булган өлешләренең (объектның җир асты өлеше) мәйданын исәпкә ала.

20. Территориаль зоналар чикләрендә рөхсәт ителгән җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануның бер үк төрләре белән, әмма җир кишәрлекләренең төрле чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын үзгәртеп коруның иң чик параметрлары белән һәм мондый күләмнәр һәм параметрлар белән яраштырылган зоналар билгеләнергә мөмкин.

26 статья. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары

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

26.1. Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Рөхсәт ителгән куллануның өстәмә төрен бары тик төп яки шартлы рөхсәт ителгән төргә өстәмә рәвештә генә сайларга мөмкин,аны төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына билгеләргә ярамый.

Җир участокларының иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, шулай ук рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре өчен җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр күрсәтелми, чөнки алар файдалануның төп яисә шартлы рөхсәт ителгән төре белән билгеләнә.

Шәһәр төзелеше регламентында әлеге төр классификаторда тасвирламасы нигезендә конкрет төп яки шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төр өчен рөхсәт ителгән өстәмә куллану төрләре күрсәтелми.

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның өстәмә төрләре;төп яки шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төр кодлары, алар өчен ярдәмче куллану төре билгеләнә,ярдәмче төрләр өчен рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдаланунын ярдәмче төре коды	Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төре исеме	Кулланунын ярдәмче төре билгеләнә торган төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләре кодлары	Рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары	
			катларның чик саны, төзелешнең чик биеклеге	Төзелешнең максималь проценты
1.15	Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хуҗалыгы җитештерүен тәэмин итү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.19	Печән чабу	1.8	0	н.у.
1.20	Авыл хуҗалыгы хайваннарын көтү	1.8	0	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1	1 кат, 5 м	20%
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	1.7-1.18; 2.1.1; 2.4-2.5; 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай торак	3.5.2, 6.12	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	2.5; 2.6; 3.2.4	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	3.6.2	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1	н.у.	н.у.
4.6	Җәмәгать туклануы	4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4	2 кат, 10 метр	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	4.9.1.1, 4.9.1.3	2 кат, 10 метр	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	0	н.у.
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	9.2.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	1.13	н.у.	н.у.

26.2. Планлаштырылган торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж0.1)

Планлаштырылган торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1) әлеге Кагыйдәләр билгеләгән Ж0 индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		**Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары**			
Код	**Атамасы**	**җир участогы күләме,кв м.**	**катлар саны / төзелеш биеклеге**	**Төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,м**
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
1.16	Кыр участокларында шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Бакчачылык алып бару	н.у.	0/0	0 %	н.у.

Искәрмәләр.

«Җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графасында вакланма аша җир кишәрлегенең урамнары һәм башка якларыннан чигенү күрсәткечләре китерелә.

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

Җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлегендә, 26 Статьяда, 26.1 пунктта күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

Планлаштырыла торган торак төзелешенең билгеләнгән территориаль зонасы чикләрендә территорияләрне комплекслы үстерү турында Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә килешү төзү кысаларында территорияне планлаштыру проектын эшләү кирәк.

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

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

Шәхси торак төзелеш зоналары түбәндәгеләрне урнаштыру өчен билгеләнгән:

- индивидуаль торак төзелеше һәм шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен билгеләнгән шәхси җир кишәрлекләре белән аерым торучы торак йортлар;
- блокланган торак йортлар;
- аз катлы торак йортлар (дүрт катка кадәр, мансардны да кертеп).

Торак зоналарда аерым торучы, төзелгән яки төзелгән социаль һәм коммуналь-көнкүреш объектлары, сәламәтлек саклау объектлары, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектлары, дини биналар, автомобиль транспорты тукталышлары, гараж билгеләнеше объектлары, гражданнар яшәү белән бәйле һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамый торган объектлар урнаштыру рөхсәт ителә. Торак зоналар составына шулай ук бакчачылыкны алып бару өчен билгеләнгән территорияләр дә кертелергә мөмкин.

Җир кишәрлекләре барлыкка килгәндә (шул исәптән, бүлешү яки бүлеп бирү юлы белән), кодлар белән рөхсәт ителгән файдалану төрләре 2.1, 2.2, 2.3 (блоклар саны икедән артмаган) фронт буйлап җир кишәрлегенең минималь киңлеге 25 метрдан да ким булмаска тиеш; код өчен 2.3, шул исәптән блоклар белән икедән артык - 15 метрдан артмаска тиеш.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик катлар саны һәм иң чик биеклеге төп Биналарга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклеге-яссы түбәнең өске өлешенә кадәр 3,5 м, кыска түбәнең өлешенә кадәр 4,5 м.

6.8. кодлы рөхсәт ителгән файдалану төре өчен (антлы-мачта корылмалары) 2.1, 2.1, 2.2, 2.3, 3.5.1, 3.5.2 кодлы рөхсәт ителгән куллану төрләре булган җир кишәрлекләре чикләренә кадәр 50 метрдан да ким булмаган ара .

Рөхсәт ителгән куллану төрләре булган җәмәгать биналары өчен түбә белән 4.0-4.10 кодларында каралган,түбәнең карнизы чыгышы 0,5 метрдан артып киткән очракта,күрше җир участокларының чикләренә кадәр минималь ара-түбә карнизыннан 1 метр.

Шәхси торак төзелеше өчен түбәндәге ераклыкларны алырга кирәк:

- участокның чигеннән торак йорт стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - кимендә 5 метр;
- участокның чикләреннән алып хуҗалык корылмаларына кадәр кимендә 1 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - 5 метрдан да ким булмаган; түбәле корылмалар өчен әлеге аралар түбәнең карнизы 0,5 метрдан артса, түбәнең карнизыннан үлчәнә;
- бәдрәфтән, тирес складлау мәйданчыкларыннан, чүп-чар чокырыннан, чистарту корылмаларыннан, терлекләрне тоту өчен хуҗалык корылмаларыннан алып күрше торак бина стеналарына кадәр кимендә 10 метрга кадәр;
- торак бина тәрәзәләреннән алып күрше участокта урнашкан хуҗалык корылмаларына кадәр - кимендә 10 метр, автотранспортны саклау өчен корылмаларга кадәр (гараж) - кимендә 4 метр;
- үзәкләштерелгән канализация булмаганда бәдрәфтән су белән тәэмин итү чыганагына кадәр ара (кое) - 25 метрдан да ким түгел.

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

- участокның чигеннән торак йорт стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - 2.3 коды өчен кимендә 5 метр;
- 2-3 кат биеклектәге торак биналарның озын яклары арасында: 15 м дан да ким булмаган; 4 кат: 20 м дан да ким булмаган (көнкүреш өзеклекләре);
- шул ук биналарның озын яклары һәм торцалары белән торак бүлмәләрнең тәрәзәләре арасында- 10 метрдан да ким булмаган

Гомуми файдаланудагы мәйданчыклар торак һәм иҗтимагый биналардан түбәндәге ераклыкта урнаштырылырга тиеш:

- балаларга уйнау өчен җир торак биналарга кадәр - 12 м;
- өлкән яшьтәге халыкның ялы өчен - 10 м;
- автомобиль кую өчен - 10 м;
- спорт белән шөгыльләнү өчен 10 метрдан 40 метрга кадәр;
- хуҗалык максатлары өчен - 20 м;
- калдыклар өчен контейнерлы мәйданчыклар - 20 метрдан 100 метрга кадәр.

Автомобиль транспортын саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан өстәмә корылмаларын урнаштыру рөхсәт ителми.

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре өчен киртәләрнең максималь биеклеге2.1, 2.2 кодлар белән - 2 м, 2.1.1, 2.3 кодлар белән - 1.5 м. Чиктәш участоклар арасындагы киртәләр материалы һәм тибы, аерым алганда, бакчалар биләп торган өлешендә - ябык түгел, челтәрсыман, кояшны нурларын үткәрүче.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		**Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары**			
Код	**Атамасы**	**җир участогы күләме,кв м.**	**катлар саны / төзелеш биеклеге**	**Төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,м**
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин - 1000 макс - 2500	3 кат/18 м	50 %	5/3
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен (йорт янындагы җир кишәрлеге)	мин - 1000 макс - 2500	3 кат/18 м	40 %	5/3
2.3	Блоклы торак төзелеше	мин - 1000 макс - 2500	3 кат/18 м	60 %	5/3
3.4.1	Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.8	Иҗтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					

1.5	Бакчачылык	мин. - н.у.макс. - 3000	0/0	0 %	н.у.
2.1.1	Азкатлы күпфатирлы торак төзелеше	мин. - 500 макс. - н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/ 20 м	75%	н.у.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 кат/5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай торак	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Җәмәгать туклануы	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте күрсәтү	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Бакчачылык алып бару	мин. - н.у.макс. - 3000	0/0	0 %	н.у.

Искәрмәләр.
«Җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графасында вакланма аша җир кишәрлегенең урамнары һәм башка якларыннан чигенү күрсәткечләре китерелә.
«н.у.» шартлы кыскаруы белән мәгънәсе билгеләнмәгән параметрлар билгеләнде.

Җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлегендә, 26 Статьяда, 26.1 пунктта күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

26.4. Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зоналарның (ОД) шәһәр төзелеше регламенты

Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зоналарның шәһәр төзелеше регламенты әлеге Кагыйдәләр билгеләгән ОД индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зоналар мәдәният, сәүдә, сәламәтлек саклау, җәмәгать туклануы, социаль һәм мәдәни-көнкүреш билгеләнешендәге объектлар, эшкуарлык эшчәнлеге, урта һөнәри һәм югары һөнәри белем бирү объектлары, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре, культ биналары, автомобиль транспорты тукталышлары, эшлекле, финанс билгеләнешендәге объектлар, гражданнарның тормыш эшчәнлеген тәэмин итүгә бәйле башка объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән.

Иҗтимагый-эшлекле зоналарда урнаштыру өчен рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектлары исемлегенә торак йортлар, блоклы төзелешнең торак йортлары, күпфатирлы йортлар, кунакханәләр, җир асты яки күпкатлы гаражлар кертелергә мөмкин.

Җир кишәрлекләре барлыкка килгәндә (шул исәптән, бүлешү яки бүлеп бирү юлы белән), кодлар белән рөхсәт ителгән файдалану төрләре 2.1, 2.2, 2.3 (блоклар саны икедән артмаган) фронт буйлап җир кишәрлегенең минималь киңлеге 25 метрдан да ким булмаска тиеш; код өчен 2.3, шул исәптән блоклар белән икедән артык - 15 метрдан артмаска тиеш.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик катлар саны һәм иң чик биеклеге төп Биналарга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклеге-яссы түбәнең өске өлешенә кадәр 3,5 м, кыска түбәнең өлешенә кадәр 4,5 м.

6.8. кодлы рөхсәт ителгән файдалану төре өчен (антлы-мачта корылмалары) 2.1, 2.1, 2.2, 2.3, 3.5.1, 3.5.2 кодлы рөхсәт ителгән куллану төрләре булган җир кишәрлекләре чикләренә кадәр 50 метрдан да ким булмаган ара .

Рөхсәт ителгән куллану төрләре булган җәмәгать биналары өчен түбә белән 4.0-4.10 кодларында каралган,түбәнең карнизы чыгышы 0,5 метрдан артып киткән очракта,күрше җир участокларының чикләренә кадәр минималь ара-түбә карнизыннан 1 метр.

Биналар арасындагы минималь ераклык:

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

- стационары булган дәвалау учреждениеләре өчен кызыл линиядән төп төзелешкә кадәр - 30 м;

- стационары булган дәвалау учреждениесе һәм башка иҗтимагый һәм торак биналары арасындагы ераклык кимендә 50 м;

Шәхси торак төзелеше өчен түбәндәге ераклыкларны алырга кирәк:

- участокның чигеннән торак йорт стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - кимендә 5 метр;

- участокның чикләреннән алып хуҗалык корылмаларына кадәр кимендә 1 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - 5 метрдан да ким булмаган; түбәле корылмалар өчен әлеге аралар түбәнең карнизы 0,5 метрдан артса, түбәнең карнизыннан үлчәнә;

- бәдрәфтән, тирес складлау мәйданчыкларыннан, чүп-чар чокырыннан, чистарту корылмаларыннан, терлекләрне тоту өчен хуҗалык корылмаларыннан алып күрше торак бина стеналарына кадәр кимендә 10 метрга кадәр;

- торак бина тәрәзәләреннән алып күрше участокта урнашкан хуҗалык корылмаларына кадәр - кимендә 10 метр, автотранспортны саклау өчен корылмаларга кадәр (гараж) - кимендә 4 метр;

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

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

- участокның чигеннән торак йорт стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - 2.3 коды өчен кимендә 5 метр;

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

- шул ук биналарның озын яклары һәм торцалары белән торак бүлмәләрнең тәрәзәләре арасында- 10 метрдан да ким булмаган

Гомуми файдаланудагы мәйданчыклар торак һәм иҗтимагый биналардан түбәндәге ераклыкта урнаштырылырга тиеш:

- балаларга уйнау өчен җир торак биналарга кадәр - 12 м;
- өлкән яшьтәге халыкның ялы өчен - 10 м;
- автомобиль кую өчен - 10 м;
- спорт белән шөгыльләнү өчен 10 метрдан 40 метрга кадәр;
- хуҗалык максатлары өчен - 20 м;
- калдыклар өчен контейнерлы мәйданчыклар - 20 метрдан 100 метрга кадәр.

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре өчен киртәләрнең максималь биеклеге2.1, 2.2 кодлар белән - 2 м, 2.1.1, 2.3 кодлар белән - 1.5 м. Чиктәш участоклар арасындагы киртәләр материалы һәм тибы, аерым алганда, бакчалар биләп торган өлешендә - ябык түгел, челтәрсыман, кояшны нурларын үткәрүче.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		**Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары**			
Код	**Атамасы**	**җир участогы күләме,кв м.**	**катлар саны / төзелеш биеклеге**	**Төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,м**
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай торак	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационар медицина хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Иҗтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.2	Вәкиллек эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Җәмәгать туклануы	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте күрсәтү	н.у.	5 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. - 1000 макс. - 2500	3 кат/18 м	50 %	5/3
2.1.1	Азкатлы күпфатирлы торак төзелеше	мин. - 500 макс. - н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/ 20 м	75%	н.у.
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен (йорт янындагы җир кишәрлеге)	мин - 1000 макс - 2500	3 кат/18 м	40 %	5/3
2.3	Блоклы торак төзелеше	мин - 1000 макс - 2500	3 кат/18 м	60 %	5/3
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 кат/5 м	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3	Махсус билгеләнештәге медицина оешмалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базарлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Юл ялын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен җиһазландырылган мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Су спорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Пассажирларны йөртү буенча хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Транспорт кую урыны гомуми файдаланудагы транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.0	Оборонаны һәм куркынычсызлыкны тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Эчке хокук тәртибен тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.
«Җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графасында вакланма аша җир кишәрлегенең урамнары һәм башка якларыннан чигенү күрсәткечләре китерелә.
«н.у.» шартлы кыскаруы белән мәгънәсе билгеләнмәгән параметрлар билгеләнде.

Җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлегендә, 26 Статьяда, 26.1 пунктта күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

26.5. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И)

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

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

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Код	**Атамасы**	**җир участогы күләме,кв м.**	**катлар саны / төзелеш биеклеге**	**Төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлеге чикләреннән минималь**

					чигенүләр,м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 кат/5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.5	Торбаүткәргеч транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлегендә, 26 Статьяда, 26.1 пунктта күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

26.6. Коммуналь-склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (КС)

Коммуналь-склад объектлары (КС) зоналарының шәһәр төзелеше регламенты КС зонасы регламенты нигезендә җирләрдән фактта файдалануның яисә планлаштырылуның территорияләре чикләрендә билгеләнергә тиешле территориаль зоналарга кагыла.

Коммуналь-склад зоналары коммуналь инфраструктура объектларын урнаштыру, склад объектларын, торак-коммуналь хуҗалык объектларын, транспорт объектларын, күпләп сату объектларын урнаштыру, шулай ук техник регламентлар таләпләре нигезендә мондый объектларның санитар-яклау зоналарын билгеләү өчен билгеләнгән.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Код	Атамасы	җир участогының күләме, га	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максималь проценты	җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
1.15	Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ бинАлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базарлар *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Җәмәгать туклануы	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
6.3	Җиңел сәнәгать	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Складлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Склад мәйданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Фәнни-җитештерү эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.3	Су транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Эчке хокук тәртибен тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					

1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
3.4.3	Махсус билгеләнештәге медицина оешмалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.2	Хайваннар өчен приютлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Юл ялын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен җиһазландырылган мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Су спорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.6	Авиация спорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Пассажирларны йөртү буенча хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

*) төзелеш материаллары, автозапчастьләр, техника, җиһазлар, башка сәнәгать товарлары сату буенча махсуслаштырылган базарлар.

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

Җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлегендә, 26 Статьяда, 26.1 пунктта күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

26.7. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2)

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

Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналары авыл хуҗалыгы эшчәнлеген алып бару, фермер хуҗалыклары, фәнни-тикшеренү, уку һәм авыл хуҗалыгы җитештерүенә бәйле башка максатлар эшчәнлеген тәэмин итү өчен, шулай ук аквакультура (балыкчылык), шул исәптән авыл хуҗалыгы җитештерүе өчен кирәкле капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Код	**Атамасы**	**җир участогының күләме, га**	**катлар саны / төзелеш биеклеге**	**Төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,м**
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
1.3	Яшелчәчелек *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	Бакчачылык	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.8	Терлекчелек	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.9	Җәнлекчелек	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.10	Кошчылык	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.11	Дуңгызчылык	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.12	Умартачылык	макс.- 1	н.у.	10 %	н.у.
1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	Авыл хуҗалыгын фәнни яктан тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	Питомниклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хуҗалыгы җитештерүен тәэмин итү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
1.19	Печән чабу	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.20	Авыл хуҗалыгы хайваннарын көтү	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Җәмәгать туклануы	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
6.9	Складлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Склад мәйданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Фәнни-җитештерү эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					

3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Аучылык һәм балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.
*) Капиталь төзелеш объектлары булганда теплицалар кулланып яшелчәчелек.
«н.у.» шартлы кыскаруы белән мәгънәсе билгеләнмәгән параметрлар билгеләнде.

Җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлегендә, 26 Статьяда, 26.1 пунктта күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

26.8. Авыл хуҗалыгы файдалануындагы зоналарның шәһәр төзелеше регламенты (СХ3)

Авыл хуҗалыгы файдалануындагы зоналарның шәһәр төзелеше регламенты (СХ3) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән СХ3 индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Авыл хуҗалыгы куллану зоналары авыл хуҗалыгын алып бару, кыр участокларында шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару, яшелчәчелек өчен билгеләнгән.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		**Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары**			
Код	**Атамасы**	**җир участогының күләме, га**	**катлар саны / төзелеш биеклеге**	**Төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,м**
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
1.2	Бөртекле һәм башка авыл хуҗалыгы культуралары үстерү	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.3	Яшелчәчелек	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.4	Яшәү сәләтен күтәрүче дару, чәчәк культураларын үстерү	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.5	Бакчачылык	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.12	Умартачылык	макс.- 1	н.у.	10 %	н.у.
1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.14	Авыл хуҗалыгын фәнни яктан тәэмин итү	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.16	Кыр кишәрлекләрендә шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.17	Питомниклар	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.19	Печән чабу	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.20	Авыл хуҗалыгы хайваннарын көтү	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

	файдалану				
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Аучылык һәм балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Склад мәйданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

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

Җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлегендә, 26 Статьяда, 26.1 пунктта күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

26.9. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1)

Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән СН1 индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Зиратлар урнаштыру зоналары күмү урыннарын (зиратларны, крематорийларны, башка күмү урыннарын) урнаштыру һәм эшләтү өчен билгеләнгән. Әлеге төр зоналарны урнаштыру күрсәтелгән зоналарны бүлеп чыгару юлы белән генә һәм башка территориаль зоналарда ярамаслык итеп тәэмин ителергә мөмкин.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Җир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Код	**Атамасы**	**җир участогы күләме,кв м.**	**катлар саны / төзелеш биеклеге**	**Төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,м**
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.1	Ритуаль эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
н.у.					

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

Җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлегендә, 26 Статьяда, 26.1 пунктта күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

27 статья. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган җирләр

ЛО - линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яисә) линия объектлары белән биләнгән җир кишәрлекләре.

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

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

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

28 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләр

УФ - урман фонды җирләре.
ВО - өслек сулар белән капланган җирләр.
АХ - авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составында авыл хуҗалыгы җирләре.
МСТТ - махсус сакланучы табигать территорияләре җирләре.

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

Җирләрдән яисә җир кишәрлекләреннән урман фонды җирләре составыннан файдалану урманчылыкның урман хуҗалыгы регламенты белән билгеләнә, аның чикләрендә урман фонды җирләре урнашкан, урман мөнәсәбәтләре өлкәсендәге федераль һәм региональ законнар нигезендә билгеләнә.

Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан җирләрдән яисә җир кишәрлекләреннән файдалану махсус сакланылучы табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезләмә белән билгеләнә.

Җир өсте сулары белән капланган җирләрдән файдалану Россия Федерациясе Су кодексы нигезендә вәкаләтле башкарма хакимият органнары тарафыннан билгеләнә.

Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләренә торак пунктлар чикләреннән читтә урнашкан күпьеллык үсентеләр (бакчалар, виноградлыклар һәм башкалар) биләгән чәчүлекләр, печәнлекләр, көтүлекләр, ятмалар, җирләр керә. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре өстенлеккә ия һәм махсус сакланылырга тиеш. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре гражданнарның үз ихтыяҗлары өчен бакчачылыкны алып бару территориясе чикләренә кертелә алмый, шулай ук бакча йортлары, торак йортлар, хуҗалык корылмалары һәм бакча җир кишәрлегендә гаражлар төзү өчен файдаланыла алмый.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарында авыл хуҗалыгы җирләре индексы белән билгеләнә торган авыл хуҗалыгы җирләре составына авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләрнең хуҗалык эчендәге юллары, саклагыч урман утыртмалары, агач-куак үсемлекләре белән биләнгән, җирләрне тискәре йогынтыдан саклау функциясен башкаручы башка җирләр дә кертелергә мөмкин.

29 статья. Җирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре

Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарында территориаль планлаштыру документлары нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары һәм территорияне файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләнергә тиеш, ләкин гамәлдәге закон таләпләре нигезендә, бу территорияләр өчен территориаль зона билгеләнергә тиеш түгел.

Мондый территорияләрне билгеләү өчен җирләрдән (җир кишәрлеге яисә аның өлеше) факттагы яисә планлаштырылган файдалану территориясе төшенчәсе кулланыла.

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

Һәр җир кишәрлегенең бер генә территориаль зонага каравы турындагы законнар таләпләре нигезендә, территориаль зона җир кишәрлегенең бер өлешенә карата (шул исәптән бердәм җирдән файдалануның аерымланган кишәрлегенә карата) билгеләнә алмый. Җир кишәрлегенең бер өлешен фактта яисә планлаштырып файдалануга туры килә торган территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламенты, рөхсәт ителгән файдалану төрләренең, җир кишәрлекләренең иң чик (минималь) һәм (яисә) максималь күләмнәренең һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларының, җир кишәрлегенең калган (зуррак) өлешен

капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең барлык җир кишәрлегенә кагыла алмый.

Җир кишәрлегенең факттагы яки планлаштырылган өлешеннән файдалану территорияләре территориаль зонаның хокукый статусына ия түгел. Әлеге территорияләрнең чикләре, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның аларга туры килә торган чикләре ориентир рәвешендә була һәм тиешле функциональ зоналар һәм зоналар чикләре нигезендә җирлекнең генераль планы карталарында территориядән файдалануның махсус шартлары булган шәһәр төзелеше зонасы карталарында чагылдырыла.

Әлеге территорияләрне билгеләү өчен шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарында җир кишәрлегенең факттагы яки планлаштырылган өлешеннән файдалану буенча территориаль зона индексы кулланыла, фактта файдалану очрагында-" Ф " индексы белән яки җир кишәрлегеннән файдалану планлаштырылган очракта-"П" индексы белән тулыландырылган.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарында җирләрдән фактта һәм

КС-Ф - КС зонасы регламенты нигезендә җирләрдән факттагы файдалану территориясе.

СХ2-Ф – СХ2 зонасы регламенты нигезендә җирләрдән фактта файдалану территориясе.

Гамәлдәге кануннар нигезендә, җирләрнең хокукый статусы көйләнмәгән территорияләр, әгәр алар кешеләрнең тормышына һәм сәламәтлегенә, әйләнә-тирә мохиткә куркыныч тудырмаса, чикләнмәгән озак яши ала. Җир кишәрлеге өлешләрен фактта яисә планлаштырылган файдалану территориясендә капиталь төзелешнең булган объектларын яңа төзелешкә яисә реконструкцияләүгә рөхсәт алу өчен җир кишәрлеген ызанлау (бүлү яки бүлеп бирү) үткәрергә һәм территориядән фактта файдалануга яисә планлаштырыла торган территориянең чикләрен билгеләү өлешендә әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертергә кирәк.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында җирләрдән фактта файдалану территориясе сыйфатында шулай ук урман фонды җирләрендә яисә махсус саклана торган территорияләрдә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җир кишәрлекләре дә күрсәтелә ала.

X БҮЛЕК. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

30 статья. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

30.1. Гомуми нигезләмәләр

1) Россия Федерациясе Җир кодексы нигезендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә җир асты байлыклары, һава һәм су законнары турында законнарда башкасы каралмаган булса, җир кишәрлекләреннән файдалану чикләнә һәм (яисә) мондый җир кишәрлекләрендә урнашкан күчемсез мөлкәт объектларын урнаштыруны һәм (яисә) файдалануны тыя һәм (яисә) территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар урнаштыру максатларына туры килми торган башка эшчәнлек төрләрен гамәлгә ашыру өчен җир кишәрлекләреннән файдалануны чикли яисә тыя торган җир кишәрлекләреннән файдалануны чикли.

2)Территориянең аерым шартлары булган зона төрләренең тулы исемлеге Россия Федерациясе Җир кодексының 105 статьясында китерелгән.

3) Федераль закон нигезендә, җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү бары тик федераль закон таләпләре нигезендә рәсми рәвештә билгеләнгән территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә генә гамәлдә. Җирлекләрнең, шәһәр округларының җирле үзидарә органнары территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналарның күләмнәрен һәм (яисә) чикләрен билгели алмый, аларны билгеләү хокукы алар вәкаләтләренә керми.

Шуңа ярашлы рәвештә әлеге Кагыйдәләр кысаларында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өч төргә бүленә:

- билгеләнгән - Россия Федерациясе законнары нигезендә чикләре билгеләнгән һәм расланган зоналар;

-билгеләүгә планлаштырылган-чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган, әмма законнар нигезендә билгеләнергә тиеш булган зоналар, чикләрне билгеләүнең билгеләнгән күләме һәм бер үк төрле кагыйдәләре (критерийлары) бар;

- якынча билгеләнештәге - Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган зоналар, алар законнар нигезендә билгеләнергә тиеш, әмма чикләр билгеләү буенча билгеләнгән үлчәмнәре һәм бер урынлы кагыйдәләре (критерийлары) юк; мондый зоналар өчен закон дәрәҗәсендә бары тик ориентир күләмнәре генә билгеләнгән, мондый зоналар чикләре билгеләнгән очракта, әйләнә-тирә мохиткә йогынты ясау дәрәҗәсен исәпләүләр һәм (яисә) натураль үлчәүләр үткәрү юлы белән төгәлләштерелергә тиеш.

4) Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориядән файдалануның махсус шартлары булган билгеләнгән зоналарның чикләре генә мәҗбүри тәртиптә чагылдырыла.

5) Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында шулай ук федераль законнарда һәм Россия Федерациясе норматив хокукый актларында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре теркәлгән күләмнәре һәм территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләрен билгеләү кагыйдәләре билгеләнгән гамәлдәге объектларга карата территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре күрсәтелә ала.

Мондый зоналарга сак зоналары һәм линия объектларының минималь ераклыклары зоналары (электр тапшыру линияләре, торбаүткәргечләр, элемтә линияләре), автомобиль юлларының юл буе полосалары, су саклау зоналары һәм өске су объектларының яр буе яклау полосалары керә. Мондый зоналарның чикләре шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында чагылган очракта, әлеге чикләр рәсми билгеләнгән (расланган) зоналардан территориянең махсус шартлары булган аерым шартлы билгеләр белән чагылдырыла.

Мондый зоналарның чикләрен аерып алу әлеге зоналар чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү мәгълүмат-белешмә характерында була һәм федераль законнар нигезендә билгеләнүгә планлаштырыла торган чикләр һәм чикләүләр буларак карала. Территориянең аерым шартлары булган җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары хокукына ия булучылар, әлеге зоналарда җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны суд тәртибендә бәхәсле дип игълан итәргә хокуклы.

6) шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориядән файдалануның махсус шартлары булган ориентлашу зоналары чикләре чагылдырылмый, чөнки алар якынча ориентир характерына ия һәм җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү өлешендә юридик көчкә ия түгел. Россия Федерациясе суд практикасы нигезендә, территориядән шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында файдалануның махсус шартлары булган зоналарның ориентлашу чикләре алынган очракта, җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре мондый зоналар чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү өлешендә гамәлдә булмаган дип танылырга мөмкин.

Якынча зоналарга предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның федераль законнар таләпләре нигезендә билгеләнгән санитар-яклау зоналары, су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклауның икенче һәм өченче поясы зоналары, су басу зоналары, радиотапшыручы радиотехник объектның чикләүләре зоналары, федераль законнар нигезендә зоналарның һәм күзәтү зоналарының башка төрләре керә, алар өчен зоналарның күләме исәп-хисап һәм (яки) натураль тикшеренүләр (үлчәүләр) нигезендә билгеләнергә тиеш.

7) «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның түбәндәге төрләре билгеләнгән яисә билгеләнергә тиеш:

- эчәргә яраклы һәм хуҗалык-көнкүрешне су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары;
- су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе яклау полосалары;
- электр челтәре хуҗалыгы объектларын саклау зоналары;
- газ бүлү челтәрләренең сак зоналары;
- предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары.

30.2. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары

Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналарының төрләре һәм күләмнәре «Су белән тәэмин итү чыганакларын һәм хуҗалык-эчәргә яраклы сүүткәргечләрне санитар саклау зоналары»2.1.4.1110-02 СанПиН нигезендә билгеләнә.

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

Беренче пояс (катгый режимлы) суалгычларның урнашу территориясен, барлык суүткәргеч корылмаларның һәм су асты каналының мәйданчыкларын үз эченә ала. Су белән тәэмин итүнең җир асты чыганакларын санитар саклау зонасының беренче поясы күләме сакланган җир асты суларын кулланганда 30 м һәм җир асты суларын тиешенчә сакламаганда 50 м тәшкил итә.

Беренче пояс чикләрендә югары көпшәле агачлар утырту рөхсәт ителми, суүткәргеч корылмаларны эксплуатацияләүгә, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә турыдан-туры катнашы булмаган барлык төзелеш төрләре, шул исәптән төрле билгеләнештәге торбаүткәргечләр салу, торак һәм хуҗалык-көнкүреш биналарын урнаштыру, кешеләр яшәве, агулы химикатлар һәм ашламалар куллану рөхсәт ителми.

Биналар, икенче пояс территориясендә санитар режимны исәпкә алып, ЗСОның беренче поясыннан читтә урнашкан якындагы көнкүреш яки җитештерү канализациясе

системасына яки чистарту корылмаларының җирле станцияләренә агып төшүче суларны канализация белән җиһазландырылган булырга тиеш.

Икенче һәм өченче пояслар үз эченә (чикләүләр поясын) су белән тәэмин итү чыганакларының пычрануын кисәтү өчен билгеләнгән территорияне кертәләр.

Җир асты су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналарының икенче һәм өченче поясы чикләрен исәп-хисап белән билгелиләр.

Санитария саклау зонасының икенче һәм өченче пояслары чикләрендә түбәндәгеләр тыела: туфрак катламын бозуга бәйле яңа скважиналар бораулау һәм яңа төзелеш (Роспотребнадзор идарәсенең территориаль бүлекчәсе белән мәҗбүри килештерелгән очракта җитештерелә); эшкәртелгән суларны җир асты офыкларына утырту һәм каты калдыкларны җир асты байлыкларын эшкәртү; ягулык-майлау складлары, агулы химикатлар һәм минераль ашламалар, сәнәгать агынтылары, шламосаклагычлар һәм җир асты суларын химик пычрату куркынычын тәэмин итә торган башка объектлар урнаштыру; санитар саклау зонасында мондый объектларны урнаштыру җир асты суларын саклауда сакланган килеш файдаланганда гына рөхсәт ителә, җир асты суларын саклаганда, махсус чараларны үтәгәндә, җир асты суларын чүпләүдән саклаганда, җир асты суларын саклаганда, җир асты суларын пычратуга контрольдә тоту органнарын исәпкә алып, Роспотребнадзорның санитария күзәтчелеге органнары бәяләмәсен исәпкә алып, санитария күзәтчелеге органнары бәяләмәсен исәпкә алып.

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

30.3. Су саклау зоналары, җир өсте су объектларының яр буе саклау полосалары

65 статья нигезендә. Россия Федерациясе су кодексы су саклау зоналары елгаларның, инешләрнең, күлләрнең, сусаклагычларның яр буе линиясенә тоташкан һәм күрсәтелгән су объектларының пычрануын, чүпләнүен, ләм утыруын, суларының саегуын булдырмау, шулай ук су биологик ресурсларының һәм хайваннар һәм үсемлекләр дөньясының башка объектларының яшәү тирәлеген саклау максатларында хуҗалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә торган территорияләрдән гыйбарәт.

Су саклау зоналары чикләрендә хуҗалык һәм башка эшчәнлеккә өстәмә чикләүләр кертелә торган территорияләрдә яр буе яклау полосалары урнаштырыла.

Елгаларның су саклау зоналарының, инешләрнең киңлеге һәм аларның яр буе яклау полосасының киңлеге тиешле яр сызыгыннан билгеләнә.

Елгаларның яисә инешләрнең су саклау зонасы киңлеге аларның чишмә башыннан елгалар яисә инешләр өчен озынлык белән билгеләнә:

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

Су саклау зоналары чикләрендә түбәндәгеләр тыела:

- туфракның уңдырышлылыгын көйләү максатларында агып төшүче сулардан файдалану;
- зиратларны, үләт базларын, җитештерү һәм куллану калдыкларын күмү урыннарын, химик, шартлаткыч, агулы матдәләрне, радиоактив калдыкларны күмү пунктларын урнаштыру;
- зарарлы организмнарга каршы көрәш буенча авиация чараларын гамәлгә ашыру;
- транспорт чараларының (махсус транспорт чараларыннан тыш) хәрәкәте һәм туктап торуы, моңа юлларда һәм каты өслекле махсус җиһазландырылган урыннарда аларның хәрәкәте һәм туктап торулары керми;

- автомобильләргә ягулык салу станцияләрен, ягулык-майлау материаллары складларын урнаштыру (моңа, әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге кануннар һәм Су кодексы таләпләре үтәлгән очракта, автомобильләргә ягулык салу станцияләре, ягулык-майлау материаллары складлары портлар, суднолар төзү һәм суднолар ремонтлау оешмалары, эчке су юллары инфраструктурасы территорияләрендә урнашкан очраклар керми), транспорт чараларын техник карау һәм ремонтлау өчен кулланыла торган техник хезмәт күрсәтү станцияләрен урнаштыру, транспорт чараларын юуны гамәлгә ашыру;

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

- агынты суларны, шул исәптән дренаж суларны агызу;

- гомумтаралган файдалы казылмаларны эзләү һәм чыгару (РФ җир асты байлыклары турындагы законнары нигезендә аларга бирелгән җир асты кишәрлекләре һәм (яки) геологик кишәрлекләр чикләрендә расланган техник проект нигезендә 1992 елның 21 февралендәге РФ Законының 19.1 статьясы нигезендә, гомумтаралган файдалы казылмаларны эзләү һәм чыгару файдалы казылмаларның башка төрләрен эзләү һәм чыгару белән шөгыльләнүче җир асты байлыкларыннан файдаланучылар тарафыннан гамәлгә ашырыла торган очраклардан тыш) N 2395-I "Җир асты байлыклары турында").

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

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

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

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

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

- җитештерү һәм куллану калдыкларын җыю корылмалары, шулай ук агып төшүче суларны (шул исәптән яңгыр суларын, кар суларын, инфильтрация суларын, су юу һәм дренаж суларын) су үткәрми торган материаллардан ясалган приемникларга чыгару (агызу) корылмалары һәм системалары.

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

Яр буе яклау полосасының киңлеге су объекты ярының текәлегенә□ бәйле рәвештә билгеләнә һәм кирегә авышу өчен □30 м яисә 3 кә авышу өчен 0, 40 м, °3 һәм аннан да күбрәк авышу өчен 50 м тәшкил итә.

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

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

- җирләрне сөрү;
- юыла торган грунтларның өемнәрен урнаштыру;
- авыл хуҗалыгы терлекләрен көтү һәм алар өчен җәйге лагерьлар, ванналар оештыру

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

Гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосасының киңлеге 20 метр тәшкил итә, моңа каналларның, шулай ук елгаларның һәм инешләрнең яр буе полосалары керми, аларның озынлыгы чишмәдән алып тамакка кадәр 10 километрдан да артмый. Озынлыгы чишмәдән алып тамакка кадәр ун километрдан да артык булмаган каналларның, шулай ук елгаларның һәм инешләрнең яр буе полосасының киңлеге 5 метр. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында 5 метр киңлектәге яр буе полосалары чагылдырылмый.

Һәр граждан , хәрәкәт итү һәм анда булу өчен,шул исәптән һәвәскәр һәм спорт балыкчылыгы һәм йөзү чараларын җәлеп итү өчен,гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосасыннан файдаланырга хокуклы (механик транспорт файдаланудан тыш).

Яр буе полосасы чикләрендә җир кишәрлекләрен хосусыйлаштыру тыела.

30.4. Электр челтәре хуҗалыгы объектларының сак зоналары

Электр челтәре хуҗалыгы объектларының сак зоналары «Электр челтәре хуҗалыгы объектларының саклау зоналарын билгеләү тәртибе һәм мондый зоналар чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләреннән файдалануның махсус шартлары турында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2009 елның 24 февралендәге 160 номерлы карары нигезендә электр челтәре хуҗалыгының гамәлдәге линияләренең һәм корылмаларының сакланышын тәэмин итү өчен билгеләнә.

Электрүткәргечнең һава линияләре буйлап саклау зоналары җир һәм һава киңлеге участогы өслеге өлеше (электр тапшыруының һава сызыклары терәкләренең биеклегенә туры килә торган биеклеккә) рәвешендә билгеләнә, бу кырый үткәргечләрдән электр үткәргечләр линиясенең ике ягында да артта кала торган параллель вертикаль яссылыклар белән аларның түбәндәге ераклыкта:

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

Электр тапшыруның җир асты кабель линияләре буйлап саклау зонасы җир асты байлыклары кишәрлеге өслегенең бер өлеше (электр үткәргечләрнең кабель сызыкларын салу тирәнлегенә туры килә торган тирәнлектә) белән чикләнгән, кырый кабельләрдән 1 метр ераклыктагы электр тапшыру линиясенең ике ягында да калыша торган параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнгән өлеше рәвешендә билгеләнә.

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

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

- чүплекләр урнаштырырга;

- һөҗүм механизмнар белән эшләү, авырлыгы 5 тоннадан артык булган авырлыкны ташлау, сыек һәм коррозия матдәләре һәм ягулык-майлау материаллары (җир асты кабель линияләренең сак зоналарында) чыгару.

Электр челтәре хуҗалыгы объектларының 1000 вольттан артык көчәнештәге сак зоналарында шулай ук түбәндәгеләр тыела:

-теләсә нинди, шул исәптән ягулык-майлау материалларын саклау яки урнаштыру;

- балалар һәм спорт мәйданчыклары, стадионнар, базарлар, сәүдә нокталары, кыр станнары, мал-туар өчен урыннар, гаражлар һәм барлык төр машиналар һәм механизмнар кую урыннары урнаштыру, билгеләнгән тәртиптә рөхсәт ителгән эшләрне башкармаган кешеләрнең күп җыелуы белән бәйле теләсә нинди чаралар үткәрү (һава электр тапшыру линияләренең сак зоналарында);

-теләсә нинди, шул исәптән ягулык-майлау материалларын саклау яки урнаштыру.

Сакчылык зоналары чикләрендә челтәр оешмасы язма рөхсәтеннән башка түбәндәгеләр тыела:

- биналар һәм корылмалар төзү, капиталь ремонтлау, реконструкцияләү яисә сүтү;

- тау, шартлату, мелиоратив эшләр, шул исәптән җирләрне вакытлыча су басу белән бәйле;

- агач һәм куаклар утырту һәм кисү;

- җир өстеннән 4,5 метрдан артыграк биеклеге булган йөк белән яки йөксез машиналарның һәм механизмнарның йөрүе (һава электр линияләренең саклау зоналарында);

- 4 м дан артык биеклектәге авыл хуҗалыгы машиналарын һәм җиһазларын кулланып кыр авыл хуҗалыгы эшләре.

30.5. Газ бүлү челтәрләренең сак зоналары

"Газ бүлү челтәрләрен саклау кагыйдәләрен раслау турында" Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2000 елның 20 ноябрендәге 878 номерлы карары нигезендә газ бүлү челтәрләре өчен түбәндәге саклау зоналары билгеләнә:

а) тышкы газүткәргечләр трассасы буйлап - газүткәргечнең һәр ягыннан 2 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белән чикләнгән территория рәвешендә;

б) газүткәргеч трассасын билгеләү өчен бакыр чыбыгыннан файдаланганда, полиэтилен торбалардан ясалган җир асты газүткәргечләре трассалары буйлап-шартлы линияләр белән чикләнгән территория рәвешендә газүткәргечтән 3 метр арада һәм капма - каршы яктан 2 метр ераклыкта уза.;

в) торбаларның материалына карамастан, туңган грунтларда тышкы газүткәргеч трассалары буйлап-газүткәргечнең һәр ягыннан 10 метр арада үтүче шартлы линияләр белән чикләнгән территория рәвешендә;

г) аерым торган газ җайга салу пунктлары тирәсендә-әлеге объектлар чикләреннән 10 метр ераклыкта үткәрелгән ябык линия белән чикләнгән территория рәвешендә. Биналарга төзелгән газ көйләү пунктлары өчен саклау зонасы регламентланмый;

д) суднолар йөрешле һәм йөзә торган елгалар, күлләр, сусаклагычлар, каналлар аша су асты газүткәргечләре кичүләре буйлап- газүткәргечнең һәр ягыннан 100 м ераклыкта торган параллель яссылыклар арасында төзелгән су өстеннән су төбенә кадәр булган участок рәвешендә.;

е) урманнар һәм агач-куак үсемлекләр буйлап уза торган бистәара газүткәргечләр трассасы буйлап - 6 метр киңлектәге тарлавык рәвешендә, газүткәргечнең һәр ягыннан 3 метр. Газүткәргечләрнең җир өсте участоклары өчен агачлардан алып торбаүткәргечкә кадәр

ара газүткәргечне эксплуатацияләүнең бөтен срогы дәвамында агачларның биеклегеннән ким булмаска тиеш.

Газ бүлү челтәрләренең саклау зоналарына керә торган җир кишәрлекләренә аларның зарарлануын кисәтү яисә аларны нормаль эксплуатацияләү шартларын бозу максатларында түбәндәге чикләүләр (йөкләүләр) урнаштырыла:

а) торак-граждан һәм җитештерү билгеләнешендәге объектлар төзергә;

б) эксплуатация оешмалары белән килешенеп, газүткәргечләрне алдан чыгармыйча гына аларда урнашкан күперләрне, коллекторларны, автомобиль һәм тимер юлларны сүтү һәм реконструкцияләү;

в) газ бүлү челтәрләрен җимерүдән саклый торган яр ныгыту корылмаларын, су үткәрү җайланмаларын, җир һәм башка корылмаларны җимерергә;

г) танып белү билгеләрен, контроль-үлчәү пунктларын һәм газ бүлү челтәрләренең башка җайланмаларын күчерергә, зарарларга, күмәргә һәм юкка чыгарырга;

д) чүплекләр һәм складлар корырга, кислота, тоз, селте һәм башка химик актив матдәләр эремәләрен агызырга;

е) саклау зоналарын киртәләргә һәм коймаларга, эксплуатация оешмалары персоналының газ бүлү челтәрләренә керүенә, хезмәт күрсәтүенә һәм газ бүлү челтәрләренең зарарлануларын бетерүенә каршылык күрсәтергә;

ж) ут кабызырга һәм ут чыганакларын урнаштырырга;

з) 0,3 метрдан артык тирәнлектә авыл хуҗалыгы һәм мелиорация кораллары һәм механизмнар белән баз казырга, туфрак казырга һәм эшкәртергә;

и) газ көйләү пунктларының, катода һәм дренаж саклау станцияләренең, җир асты коелары люкларының капкаларын һәм ишекләрен ачарга, элемтә чараларын, яктырту һәм телемеханика системаларын электр белән тәэмин итүне кушарга яисә сүндерергә;

к) газ бүлү челтәрләре биналарына һәм киртәләргә, җир өсте газүткәргечләренә һәм терәкләргә чит әйберләр, баскычлар бәйләргә һәм беркетергә, аларга менәргә;

л) газ бүлү челтәрләренә үз белдегегез белән тоташырга.

Югарыда күрсәтелгән чикләүләргә туры килми торган урман хуҗалыгы, авыл хуҗалыгы һәм башка эшләр, җир офыгын бозуга һәм 0,3 метрдан артык тирәнлеккә туфрак эшкәртүгә бәйле булмаган эшләр, газ бүлү челтәренең сак зонасында милекчеләр, җир кишәрлекләре хуҗалары яки файдаланучылар тарафыннан, эксплуатацион оешмага эш башланганчы 3 эш көненнән дә ким булмаган вакыт эчендә язма Хәбәр итү шарты белән башкарыла. Газ бүлү челтәрләренең саклау зоналарында җир кишәрлеге өслеген бозу һәм 0,3 метрдан артык тирәнлектә туфрак эшкәртү башкарыла торган алдагы пунктларда каралмаган хуҗалык эшчәнлеге газ бүлү челтәрләренең эксплуатацияләү оешмасының язмача рөхсәте нигезендә гамәлгә ашырыла.

30.6. Сак зоналары һәм магистраль торбаүткәргечләрдән минималь ераклык зоналары

Россия Дәүләт техник күзәтчелек идарәсенең 1992 елның 22 апрелендәге 9 номерлы карары белән расланган магистраль торбаүткәргечләрне саклау кагыйдәләре нигезендә, магистраль торбаүткәргечләрнең сак зоналарында тыела:

- танып белү һәм сигнал билгеләрен, контроль-үлчәү пунктларын күчерергә, күмәргә һәм ватарга;
- люклар, калиткалар һәм кабельле элемтәнең хезмәт күрсәтә торган көчәйтү пунктлары, линия арматурасы узеллары, катод һәм дренаж саклау станцияләре, линия һәм күзәтү коелары һәм башка линия җайланмалары ишекләрен ачарга,краннар һәм задвижкаларны ачарга һәм ябарга, элемтә, энергия белән тәэмин итү һәм телемеханика торбаүткәргечләрне өзәргә яки кертергә;
- чүплекләр ясарга, кислота, тоз һәм селте эремәләрен агызырга;

- торбаүткәргечләрне җимерүдән һәм әйләнә-тирә урынны - транспортлана торган продукциянең авария хәлендәге ташуыннан саклый торган яр буе ныгыту корылмаларын, су үткәрү җайланмаларын, җир һәм башка корылмаларны (җайланмаларны) ватырга

- ут кабызырга һәм ачык яисә ябык ут чыганакларын урнаштырырга;

- сак зоналарын киртәләп алу яки киртәләү, торбаүткәргечне һәм аның объектларын эксплуатацияләүче оешмаларга ,яки алар тарафыннан вәкаләтле оешмаларга торбаүткәргечләргә һәм аларның объектларына хезмәт күрсәтү һәм ремонт ясау, аларда килеп чыккан аварияләрне, һәлакәтләрне бетерү эшләрен башкаруда комачауларга.

Торбаүткәргечләрнең сак зоналарында торбаүткәргеч транспорт предприятиеләре белән килештермичә түбәндәгеләр тыела:

- теләсә нинди биналар һәм корылмалар төзергә,

- агачлар һәм куаклар утыртырга, салам җыярга, ат абзарлары урнаштырырга, терлек асрарга, балык промысел участоклары бүлеп бирергә, балык, шулай ук су хайваннары һәм үсемлекләре табышы җитештерергә, сугару урыны ,корырга, боз кәтергә һәм әзерләргә;

-торбаүткәргечләр трассасы аша юллар һәм кичүләр кору,

- автомобиль транспорты, тракторлар һәм механизмнар тукталышлары корырга,

- җиләк-җимеш бакчалары һәм яшелчә бакчалары урнаштырырга;

- мелиоратив җир эшләре башкару, сугару һәм киптерү системалары төзү;

- төрле ачык һәм җир асты, тау, төзелеш, монтаж һәм шартлаткыч эшләр башкару, грунт планировкасы ясау;

-скважиналар, шурфлар төзү һәм туфрак пробалары алу (туфрак үрнәкләреннән тыш) белән бәйле геологик-төшерү, геологик эзләнү, эзләү, геодезик һәм башка тикшеренү эшләрен башкару;

"СНиП 2.05.06-85*.СП 36.13330.2012 нигезендә "Магистраль торбаүткәргечләр" һәм СП 284.1325800.2016 "Нефть һәм газ өчен промысел торбалары". Эшләрне проектлау һәм җитештерү кагыйдәләре» торбаүткәргечләргә кадәр минималь ераклыктагы зоналарда түбәндәгеләрне урнаштыру рөхсәт ителми:

- торак пунктлар;
- дача йортлары булган коллектив бакчалар;
- аерым сәнәгать һәм авыл хуҗалыгы предприятиеләре;
- кошчылык фабрикалары, теплица комбинатлары һәм хуҗалыклары;
- файдалы казылмаларны эшкәртү карьерлары;
- автомобильләр өчен гаражлар һәм ачык тукталышлар;
- халык күпләп җыела торган аерым биналар (мәктәпләр, хастаханәләр, балалар бакчалары, вокзаллар һ.б.);
- тимер юл станцияләре; аэропортлар; елга портлары һәм пристаньнары; гидро-, электростанцияләр; I-IV класслы елга транспортының гидротехник корылмалары;
- чистарту корылмалары һәм су үткәргеч насос станцияләре;
- 1000 м3 дан артык күләмдә саклана торган җиңел кабынып китүчән һәм янучан сыеклыклар һәм газлар складлары; автомобильләргә ягулык салу станцияләре һ.б.

30.7. Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары

Җирлек территориясендә агросәнәгать комплексы объектлары, пилорамалар, зиратлар, юк ителгән биотермик чокыр урнашкан, алар өчен санитар-яклау зоналары урнаштырылырга тиеш.

Күрсәтелгән объектлар өчен санитар-яклау зоналарының күләмнәре һәм чикләре билгеләнмәгән. Шуңа күрә шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында бу объектларның санитар-яклау зоналары чикләре күрсәтелмәгән.

Санитар-эпидемиологик кагыйдәләр һәм Россия Федерациясе Баш дәүләт санитар табибының "Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе" 2007 елның 25 сентябрендәге 74 номерлы карары белән расланган СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нормативлары белән билгеләнгән,санитар-саклау зоналарының якынча күләменә туры килә торган күрсәтелгән объектларның санитар-яклау зоналарының якынча чикләре, җирлекнең генераль планын нигезләү буенча материаллар составына керүче махсус шартлар булган зоналар чикләре картасында күрсәтелгән. Санитар-яклау зоналарының якынча чикләре мәгълүмати-белешмә характерда һәм гамәлдәге федераль законнар нигезендә әлеге чикләрдә урнашкан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне билгеләү өлешендә юридик көчкә ия түгел.

Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2018 елның 3 мартындагы 222 номерлы карары нигезендә «Санитар-яклау зоналары чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләрен санитар-яклау зоналарын билгеләү һәм алардан файдалану кагыйдәләрен раслау турында» 222 номерлы карары һәм 2018 елның 3 августындагы 342-ФЗ номерлы Федераль законның 36, 37 статьялары нигезләмәләре нигезендә санитар-яклау зоналары төзелешкә планлаштырылган, кеше яшәү тирәлегенә химик, физик, биологик йогынты ясау чыганаклары булып торучы капиталь төзелеш объектларына (алга таба - объектлар) карата санитар-эпидемиологик таләпләрдән артып киткән химик, физик һәм (яисә) биологик йогынты объектлары контурлары өчен билгеләнгән очракта билгеләнә.

Санитар-яклау зоналары урнаштырылырга тиешле капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре атмосфера һавасын, объект контурларыннан атмосфера һавасына физик һәм (яисә) биологик йогынты дәрәҗәләрен тикшеренүләр (үлчәүләр) үткәрергә һәм кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге өлкәсендә күзәтчелек буенча Федераль хезмәткә (аның территориаль органнары) кирәкле документларны беркетеп, санитар-яклау зонасын билгеләү турында гариза тапшырырга тиеш.

Санитар-яклау зонасын билгеләү, үзгәртү яки гамәлдән чыгару турында карар кабул ителә:

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

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

Санитар-яклау зонасы һәм аның чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләреннән файдалануны чикләү мондый зона турында белешмәләр Бердәм дәүләт күчемсез милек реестрына кертелгән көннән билгеләнгән дип санала.

Санитар-яклау зонасы чикләрендә җир кишәрлекләрен түбәндәге максатларда файдалану рөхсәт ителми:

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

- санитар-саклау зонасы билгеләнгән объектның химик, физик һәм (яисә) биологик йогынтысы аларга карата билгеләнгән таләпләр нигезендә мондый чараларның, чималның, суның һәм продукциянең сыйфатын һәм куркынычсызлыгын бозуга китергән очракта, дарулар җитештерү һәм саклау өчен кирәкле объектлар, сәнәгатьнең азык-төлек тармаклары объектлары, азык-төлек чималы һәм азык-төлек продукциясенең күпләп складлары, эчәргә яраклы су әзерләү һәм саклау өчен суүткәргеч корылмалар комплекслары, азык-төлек продукциясе буларак алга таба куллану өчен билгеләнгән авыл хуҗалыгы продукциясен җитештерү, саклау һәм эшкәртү максатларында җир кишәрлекләреннән файдалану.

31 статья. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

Җирлек территориясе буйлап Мишә елгасы ага, ул махсус саклана торган табигый территория (алга таба - МСТТ) «Мишә елгасы» төбәк әһәмиятендәге табигать һәйкәле.

Аеруча саклана торган табигый территорияләрдә тискәре антропоген йогынтыларны булдырмау өчен шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында күрсәтелгән аеруча саклана торган табигый территорияләр һәм территориаль зоналарның чикләре күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестры белешмәләре нигезендә чагылдырылган.

Махсус саклана торган табигый территорияләр чикләрендә махсус саклана торган табигый комплексларга тискәре (зарарлы) йогынты ясый торган эшчәнлек тыела. Махсус саклана торган табигый территорияләр чикләрендә җир кишәрлекләре милекчеләреннән, җирдән файдаланучылардан һәм җир кишәрлекләрен арендалаучылардан алынмый һәм алар җирдән әлеге җир кишәрлекләре өчен билгеләнгән махсус хокукый режимны үтәп файдалана.

Махсус саклана торган табигый территорияләр составына кертелгән торак пункт территориясендә җир кишәрлекләрен куллану махсус саклану режимын исәпкә алып башкарылырга тиеш. Мондый торак пункт территориясенә карата шәһәр төзелеше регламенты шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар нигезендә билгеләнә һәм махсус саклана торган табигый территорияләр турындагы нигезләмә нигезендә билгеләнә.

32 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

Мәдәни мирас объектларын саклау «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарихи һәм мәдәни ядкарьләре) турында» 2002 елның 25 июнендәге 73-ФЗ номерлы Федераль закон, «Татарстан Республикасында мәдәни мирас объектлары турында» 2005 елның 1 апрелендәге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукый актлар таләпләре нигезендә гамәлгә ашырыла.

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

Саклау зоналары чикләре мәдәни мирас объектларын саклау зоналары проекты белән билгеләнә, ул текст формасында һәм күрсәтелгән зоналарда урнашкан мәдәни мирас объектларының проектлана торган зоналары һәм территорияләре чикләрен тасвирлый торган карталар (схемалар) рәвешендә, әлеге зоналар чикләрендә җирләрдән һәм шәһәр төзелеше регламентларыннан файдалану режимнары проектлары белән билгеләнә.

Саклау зоналары проектларын эшләү, саклау зоналары чикләрендә территориядән файдалану режимнарын билгеләү Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарихи һәм мәдәни ядкарьләрен) саклау зоналары турындагы нигезләмәне раслау турында» 2015 елның 12 сентябрендәге 972 номерлы карары, «Татарстан Республикасында мәдәни мирас объектлары турында» 2005 елның 1 апрелендәге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы һәм башка норматив хокукый актлар белән җайга салына.

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

XI БҮЛЕК. Территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәдә тәэмин итүнең исәп-хисап күрсәткечләре һәм халык өчен мондый объектларның территориаль яктан мөмкин булган максималь дәрәҗәдә үтемле булу дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәдә тәэмин итүнең исәп-хисап күрсәткечләре һәм халык өчен мондый объектларның территориаль яктан мөмкин булган максималь дәрәҗәдә үтемле булу дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре,шәһәр төзелеше регламенты составында шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган очракта күрсәтелә.

Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территорияләр «Түбән Шытсу авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә билгеләнмәгән, шуңа бәйле рәвештә әлеге кагыйдәләр материалларында күрсәтелмәгән.