СОВЕТ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСК
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
СОВЕТЫ

РЕШЕНИЕ **КАРАР**

29.12.2022 г.Зеленодольск № 246

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен раслау турында

«Зеленодольск муниципаль районының архитектура һәм шәһәр төзелеше сәясәте идарәсе» МБУ җитәкчесе П. Н. Сергеевның Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен раслау турында мәгълүматын тыңлаганнан һәм фикер алышканнан соң, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 32 статьясы, 2003 елның 6 октябрендәге «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 131-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә, Татарстан Республикасы «Зеленодольск муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставына таянып, җәмәгатьчелек белән фикер алышулар нәтиҗәләрен исәпкә алып, Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Советы **карар кылды**:

1.Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен (кушымта) расларга.

2. Кугуш авыл җирлеге Советына Күгеш авыл җирлеге Советының түбәндәге карарларын үз көчләрен югалткан дип танырга тәкъдим итәргә:

3.- «Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен раслау турында» 2013 елның 29 гыйнварындагы 121 номерлы.

- Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең 2013 елның 29 гыйнварындагы 121 номерлы Күгеш авыл җирлеге Советы карары белән расланган Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында» 2017 елның 6 сентябрендәге 110 номерлы.

4. Әлеге карарны «Интернет»мәгълүмат-телекоммуникация челтәренең Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (http://pravo.tatarstan.ru) һәм Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләре порталы составындагы Зеленодольск муниципаль районының мәгълүмати сайтында (http://zelenodolsk.tatarstan.ru) урнаштырырга.

5. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны законлылык, хокук тәртибе, регламент һәм депутат этикасы буенча даими комиссиягә йөкләргә.

Зеленодольск муниципаль районы
Башлыгы ,Советы рәисе **М. П. Афанасьев**

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЗЕЛЕНОДОЛЬСК МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
«КҮГЕШАВЫЛ ҖИРЛЕГЕ» МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

1 нче том

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ ҺӘМ КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ

2022 ел

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕНЕҢ ДОКУМЕНТЛАР СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Күгешавыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

1. Составындагы текст өлеше:

1 нче том. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;

2 нче том. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше регламентлары.

2. Составындагы график өлеше:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территорияне махсус куллану шартлары булган зоналар.

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

ЭЧТӘЛЕК

КЕРЕШ 4
I КИСӘК. ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ 5
I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр 5
1 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрендә кулланыла торган төп төшенчәләр..5
2 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренең кереш нигезе, роле һәм составы 7
3 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару турында мәгълүматның ачыклыгы һәм һәркем файдалана алырлык булуы 8
4 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренең үз көченә керүе..8
5 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык..8
II БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан җирдән файдалануны һәм төзелеш алып баруны җайга салу турында нигезләмәләр 9
6 статья. Җирле үзидарә органнары вәкаләтләре....................................9
7 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын әзерләү буенча комиссия 10
8 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр 14
9 статья. Территориаль зоналар 14
10 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллануОшибка! Закладка не опре
III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр 17
11 статья. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе....................................17
12 статья. Җир кишәрлеген яисә капиталь төзелеш объектын файдалануның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе 18
13 статья. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе 19
IV БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын әзерләү турында нигезләмәләр 16
14 статья. Документларга гомуми таләпләр территорияне планлаштыру буенча ..16
15 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре 18
V БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләре буенча җәмәгатьчелек белән фикер алышулар яки гавами тыңлаулар үткәрү турында нигезләмәләр 19
16 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләре буенча җәмәгатьчелек белән фикер алышуларны яки гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү буенча гомуми нигезләмәләр 19
VI БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр..24
17 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе 24

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре (алга таба - Кагыйдәләр) - «Зеленодольск муниципаль районы» муниципаль берәмлегенең (алга таба - Зеленодольск муниципаль районы) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» Федераль закон, Россия Федерациясенең һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукый актлары, Зеленодольск муниципаль районы Уставы, «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге уставы нигезендә эшләнгән норматив хокукый акты.

Әлеге Кагыйдәләр территориаль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдәләрне куллану һәм аларга җирле үзидарә органнарының гамәлдәге законнар, муниципаль хокукый актлары нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, муниципаль берәмлек территориясен тәртипкә китерү, планлаштыру, төзү һәм төзекләндерү, торак төзелеше, җитештерү, социаль, инженер - транспорт инфраструктуралары, табигатьтән сакчыл файдалану программаларын үстерү максатларында «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясен (алга таба - муниципаль берәмлек, җирлек) рациональ файдалану шартларын тудыра.

I КИСӘК. ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

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

Әлеге Кагыйдәләрдә түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан рөхсәт ителгән файдалану төре – җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан 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 ярдәмче төрләре шәһәр төзелеше регламентлары составында яки рөхсәт ителгән җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалануның төп яки шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төре классификаторында, аларны күчерү нәтиҗәсендә рөхсәт ителә;

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

шәһәр төзелеше регламенты - рөхсәт ителгән җир кишәрлекләреннән файдалануның тиешле территориаль зона чикләре чикләрендә билгеләнә торган төрләре, җир кишәрлекләре өстендә һәм астында булган барлык төрләр белән бер дәрәҗәдә, һәм аларны төзү барышында һәм киләчәктә капиталь төзелеш объектларын эксплуатацияләүдә кулланыла торган җ ир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын үзгәртеп кору, рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү, шулай ук территорияләрне комплексы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотылган территорияләргә карата да, тиешле территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин итүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм халык өчен күрсәтелгән объектларның территориаль үтемлелеге максималь дәрәҗәдә рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре;

Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе - Кагыйдәләр әзерләүне оештыру, аларга үзгәрешләр кертү, гавами тыңлаулар уздыруны әзерләү һәм Кагыйдәләрне әзерләү комиссиясе турындагы нигезләмә нигезендә башка мәсьәләләрне хәл итү максаты белән законнар, муниципаль хокукый актлар нигезендә төзелә торган даими эшләүче коллегиаль орган

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

төзелешнең максималь проценты - төзелеш алып барылырга мөмкин булган, барлык җир кишәрлегенең мәйданына карата, җир кишәрлегенең суммар мәйданы нисбәте(%);

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

капиталь булмаган төзелмәләр, корылмалар-җир белән ныклы бәйләнеше булмаган һәм конструктив характеристикалары аларны күчерергә һәм (яисә) демонтаж ясарга һәм алга таба төзелешләрнең, корылмаларның (шул исәптән киоскларның, навеслар һәм башка шундый корылмаларның) төп характеристикаларын үзгәртмичә һәм билгеләнешенә тулысынча зыян китермичә җыю мөмкинлеге бирә торган корылмалар, төзелмәләр.

капиталь төзелеш объектлары - биналар, төзелешләр, корылмалар, төгәлләнмәгән төзелеш объектлары, капиталь булмаган төзелешләр, корылмалар һәм җир кишәрлекләренең аерым уңайлыкларыннан тыш (түшәү, каплау һәм башкалар);

җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре - әлеге эшчәнлек төрләрен һәм шәһәр төзелеше регламентлары составындагы объектларны тиешле территориаль зоналарга карата күчерү нәтиҗәсендә мөмкин булган җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

индивидуаль торак төзелеше объекты - гражданнар тарафыннан мондый бинада яшәү белән бәйле көнкүреш һәм башка ихтыяҗларны канәгатьләндерү өчен билгеләнгән бүлмәләрдән һәм ярдәмче куллану биналарыннан торган һәм күчемсез мөлкәтнең мөстәкыйль объектларына бүлү өчен билгеләнмәгән, җир өсте катлары саны өчтән, биеклеге егерме метрдан артмаган аерым бина.

җир кишәрлекләренең, капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре - милекчеләр, җирдән файдаланучылар, җир хуҗалары һәм җир кишәрлекләрен , капиталь төзелеш объектларын арендага алучылар, аларның вәкаләтле затлары;

җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү –җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, шул исәптән аларның мәйданы; биналар, корылмалар, корылмалар төзү рөхсәт ителә торган урыннарны билгеләү максатыннан җир кишәрлекләре чикләреннән читтә биналар, төзелмәләр, корылмалар төзү тыелган минималь чигенүләр ; биналар, төзелешләр, корылмалар катларының чик саны яисә чик биеклеге; тиешле территориаль зоналарга карата шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлеге чикләрендә төзелешнең максималь проценты

гавами сервитут - Россия Федерациясе законы яисә башка норматив хокукый акты, Россия Федерациясе субъектының норматив хокукый акты, җирле үзидарә органының норматив хокукый акты белән билгеләнгән җир кишәрлегеннән, үзенә карата билгеләнә торган җир кишәрлекләрен тартып алмыйча гына, чикләнгән файдалану хокукы.

гавами тыңлаулар, җәмәгатьчелек белән фикер алышулар - законнарда билгеләнгән очракларда җирле әһәмияттәге мәсьәләләр буенча муниципаль хокукый актлар проектлары буенча фикер алышуда катнашу өчен муниципаль берәмлек (җәмәгатьчелек) халкының хокукларын гамәлгә ашыру рәвеше;

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

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40 статьясы таләпләре нигезендә бирелә торган, җир кишәрлеге иясенә капиталь төзелеш объектларын төзүне, реконструкцияләүне гамәлгә ашыру, шулай ук аларны капиталь ремонтлауга тиешле территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга хокук бирә торган документ

җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү - Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы таләпләре нигезендә бирелә торган, җир кишәрлекләренә хокукка ия булучыларга җир кишәрлегеннән, капиталь төзелеш объектыннан тиешле территориаль зона өчен шартлыча рөхсәт ителгән урыннар арасыннан 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)үзгәртү, шул исәптән капиталь төзелеш объектына өстәмә төзү, үзгәртеп кору, киңәйтү, шулай ук бинаның ныклыгын тәэмин итә торган төзелеш конструкцияләрен алыштыру һәм (яки) торгызу, аерым элементларын мондый конструкцияләрнең шундый ук яисә башка яхшырак булган конструкцияләрнең элементлар күрсәткечләренә алмаштыру һәм (яисә) әлеге элементларны торгызудан тыш;

территориаль зоналар - җирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрендә чикләр билгеләнгән һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнгән зоналар;

гомуми файдаланудагы территорияләр - чикләнмәгән затлар даирәсенең тоткарлыксыз файдалана торган территорияләре (шул исәптән мәйданнар, урамнар, узу юллары, яр буйлары, гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосалары, скверлар, бульварлар).

җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрләре - Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясында билгеләнгән тәртиптә рөхсәт алу шарты белән, әлеге эшчәнлек төрләрен һәм шәһәр төзелеше регламентлары составындагы объектларны тиешле территориаль зоналарга карата күчерү нәтиҗәсендә мөмкин булган җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре.

2 статья Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренең кереш нигезе, роле һәм составы

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Күгешавыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре Зеленодольск муниципаль районы җирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы нигезендә « Күгешавыл җирлеге» муниципаль берәмлегендә (алга таба - муниципаль берәмлек, җирлек) җирдән файдалануны һәм төзелеш алып баруны җайга салу системасын кертәләр.

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:

– Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнарының норматив хокукый актлары;

– «Зеленодольск муниципаль районы», «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлекләренең норматив хокукый актлары;

– шәһәр төзелешен проектлау нормативлары;

– техник регламентлар;

– норматив техник документлар.

4. Әлеге Кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

Кереш;

-1 том Җирдән 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. Территорияне махсус куллану шартлары булган зоналар.

Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

5. Әлеге Кагыйдәләр «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген җайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан дәүләт хакимияте органнары, җирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар тарафыннан үтәү өчен мәҗбүри.

3 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару 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. Зеленодольск муниципаль районының җирле үзидарә органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген түбәндәгечә 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 юлы белән;

- территориаль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында Кагыйдәләр урнаштыру юлы белән;

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

- физик һәм юридик затларга әлеге Кагыйдәләрдән өземтәләр, шулай ук картографик материалларның кирәкле күчермәләрен һәм җирдән файдалану һәм

төзелеш алып бару шартларын характерлаучы аерым җир кишәрлекләренә һәм планировка структурасы элементларына карата аларның фрагментларын бирү юлы белән. Әлеге материаллар югарыда күрсәтелгән затларга язмача рәсми мөрәҗәгать буенча бирелә. Күрсәтелгән хезмәтләрнең бәясе Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә билгеләнә.

4 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару 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, зуррак юридик көчкә ия булган хокукый актларга каршы килми торган өлешендә, гамәли көчендә.

5 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык

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

II БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан җирдән файдалануны һәм төзелеш алып баруны җайга салу турында нигезләмәләр

6 статья. Җирле үзидарә органнары вәкаләтләре

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару 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, «Күгешавыл җирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы, Зеленодольск муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

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

- Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен, шул исәптән Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләрне (өстәмәләрне) раслау;

- җирлектә шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларын раслау.

3. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару өлкәсендә «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең (алга таба - Җирлек башкарма комитеты) җирле үзидарә башкарма органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

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

- җирлектә шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларын әзерләүне тәэмин итү.

4. Зеленодольск муниципаль районы (алга таба - муниципаль район Советы) җирле үзидарәсенең җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару өлкәсендәге вәкаләтле органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- муниципаль районны шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларын раслау.

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

- 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 кулланудан алу;

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

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

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

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

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

- җирлек чикләрендә муниципаль җир контролен гамәлгә ашыру;

- рөхсәтсез төзелешне җимерү турында йә рөхсәтсез корылманы җимерү турында карар кабул итү яисә аны граждан законнарында каралган очракларда билгеләнгән таләпләргә туры китерү, рөхсәтсез корылманы җимерүне гамәлгә ашыру яисә аны, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очракларда, билгеләнгән таләпләргә туры китерү турында карар кабул итү.

7 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын әзерләү буенча комиссия

1. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе (алга таба - Комиссия) Зеленодольск муниципаль районы Башкарма комитеты каршындагы даими эшләүче координацион-консультатив орган булып тора.

2. Комиссия үз эшчәнлеген Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Комиссия турында Башкарма комитет, әлеге Кагыйдәләр белән расланган нигезләмә нигезендә гамәлгә ашыра.

3. Комиссия:

– Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәрне карый;

– Башкарма комитет җитәкчесенә Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү яисә Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәрне кире кагу турында тәкъдимнәр әзерли;

– җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләре буенча гавами тыңлаулар уздыруны оештыра;

– җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы гаризаны карый;

– капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең , реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү турындагы гаризаны карый;

– әлеге Кагыйдәләрне гамәлгә ашыруга һәм куллануга бәйле муниципаль хокукый актлар проектларын, башка документларны әзерләүне оештыра;

– кирәкле мәгълүматны соратып ала;

– башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыра.

8 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләре буенча җирлекнең әлеге Кагыйдәләрен гамәлгә кертүгә кадәр кабул ителгән муниципаль һәм башка хокукый актлары әлеге Кагыйдәләргә каршы килми торган өлештә кулланыла.

2. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре гамәлгә кергәнче яисә әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертелгәнче, законлы нигезләрдә булган җир кишәрлеге яисә капиталь төзелеш объекты түбәндәге очракларда әлеге Кагыйдәләргә туры килми:

а) аларның рөхсәт ителгән файдалану төре (төрләре) тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре исемлегенә кермәсә;

б) җир кишәрлегенең күләмнәре тиешле территория зонасының шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән җир кишәрлегенең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләменә туры килмәсә;

в) капиталь төзелеш объектының җир кишәрлеген төзү параметрлары яисә параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларына туры килмәсә;

г) җир кишәрлеге яисә капиталь төзелеш объекты җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан рөхсәт ителгән файдалану төре (төрләре) тыелган территориядән файдалануның махсус шартлары булган зона чикләрендә урнашса.

3. Әлеге статьяның 2 өлешендә күрсәтелгән күчемсез милек объектларыннан файдалану Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 8-10 өлешләре нигезендә билгеләнә:

3.1. 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 билгеләмичә файдаланырга мөмкин.

3.2. Әлеге статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү мондый объектларны шәһәр төзелеше регламентына туры китерү юлы белән яисә аларның рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларына туры килмәвен киметү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин.

3.3. Әлеге статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалану кеше тормышы яисә сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен дәвам иткән һәм куркыныч янаган очракта, федераль законнар нигезендә мондый җир кишәрлекләрен һәм объектларны куллануга тыю салынырга мөмкин.

9 статья. Территориаль зоналар

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

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

- җирлекнең генераль планы, муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеш параметрларын;

- барлыкка килгән территорияне планлаштыру һәм гамәлдәге җирдән файдалануны;

- төрле категориядәге җирләрнең чикләре планлаштырыла торган үзгәрешләрне;

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

- мәдәни мирас объектларын саклау зоналары проектларын.

2. Территориаль зоналарның чикләре түбәндәгечә билгеләнергә мөмкин:

- каршы юнәлештәге транспорт агымнарын аерып тора торган магистральләр, урамнар, юллар линияләренә;

- кызыл сызыклар буенча;

- җир кишәрлекләре чикләренә;

- муниципаль берәмлекләр чикләрендә торак пунктлар чикләренә;

- муниципаль берәмлекләр чикләренә, шул исәптән федераль әһәмияттәге Казан шәһәрләрнең шәһәр эчендәге территорияләре чикләренә;

- табигый объектларның табигый чикләренә;

-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 белән җир кишәрлекләренең хокукый режимы билгеләнә, җир кишәрлекләре өстендә һәм астында булган бар нәрсә кебек һәм аларны төзү һәм киләчәктә капиталь төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланыла.

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 төрләрен;

- мәдәни мирас объектларын, махсус саклана торган табигать территорияләрен, башка табигать объектларын саклау таләпләрен.

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

- җир кишәрлекләренең һәм капиталь төзелеш объектларының рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

- җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, 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 максим аль мөмкин булган дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре.

4. Шәһәр төзелеше регламентының гамәли көче шәһәр төзелеше зоналары картасында билгеләнгән территориаль зона чикләрендә урнашкан барлык җир кишәрлекләренә һәм капиталь төзелеш объектларына тигез дәрәҗәдә кагыла.

5.Шәһәр төзелеше регламентының гамәли көче түбәндәге 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 тулы;

- файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

6. Тарихи җирлекләр территорияләренә, истәлекле урыннарга, дәвалау-сәламәтләндерү җирләренә һәм курортларга, территорияләрдән махсус шартлы зоналарга карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

7. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми

- урман фонды җирләре өчен;

- өске сулар белән капланган җирләр өчен;

- запас җирләр өчен;

- махсус сакланылыла торган табигать территорияләре җирләре өчен(дәвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары җирләреннән тыш);

- авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре өчен;

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

8. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәли көче кагылмый торган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган җир кишәрлекләрен куллану федераль законнар нигезендә башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль

органнары, Россия Федерациясе субъектлары 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.

Урман фонды җирләрен яки урман фонды җирләре составыннан җир кишәрлекләрен яисә махсус саклана торган табигать территорияләре чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләрен файдалану урман хуҗалыгы регламенты, урман законнары, махсус саклана торган табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә, Махсус саклана торган табигый территория турында нигезләмә белән билгеләнә.

III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану 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 файдалануның түбәндәге төрләре булырга мөмкин:

– рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре;

– шартлы рәвештә файдалануның рөхсәт ителгән төрләре;

– рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре, рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә карата өстәмә сыйфатында гына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла.

2. Һәр территориаль зонага карата җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре билгеләнә.

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.

3. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен мондый файдалануның башка төренә үзгәртү, техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән, шәһәр төзелеше регламенты нигезендә гамәлгә ашырыла.

4. 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 ярдәмче төрләре хокук ияләре тарафыннан өстәмә рөхсәтләрдән һәм килештерүләрдән башка мөстәкыйль рәвештә сайлана.

5. 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.

6. Тиешле территория зонасы өчен шартлыча рөхсәт ителгән башка төргә кагылышлы рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы таләпләре һәм әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләре нигезендә җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү юлы белән гамәлгә ашырыла.

7. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалану төрләре исемлегендә булмаган барлык башка төрләре әлеге территориаль зона өчен рөхсәт ителмәгән булып тора һәм әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәндә генә рөхсәт ителергә мөмкин.

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

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

2. Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында, чикләрендә җир кишәрлеге яисә рөхсәт соратып алына торган капиталь төзелеш объекты урнашкан территория зонасы чикләрендә яшәүче гражданнар катнашында Зеленодольск муниципаль районында гавами тыңлаулар уздыру турындагы нигезләмәдә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда фикер алышырга тиеш. Җир кишәрлеген яисә капиталь төзелеш объектын файдалануның рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булган очракта, гавами тыңлаулар, мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган, җир кишәрлекләренең һәм капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре катнашында үткәрелә.

3. . Комиссия рөхсәт соратып алына торган җир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган җир кишәрлекләренең хокук ияләренә, рөхсәт соратып алына торган җир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган җир кишәрлекләрендә урнашкан капиталь төзелеш объектларының хокук ияләренә һәм рөхсәт соратып алына торган капиталь төзелеш объектының бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә файдалануның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр җибәрә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның РФ 39 матдәсенең 4 өлеше гаризасы кергән көннән алып җиде эш көненнән дә соңга калмыйча җибәрелә.

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

5. Файдалануның 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 «Интернет» челтәренең муниципаль район һәм (яисә) җирлек сайтында урнаштырылырга тиеш.

6. Җәмәгатьчелек белән фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр муниципаль берәмлек уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлек вәкиллекле органының норматив хокукый акты белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый. Ч. 7 ст. 39 ГрК РФ.

7. Комиссия, файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә нигезендә, Башкарма комитет бәяләмәсен исәпкә алып, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәтне файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм аларны Башкарма комитет җитәкчесенә җибәрә.

8. Әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр нигезендә Башкарма комитет Җитәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән алып өч көн эчендә файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү яки файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә 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 муниципаль районның һәм (яисә) җирлекнең «Интернет» челтәрендәге рәсми сайтында урнаштырылырга тиеш.

9. Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлауларны оештыруга һәм уздыруга бәйле чыгымнар мондый рөхсәтне бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат түли..

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

11. Физик яисә юридик зат шартлы рөхсәт ителгән файдалану төренә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында карар суд тәртибендә шикаять белдерергә хокуклы.

13 статья. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе

1. 1. Җир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән минималь күләмнәре йә конфигурация, инженерлык-геологик яисә төзелеш өчен яраксыз башка характеристикалары булган җир кишәрлекләренең хокук ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәтләр алу өчен мөрәҗәгать итәргә хокуклы.

1.1. Җир кишәрлекләренә ия булучылар, әгәр мондый тайпылыш конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларын бер яки берничә тапкыр үзгәртү максатларында, ун проценттан да арттырмыйча ,капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт сорап мөрәҗәгать итәргә хокуклы.

2. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылу, техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә, аерым җир кишәрлеге өчен рөхсәт ителә.

Биналар,төзелешләр, корылмалар катларының иң чик саны, иң чик биеклеге һә м федераль яки региональ әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләре чикләрендә капиталь төзелеш объектларының архитектура чишелешләренә таләпләр өлешендә, капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылу рөхсәт ителми.

3. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт алуда кызыксынучы зат Комиссиягә мондый рөхсәт бирү турында гариза җибәрә. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң

чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт алу 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, әлеге статьяның 1.1 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы нигезләмәләрен исәпкә алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган җәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш.

Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгатьчелек фикер алышуларын яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны, мондый рөхсәт бирү белән кызыксынучы, физик яисә юридик зат түли.

5. Җәмәгатьчелек белән фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмә нигезендә,капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча Комиссия, кабул ителгән мондый рөхсәт бирү турында яисә карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм әлеге тәкъдимнәрне вәкаләтле затка җибәрә.

6. Вәкаләтле зат, әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр кергән көннән соң җиде көн эчендә, капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү турында яисә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында карар кабул итә.

7. Физик яисә юридик зат капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү турында яисә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарга суд тәртибендә ризасызлык белдерергә хокуклы.

8. Әгәр мондый тайпылыш аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалануның чикләүләренә туры килмәсә, капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирелми.

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.

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

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 мәҗбүри алу кирәк булганда;

- кызыл линияләр урнаштыру, үзгәртү яисә гамәлдән чыгару кирәк булганда;

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

- 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;

- линия объекты булмаган капиталь төзелеш объектын махсус сакланыла торган табигать территориясе чикләрендә яисә урман фонды җирләре чикләрендә аның эшчәнлеген тәэмин итү өчен кирәкле булган капиталь төзелеш объектын урнаштыру планлаштырыла.

– территорияне комплекслы үстерү планлаштырыла;

– «Күпфатирлы йортларны һәм күчемсез мөлкәтнең башка объектларын өлешле төзүдә катнашу турында һәм Россия Федерациясенең кайбер закон актларына үзгәрешләр кертү хакында» 2004 елның 30 декабрендәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә өлешле төзелештә катнашучыларның акчаларын җәлеп итеп, индивидуаль торак төзелеше объектларын төзү планлаштырыла.

3. Территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү территориаль зоналардан файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре һәм (яки) муниципаль районнарның территориаль планлаштыру схемалары, билгеләнгән планлаштыру структурасының бер яисә берничә чиктәш элементларына, җирлекләрнең, 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 әзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын әзерләү үзенчәлекләре җирлек территориясенә карата Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 45, 46 статьялары, Зеленодольск муниципаль районы Уставы, «Күгеш 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 структурасының элементларын билгеләү, гомуми файдаланудагы территорияләрнең чикләрен , капиталь төзелеш объектларын планлаштырыла торган урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү, территориянең планлаштырылган үсешенең 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 төзелеш алып бару кагыйдәләренең, җирлекнең, 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 әзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:

- төзелә торган һәм үзгәртелә торган җир кишәрлекләренең чикләре урынын билгеләү;

- чикләрендә капиталь төзелешнең яңа объектларын урнаштыру планлаштырылмаган төзелеш территорияләре өчен кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, һәм (яки) территория чикләрендә урнашкан җир кишәрлеген төзүгә, һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле рәвештә, территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлек алып бару күздә тотылмаган кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару өчен, әгәр мондый билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару бары тик гомуми файдаланудагы территория чикләрен үзгәртүгә генә китерсә.

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 үтәү көненнән алып биш елдан да артык булман ел эчендә файдалану рөхсәт ителә.

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

8. Территорияне ызанлау проектын эшләү, территориянең кадастр планында җир кишәрлегенең яисә җир кишәрлекләренең расланган , гамәлдә булу вакыты чыкмаган урнашу схемасы нигезендә, чикләрендә җир кишәрлекләре төзү каралган территориягә карата гамәлгә ашырыла торган очракта, мондый территорияне ызанлау проектында җир кишәрлекләре чикләренең урнашу урыны әлеге схемада каралган җир кишәрлекләре чикләре урынына туры килергә тиеш.

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

10. Территорияне планлаштыру проекты белән расланган планлаштыру структурасының элементы яисә элементлары чикләрендә урнашкан территорияне ызанлау проектын аерым документ рәвешендә әзерләгән очракта, кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү гомуми файдаланудагы территориянең чикләрен үзгәртүгә китерә дигән шарт белән, территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлек алып бару күздә тотылмаган территория чикләрендә урнашкан җир кишәрлеген булдыру һәм (яки) үзгәртүгә бәйле кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, юкка чыгару өчен территорияне ызанлау проектын әзерләү очрагыннан тыш, җәмәгатьчелек белән фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрелми.

V БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләре буенча җәмәгатьчелек белән фикер алышулар яки гавами тыңлаулар үткәрү турында нигезләмәләр

16 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләре буенча җәмәгатьчелек белән фикер алышуларны яки гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү буенча гомуми нигезләмәләр

1. Җәмәгатьчелек бел ән фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар уңай яшәү шартлары өчен кеше хокукларын, җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен үтәү максатыннан үткәрелә.

2. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләре буенча җәмәгатьчелек белән фикер алышуларына яисә гавами тыңлауларга түбәндәгеләр чыгарыла:

– Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проекты, Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары;

– Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очраклардан гайри,территорияне планлаштыру проектлары һәм ызанлау проектлары;

– җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төрләренә рөхсәтләр бирү турындагы карарлар;

– капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карарлар проектлары.

3. Җәмәгатьчелек белән фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары, муниципаль берәмлек уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлек вәкиллекле органының норматив хокукый акты, әлеге Кагыйдәләр, башка норматив хокукый актлар нигезендә уздырыла.

4. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проекты буенча җәмәгатьчелек белән фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар муниципаль берәмлек уставында һәм (яисә) муниципаль берәмлек вәкиллекле органының норматив хокукый акты белән билгеләнгән тәртиптә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясы нигезендә һәм әлеге статьяның нигезләмәләрен исәпкә алып үткәрелә.

5. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча җәмәгатьчелек белән фикер алышуларның яисә гавами тыңлауларның дәвамлылыгы мондый проект басылып чыккан көннән алып кимендә бер һәм кимендә өч ай тәшкил итә.

6. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертелгән очракта, конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә үзгәрешләр кертелгән очракта, җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә

үзгәрешләр кертү буенча җәмәгатьчелек белән фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар территориаль зона чикләрендә үткәрелә, аның өчен мондый шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән. Бу очракларда җәмәгатьчелек белән фикер алышуларны яки гавами тыңлауларны үткәрү срогы бер айдан артык була алмый.

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

17 статья. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару 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 алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы мәсьәләне җирле администрация Башлыгы тарафыннан карау өчен түбәндәгеләр нигез була:

1) Җирлектән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренең җирлек генераль планына яисә муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтиҗәсендә барлыкка килгән, җирлек генераль планына, муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасына туры килмәве ;

1.1) Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль башкарма хакимият органыннан Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән срокларда үтәү өчен, аэродром янындагы территориядә урнашкан күчемсез милек объектларыннан файдалануның җирлек, шәһәр округы, авылара территорияләрен җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрендә кертелгән чикләүләрен бозуларны бетерү турында күрсәтмәләр керү;

2) территориаль зоналарның чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр керүе;

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

4) территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын файдалануның шәһәр төзелеше регламенты белән билгеләнгән чикләүләренең, федераль, региональ һәм җирле әһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләренең күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында мондый зоналар, территорияләр чикләрендә күчемсез милек объектларыннан файдалануны 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;

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

3. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәр түбәндәгеләр тарфыннан Комиссиягә җибәрелә:

1) җирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре федераль әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына

комачауларга мөмкин булган очракларда, федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан ;

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 комачауларга мөмкин булган очракларда, Зеленодольск муниципаль районының җирле үзидарә органнары тарафыннан;

4) җирлек территориясендә җирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны җайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очракларда, җирле үзидарә органнары тарафыннан;

4.1) муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннары табылган очракларда Күгешавыл җирлегенең җирле үзидарә органнары тарафыннан;

5) физик яисә юридик затлар тарафыннан инициатив тәртиптә йә җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен куллану нәтиҗәсендә җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары нәтиҗәле файдаланылмаса, аларның хокук ияләренә зыян китерелсә, җир кишәрлекләренең һәм капиталь төзелеш объектларының хакы кимесә, гражданнарның һәм аларның берләшмәләренең хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гамәлгә ашырылмаган очракларда.

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

7) Татарстан Республикасы тарафыннан билгеләнгән һәм Татарстан Республикасы кабул иткән Татарстан Республикасы, Күгешавыл җирлегенең җирле үзидарә башлыгы тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителгән һәм территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителгән Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенең югары башкарма органы, Күгешавыл җирлегенең җирле администрациясе башлыгы йә территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән зат тарафыннан гамәлгә ашырылуын тәэмин итүче Күгешавыл җирлегенең җирле үзидарә органы тарафыннан.

3.1. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару 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, башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль органы, Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең вәкаләтле органы, муниципаль районның җирле үзидарә вәкаләтле органы вәкаләтле затка, әлеге объектларны урнаштыруны тәэмин итү максатларында, җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы таләп 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 алып бару 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, җәмәгатьчелек белән 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.

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

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

4. Комиссия Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәр кергән көннән алып егерме биш көн эчендә бәяләмә әзерли, анда җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында яисә мондый тәкъдимне кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, кире кагу турында тәкъдимнәр кертелгән, һәм бу нәтиҗәне Башкарма комитет җитәкчесенә җибәрә.

4.1. Әлеге кагыйдәләрне аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры китерүне күздә тоткан Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект Комиссия тарафыннан карау каралмаган.

5. Вәкаләтле зат, Комиссия бәяләмәсендәге тәкъдимнәрне исәпкә алып, егерме биш көн эчендә Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында яисә әлеге Кагыйдәләргә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәрне кире кагу хакында карар кабул итә һәм, кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, мөрәҗәгать итүчеләргә әлеге карарның күчермәсен җибәрә.

6. Вәкаләтле зат әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмә Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән башкарма хакимият органыннан алынганнан соң Җирдән 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 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 аны сүткәнче яисә билгеләнгән таләпләргә туры китергәнче, мондый төзелеш урнашкан территориаль зонага, җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен, рөхсәт ителгән төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чикле параметрларын, рөхсәт ителгән файдалану төрен һәм мондый төзелеш параметрларын билгеләүне күздә тоткан Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү рөхсәт ителми, рөхсәтсез корылма билгеләре булмау яки суд карарының

рөхсәтсез төзелгән корылманы җимерү яки аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы дәгъваларны канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә керүе турында хәбәрнамә җибәрелә, әлеге хәбәрнамәне карау нәтиҗәләре буенча җирле үзидарә органы тарафыннан Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясының 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органына, вазыйфаи затка, дәүләт учреждениесенә яки җирле үзидарә органына һәм алардан әлеге хәбәрнамә кергән очраклардан тыш.

8. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган очракларда, мәдәни мирас объектлары территорияләрен, территорияләре чикләрен махсус шартлар белән файдалану зоналарын билгеләүгә, федераль әһәмияттәге тарихи җирлекләр, региональ әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләре чикләрен раслау өчен вәкаләтле дәүләт хакимияте башкарма органы яисә җирле үзидарә органы вәкаләтле затка территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән, федераль әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен җирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрендә күрсәтү турында, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне билгеләү таләбен 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. Әлеге статьяның 9 өлеше нигезендә Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен төгәлләштерү срогы территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрен, мәдәни мирас объектлары территорияләре, федераль әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләре, региональ әһәмияттәге тарихи җирлекләр территорияләрен күрсәтү, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне билгеләү максатларында, әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп кергән көннән, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны билгеләү, үзгәртү яисә туктату турында, мәдәни мирас объекты территориясе чикләре турында белешмәләр хокукын теркәү органыннан кергән көннән алып йә Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен, әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган нигезләр ачыкланган көннән башлап, алты айдан артып китә алмый .

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЗЕЛЕНОДОЛЬСК МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
«КҮГЕШ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ» МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

2 нче том

ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ
ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

2022 ел

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕНЕҢ ДОКУМЕНТЛАР СОСТАВЫ

Документлар составына Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Күгеш авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре түбәндәгеләр керә:

1. Составындагы текст өлеше:

Кереш;

1 нче том. Җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;

2 нче том. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше регламентлары.

2. Составындагы график өлеше:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территорияне махсус куллану шартлары булган зоналар.

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

ЭЧТӘЛЕК

II ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ 31
VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы 31
18 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар 31
19 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар ...... Ошибка! Закладка не определена.
20 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләрОшибка! Закладка не опреде
III ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ .... **Ошибка! Закладка не определена.**
IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары 34
21 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы 34
22 статья. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары 34
22.1. Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре 36
22.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1) 40
22.3. Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зоналарның (ОД) шәһәр төзелеше регламенты 44
22.4. Коммуналь-склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (КС) ...48
22.5. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2) 51
22.6. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1) 55
22.7. Калдыклар белән эш итү зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН2) 57
23 статья. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәли көч кагылмый торган җирләр 58
24 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләр 58
25 статья. Җирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре ...59
III БҮЛЕК. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү 60
26 статья. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү 61
26.1. Гомуми нигезләмәләр 61
26.2. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары 62
26.3. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе саклау полосаларыОшибка! Закл
26.4. Электр челтәре хуҗалыгы объектларын саклау зоналарыОшибка! Закладка не определе
26.5. Газ бүлү челтәрләренең саклау зоналары .... Ошибка! Закладка не определена.
27 статья. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү 68
28 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү 68
IV БҮЛЕК. Халык өчен коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территорияне минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәдә тәэмин итү дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм мондый объектларның территориаль яктан мөмкин булганның максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре 69

II ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ

VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы

18 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

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

Бу картада билгеләнгән территориаль зоналарның чикләре һәм аларның кодлы билгеләнешләре - территориаль зона төре индексы һәм билгеләнгән территориаль зона номеры сурәтләнгән.

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
Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1)
ОД	Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона (ОД)
КС	Коммуналь-склад объектлары зонасы (КС)
СХ2	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)
СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1)

Территория зонасы төрен яисә әлеге Кагыйдәләр кысаларында индексны билгеләү өчен куллану бертөрле булып тора.

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 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	Атамасы территория зоналары	Урнашу урыны зоналар
1-1	Ж1	Индивидуаль торак төзелеше зонасы (Ж1) №1-1	Күгеш ав.
1-2	ОД	Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона (ОД) №1-2	Күгеш ав.
2-1	Ж1	Индивидуаль торак төзелеше зонасы (Ж1) №2-1	Айдар ав.
2-2	ОД	Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона (ОД) №2-2	Айдар ав.

2-3	КС	Коммуналь-склад объектлары зонасы(КС) №2-3	Айдар ав.
2-4	СХ2	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы(СХ2) №2-4	Айдар ав.
3-1	Ж1	Индивидуаль торак төзелеше зонасы (Ж1) №3-1	Тугай авылы
3-2	ОД	Күпфункцияле иҗтимагый-эшлекле зона (ОД) №3-2	Тугай авылы
3-3	СХ2	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы(СХ2) №3-3	Тугай авылы
4-1	СХ2	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы(СХ2) №4-1	Күгеш авыл җирлеге
4-2	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №4-2	Күгеш 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 гамәли көче 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 гамәли көче кагылмый торган җирләр

Индекс	Атамасы
ЛО	Линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән җир кишәрлекләре

3,

2) шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган җирләр

Индекс	Атамасы
УФ(ЛФ)	Урман фонды җирләре
ВО	Җир өсте сулары белән капланган җирләр
СХ	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре

3) җирләрдән фактта яисә планлаштырыла торган файдалану территорияләре:

Индекс	Атамасы
ОД-Ф	ОД зонасы регламенты нигезендә җирләрдән фактта файдалану территориясе
СХ2-Ф	СХ2 зонасы регламенты нигезендә җирләрдән фактта файдалану территориясе
СН1-Ф	җирләрдән факттагы файдалану территориясе СН1 зонасы регламенты нигезендә
СН2-Ф	СН2 зонасы регламенты нигезендә җирләрдән факттагы 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 комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территорияләр билгеләнә. Мондый территорияләрнең чикләре бер яисә берничә территориаль зона чикләре буенча билгеләнә.

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

19 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 9.1 өлеше нигезләмәләре нигезендә әлеге Зона кагыйдәләре кысаларында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өч төргә бүленә: билгеләнгән, билгеләнүгә планлаштырыла торган, якынча.

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

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориядән файдалануның махсус шартлары булган якынча 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 хокук ияләре мондый зоналар өчен билгеләнгән чикләүләрнең гамәлдә булуын суд тәртибендә дәгъваларга хокуклы.

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

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

20 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр

1. Әлеге Кагыйдәләргә мәҗбүри кушымта булып билгеләнгән, территориаль зоналар чикләренең график тасвирламасы, Күчемсез милекнең бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен кулланыла торган координаталар системасындагы бу чикләрнең характерлы нокталары координатлары исемлегеннән торган территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр тора.

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 түбәндәге рәвештә бирелә:

1) Россия Федерациясе Икътисадый үсеш министрлыгының 2018 елның 23 декабрендәге 650 номерлы боерыгы белән расланган «Торак пунктлар, территориаль зоналар, махсус сакланыла торган табигать территорияләре, территорияләрдән, территориядән файдалануның 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 ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары

21 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы

22 статья. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары

1. Шәһәр төзелеше регламенты белән җир кишәрлекләренең хокукый режимы билгеләнә, җир кишәрлекләре өстендә һәм астында булган бар нәрсә кебек һәм аларны төзү һәм киләчәктә капиталь төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланыла.

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) территория зоналары төрләре;

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

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

4. Шәһәр төзелеше регламентының гамәли көче 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 булган объектлар;

4) файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

5. 5. Шәһәр төзелеше регламентлары урман фонды җирләре, өске сулар белән капланган җирләр, запас җирләр, махсус саклана торган табигать территорияләре (дәвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары җирләреннән тыш), авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составында авыл хуҗалыгы җирләре, махсус алгарышлы социаль-икътисадый үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләре 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 капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төүнең, 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. Шәһәр төзелеше регламентында билгеләнә торган җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләрен билгеләү һәр территориаль зонага карата мәҗбүри булып тора. .

8. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләренә һәм файдалануның шартлы рөхсәт ителгән 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. Җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре, дәүләт хакимияте органнарыннан, җирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектларына ия булучылар тарафыннан, өстәмә рөхсәтләр һәм килешүләрсез мөстәкыйль сайлап алына.

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

13. Линияле объектларны (гомуми файдаланудагы тимер юллардан һәм гомуми файдаланудагы федераль һәм региональ әһәмиятле автомобиль юлларыннан 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 классификатор рөхсәт ителгән файдалану төрләре атамаларын, аларның кодларын (сан билгеләнешен) һәм җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре тасвирласын үз эченә ала. Җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төренең текстлы исеме һәм аның коды (сан билгеләнеше) бертөрле булып тора.

15. Җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары түбәндәгеләрне үз эченә ала:

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

2) катларның иң чик санын һәм биналарның, корылмаларның иң чик биеклеген;

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

4) биналар, төзелмәләр, корылмалар төзү тыела торган биналарны, төзелмәләрне, корылмаларны урнаштыру урыннарын билгеләү максатларында җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләрен.

16. Җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары, кагыйдәләр, техник регламентлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, санитария кагыйдәләре тарафыннан иң чик параметрларга карата таләпчән таләпләр каралмаган очракларда кулланыла.

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

18. Бинаның иң чик катлары барлык өске катларны үз эченә ала, шул исәптән мансардны да кертеп, шулай ук цокольне, әгәр дә цоколь катының өслеге җирнең планлаштыру тамгасы дәрәҗәсеннән 2 м. га кадәр югарырак булса.

18.1. Классификаторның 6.8 коды белән рөхсәт ителгән куллану төре өчен корылмаларның (антенна-мачталар) иң чик биеклеге билгеләнергә тиеш түгел.

19. Җир кишәрлегендә төзелешнең максималь проценты җир кишәрлегендә урнашкан барлык биналарның һәм корылмаларның мәйданын исәпкә ала, яссы корылмалар һәм капиталь төзелеш объектларыннан яисә аларның җир кишәрлеге астындагы өлешләреннән тыш(объектның җир асты өлеше)

20. Территориаль зоналар чикләрендә җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын бертигез файдалану рөхсәт ителгән бертөрле төрдәге өстәмә зоналар урнаштырылырга мөмкин, әмма җир кишәрлекләренең чик(минималь һәм (яисә) максималь күләме һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең , реконструкцияләүнең иң чик параметрлары белән һәм шундый зурлыклар һәм параметрлар белән туры килгән.

22 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.

22.1. Рөхсәт ителгән куллануның 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 файдалануның ярдәмче төрен сайлап алу төп яки шартлы рәвештә рөхсәт ителгән күренешкә өстәмә рәвештә генә мөмкин, аны төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына билгеләргә ярамый.

Җир кишәрлекләренең 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 төрне Классификаторда тасвирлау нигезендә конкрет төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр өчен рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре күрсәтелми

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре; ярдәмче төрләр өчен капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары билгеләнә торган төп яки шартлы рөхсәт ителгән төрләрнең кодлары:

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төре коды	Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төре исеме	Кулланунының ярдәмче төре билгеләнә торган төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләре кодлары	Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрлары	
			катларның чикле саны, төзелешнең чикле биеклеге	төзелешнең максималь проценты
1.15	Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.18	Авыл хуҗалыгы җитештерүен тәэмин итү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.19	Печән чабу	1.8	0	билгеләнмәгән
1.20	Авыл хуҗалыгы хайваннарын көтү	1.8	0	билгеләнмәгән
2.7.1	Автотранспортны саклау	2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1	1 кат, 4.5 м	20%
3.1.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 2.1.1; 2.4; 2.5; 2.7.1	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.2.4	Тулай торак	3.5.2, 6.12	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.3	Көнкүреш хезмәте күрсәтү	2.5; 2.6; 3.2.4	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	3.6.2	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
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	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.6	Җәмәгать туклануы	4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.9	Эш урынындагы гаражлар	3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4	2 кат, 10 метр	билгеләнмәгән
4.9.1.4	Автомобиль	4.9.1.1, 4.9.1.3	2 кат, 10 метр	билгеләнмәгән

	ремонтлау			
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	0	билгеләнмәгән
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	9.2.1	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
11.3	Гидротехник корылмалар	1.13	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән

22.2. Индивидуаль торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1)

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

Индивидуаль торак төзелеше зоналары түбәндәгеләрне урнаштыру өчен каралган:

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

Торак зоналарда социаль һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге аерым торган, төзелгән яисә кушып төзелгән объектларны, сәламәтлек саклау объектларын, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектларын, культ биналарын, автомобиль транспорты стоянкаларын, гараж билгеләнешендәге объектларны, гражданнарның яшәвенә бәйле һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамый торган объектларны урнаштыру рөхсәт ителә. Торак зоналар составына шулай ук бакчачылыкны алып бару өчен билгеләнгән территорияләр дә кертелергә мөмкин.

Җир кишәрлекләрен булдырганда (шул исәптән, бүлешү яки бүлеп бирү юлы белән) рөхсәт ителгән куллану төрләре белән 2.1, 2.2 кодлы җир кишәрлегенең минималь киңлеге урам фронты (юл) буенда 12 м дан ким булмаска, 2.3 коды белән– 6 м дан да ким булмаска , 2.1.1. код өчен—27 м ким булмаска тиеш.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик катлар саны һәм иң чик биеклеге төп биналарга, корылмаларга һәм төзелешләргә карата билгеләнә. Ярдәмчел корылмаларның максималь биеклеге - 3,5 м яссы түбә башына, 4,5 м кыек түбә очына кадәр.

Индивидуаль торак төзелеше өчен түбәндәге ераклыкларны алырга кирәк:

-- кишәрлек чигеннән алып торак йорт стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - 5 метрдан да ким булмаган күләмдә; кишәрлек чикләреннән алып хуҗалык корылмаларына кадәр - кимендә 1 метр;

- торак бина тәрәзәләреннән алып күрше кишерлектә урнашкан хуҗалык корылмаларына кадәр - кимендә 10 метр;
- үзәкләштерелгән канализация булмаганда бәдрәфтән күрше йорт диварларына кадәр ара - 12 метрдан да ким булмаган;
- үзәкләштерелгән канализация булмаганда бәдрәфтән су белән тәэмин итү чыганагына кадәр ара (кое) - 25 метрдан да ким булмаган.

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

- 2.3 коды өчен кишәрлек чигеннән алып торак йорт стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан (йөрү) - кимендә 3 метрдан.
- 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);

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

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

- балалар уеннары өчен 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 контейнер белән мәйданчыклар - 20 метрдан 100 метрга кадәр.

Өстәмә корылмалар, автомобиль транспортын саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан урнаштыру рөхсәт ителми.

Чиктәш участоклар арасындагы материал һәм тип киртәләр, яшелчә бакчалары белән тәэмин ителгән өлештә кояш яктысын үткәрә торган челтәрсыман итеп кабул ителә.

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең:

Рөхсәт ителгән куллану төре		**Җир кишәрлекләренең чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары**			
Код	**Атамасы**	**җир күләме күләме,кв м.**	**катлар саны / корылма биеклеге**	**Төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м**
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.1	Индивидуаль торак төзелеше өчен	мин. - 1000макс. - билгеләнмәгән	3 кат/18 м	50 %	3/3
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен (йорт яны җир кишәрлеге)	мин. - 1000макс. - билгеләнмәгән	3 кат/18 м	40 %	3/3
2.3	Блоклы торак төзелеше	мин. - 1000макс. - билгеләнмәгән	3 кат/18 м	60 %	3/3
3.4.1	Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч	билгеләнмә	билгеләнмәгә	билгелән	10/

	һәм урта гомуми белем	гән	н	мәгән	билгеләнмәән
3.8	Иҗтимагый идарә	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.8.1	Дәүләт идарәсе	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
11.3	Гидротехник корылмалар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләре)	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
12.0.1	Урам-юл челтәре	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеше	билгеләнмәгән	4 кат (мансардны да кертеп)/20 м	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
2.7.1	Автотранспортны саклау	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән 4.5 м	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.1	Коммуналь хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.1.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.2.3	Элемтә хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.2.4	Тулай торак	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.3	Көнкүреш хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән

3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.7	Дини куллану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.7.1	Дини йолаларны тормышка ашыру	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендәге һәм аның белән чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлекне тәэмин итү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.1	Эшлекле идарә	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.4	Кибетләр	билгеләнмәгән	2 кат/ билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	билгеләнмәгән	2 кат/ билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.6	Җәмәгать туклануы	билгеләнмәгән	2 кат/ билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.7	Кунакханә буенча хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	3 кат/ билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	билгеләнмәгән	2 кат/10 м	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.9.1.4	Автомобиль ремонтлау	билгеләнмәгән	2 кат/10 м	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
6.8	Элемтә	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
13.1	Яшелчәчелек алып бару	мин. - 300макс. - 600	0/0	0 %	билгеләнмәән
13.2	Бакчачылык алып бару	мин. - 300макс. - 600	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән

Искәрмәләр.

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

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

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдаланунының барлык төрләре рөхсәт ителгән файдаланунының төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблица, 22 статья, 22.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

Шәһәр төзелеше регламенты тарафыннан билгеләнгән җир кишәрлекләренең чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очракларда кулланылмый:

- җир кишәрлеге хосусый милектәге җир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җирләрне һәм (яисә) җир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм мәйданы җир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган җир кишәрлеген җирлектә формалаштыру мөмкинлеге булмау юлы белән төзелсә;
- ике һәм аннан күбрәк җир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән җир кишәрлеге барлыкка китерү;
- гамәлдәге күчемсез милек объекты астында төзелә торган җир кишәрлеге барлыкка килү һәм мәйданы җир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган җир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлеге булмау.

22.3. 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, блокланган төзелеш йортлары, күпфатирлы йортлар, кунакханәләр, җир асты яки күпкатлы гаражлар кертелергә мөмкин.

Җир кишәрлекләре барлыкка килгәндә (шул исәптән, бүлешү яки бүлеп бирү юлы белән) код белән рөхсәт ителгән файдалану төрләре белән 2.1, 2.2 фронт буйлап җир кишәрлегенең минималь киңлеге 12 м булырга тиеш; код белән 2.3 - 6 м, код өчен 2.1.1 - 27 м булырга тиеш.

Катларның иң чик саны һәм кодлар белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик биеклек 2.1, 2.2, 2.3 төп биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмчел корылмаларның максималь биеклеге - 3,5 м яссы түбә башына, 4,5 м кыек түбә очына кадәр.

Индивидуаль торак төзелеше өчен түбәндәге ераклыкларны алырга кирәк:

- кишәрлек чигеннән торак йорт стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан (юл йөрү) - кимендә 3 метр;
- кишәрлек чикләреннән алып хуҗалык корылмаларына кадәр - кимендә 1 метр;
- торак бина тәрәзәләреннән алып күрше кишерлектә урнашкан хуҗалык корылмаларына кадәр - кимендә 10 метр;
- үзәкләштерелгән канализация булмаганда, күрше йортның диварларына кадәр ара - 12 метрдан да ким түгел;

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

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

- кишәрлек чигеннән алып торак йорт стенасына кадәр 2.3 коды өчен - 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөрү) - 3 метрдан ким түгел; код өчен 2.1.1 - 3 метрдан ким түгел, урам ягыннан (юл йөрү) - 3 метрдан ким түгел;

- 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);

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

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

- балаларны торак биналарга кадәр уйнау өчен - 12 м;
- өлкән яшьтәге халыкның ялы өчен - 10 м;
- автомобиль куюю 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.

Чиктәш кишәрлекләр арасындагы материал һәм тип киртәләр, яшелчә бакчалары белән тәэмин ителгән өлештә кояш яктысын үткәрә торган челтәрсыман итеп кабул ителә.

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Җир кишәрлекләренең чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Код	Атамасы	җир кишәрлеге күләме, кв м.	катлар саны / корылма биеклеге	Төзелешнең максималь проценты	җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.1	Коммуналь хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.1.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.2.3	Элемтә хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән

3.2.4	Тулай торак	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.3	Көнкүреш хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.4.1	Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.4.2	Стационар медицина хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	10/ билгеләнмәән.
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	10 билгеләнмәән
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.7	Дини куллану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.7.1	Дини йолаларны тормышка ашыру	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.8	Иҗтимагый идарә	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.8.1	Дәүләт идарәсе	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.8.2	Вәкиллек эшчәнлеге	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.1	Эшлекле идарә	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.4	Кибетләр	билгеләнмәгән	3 кат /билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	билгеләнмәгән	2 кат/ билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.6	Җәмәгать туклануы	билгеләнмәгән	3 кат/ билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.7	Кунакханә буенча хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.8.1	Күңел ачу чаралары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
5.1.2	Биналарда спорт белән	билгеләнмәгә	билгеләнмәг	билгеләнмәгән	билгеләнмә

	шөгыльләнүне тәэмин итү	н	ән	мәгән	ән
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
11.3	Гидротехник корылмалар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләре)	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
12.0.1	Урам-юл челтәре	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1	Индивидуаль торак төзелеше өчен	мин. - 1000макс. - билгеләнмәгән	3 кат/18 м	50 %	3/3
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеше	билгеләнмәгән	4 кат (мансардны да кертеп)/20 м	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен (йорт яны җир кишәрлеге)	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
2.3	Блоклы торак төзелеше	мин. - 1000макс. - билгеләнмәгән	3 кат/18 м	60 %	3/3
2.5	Урта катлы торак төзелеше	билгеләнмәгән	8 кат/билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
2.6	Күп катлы торак йорт (биек төзелеш)	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
2.7.1	Автотранспортны саклау	билгеләнмәгән	1 кат/4.5 м	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.4.3	Махсус билгеләнештәге медицина оешмалары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендәге һәм аның	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән

	белән чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлекне тәэмин итү				
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар)	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.3	Базарлар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.9	Эш урынындагы гаражлар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәән

Искәрмәләр.

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

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

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблица, 22 статья, 22.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

Шәһәр төзелеше регламенты тарафыннан билгеләнгән җир кишәрлекләренең чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очракларда кулланылмый:

- җир кишәрлеге хосусый милектәге җир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге җирләрне һәм (яисә) җир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм мәйданы җир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган җир кишәрлеген җирлектә формалаштыру мөмкинлеге булмау юлы белән төзелсә;

- ике һәм аннан күбрәк җир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән җир кишәрлеге барлыкка китерү;

- гамәлдәге күчемсез милек объекты астында төзелә торган җир кишәрлеге барлыкка килү һәм мәйданы җир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган җир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлеге булмау.

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

Коммуналь-склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (КС) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән КС индексы булган 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-саклау зоналарын билгеләү өчен билгеләнгән.

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		**Җир кишәрлекләренең чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары**			
Код	**Атамасы**	**җир кишәрлеге күләме,га**	**катлар саны / корылма биеклеге**	**Төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,м**
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
1.15	Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	макс. - 10	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
2.7.1	Автотранспортны саклау	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән./4.5 м	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.1	Коммуналь хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.1.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.2.3	Элемтә хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.3	Көнкүреш хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендәге һәм аның белән чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлекне тәэмин итү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.1	Эшлекле идарә	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.3	Базарлар *)	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.4	Кибетләр	билгеләнмәгән	3 кат /билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән

4.6	Җәмәгать туклануы	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.9	Эш урынындагы гаражлар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	билгеләнмәгән	2 кат/10 м	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.9.1.4	Автомобиль ремонтлау	билгеләнмәгән	2 кат/10 м	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
6.3	Җиңел сәнәгать	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
6.9	Складлар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
6.9.1	Склад мәйданчыклары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
6.12	Фәнни-җитештерү эшчәнлеге	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
7.2.3	Гомуми кулланылыштагы транспорт тукталышлары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
7.3	Су транспорты	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
8.3	Эчке тәртипне тәэмин итү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
11.3	Гидротехник корылмалар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләре)	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
12.0.1	Урам-юл челтәре	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
1.13	Балыкчылык	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	0 %	билгеләнмәгән
3.4.3	Махсус билгеләнештәге медицина оешмалары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.10.2	Хайваннар өчен приютлар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.9.1.2	Юл ялын тәэмин итү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән

	җиһазландырылган мәйданчыклар				
5.1.5	Су спорты	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
5.1.6	Авиация спорты	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
6.8	Элемтә	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
7.2.2	Пассажирларны ташу буенча хезмәт күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
7.4	Һава транспорты	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
7.6	Урамнан тыш транспорт	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән

Искәрмәләр.

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

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

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблица, 22 статья, 22.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

22.5. 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 файдалануның рөхсәт ителгән төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Җир кишәрлекләренең чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Код	Атамасы	җир	катлар саны /	Төзелешнең	җир

		кишәрлеге күләме,га	корылма биеклеге	максималь проценты	кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,м
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
1.3	Яшелчәчелек *)	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.5	Бакчачылык	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	0 %	билгеләнмәгән
1.8	Терлекчелек	макс. - 50	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.9	Җәнлекчелек	макс. - 50	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.10	Кошчылык	макс. - 50	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.11	Дуңгызчылык	макс. - 50	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.12	Умартачылык	макс.- 1	билгеләнмәгән	10 %	билгеләнмәгән
1.13	Балыкчылык	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.14	Авыл хуҗалыгын фәнни яктан тәэмин итү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.15	Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	макс. - 10	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.17	Питомниклар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.18	Авыл хуҗалыгы җитештерүен тәэмин итү	макс. - 10	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
1.19	Печән чабу	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	0 %	билгеләнмәгән
1.20	Авыл хуҗалыгы хайваннарын көтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	0 %	билгеләнмәгән
2.7.1	Автотранспортны саклау	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.1	Коммуналь хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	0 %	билгеләнмәгән
3.1.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендәге һәм аның белән чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлекне тәэмин итү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.10.	Амбулатор ветеринария хезмәте	билгеләнән	билгеләнән	билгеләнән	билгелә

1	күрсәтү	мәгән	мәгән	мәгән	нмәгән
4.4	Кибетләр	билгеләнмәгән	3 кат/ билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.6	Җәмәгать туклануы	билгеләнмәгән	2 кат/ билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.9.1.3	Автомобиль юу урыннары	билгеләнмәгән	2 кат/10 м	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
6.9	Складлар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
6.9.1	Склад мәйданчыклары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
6.12	Фәнни-җитештерү эшчәнлеге	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
11.3	Гидротехник корылмалар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләре)	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
12.0.1	Урам-юл челтәре	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
5.3	Ау һәм балык тоту	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
6.8	Элемтә	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән

Искәрмәләр.

*) Капиталь төзелеш объектлары булганда, яшелчәчелек теплицалардан файдаланып.

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

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблица, 22 статья, 22.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

22.6. 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 бирү юлы белән генә тәэмин ителә һәм башка территориаль зоналарда рөхсәт ителми.

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		**Җир кишәрлекләренең чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары**			
Код	**Атамасы**	**җир кишәр легекү ләме,к в м.**	**катлар саны / корылма биеклеге**	**Төзелеш нең максима ль процент ы**	**җир кишәрле е чикләрен нән минималь чигенүлә ,м**
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәте күрсәтү	билгел әнмәгә н	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
3.1.1 .1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	билгел әнмәгә н	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	билгел әнмәгә н	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендәге һәм аның белән чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлекне тәэмин итү	билгел әнмәгә н	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
7.2.3	Гомуми кулланылыштагы транспорт тукталышлары	билгел әнмәгә н	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	билгел әнмәгә н	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	билгел әнмәгә н	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
11.3	Гидротехник корылмалар	билгел	билгеләнмәг	билгелән	билгеләнм

		әнмәгә н	ән	мәгән	әгән
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләре)	билгел әнмәгә н	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
12.0.1	Урам-юл челтәре	билгел әнмәгә н	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	билгел әнмәгә н	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
12.1	Ритуаль эшчәнлек	билгел әнмәгә н	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
билгеләнмәгән					

Искәрмәләр.

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

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблица, 22 статья, 22.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

22.7. Калдыклар белән эш итү зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН2)

Калдыклар белән эш итү зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН2) СН2 зонасы регламенты нигезендә җирләрдән фактта файдалануның яисә планлаштырыла торган файдалануның территорияләре чикләрендә урнашкан территориаль зоналарга кагыла.

Калдыклар белән эш итү зоналары җитештерү һәм куллану калдыкларын, медицина, биологик һәм башка калдыкларны саклау, күмү, утильләштерү, зарарсызландыру, эшкәртү объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән. Әлеге төр зоналарны урнаштыру күрсәтелгән зоналарны бүлеп бирү юлы белән генә тәэмин ителә һәм башка территориаль зоналарда рөхсәт ителми.

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Җир кишәрлекләренең чик күләмнәре һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Код	**Атамасы**	**җир кишәрлеге күләме,кв м.**	**катлар саны / корылма биеклеге**	**Төзелешнең максималь проценты**	**җир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,м**
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәте күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.1.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендәге һәм аның белән чиктәш өлкәләрдәге эшчәнлекне тәэмин итү	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
7.2.3	Гомуми кулланылыштагы транспорт тукталышлары	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
11.3	Гидротехник корылмалар	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
12.0	Гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре (территорияләре)	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
12.0.1	Урам-юл челтәре	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән
12.0.	Территорияне	билгеләнмәгән	билгеләнмәг	билгеләнм	билгеләнм

2	төзекләндерү		ән	мәгән	әгән
12.2	Махсус эшчәнлек	билгеләнмәгән	билгеләнмәг ән	билгелән мәгән	билгеләнм әгән
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
билгеләнмәгән					

Искәрмәләр.

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

Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблица, 22 статья, 22.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

23 статья. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәли көче кагылмый торган җирләр

ЛО - линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яисә) сызыкча объектлар белән мәшгуль җир кишәрлекләре.

Шәһәр төзелеше регламентларының гамәли көче 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 регламентларының гамәли көче яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган җирләрдә урнашкан җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен мондый файдалануның башка төренә үзгәртү турындагы карарлар, федераль законнар нигезендә 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.

24 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләр

ЛФ - урман фонды җирләре.

ВО - өске сулар белән капланган җирләр.

СХ - авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составында авыл хуҗалыгы 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 сакланыла торган табигать территорияләре чикләрендә урнашкан җирләрдән яисә җир кишәрлекләреннән файдалану махсус сакланыла торган табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә махсус сакланыла торган 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 җирләренең өстенлекләре кулланылышта һәм аерым сакланырга 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 СХ индексы белән билгеләнә торган авыл хуҗалыгы җирләре составына җирләрне тискәре йогынтыдан саклау функциясен башкара торган авыл хуҗалыгы юллары, урманны саклый торган утыртмалары, агач-куак үсемлекләре булган авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге башка җирләр кертелергә мөмкин

25 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 җирләрне (җир кишәрлеген яки аның бер өлешен) фактик яки планлаштырылган куллану территориясе төшенчәсе кулланыла.

Җир кишәрлегенең бер өлешен фактта яисә план буенча куллану территориясе - фактта кулланыла торган яки тегеләр яисә бу территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламенты нигезендә куллану планлаштырылган , бөтен җир кишәрлегенә тулаем яисә аның өлешенә карата билгеләнә алмый торган, җир кишәрлегенең зур булмаган өлешен(шул исәптән бердәм җирдән файдалануның ике яки аннан да күбрәк аерымланган кишәрлеген) биләгән территория.

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 факттагы яисә планлаштырылган өлешеннән файдалануга туры килә торган территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламенты, рөхсәт ителгән файдалану төрләренә, җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәренә һәм җир кишәрлегенең калган (күпчелек) өлешендә капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларына туры килмәү сәбәпле, барлык җир кишәрлегенә кагылмый.

Җир кишәрлегенең факттагы яки планлаштырылган өлешеннән файдалану территорияләре территориаль зонаның хокукый статусына ия түгел. Әлеге

территорияләрнең чикләре, шулай ук аларга туры килә торган территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре ориентир рәвешендә була һәм тиешле функциональ зоналар чикләре һәм җирлекнең генераль планы карталарында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар нигезендә шәһәр төзелеше зонасы карталарында чагылдырыла.

Шәһәр төзелеше зонасы карталарында әлеге территорияләрне билгеләү өчен җир кишәрлегенең бер өлешен фактта файдалануның яисә планлаштырылуның территориаль зонасы индексы кулланыла, җир кишәрлеге өлешен фактта файдаланган очракта «-Ф» индексы , яки планлаштырган очракта «-П» индексы өстәп.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарында җирләрдән фактта һәм планлаштырылган файдалануның түбәндәге төрләре күрсәтелгән:

ОД-Ф - ОД зонасы регламенты нигезендә җирләрдән фактта файдалану территориясе.

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

СН1-Ф - СН1 зонасы регламенты нигезендә җирләрдән фактта файдалану территориясе.

СН2-Ф - СН2 зонасы регламенты нигезендә җирләрдән фактта файдалану территориясе.

Гамәлдәге законнар нигезендә җирләрнең хокукый статусы җайга салынмаган территорияләр, әгәр алар кешеләр тормышына һәм сәламәтлегенә, әйләнә-тирә мохиткә куркыныч тудырмаса, гамәлдә чикләнмәгән рәвештә озак була ала, . Җир кишәрлегенең бер өлешен фактагы яисә планлаштырылган файдалану территориясендә булган капиталь төзелеш объектларын төзү яки реконструкцияләүгә рөхсәт алу өчен җир кишәрлеген ызанлау (бүлешү яки бүлеп бирү) үткәрергә һәм территорияне фактагы яки планлаштырылган куллануга туры килә торган, территориаль зона 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 җир кишәрлекләре дә күрсәтелә ала,алар өчен шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән

III БҮЛЕК. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү

26 статья. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә җир кишәрлекләреннән һә м капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

26.1. Гомуми нигезләмәләр

1) Россия Федерациясе Җир кодексы нигезендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә җир кишәрлекләреннән файдалануның чикләве билгеләнә, әгәр җир асты байлыклары, һава һәм су законнары турындагы законнарда башкасы каралмаган булса, алар җир өстендә һәм җир өслегендә булган барлык нәрсәгә кагыла һәм мондый җир кишәрлекләрендә урнашкан күчемсез мөлкәт объектларын урнаштыруны һәм (яисә) файдалануны чикли 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.

2) Россия Федерациясе Җир кодексының 105 статьясында билгеләнгән территориянең махсус шартлары булган зоналар төрләренең тулы исемлеге.

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

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 планлаштырыла торган-зоналары,чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган, ләкин законнар нигезендә билгеләнергә тиеш булган зоналар чикләрне билгеләүнең беркетелгән күләмнәренә һәм бертөрле кагыйдәләренә (критерийларына) ия;

- якынча зоналары - зоналары,чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган, ләкин законнар нигезендә билгеләнергә тиеш булган зоналар чикләрне билгеләүнең беркетелгән күләмнәренә һәм бертөрле кагыйдәләренә (критерийларына) ия; мондый зоналар өчен закон дәрәҗәсендә бары тик якынча үлчәмнәр билгеләнгән, мондый зоналар чикләрен билгеләгән очракта исәп-хисаплар һәм (яки) әйләнә-тирә мохиткә йогынты дәрәҗәсенең натураль үлчәүләрен уздыру юлы белән аныкланырга 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 гамәлдәге объектларга карата территорияне файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре чагылырга мөмкин, алар өчен федераль законнарда һәм Россия Федерациясенең норматив хокукый актларында территорияне файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен билгеләүнең бер үк төрле кагыйдәләре билгеләнгән

Мондый зоналарга линия объектларының (электр тапшыру линияләре,

торбаүткәргечләр, элемтә линияләре), автомобиль юлларының юл буе полосалары, су саклау зоналары һәм өске су объектларының яр буе саклау 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 махсус шартлары булган зоналарның тулысынча яисә өлешчә ориентлашу чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләренең һәм капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре әлеге зоналарда җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне суд тәртибендә дәгъва белдерергә хокуклы.

6) шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориядән файдалануның махсус шартлары булган якынча зоналары чикләре чагылдырылмый, чөнки алар якынча характерга 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 якынча 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 булган зоналарга федераль законнар таләпләре нигезендә билгеләнмәгән предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-саклау зоналары, су белән тәэмин итү чыганакларын саклауның икенче һәм өченче пояслары зоналарының, су астында калу һәм су басу зоналарының, радиотехник объектны тапшыра торган чикләү зоналарының, территориянең махсус шартлары булган зоналарның һәм ярдәмче зоналарның башка төрләре керә, федераль законнар нигезендә зоналар күләмнәре исәпләүләр һәм (яисә) табигый тикшеренүләр (үлчәүләр) нигезендә билгеләнергә тиеш

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

- эчәргә яр аклы һәм хуҗалык-көнкүрешне су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары;
- су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе саклау полосалары;
- электр челтәре хуҗалыгы объектларын саклау зоналары;
- газ бүлү челтәрләренең саклау зоналары.

26.2. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары

Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналарының төрләре һәм күләмнәре СанПин 2.1.4.1110-02 «Су белән тәэмин итү чыганакларын һәм эчәргә яраклы суларны санитар саклау зоналары» 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) су алу җайланмаларының, барлык су үткәрү корылмаларының мәйданчыкларының һәм су үткәрү каналының территориясен 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, сууткәргеч корылмаларны эксплуатацияләүгә, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә турыдан-туры катнашы булмаган барлык төзелеш төрләре, шул исәптән төрле билгеләнештәге торба үткәргечләр салу, торак һәм хуҗалык-көнкүреш биналарын урнаштыру, кешеләр яшәве, агулы химикатлар һәм ашламалар куллану ителми.

Биналар, икенче пояс территориясендә санитар режимны исәпкә алып, ССЗның беренче поясыннан читтә урнашкан якындагы көнкүреш яки җитештерү канализациясе системасына яки чистарту корылмаларының җирле станцияләренә канализация суларын агызу өчен җиһазландырылган булырга тиеш.

Икенче һәм өченче поясы (чикләүләр поясы) су чыганакларының пычрануын кисәтү өчен билгеләнгән территорияне үз эченә ала.
Җир асты су чыганакларының санитар саклау зоналарының икенче һәм өченче пояслары 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); файдаланылган суларны җир асты горизонтларына күчерү һәм каты калдыкларны җир асты катламнарына күчерү, җир асты байлыкларын эшкәртү; ягулык-майлау материаллары, агу химикатлары һәм минераль ашламалар складларын, сәнәгать агымнары, шлам саклау складларын һәм җир асты суларының химик пычрану куркынычына бәйле башка объектларны урнаштыру. Санитар саклау зонасының өченче поясы чикләрендә мондый объектларны урнаштыру, геологик контроль органнары бәяләмәсен исәпкә алып бирелгән Роспотребнадзор органының санитар-эпидемиологик бәяләмәсе булганда, су горизонтын пычратудан саклау буенча махсус чаралар үтәлгән очракта гына рөхсәт ителә.

Шулай ук икенче пояс чикләрендә түбәндәгеләр тыела: җир асты суларының микроблар пычрану куркынычына бәйле зиратларны, үләт базларын, ассенизация басуларын, фильтрация басуларын, тирес саклагычларны, силос траншеяларын, терлекчелек һәм кошчылык предприятиеләрен һәм башка объектларны урнаштыру ; ашламалар һәм агу химикатларын куллану; төп кулланылыштагы урманны кисү.

26.3. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе саклау полосалары

Россия Федерациясе Су кодексының 65 статьясы 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 саклык зоналары чикләрендә хуҗалык һәм башка эшчәнлеккә өстәмә чикләүләр кертелә торган территорияләрдә яр буе саклау 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 түбәндәге 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 итүе һәм туктап торуы, юллар буйлап хәрәкәт итүдән һәм юлларда һәм каты өслекле махсус җиһазландырылган урыннарда тукталудан кала;

- ягулык салу станцияләрен, ягулык-майлау материаллары складларын урнаштыру (ягулык салу станцияләре, ягулык-майлау материаллары складлары портлар, суднолар төзү һәм суднолар ремонтлау оешмалары, эчке су юллары инфраструктурасы территорияләрендә, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм Су кодексы таләпләрен үтәү шарты белән урнаштырылган очраклардан тыш), транспорт чараларын техник карау һәм ремонтлау өчен файдаланыла торган техник хезмәт күрсәтү станцияләре, транспорт чараларын юу;

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

- агым суларны, шул исәптән дренаж суларны агызу;

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

Су законнары һәм әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге законнар нигезендә, су саклау зоналары чикләрендә су объектларын пычранудан, чүпләнүдән, ләм утырудан һәм сулыкларны саегудан саклауны тәэмин итә торган корылмалар объектларын проектлау, төзү, реконструкцияләү, файдалануга тапшыру, эксплуатацияләү рөхсәт ителә. Су объектын пычранудан, чүпләнүдән, ләм утырудан һәм суларны ярлыландырудан саклауны тәэмин итә торган корылма төрен сайлау әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге законнар нигезендә билгеләнгән пычраткыч матдәләр, башка матдәләр һәм микроорганизмнарны ташлауның мөмкин нормативларын үтәү зарурлыгын исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

Су объектларын пычранудан, чүпләнүдән, ләм утырудан һәм сулыкларны саегудан 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 агызу (ташландык суларны агызу) өчен корылмалар һәм системалар (шул исәптән яңгыр суларын, кар суларын, үтеп кергән җир асты суларын, сиптерү-юу өчен тотыла торган суларны һәм дренаж суларын) әгәр алар шундый сулар 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 вакытка 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 кире авышу өчен 0□м, 40 м тәшкил итә һәм 3□ 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 саклау 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, озынлыгы чишмә башыннан тамагына кадәр 10 километрдан да артык булмаган яр буе полосасы каналларыннан , шулай ук елгалардан һәм инешләрдән тыш . Яр буе полосасы каналларының, шулай ук елгаларның һәм инешләрнең киңлеге, озынлыгы чишмә башыннан алып тамакка кадәр ун километрдан да артмаган, 5 метр тәшкил итә. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында 5 метр киңлектәге яр буе полосалары чагылдырылмый.

Һәр гражданин гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосасыннан, шул исәптән һәвәскәр һәм спорт балыкчылыгы һәм йөзү чараларын җәлеп итү өчен, файдаланырга хокуклы (механик транспорт чараларын кулланмыйча).

Яр буе полосасы чикләрендә җир кишәрлекләрен хосусыйлаштыру тыела.

26.4. Электр челтәре хуҗалыгы объектларын саклау 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 сак зоналары җир кишәрлеге өслеге һәм һава киңлеге (электр тапшыруының һава линияләре терәкләренең

биеклегенә туры килә торган биеклеккә) рәвешендә билгеләнә, параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнгән, алар кырыйдагы үткәргечләрдән электр тапшыру линиясенең ике ягында да калыша, аларның аерылгысыз торышы 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 сак 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.

Саклау 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 предметларны (материалларны) урнаштырырга, шулай ук теләсә нинди эшләр башкарырга һәм электр челтәре хуҗалыгы объектларына керү өчен кирәкле юл һәм подъездлар булдырмыйча, керүгә комачауларга мөмкин булган корылмалар төзергә;
- чүплекләр урнаштырырга;
- удар механизмнар белән эшләү, авырлыгы 5 тоннадан артык булган авырлыкны ташлау, сыек һәм коррозия матдәләре һәм ягулык-майлау материаллары чыгару һәм түгү (җир асты кабель линияләренең саклык зоналарында).

Электр челтәре хуҗалыгы объектларының саклык зоналарында 1000 Вольттан артык көчәнеше белән, шулай ук түбәндәгеләр тыела:

- теләсә нинди саклагычларны, шул исәптән ягулык-майлау, материалларны саклау яки урнаштыру;
- балалар һәм спорт мәйданчыклары, стадионнар, базарлар, сәүдә нокталары, кыр станнары, мал-туар өчен зоналар, гаражлар һәм барлык төр машиналар һәм механизмнар кую урыннары урнаштыру, билгеләнгән тәртиптә рөхсәт ителгән эшләрне башкармаучы кешеләрнең күп җыелуы белән бәйле теләсә нинди чаралар үткәрү (һава электр тапшыру линияләренең сак зоналарында);
- саклагычларны теләсә нинди, шул исәптән ягулык-майлау материаллары белән кушарга яки урнаштырырга.

Саклау зоналары чикләрендә челтәр оешмасын язмача рөхсәтсез түбәндәгеләр тыела:

- биналар һәм корылмалар төзү, капиталь ремонтлау, реконструкцияләү яисә сүтү;
- тау, шартлату, мелиоратив эшләр, шул исәптән җирләрне вакытлыча су басу белән бәйле булган;
- агач һәм куаклар утырту һәм кисү;
- юл өслегеннән гомуми биеклеге 4,5 метрдан артык булган йөксез яисә йөк төялгән машиналар һәм механизмнар йөрү (һава электр линияләренең сак зоналарында);

- 4 м дан артык биеклектәге авыл хуҗалыгы машиналарын һәм җиһазларны кулланып кыр авыл хуҗалыгы эшләрен башкару.

26.5. Газ бүлү челтәрләренең саклау зоналары

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

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

б) полиэтилен торбалардан җир асты газүткәргечләре трассалары буйлап, газүткәргеч трассасын билгеләү өчен, бакыр үткәргеч торбалардан 3 метр ераклыкта һәм капма-каршы яктан 2 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белән чикләнгән территория рәвешендә;

в) торбаларның материалына карамастан мәңгелек туңлы грунтларда тышкы газүткәргеч трассалары буйлап-газүткәргечнең һәр ягыннан 10 метр ераклыкта шартлы линияләр белән чикләнгән территория рәвешендә;

г) аерым газ регулятор пунктлары тирәсендә - әлеге объектлар чикләреннән 10 метр ераклыкта үткәрелгән йомык линия белән чикләнгән территория рәвешендә. Биналар янындагы газны җайга салу пунктлары өчен саклау зонасы регламентланмый;

д) газүткәргечләрнең су асты кичүләре буйлап суднолар һәм сал йөри торган елгалар, күлләр, сусаклагычлар, каналлар аша- су өслегеннән су төбенә кадәр газүткәргечнең һәр ягыннан100 м ераклыктагы параллель яссылыклар арасында төзелгән су пространствосы участогы рәвешендә ;

е) урманнар һәм агач-куак үсемлекләре аша үтүче поселокара газүткәргечләр трассасы буенда-6 метр киңлектәге узу рәвешендә, газүткәргечнең һәр ягыннан 3әр метр. Газүткәргечләрнең җир өсте кишәрлекләре өчен агачлардан торбаүткәргечкә кадәр ераклык газүткәргечне эксплуатацияләү срогы дәвамында агачларның биеклегеннән дә 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 килештереп, күперләрне, коллекторларны, аларда урнашкан газ бүлү челтәрләрен, автомобиль һәм тимер юлларны шушы газүткәргечләрне алдан алып чыкмыйча, җимерергә һәм реконструкцияләргә;

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

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

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

е) саклау зоналарын чикләргә һәм аларны томаларга, эксплуатация оешмалары персоналының газ бүлү челтәрләренә керүенә, хезмәт күрсәтүне үткәрүгә һәм килгән зыяннарны бетерүгә каршылык күрсәтергә;

ж) учак ягарга һәм ут чыганакларын урнаштырырга;

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

и) газ көйләү пунктларының, катод һәм дренаж саклау станцияләренең, җир асты коелары люкларының капкаларын һәм ишекләрен ачарга, элемтә, яктырту һәм телемеханика системаларын электр белән тәэмин итүне кабызу яки сүндерү;

к) җир өсте газүткәргечләренә, киртәләргә һәм газ бүлү челтәрләре

биналарына чит предметларны ташларга, баскычларны терәп куярга, терәкләр бәйләргә, аларга менәргә;

л) мөстәкыйль рәвештә газ бүлә торган челтәрләргә тоташырга.

Югарыда күрсәтелгән чикләүләргә туры килми торган урман хуҗалыгы, авыл хуҗалыгы һәм башка эшләр, һәм җир горизонтын бозу һәм 0,3 метрдан артык тирәнлеккә туфрак эшкәртү белән бәйле булмаган эшләр, газ тарату челтәренең сак зонасында җир кишәрлекләре милекчеләре, хуҗалары яки файдаланучылар тарафыннан, эшләр башланганчы кимендә 3 эш көне кала, эксплуатация оешмасына алдан язмача 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.

27 статья. Махсус сакланыла торган табигать территорияләре чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

Махсус сакланыла торган табигать территорияләре чикләрендә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү «Махсус сакланыла торган табигать территорияләре турында» 1995 елның 14 мартындагы 33-ФЗ номерлы федераль закон нигезендә регламентлаштырыла.

Җирлек территориясендә махсус сакланыла торган табигать территорияләре юк.

28 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны 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 01 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 күрсәтелгән зоналарда урнашкан мәдәни мирас объектларының проектлаштырыла торган зоналары һәм территорияләре чикләре тасвирламасын, әлеге зоналар чикләрендә җирләрдән файдалану режимнары һәм шәһәр төзелеше регламентлары проектларын үз эченә алган текст рәвешендәге һәм карта (схема) рәвешендәге документациядән гыйбарәт.

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 01 апрелендәге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы һәм башка норматив хокукый актлар белән җайга салына.

Җирлек территориясендә ачыкланган мәдәни мирас объектлары юк.

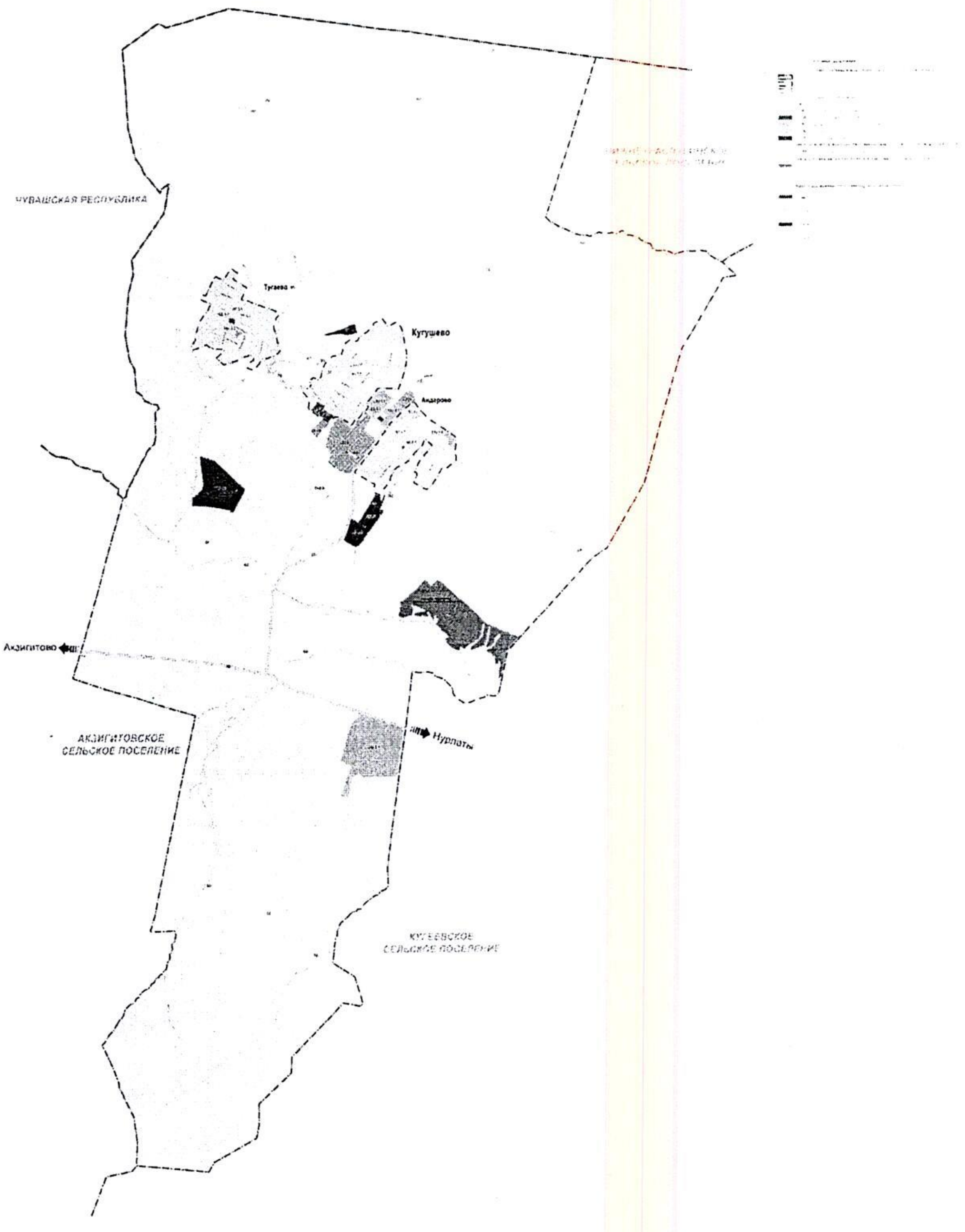
IV БҮЛЕК. Халык өчен коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территорияне минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәдә тәэмин итү дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм мондый объектларның территориаль яктан мөмкин булганның максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре

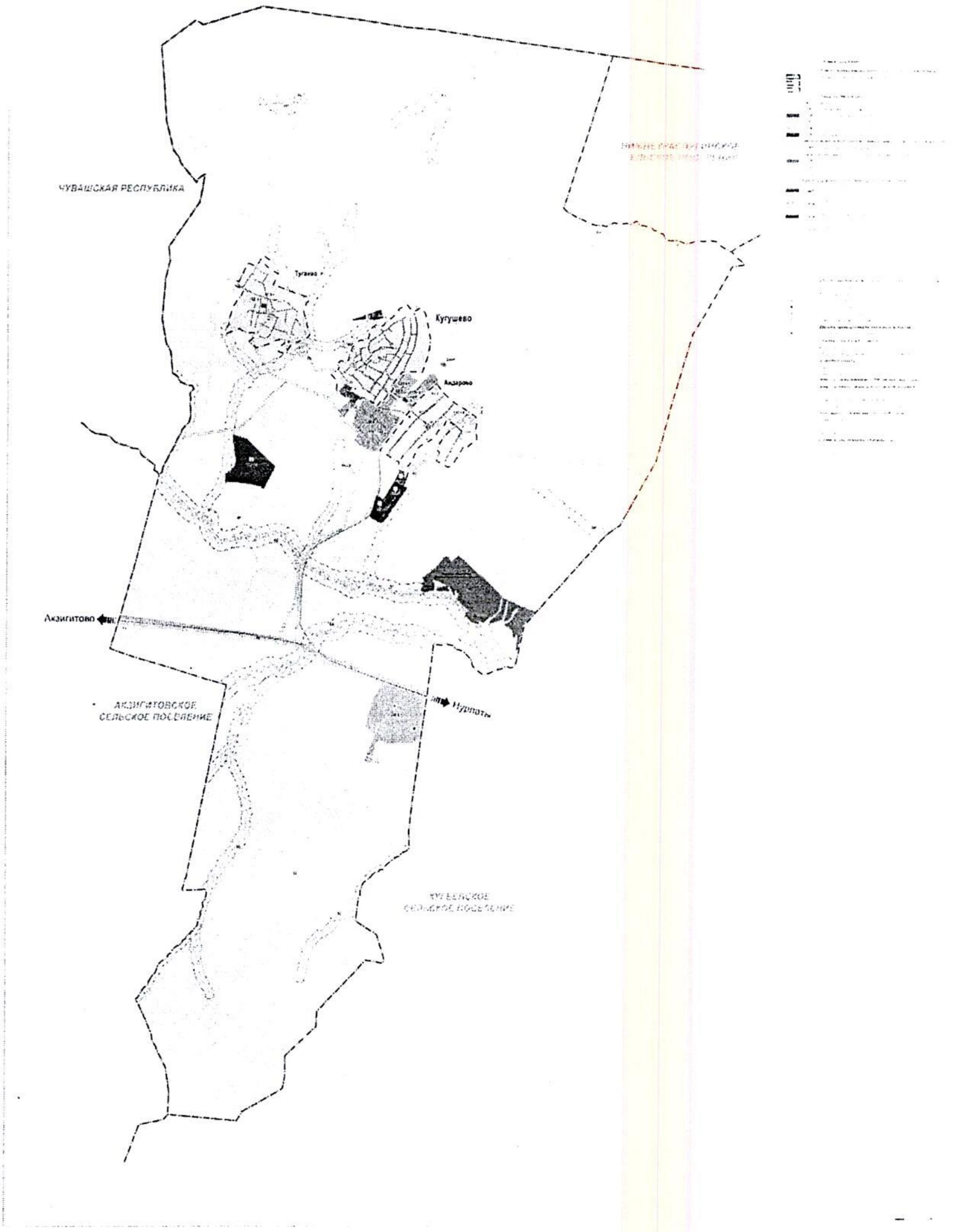
Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәҗәсенең исәп күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның шәһәр төзелеше регламенты составында халык өчен максималь мөмкин булган территориаль файдалану дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре шәһәр төзелеше регламенты кулланыла торган территория чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган очракта күрсәтелә.

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУГУШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

М 1:10000



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КУГУШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

М 1:10000