



**РЕШЕНИЕ**

03.10.2022 ел

Менделеевск ш.

**КАРАР**

№150

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы Тихоново авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектын раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 9, 20, 21 статьялары нигезендә Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының Тихоновский авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проекты буенча 2022 елның 29 сентябрендәге гавами тыңлаулар бәяләмәсе һәм беркетмәсе нигезендә,

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы  
Советы

**КАРАР КЫЛДЫ:**

1. Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы Советының 2021 елның 18 сентябрендәге 65 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы Тихоново авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектын кушымта нигезендә расларга.

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат порталында бастырып чыгарырга <http://pravo.tatarstan.ru/>, Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга <http://mendeleevsk.tatarstan.ru/> һәм расланган документны Россия Федерациясе территорияль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында урнаштырырга.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну Татарстан Республикасы Менделеевск минималь районы Советының икътисад, сәнәгать, ТКХ, төзелеш һәм элемент мәсьәләләре буенча даими комитетына йөкләргә.

Совет рәисе

Р.И.Беляев

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ МЕНДЕЛЕЕВСК  
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ ТИХОНОВО АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ  
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ  
КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

1 том

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӨ  
ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ ҺӘМ КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ

2022 ел

## **ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ**

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының «Тихоново авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

Кереш

1. Составында текст өлеше:

- 1 том Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;

- 2 том Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелешен регламентлары.

2. Составында график өлеш:

- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

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

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр.

## ЭЧТӨЛӨК

КЕРЕШ.....	4
I өлөш. ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӨЛӨРӨН КУЛЛАНУ ТӨРТИБЕ, ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӨЛӨРӨНӨ ҮЗГӘРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ.....	5
I БҮЛӨК. Гомуми нигезлэмэлэр .....	5
1 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы .....	5
2 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы.....	6
3 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре үз көченә керә .....	6
4 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен бозган өчен жаваплылык .....	6
II БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнарының жирдэн файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезлэмэлэр.....	6
5 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре .....	6
6 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проектын эзерләү комиссиясе .....	7
7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышы гомуми нигезлэмэлэр .....	8
8 статья. Территориаль зоналар.....	9
9 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану .....	9
III БҮЛӨК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрлөрөн үзгәртү турындагы нигезлэмэлэр.	
10 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрлөрөн үзгәртү тәртибе .....	11
11 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү тәртибе .....	12
12 статья. Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, реконструкциялүгә рөхсәт бирү тәртибе .....	13
IV БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезлэмэлэр .....	14
13 статья. территорияне планлаштыру буенча .....	14
14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре .....	16
V БҮЛӨК. Жирдэн файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезлэмэлэр.....	18
15 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезлэмэлэр ...	18
16 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проекты, жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзгәрешләр .....	18
17 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар .....	19
18 статья. Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкциялүнең иң чик параметрларыннан читлэшүгә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар .....	20
VI БҮЛӨК. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында нигезлэмэлэр. 20 19статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү тәртибе.....	20
VII БҮЛӨК. Жирдэн файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезлэмэлэр. 2320 статья. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү.....	23

## КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының «Тихоново авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенң жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре (алга таба - Кагыйдә) - «Татарстан Республикасының пространство мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет учреждениесе тарафыннан 2004 елның 29 декабрәндәге 190-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, 2001 елның 25 октябрәндәге 136-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Жир кодексы, 2006 елның 04 декабрәндәге 200-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Урман кодексы, Россия Федерациясе Хөкүмәтенң 2006 елның 03 июнәндәге 74-ФЗ номерлы карары нигезендә эшләнгән шәһәр төзелешен зоналаштыру документы (Россия Федерациясе Хөкүмәтенң 2006 елның 9 июнәндәге 74-ФЗ номерлы карары белән) «Шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәмин итү турында» 363, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 2010 елның 25 декабрәндәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән.

Кагыйдәләрне әзерләгәндә шулай ук Менделеевск муниципаль районы һәм «Тихоново авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенң норматив хокукый актлары нигезләмәләре, муниципаль берәмлекнең социаль-икътисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенң төп юнәлешләрен билгеләүче башка документлар исәпкә алына.

Әлеге Кагыйдәләр территорияль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдәләрне куллану тәртибен һәм аларга жирле үзидарә органнарының гамәлдәге законнар, муниципаль хокукый актлары нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы «Тихоново авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясен нәтижәле файдалану шартларын тудыра, муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау, физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләренң һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләрненң хокукларын һәм законлы мәнфәгатләрнен тәмин итү, шулай ук инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң нәтижәле төрләрнен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән.

## I. БҮЛЕК

# ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

### I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

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

1. Муниципаль берәмлекнең жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының «Тихоново авыл жирплеге» Менделеевск муниципаль районы жирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә «Тихоново авыл жирлеге» муниципаль берәмлегендә (алга таба - муниципаль берәмлек, жирлек) жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу системасын кертәләр.

2. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәге максатларда эшләнә:

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 жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;

4) инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң нәтижәле төрләрән сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән.

3. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәгеләр белән беррәттән кулланыла:

техник регламентлар белән (алар үз көченә кәргәнче - билгеләнгән тәртиптә норматив техник документлар белән - «Техник жайга салу турында» 2002 елның 27 декабрендә 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;

«Тихоново авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә һәм Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары белән.

4. Әлеге Кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

- Кереш

- 1 том Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану 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 турында белешмәләр.

5. Әлеге Кагыйдәләр дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, жайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфай затлар тарафыннан үтәү өчен мәжбүри

«Тихоново авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеш эшчәнлеген.

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

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

2. Менделеевск муниципаль районының «Тихоново авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге органнары элеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәмин итәләр:

- элеге кагыйдәләргә жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка житкерү) һәм «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә муниципаль берәмлек сайтында» урнаштыру өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгару (халыкка житкерү);

- Территориаль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында кагыйдәләр урнаштыру;

- элеге кагыйдәләр белән муниципаль берәмлек территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләрендә катнашучы органнарда һәм оешмаларда тулы комплектта танышу өчен мөмкинлекләр тудыру;

- физик һәм юридик затларга элеге кагыйдәләрдән өзәмтәләр, шулай ук картографик материалларның кирәкле күчәргәләрен һәм жирдән файдалану һәм төзелеш шартларын аерым жир кишәрлекләргә һәм планировка структурасы элементларына карата характерлаучы аларның фрагментларын бирү. Элеге материаллар югарыда күрсәтелгән затларга язма гарызнамә буенча бирелә. Күрсәтелгән хезмәтләргә бәясә Россия Федерациясә Хөкүмәтә билгеләнгән тәртиптә билгеләнә.

## **3 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләргә үз көчәргә керә**

Элеге кагыйдәләр жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка житкерү) өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми басылып чыккан (халыкка житкерелгән) мизгелдән үз көчәргә керә.

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

## **4 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләргә бозган өчен жаваплылык**

Элеге Кагыйдәләргә бозган өчен физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфай затлар Россия Федерациясә законнары, Татарстан Республикасы законнары нигезендә жаваплы булалар.

## **II БҮЛӘК. Жирле үзидарә органнары жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмәләр**

### **5 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләргә**

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарә органнарының вәкаләтләргә 2003 елның 6 октябрәндәгә 131-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә билгеләнә.

«Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында», Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексы, «Тихоново авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге уставы, Менделеевск муниципаль районы Уставы белән.

2. «Тихоново авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге (алга таба - жирлек Советы) жирле үзидарәсенәң жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтле органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен, шул исәптән жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр (өстәмәләр) раслау;
- жирлекне шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау.

3. «Тихоново авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенәң (алга таба - жирлек башкарма комитеты) жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарә башкарма органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- территорияне планлаштыру документларын эзерләүне һәм раслауны тәмин итү (Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексында, башка федераль законнарда каралган очрактардан тыш);

- жирлекне шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын эзерләүне тәмин итү.

4. Менделеевск муниципаль районы (алга таба - муниципаль район Советы) жирле үзидарәсенәң жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтле органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- муниципаль районны шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау.

5. Менделеевск муниципаль районының (алга таба - муниципаль район башкарма комитеты) жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарә башкарма органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- территорияне планлаштыру документларын раслау (Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очрактарда);

- муниципаль район территориясендә гамәлгә ашырыла торган шәһәр төзелешә эшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмат системасын алып бару;

- муниципаль ихтыяжлар өчен муниципаль район чикләрендә жир кишәрлекләрен резервлау һәм алу;

- төзелешкә рөхсәтләр бирү (Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очрактардан тыш);

- жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәтләр бирү;

- рөхсәт бирү рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә.

- муниципаль берәмлек территориясендә урнашкан жир кишәрлекләрендә индивидуаль торак төзелешә объектларын, бакча йортларын төзүне, реконструкцияләүне гамәлгә ашырганда хәбәрнамәләр (Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очрактардан тыш) жибәрү;

- жирләренә резервлау һәм муниципаль ихтыяжлар өчен жирлек чикләрендә жир кишәрлекләрен тартып алу;

- жирлек чикләрендә муниципаль жир контролен гамәлгә ашыру;

- үз белдегә белән төзелгән корылманы жимерү турында йә рөхсәтсез корылманы жимерү яисә аны граждан законнарында каралган очрактарда билгеләнгән таләпләргә туры китерү турында карар кабул итү, үз белдегә белән төзелгән корылманы жимерүне яисә аны Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексында каралган очрактарда билгеләнгән таләпләргә туры китерү.

## **6 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясә**

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясә (алга таба - Комиссия) Кагыйдәләр проектын эзерләүне оештыру, Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү, муниципаль берәмлек Башкарма комитеты житәкчесә карары нигезендә Кагыйдәләренә гамәлгә ашыру максатыннан төзелә.



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

3. Комиссия вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- әлеге Кагыйдәләрне әзерләүне оештыру;

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

- Кагыйдәләр проекты буенча ижтимагый фикер алышулар һәм гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү, жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектның файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү, рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү мәсьәләләре мәсьәләләре;

- ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмәләр әзерләү, тәкъдимнәр әзерләү һәм аларны Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә жирлек башкарма комитеты житәкчесенә жибәрү;

- Комиссия турында нигезләмә белән аңа йөкләнгән башка вәкаләтләр.

4. Комиссия карарлары беркетмәгә имза салынган вакыттан үз көченә керә һәм жирле үзидарә органнары тарафыннан тиешле гамәлләрне гамәлгә ашыру өчен тәкъдимнәр булып тора.

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

## **7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр**

1. Әлеге Кагыйдәләрне раслаганчы кабул ителгән жирле үзидарә органнарының жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары әлеге Кагыйдәләргә каршы килми торган өлештә кулланыла.

2. Жир кишәрлеге яки капитал төзелеш объекты әлеге Кагыйдәләргә туры килми, әгәр:

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

аларның үлчәмнәре һәм параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән иң чик күрсәткечләргә туры килми.

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

4. Жир кишәрлекләреннән яисә капитал төзелеш объектларыннан, рөхсәт ителгән файдалану төрләреннән файдалану, иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) зурлыклары һәм иң чик параметрлары шәһәр төзелеш регламентына туры килмәгән очракта, кешенең тормышы яисә сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч һәм куркыныч янаган очракта, федераль законнар нигезендә мондый жир участокларын һәм объектларны куллануны тыю салынырга мөмкин.

5. Капитал төзелеш объектларын, рөхсәт ителгән файдалану төрләрен яисә шәһәр төзелеш регламентына туры килми торган чикле параметрларны реконструкцияләү мондый объектларны тиешле территория зонасының шәһәр төзелеш регламентына туры китерү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин.

## **8 статья. Территориаль зоналар**

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен эзерләгәндә территориаль зоналар чикләре түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

- жир кишәрлекләреннән гамәлдәге һәм планлаштырыла торган файдалануның төрле төрләренә бер территориаль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

- жирлекнең генераль планы, муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән аларның планлаштырылган үсешенә функциональ зоналары һәм параметрлары;

- территорияне планлаштыру һәм булган жирдән файдалану;

- төрле категориядәге жирләрнең чикләренә планлаштырылган үзгәрешләрен;

- катнаш жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал 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 сызыкларга;

- жир кишәрлекләре чикләре;

- муниципаль берәмлекләр чикләрендә торак пунктлар чикләре;

- муниципаль берәмлекләр чикләре, шул исәптән Мәскәү һәм Санкт-Петербургның федераль әһәмияттәге шәһәрләренә 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 жир кишәрлегенә бары тик бер территориаль зонага гына туры килү таләбенә җавап бирергә тиеш, чикләре жир законнары нигезендә территориаль зоналар чикләрен кисеп үтә ала торган жир кишәрлегеннән тыш.

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

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

1. Шәһәр төзелеше регламентында жир кишәрлекләренә хокукый режимы билгеләнә, шулай ук жир кишәрлекләре өсләгендә булган һәм аларны төзү процессында һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланыла торган бөтен нәрсә кебек үк.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

- территория зонасы чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан фактта файдалануны;

- жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан гамәлдәге һәм планлаштырылган файдалануның төрле төрләренә бер территориаль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

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

- территория зоналары төрләре;

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

3. Тиешле территорияль зона чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына карата шәһәр төзелеше регламентында түбәндәгеләр күрсәтелә:

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

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

- Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү;

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

4. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территорияль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына тигез дәрәжәдә кагыла.

5. Шәһәр төзелеше регламентының гамәли көче жир кишәрлекләренә кагылмый:

- Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренең) бердәм дүләт реестрына кертелгән ядкарьләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук ачыкланган мәдәни мирас объектлары булган ядкарьләр яисә ансамбльләр территорияләре чикләрендә һәм мәдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә кабул ителә торган реставрация, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм жайлашу режимы турында карар кабул ителгән территорияләр чикләрендә;

- гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

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

- файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

6. Тарихи жирлекләр территорияләренә, истәлекле урыннарга, дөвалау-савыктыру урыннары жирләренә һәм курортларга, территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

7. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми

- урман фонды жирләре;

- өске сулар белән капланган жирләр;

- запас жирләр;

- махсус сакланылучы табигать территорияләре жирләре (дөвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары жирләреннән тыш);

- авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре;

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

8. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жир кишәрлекләреннән файдалану федераль законнар нигезендә вәкаләтле башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимият органнары яисә жирле үзидарәнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

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

Махсус сакланылучы табигать территориялэре чиклэрендэ урнашкан урман фонды жирлэреннэн яисэ жир кишэрлеклэреннэн файдалану урман законнары, махсус сакланылучы табигать территориялэре турындагы кануннар нигезендэ урман хужалыгы регламенты, махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезлэмэ белэн билгелэнэ.

### **III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишэрлеклэреннэн һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсэт ителгән файдалану төрлэрен үзгэртү турында нигезлэмэлэр**

#### **10 статья. Жир кишэрлеклэреннэн һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсэт ителгән файдалану төрлэрен үзгэртү тэртибе**

1. Жир кишэрлеклэреннэн һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсэт ителгән файдалану төрен үзгэртү күчөмсөз мөлкэтнең бердәм дәүлэт реестрындагы жир кишэрлеге яисэ капиталъ төзелеш объекты турындагы белешмэлэргэ үзгэрешлэр кертү юлы белэн гамэлгэ ашырыла.

2. Тиешле территориаль зона өчен билгелэнгән рөхсэт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрлэре кулланылган очракта, рөхсэт ителгән файдалану төрен үзгэртү жир кишэрлеклэре һәм капиталъ төзелеш объектларына хокук иялэре тарафыннан түбэндэгэ ысуллар белэн гамэлгэ ашырыла:

хокук иясе, эгэр тиешле территория зонасы турындагы белешмэлэр күчөмсөз мөлкэтнең бердәм дәүлэт реестрында булмаса, кадастр исэбенэ алу органына гариза белэн мөрэжэгать итэ;

хокук иясе жирле үзидарэ органнарына мэгълүмат элемтэсе тэртибендэ жир кишэрлеге яисэ капиталъ төзелеш объекты характеристикаларын үзгэртү турында белешмэлэр жибэрү өчен рөхсэт ителгән файдалану төрен үзгэртү турындагы гариза белэн мөрэжэгать итэ.

3. Тиешле территория зонасы өчен шартлыча рөхсэт ителгән башка төргэ кагылышлы рөхсэт ителгән файдалану төрен үзгэртү Россия Федерациясе Шәһэр төзелеше кодексы таләплэре һәм элэге Кагыйдэлэрнең 13 статьясы нигезлэмэлэре нигезендэ жир кишэрлегеннэн яисэ капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсэт ителгән төренэ рөхсэт алу юлы белэн гамэлгэ ашырыла.

4. Шәһэр төзелеше регламентлары гамэлдэ булмаган яисэ шәһэр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирлэрдэ урнашкан жир кишэрлеклэреннэн һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсэт ителгән файдалануның бер төрен үзгэртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендэ мондый файдалануның башка төренэ кабул ителэ.

5. Жир кишэрлеклэреннэн һәм капиталъ төзелеш объектларынан файдалануның тиешле территориаль зона өчен билгелэнгән рөхсэт ителгән файдалану төрлэре исемлегендэ булмаган барлык башка төрлэре элэге территориаль зона өчен рөхсэт ителмэгән булып тора һәм элэге Кагыйдэлэргэ үзгэрешлэр керткэндэ генэ рөхсэт ителэргэ мөмкин.

6. Территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителгән көннэн алып, үзенэ карата аны комплекслы үстерү турында карар кабул ителгән территорияне планлаштыру документларын раслау көненэ кадэр, мондый территория чиклэрендэ урнашкан жир кишэрлеклэреннэн һәм (яисэ) капиталъ төзелеш объектларынан рөхсэт ителгән файдалану төрен үзгэртү рөхсэт ителми.

## **11 статья. Жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе**

1. Жир кишәрлеген яисә капиталъ 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 жибәрә.

2. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда Менделеевск муниципаль районында жир кишәрлеге яисә рөхсәт соратып алына торган капиталъ төзелеш объекты чикләрендә урнашкан территориаль зона чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында гавами тыңлаулар уздыру турындагы нигезләмәдә тикшерелергә тиеш. Жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектын файдалануның рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булган очракта, гавами тыңлаулар жир кишәрлекләренең һәм капиталъ төзелеш объектарының хокук ияләре катнашында үткәрелә, мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган.

3. Комиссия әлеге рөхсәт соратып алына торган жир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләреннән хокукка ия булучыларга, жир кишәрлеге белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләреннән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр жибәрә, әлеге рөхсәт таләп ителә торган жир кишәрлеге белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капиталъ төзелеш объектарының хокук ияләренә һәм әлеге рөхсәт соратып алына торган капиталъ төзелеш объектының бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның РФ 39 матдәсенең 4 өлеше гаризасы кергән көннән алып жиде эш көннәннән дә соңга калмыйча жибәрелә.

4. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча гавами тыңлауларда катнашучылар Комиссиягә үзләренең тәкъдимнәрен һәм әлеге сорауга кагылышлы тәкъдимнәрен гавами тыңлаулар беркетмәсенә кергү өчен тәкъдим итәргә хокуклы.

5. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар нәтижеләре турындагы бәяләмә муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм муниципаль район һәм (яисә) жирлек сайтында «Интернет» челтәрендә урнаштырылырга тиеш.

6. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр аларны уздыру турында муниципаль берәмлек халкына хәбәр иткән көннән алып муниципаль берәмлек уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлек вәкиллеке органының норматив хокукый акты белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый. РФ ГрК 39 ст. 7 өлеше

7. Комиссиядән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча гавами тыңлаулар нәтижеләре хакында бәяләмә нигезендә, башкарма комитет бәяләмәсен исәпкә алып, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр эзерли һәм аларны башкарма комитет житәкчесенә жибәрә.

8. Әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән рекомендацияләр нигезендә башкарма комитет житәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән алып өч көн эчендә файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында карар кабул итә. Күрсәтелгән карар

муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм «Интернет» челтәрендә муниципаль район һәм (яисә) жирлек сайтында урнаштырылырга тиеш.

9. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү белән бәйлә чыгымнар мондый рөхсәтне бирү белән кызыксынучы физик яки юридик зат йөртә.

10. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның рөхсәт ителгән төре шәһәр төзелеш регламентына, шартлы рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырганнан соң Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә кертелгән очракта, мондый затка файдалануның рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карар гавами тыңлаулар үткәрмичә кабул ителә.

11. Физик яисә юридик зат шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарга суд тәртибдә шикаять бирергә хокуклы.

## **12 статья. Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, реконструкциялүгә рөхсәт бирү тәртибе**

1. Исеме жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренә минималь күләмнәреннән йә конфигурациясеннән, төзелеш өчен уңайсыз булган инженер-геологик яисә башка характеристикалардан кечерәк булган жир кишәрлекләре ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәтләр алырга хокуклы.

1.1. Әгәр мондый тайпылыш рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылу, капитал төзелеш объектларын реконструкциялү өчен рөхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы, әгәр мондый тайпылыш конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын бер яисә берничә чик параметрга бер мәртәбә үзгәртү, реконструкциялү максатларында ун проценттан артмаска тиеш.

2. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүнең иң чик параметрларыннан читләшү, техник регламентлар, норматив техник документлар таләпләрен үтәгәндә, аерым жир кишәрлеге өчен рөхсәт ителә.

Катларның иң чик саны, биналарның, корымаларның чик биекlege һәм федераль яисә региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләрендә капитал төзелеш объектларының архитектура карарларына таләпләр өлешендә рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан баш тарту рөхсәт ителми.

3. Рөхсәт алу өчен рөхсәт алу белән кызыксынган рөхсәт кәгазе рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә кызыксынган зат Комиссиягә мондый рөхсәт бирү турында гариза жиберә.

Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәт бирү турындагы гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ рәвешендә жиберелергә мөмкин.

4. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәт бирү турында карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза кәргән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм шәһәр төзелеш билгеләнгән тәртиптә жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш.

Әлеге статьяның 1.1 өлешендә каралган очрактан тыш, Россия Федерациясе кодексы һәм әлеге бүлекнең 19 статьясы нигезләмәләре белән.

5. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә Комиссия, шундый фикер алышулар яисә тыңлаулар тәмамланган көннән алып унбиш эш көне эчендә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рәхсәт бирү турында яисә мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр эзерли һәм аларны муниципаль район башкарма комитеты житәкчесенә жиберә.

6. Әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән рекомендацияләр нигезендә муниципаль район башкарма комитеты житәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән жиде көн эчендә рәхсәт бирү турында, рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында карар кабул итә.

7. Жирле үзидарә органына дәүләт хакияте башкарма органынан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органынан үз белдеге белән төзелгән корылманы ачыклау турында хәбәрнамә кергән көннән алып

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә мондый төзелеш урнашкан жир кишәрлегенә карата рәхсәт бирү рәхсәт бирү рәхсәт ителми, моңа аны жимергәнче яисә билгеләнгән таләпләргә туры китерү рәхсәт ителми, моңа жирле үзидарә органы тарафыннан дәүләт хакиятенә башкарма органына, вазыйфаи затка, дәүләт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына хәбәр ителгән очрактар керми, алар Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм әлеге хәбәрнамә кергән һәм алардан кергән, үз белдеклеге белән төзелгән корылмаларның булуы сизелми йә суд карарын канәгатьләндерү турындагы законлы таләпләргә канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карарны үз көченә кермәгән яки үз көченә керми дигән белдерү юлана.

8. Физик яисә юридик зат рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә мондый рәхсәт бирүдән баш тартуға рәхсәт бирү турындагы карарга суд тәртибендә ризасызлык белдерергә хокуклы.

9. Әгәр мондый тайпылыш аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчмәсз милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры килмәсә, рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү рәхсәт ителми.

#### **IV БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезләмәләр**

##### **13 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр**

1. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территорияләргә тотрыклы үстерүне тәмин итү, шул исәптән планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, жир кишәрлекләргә чикләрен билгеләү, капитал төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү максатларында гамәлгә ашырыла.

Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территориаль планлаштыру документлары, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре (линия объектларын урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру документларын эзерләүдән тыш); коммуналь инфраструктура системаларын комплекслы үстерү программалары, транспорт инфраструктурасын комплекслы үстерү программалары нигезендә гамәлгә ашырыла.

инфраструктура, социаль инфраструктураны комплекслы үстерү программалары, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, техник регламентлар, кагыйдәләр жыентыклары таләпләре; инженерлык эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен, Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренен) бердәм дәүләт реестрына кертелгән мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, ачыкланган мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен исәпкә алып.

2. Чикләрендә территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралмаган территориягә карата капитал төзелеш объектларын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын эзерләү, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 41 статьясындагы 3 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш, таләп ителми.

Капитал төзелеш объектын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын эзерләү түбәндәге очрактан мөмкин:

- федераль, региональ яисә жирле әһәмияттәге капитал төзелеш объектын урнаштыруга бәйле рәвештә дәүләт яисә муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен тартып алу кирәк;

- кызыл линияләрен билгеләү, үзгәртү яисә гамәлдән чыгару кирәк;

- жир законнары нигезендә жир кишәрлекләре төзү территорияне ыланлау проекты нигезендә генә башкарылган очрактан жир кишәрлекләре төзүгә кирәк;

- капитал төзелеш объектын урнаштыру уртақ чиге булган ике һәм аннан да күбрәк муниципаль берәмлекләре территорияләрендә планлаштырыла (мондый капитал төзелеш объектын дәүләт милкәткә яисә муниципаль милкәткә жирләрдә яисә жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырылган очрактан тыш һәм мондый капитал төзелеш объектын урнаштыру өчен дәүләт яисә муниципаль милкәткә жир кишәрлекләрен бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми);

- линияле объектын төзү, реконструкцияләү планлаштырыла (линия объектын дәүләт яисә муниципаль милкәткә жирләрдә яисә жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырылган очрактан тыш һәм мондый линияле объектын урнаштыру өчен дәүләт яисә муниципаль милкәткә жир кишәрлекләрен бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми). Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру документларын эзерләү таләп ителмәгән башка очрактан билгеләнергә мөмкин;

- линия объектын булмаган капитал төзелеш объектын урнаштыру һәм аның эшчәнлеген тәмин итү өчен кирәкле махсус сакланылучы табигать территориясе чикләрендә яисә урман фонды жирләре чикләрендә капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла;

- территорияне комплекслы үстерү планлаштырыла;

- «Күпфатирлы йортларны һәм күчәмсез мөлкәтнең башка объектларын өлешле төзүдә катнашу һәм Россия Федерациясенә кайбер закон актларына үзгәреشلәр керту турында» 2004 елның 30 декабрдәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә өлешле төзелештә катнашучыларның акчаларын жәлеп итеп, индивидуаль торақ төзелеше объектларын төзү планлаштырыла.

3. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территориаль зоналарның һәм (яисә) муниципаль районнары территориаль планлаштыру схемаларында билгеләнгән жирләрдән файдалану һәм (яисә) территорияләре территориаль планлаштыру схемаларында билгеләнгән планлаштыру структурасының бер яисә берничә чиктәш элементларына, жирлекләрен, шәһәр округларының генераль планнарына карата функциональ зоналарга, аның комплекслы һәм тотрыклы үсеше буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориягә карата гамәлгә ашырыла.



4. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын эзерләү үзенчәлекләре жирлек территориясенә карата Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 45, 46 статьялары, Менделеевск муниципаль районы Уставы, «Тихоновское сельское поселение» муниципаль берәмлеге уставы нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнә.

#### **14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре**

1. Территорияне планлаштыру документларының төрләре түбәндәгеләр:

- территорияне планлаштыру проекты;

- территорияне ызанлау проекты.

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

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

4. Территорияне ызанлау проектын эзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:

- төзелә торган һәм үзгәртелә торган жир кишәрлекләре чикләренә урнашу урынын билгеләү;

- чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә, үзгәртүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле рәвештә яна капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырылмаган төзелеш территорияләре өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлек алып бару күздә тотылмаган төзелеш территорияләре өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, мондый билгеләү, үзгәртү гомуми файдалану территориясе чикләрен үзгәртүгә бәйле очракта, бары тик үзгәртүгә генә кайтып кала.

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

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

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

8. Территорияне ызанлау проектын эшләү чикләрдә жир кишәрлеген яисә жир кишәрлекләрен кадастр планында урнаштыру схемасының расланган схемасы нигезендә жир кишәрлекләре төзү каралган территориягә карата гамәлгә ашырылган очракта, территорияне ызанлауның мондый проектын да жир кишәрлекләре чикләре урнашу урыны тәмамланганчы түгел, ул жир кишәрлекләрен кадастр планында урнаштыру күздә тотыла.

мәгариф әлеге схемада каралган жир кишәрлекләре чикләре урынына туры килергә.

9. Тарихи жирлек территориясенә карата эзерләнгән территорияне ызанлау проектында Россия Федерациясе халыкларының мэдәни мирас объектларын (тарихи һәм мэдәни ядкарьләрен) саклау турындагы законнарда аларның сакланышын тәмин итү планлаштыру структурасы элементлары исәпкә алына.

10. Территорияне планлаштыру проекты белән расланган планлаштыру структурасының элементы яисә элементлары чикләрендә урнашкан территорияне ызанлау проектын эзерләгәндә, аерым документ рәвешендә жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрелми, моңа территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылмаган территория чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле территорияне ызанлау проектын эзерләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару очрагы керми.

11. Территорияне планлаштыру документларына, эчтәлегенә, эзерләү һәм раслау тәртибенә карата гомуми таләпләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында» 2010 елның 25 декабрәндәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнә.

## **V БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмәләр**

### **15 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр**

1. Ижтимагый фикер алышулар яки гавами тыңлаулар жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларында яшәүчеләрнең тормыш шартлары, хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре, хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре өчен кеше хокукларын үтәү максатыннан үткәрелә.

2. Ижтимагый 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. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча жәмәгать фикер алышуларына яисә гавами тыңлауларга түбәндәгеләр чыгарыла:

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

- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очрактардан тыш территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне ызанлау проектлары;

- жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләренә рөхсәтләр бирү турындагы карарлар;

- рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турындагы карарлар проектлары.

4. Ижтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыру тәртибе муниципаль берәмлек халкына хәбәр итүне күздә тотарга тиеш

«Тихоновское сельское поселение» ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар башлану турында, тиешле проект белән танышу, муниципаль берәмлек халкының ижтимагый фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларында катнашуны, кабул ителгән карарларның нигезле нигезләнүен дә кертеп, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләрен бастырып чыгаруны (халыкка житкерүне) тәмин итә торган башка чаралар.

5. Ижтимагый фикер алышуларны, гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыруның тәртибе һәм башка үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 маддәсе нигезләмәләре белән билгеләнгән.

### **16 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре**

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты яисә аларга үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар Кагыйдәләр проекты эзерләү комиссиясе тарафыннан муниципаль берәмлек башлыгы карары нигезендә уздырыла.

2. Кагыйдәләр проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар дәвамы мондый проект басылып чыккан көннән кимендә бер һәм өч ай тәшкил итә.

3. Конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертелгән очракта, шулай ук территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителүгә бәйле рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр эзерләнгән очракта, Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар территориаль зона чикләрендә үткәрелә, аның өчен комплекслы үсешкә ия территория чикләрендә мондый шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән. Бу очрактарда ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру срогы бер айдан артык була алмый.

4. Кагыйдэлэр приаэродром территориясендә билгелэнгән күчемсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры китерелгән очракта, шулай ук 20 статьяның 2 өлешендә күрсәтелгән ярашмаучанлыкларны бетерү, ижтимагый фикер алышулар яки гавами тыңлаулар үткәрелми.

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

### **17 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар**

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

2. Шартлы рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү турында карар проекты ижтимагый фикер алышуларда яки гавами тыңлауларда фикер алышырга тиеш. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү Комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булган очракта, гавами тыңлаулар жир кишәрлекләренең һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре катнашында үткәрелә, мондый тискәре йогынтыны күркыныч астына куйган.

4. Комиссия түбәндәге затларга шартлы рөхсәт ителгән рәвешкә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында хәбәрләр жибәрә:

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

- жир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларының хокукка ия булучыларына әлеге рөхсәт соратып алына торган объектлар;

- әлеге рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектынның бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә.

Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсәт бирү турында гаризасы алынган көннән соң жиде эш көненнән дә соңга калмыйча жибәрелә.

5. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр аларны уздыру турында муниципаль берәмлек халкына хәбәр иткән көннән алып муниципаль берәмлек уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлек вәкиллеке органының норматив хокукый актлары белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

6. Шартлы рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнар мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат йөртә.

7. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына кертелгән очракта

жәмәгатъчелек фикер алышулары уздырганнан соң, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә, шартлы рәвештә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырганнан соң, мондый затка файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карар ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткәрмичә кабул ителә.

**18 статья. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүен, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләшүгә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар**

1. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлеге бүлекнең 14 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

2. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турындагы карар проекты ижтимагый фикер алышуларда яисә гавами тыңлауларда фикер алышырга тиеш. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү Комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

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

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

**19 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе**

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

2. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы мәсьәләне жирле администрация башлыгы тарафыннан карау өчен түбәндәгеләр нигез була:

1) Жирлектән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренәң жирлекнең генераль планына, муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасына туры килмәве, мондый генераль планнарда яисә муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән;

1.1) Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль башкарма хакимият органыннан Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән срокларда үтәү өчен, аэродром янындагы территориядә урнашкан күчмәс милек объектларыннан файдалануның жирдән файдалану һәм жирлекне, шәһәр округын, авылара территорияне төзү кагыйдәләрендә кертелгән чикләүләрен бозуларны бетерү турында күрсәтмәләр керү;

2) территорияль 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 чикләренәң урнашу урыны турында белешмәләренәң бердәй дәүләт күчмәс мөлкәт реестрында күрсәтелгән зоналар, территорияләр чикләренәң урнашу урынын тасвирлауга туры килмәве;

4) федераль, региональ һәм жирле эһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның күчемсез мөлкәт объектларыннан мондый зоналар, территорияләр чикләрендә файдалану чикләүләренә шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән чикләүләренә туры килмәве;

5) территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны билгеләү, үзгәртү, туктату, мәдәни мирас объекты территориясә чикләрен, федераль эһәмияттәге тарихи жирлек территориясен, региональ эһәмияттәге тарихи жирлек территориясен билгеләү, үзгәртү;

6) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү;

7) муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннарын ачыклау.

3. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәр комиссиягә жиберелә:

1) федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре федераль эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

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

3) жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре жирле эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда Менделеевск муниципаль районының жирле үзидарә органнары тарафыннан;

4) жирлек территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очракларда жирле үзидарә органнары тарафыннан;

4.1) муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннары табылган очракларда Тихон авыл жирлегенә жирле үзидарә органнары;

5) физик яисә юридик затлар тарафыннан инициатив тәртиптә йә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану нәтижәсендә жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары нәтижәле файдаланылмаган, аларның хокукка ия булучыларына зыян салынмаган, жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының хақы киметелгән, гражданның һәм аларның берләшмәләренә хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гамәлгә ашырылмаган очракларда;

6) Россия Федерациясә тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясә Хөкүмәте кабул иткән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы яисә юридик зат;

7) Татарстан Республикасы тарафыннан билгеләнгән һәм Татарстан Республикасы кабул иткән, Тихоновский авыл жирлегенә жирле үзидарә органы, Тихоновский авыл жирлегенә жирле администрациясә башлыгы тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән затның территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче юридик зат тарафыннан Татарстан Республикасы дөүләт хакимиятенә югары башкарма органы, Тихоновск авыл жирлегенә жирле үзидарә органы тарафыннан.

3.1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 31 статьясындагы 3.1 өлешә нигезендә федераль эһәмияттәге объектларны, региональ эһәмияттәге объектларны, муниципаль районның жирле эһәмияттәге объектларын (линия объектларыннан тыш) территориаль планлаштыру документларында каралган жирлек территорияләрендә урнаштыру мөмкинлегә тәэмин ителмәгән очракта, вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы, Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенә вәкаләтле органы, муниципаль районның вәкаләтле жирле үзидарә органы күрсәтелгән объектларны урнаштыруны тәэмин итү максатларында жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы таләпне вәкаләтле затка жиберә.

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

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

3.4. Территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертелгән очракта, мондый үзгәрешләр территорияне комплекслы үстерү максатларында территорияне планлаштыру проектын раслаган көннен алып туксан көннен дә соңга калмыйча кертелергә тиеш.

3.5. Муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннарын ачыклауга бәйле рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү мондый урыннар ачыкланган көннен алып алты ай дәвамында гамәлгә ашырыла, шул ук вакытта ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру таләп ителми.

4. Комиссия жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәр кәргән көннен алып егерме биш көн эчендә бәяләмә эзерли, анда жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында яисә мондый тәкъдимне кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, кире кагу турында тәкъдимнәр кертелгән, һәм бу нәтижәне башкарма комитет житәкчесенә жиберә.

4.1. Әлеге кагыйдәләренә аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры китерүне күздә тоткан жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект комиссия тарафыннан каралмаган.

5. «Тихоново авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге башлыгы, комиссия бәяләмәсендәге рекомендацияләренә исәпкә алып, егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында проектны эзерләү хакында яисә, кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, әлеге кагыйдәгә үзгәреш кертү турында тәкъдимне кире кагу хакында карар кабул итә һәм мөрәжәгать итүчеләргә мондый карарның күчermәсен жиберә.

6. «Тихоново авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге башлыгы Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән башкарма хакимият органыннан әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмә кәргәннен соң жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында карар кабул итәргә тиеш. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмәгә вәкаләтле зат судка шикаять бирергә мөмкин.

7. Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органыннан, вазыйфай затан, дәүләт учреждениесеннен яисә жирле үзидарә органыннан үз белдеге белән төзелгән корылманы ачыклау турында жирле үзидарә органына хәбәр кәргән көннен алып, чикләрендә шундый корылма урнашкан территория зонасына карата, жир кишәрлекләреннен һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен, рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларын, реконструкцияләүне күздә тоткан үзгәрешләренә кертү рөхсәт ителми.

мондый төзелешнең рөхсәт ителгән төре һәм параметрлары туры килә торган капитал төзелеш объектларын жиимергәнче сүтү яисә билгеләнгән таләпләргә туры китерү очрактарыннан тыш, жирле үзидарә органы тарафыннан әлеге хәбәрнамәне дәүләт хакимияте башкарма органына, вазыйфаи затка, дәүләт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына карау нәтижәләре буенча, алар Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм әлеге хәбәрнамә кергән һәм алардан кергән очракта, үзбелдекле төзелеш билгеләре булмау яисә үз белдеге белән төзелгән корылымаларны канәгәтләндерү турындагы дөгъваларны канәгәтләндерүдән баш тарту турындагы суд карарының законлы көченә керүе яки аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы хәбәрнамә жиберелгән.

8. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган очрактарда дәүләт хакимиятенә башкарма органы яисә мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны, территорияләре чикләрен билгеләүгә вәкаләтле жирле үзидарә органы федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләрен раслауны вәкаләтле затка жирләрдән файдалану һәм территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен аерып алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне билгеләү турындагы таләпне жиберә.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләпләр кергән очракта, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаның яшәешен билгеләү, үзгәртү яисә туктату турында, мәдәни мирас объекты территориясә чикләре турында йә әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен нигезләрне ачыкланган көннән алып, вәкаләтле зат, мондый таләп нигезендә аларны төгәлләштерү юлы белән, жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итәргә тиеш. Шул ук вакытта әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп нигезендә аларны төгәлләштерү максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр раслау таләп ителми.

10. Федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объектларыннан, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен сайлап алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне билгеләү максатларында әлеге статьяның 9 өлеше нигезендә жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен төгәлләштерү чоры әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп кергән көннән алып алты айдан артмаса, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаның, мәдәни мирас объекты территориясә чикләре турында йә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган нигезләмәләр ачыкланган көннән алып алты айдан артмаса тиеш.

## **VII БҮЛЕК. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмәләр**

### **20 статья. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү**

1. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр кертү кагыйдәләре күчемсез мөлкәтнең Бердәм дәүләт реестрына “Дәүләт теркәве турында”гы 218-ФЗ номерлы Федераль законның 32, 34 статьялары нигезләмәләре



белэн билгелэнэ.

2. Өлөгө Кагыйдэлэр белэн территориаль зоналар билгелэнэ, шул исэптэн күчөмсөз мөлкөтнөң Бердәм дэүлэт реестрында булган жир кишэрлеклөре, торак пунктлар яисэ муниципаль берәмлеклэрнөң чиклөре урынын билгелөүдөгө хаталарны исэпкэ алып.

Бердәм дэүлэт күчөмсөз мөлкөт реестрында белешмэлөре булмаган торак пунктлар чиклөрөнө карата аларның чиклөрөн билгелөүдөгө хаталар исэпкэ алынмый.