

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТЕЛӘЧЕ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОН СОВЕТЫ
(IV чакырылыш)

егерме икенче утырыш
КАРАРЫ

03 ноябрь 2022 ел

№ 156

Теләче ав.

Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы Үзәк авыл жирлегенең Жирдән файдалану кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектын раслау турында

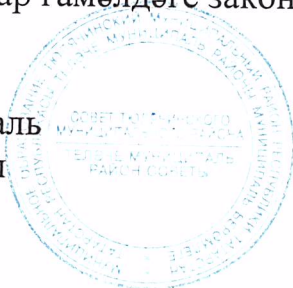
Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 9, 20, 21 статьялары, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә, Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районының Үзәк авыл жирлегенең жир асты байлыктарыннан файдалану кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проекты буенча гавами тыңлаулар беркетмәсе һәм бәяләмәсе нигезендә, Теләче муниципаль районы Башкарма комитетының 2022 елның 27 октябрдәге 2766 номерлы хатын карап, Теләче муниципаль районы Советы **каrar итте:**

1. Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы Үзәк авыл жирлегенең Жирдән файдалану кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектын кушымта нигезендә расларга.

2. Әлеге карарны гамәлдәге законнар нигезендә бастырып чыгарырга һәм Россия Федерациясенең Территориаль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында расланган документны билгеләргә.

3. Әлеге карар гамәлдәге законнар нигезендә үз көченә керә.

Теләче муниципаль
районы Башлыгы



Н.Н. Хажипов

Теләче муниципаль район Советынын
2022 елның 3 ноябрэндәге 156 нчы карарына
кушымта

ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГК-ГРУПП»



КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

РФ, Республика Татарста
421001, г. Казань, ул. Четаева,
д.4, оф.19 Тел.+7(917)231-59-81
ИНН/КПП 1659199710/165701001
ОГРН1191690048615

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТЕЛӘЧЕ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ

«ҮЗӘК АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ» МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

Том 1

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӨРЕШЛӨР КЕРТҮ
ҺӘМ КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ

2022

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ ДОКУМЕНТЛАРЫНЫҢ СОСТАВЫ

Документлар составына Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районының «Үзәк авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре керә:

Кереш

1. Составында текст өлеше:

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

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

2. Составында график өлеш:

-Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

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

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

ЭЧТӨЛӨК

КЕРЕШ	4
I ӨЛӨШ. ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨНӨ ҮЗГӘРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ	5
I БҮЛӨК. Гомуми нигезләмэләр	5
1 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре, аларны кертү нигезләре, билгеләү һәм аларның составы	5
2 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы	6
3 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре үз көченә керә	6
4 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен бозган өчен жаваплылык	6
II БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмэләр	6
5 статья Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре	6
6 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проектын эзерләү комиссиясе	7
7 статья Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмэләр	8
9 статья Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану	9
III БҮЛӨК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмэләр..	11
10 статья Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе	11
12 статья Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, реконструкцияләүгә рөхсәт бирү тәртибе	13
IV БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезләмэләр	14
13 статья Документларга гомуми таләпләр территорияне планлаштыру буенча	14
14 статья Территорияне планлаштыру документлары төрләре	16
V БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмэләр	17
15 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмэләр	17
16 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре	18
17 статья Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар	18
18 статья Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең ин чик параметрларыннан читләшүгә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар	19
VI БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмэләр	20
19 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү тәртибе	20
VII БҮЛӨК. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмэләр	24
20 статья Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү	24

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районының «Үзәк авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре (алга таба - Кагыйдә) - «Татарстан Республикасының пространство мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет учреждениесе тарафыннан 2004 елның 29 декабрена 190-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, 2001 елның 25 октябренә 136-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Жир кодексы, 2006 елның 04 декабрена 200-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Урман кодексы; Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2006 елның 03 июненә 74-ФЗ номерлы карары, «Мәгълүмати эшчәнлек тәмин итү турында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2020 елның 13 мартындагы 279 номерлы карары, 2010 елның 25 декабрена 98-ТРЗ номерлы «Шәһәр төзелеш эшчәнлеген тәмин итү турында» Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшләнган шәһәр төзелеш зоналаштыру документы.

Кагыйдәләр әзерләгәндә шулай ук Теләче муниципаль районы һәм «Үзәк авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге норматив хокукый актларының, муниципаль берәмлекнең социаль-иқтисады һәм шәһәр төзелеш үсешенен төп юнәлешләрен билгели торган башка документларның нигезләмәләре исәпкә алына.

Өлеге Кагыйдәләр территорияль зоналарны, шәһәр төзелеш регламентларын, әлеге Кагыйдәләрен куллану тәртибен һәм аларга жирле үзидарә органнарының гамәлдәге законнар, муниципаль хокукый актлары нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы «Үзәк авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге территориясен, муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау, физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләренен һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренен хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү, шулай ук инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру максатында Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районы территориясен рациональ файдалану шартларын тудыра, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән.

I ӨЛӨШ. ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

1 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре, аларны керту нигезләре, билгеләү һәм аларның составы

1. Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районының «Үзәк авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Теләче муниципаль районының жирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә «Үзәк авыл жирлегә» муниципаль берәмлегендә (алга таба - муниципаль берәмлек, жирлек) жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу системасын кертеләр.

2. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәге максатларда эшләнде:

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

2) муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

3) физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренәң һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;

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

3. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәгеләр белән беррәттән кулланыла:

техник регламентлар белән (алар үз көченә кергәнчә - билгеләнгән тәртиптә норматив техник документлар белән - “Техник жайга салу турында” 2002 елның 27 декабрәндәге 184-ФЗ номерлы Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексына каршы килми торган өлешендә норматив техник документлар белән);

Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары;

шәһәр төзелешен проектлау нормативлары белән;

«Үзәк авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенәң һәм Татарстан Республикасы Теләче муниципаль районының жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары белән.

4. Әлеге Кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

- Кереш

Том 1. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр керту һәм куллану тәртибе;

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

График өлеш:

-Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

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

Кушымта:

Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр.

5. Әлеге Кагыйдәләр «Үзәк авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелешен эшчәнлеген жайга салучы һәм тикшереп торучы вазыйфай затлар тарафыннан дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, вазыйфай затлар тарафыннан үтәү өчен мәжбүри.

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

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

2. Теләче муниципаль районының «Үзәк авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәмин итәләр:

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

- территорияль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында Кагыйдәләр урнаштыру;

- муниципаль берәмлек территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләрендә катнашучы органнарда һәм оешмаларда әлеге Кагыйдәләр белән тулы комплектта танышу мөмкинлеген тудыру;

- физик һәм юридик затларга әлеге Кагыйдәләрдән өзөмтәләр, шулай ук картографик материалларның кирәкле күчәрмәләрен һәм жирдән файдалану һәм төзелеш шартларын характерлаучы аларның фрагментларын аерым жир кишәрлекләренә һәм планировка структурасы элементларына карата бирү. Әлеге материаллар югарыда күрсәтелгән затларга язма гарызнамә буенча бирелә. Күрсәтелгән хезмәтләрнең бәясе Россия Федерациясә Хөкүмәтә билгеләнгән тәртиптә билгеләнә.

3 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре үз көченә керә

Әлеге Кагыйдәләр жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка житкерү) өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми басылып чыккан (халыкка житкерелгән) мизгелдән үз көченә керә.

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

4 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен жаваплылык

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

II БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмәләр

5 статья Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарә органнарының вәкаләтләре «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексы, «Үзәк авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә Уставы, Теләче муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. «Үзәк авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегененң (алга таба - жирлек Советы) жирле үзидарә органының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- жирдэн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләрен, шул исәптән жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр (өстәмәләр) раслау;

- жирлекне шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау.

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

- территорияне планлаштыру документларын эзерләүне һәм раслауны тәмин итү (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында, башка федераль законнарда каралган очрактан тыш);

- жирлекне шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын эзерләүне тәмин итү.

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

- муниципаль районны шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау.

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

- территорияне планлаштыру документларын раслау (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очрактан тыш);

- муниципаль район территориясендә гамәлгә ашырыла торган шәһәр төзелеш өшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмат системасын алып бару;

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

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

- жир кишәрлегенән яисә капитал төзелеш объектнан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәтләр бирү;

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

- муниципаль берәмлек территориясендә урнашкан жир кишәрлекләрендә индивидуаль торак төзелеш объектларын, бакча йортларын төзүне, реконструкцияләүне гамәлгә ашырганда хәбәрнамәләр (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очрактан тыш) жиберү;

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

- жирлек чикләрендә муниципаль жир контролен гамәлгә ашыру;

- үзбелдекле төзелешне жимерү турында йә рөхсәтсез корылманы жимерү турында карар кабул итү яисә аны гражданның законнарында каралган очрактан тыш билгеләнгән таләпләргә туры китерү, рөхсәтсез корылманы жимерүне яисә аны Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында каралган очрактан тыш билгеләнгән таләпләргә туры китерү турында карар кабул итү.

6 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектының эзерләү комиссиясе

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектының эзерләү комиссиясе (алга таба - Комиссия) Кагыйдәләр проектының эзерләүне оештыру, Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү, кагыйдәләренә гамәлгә ашыру максаты белән муниципаль берәмлекнең Башкарма комитеты Житәкчесе карары нигезендә төзелә.

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

3. Комиссия вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- әлеге Кагыйдәләрне әзерләүне оештыру;

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

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

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

- Комиссия турында нигезләмә белән аңа йөкләнгән башка вәкаләтләр.

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

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

7 статья Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

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

2. Жир кишәрлеге яисә капитал төзелеш объектын әлеге Кагыйдәләргә туры килми, әгәр:

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

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

3. Шәһәр төзелеш регламентына туры килми торган жир кишәрлекләре яисә капитал төзелеш объектлары, рөхсәт ителгән файдалану төрләре, иң чик (минимал һәм (яисә) максимал күләмнәре һәм иң чик параметрлары аларны шәһәр төзелеш регламентына туры китерү срогы билгеләнмичә файдаланылырга мөмкин, моңа мондый жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану кешенең тормышы яисә сәламәтлеге өчен куркыныч, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булган очрактар керми.

4. Шәһәр төзелеш регламентына туры килми торган жир кишәрлекләреннән яисә капитал төзелеш объектларыннан, рөхсәт ителгән файдалану төрләреннән һәм иң чик (минимал һәм (яисә) максимал күләмнәрдән һәм иң чик параметрларыннан файдалану кеше тормышы яисә сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч янаган очракта, федераль законнар нигезендә мондый жир кишәрлекләрен һәм объектларны куллануны тыю салынырга мөмкин.

5. Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 36 статьясындагы 8 өлешендә күрсәтелгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү мондый объектларны шәһәр төзелеш регламентына туры китерү яисә рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларына туры килмәвен киметү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин.

8 статья Территориаль зоналар

1. Территориаль зоналарның чикләреннән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләрен эзерләгәндә түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

1) жир кишәрлекләреннән гамәлдәге һәм планлаштырыла торган файдалануның төрле төрләренә бер территорияль зонасы чикләрендә ярашу мөмкинлекләре;

2) жирлекнең генераль планы (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 18 статьясындагы 6 өлешендә билгеләнгән очрактан тыш), шәһәр округының генераль планы, муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналары һәм аларның планлаштырылган үсеш параметрлары;

3) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән территорияль зоналар;

4) территорияне планлаштыру һәм гамәлдәге жирләрдән файдалану;

5) төрле категориядәге жирләренә чикләре планлаштырыла торган үзгәрешләр;

6) катнаш жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау;

7) федераль әһәмияттәге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни терәк планы яисә региональ әһәмияттәге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни терәк планы.

2. Территория зоналары чикләре түбәндәгечә билгеләнергә мөмкин:

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

- кызыл сызыкларга;

- жир кишәрлекләре чикләренә;

- муниципаль берәмлекләр чикләрендә торак пунктлар чикләренә;

- муниципаль берәмлекләр чикләрендә, шул исәптән федераль әһәмияттәге Мәскәү, Санкт-Петербург һәм Севастополь шәһәрләренә шәһәр эчендәге территорияләре чикләрендә;

- табигать объектларының табигый чикләре;

- башка чикләргә.

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

4. Территорияль зоналар чикләре һәр жир кишәрлегенә бары тик бер территорияль зонага гына туры килү таләбенә җавап бирергә тиеш, чикләре жир законнары нигезендә территорияль зоналар чикләрен кисеп үтә ала торган жир кишәрлегеннән тыш.

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

9 статья Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

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

2. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

- территорияль зона чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан фактта файдалануны;

- жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан гамәлдәге һәм планлаштырылган файдалануның төрлө төрләрөнөң бер территорияль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

- муниципаль берәмлекләре территорияль планлаштыру документларында билгеләнгән функциональ зоналарның һәм аларның планлаштырыла торган үсеш характеристикаларын;

- территорияль зоналарның төрләре;

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

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

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

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

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

- территориянең коммунал, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенөң мөмкин булган минималь дәрәжәсенөң исәп-хисап күрсәткечләре һәм, шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территория зонасы чикләрендә территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру каралган очракта, күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль файдалана алу мөмкинлегенөң максималь мөмкин булган дәрәжәсенөң исәп-хисап күрсәткечләре.

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

5. Шәһәр төзелеше регламентының гамәли көче жир кишәрлекләренә кагылмый:

- Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренөң) 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 жайланмалар өчтәлегә, параметрлары турында карар кабул иткән территория чикләрендә;

- гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

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

- файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

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

7. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми

- урман фонды жирләре;

- өске сулар белән капланган жирләр;

- запас жирләр;

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

- авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре;

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

8. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жир кишәрлекләрен куллану федераль законнар нигезендә вәкаләтле башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимияте органнары яисә жирле үзидарәнәң вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә. Махсус икътисадый зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән файдалану махсус икътисадый зоналар белән идарә итү органнары тарафыннан билгеләнә. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан урман фонды жирләреннән яисә жир кишәрлекләреннән (махсус сакланылучы табигать территорияләре составына кертелгән торак пунктлар территорияләреннән тыш) файдалану тиешенчә урман хужалыгы регламенты, урман законнары, махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезләмә белән, махсус сакланылучы табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә билгеләнә.

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

10 статья Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе

1. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрындагы жир кишәрлеге яисә капиталъ төзелеш объекты турындагы белешмәләргә үзгәрешләр кертү юлы белән гамәлгә ашырыла.

2. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмчә төрләрен куллану шартларында рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү жир кишәрлекләренәң һәм капиталъ төзелеш объектларының хокук ияләре тарафыннан түбәндәге ысуллар белән гамәлгә ашырыла:

Хокук иясе тиешле жир участогын билгеле бер Территориаль зонага кертү турында муниципаль берәмлек Башкарма комитеты тарафыннан бирелгән белешмә белән (кагыйдәләрдән чыгып) рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турында гариза белән кадастр исәбе органына мөрәжәгать итә, тиешле территориаль зона турында мәгълүмат күчәмсез милекнең бердәм дәүләт реестрында булмаган очракта;

хокук иясе жирле үзидарә органнарына мәгълүмат элементәсе тәртибендә жир кишәрлеге яисә капиталъ төзелеш объекты характеристикаларын үзгәртү турында белешмәләр жиберү өчен рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турындагы гариза белән мөрәжәгать итә.

3. Тиешле территория зонасы өчен шартлы рөхсәт ителгән башка төргә караган рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы таләпләре һәм әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләре нигезендә жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт алу юлы белән гамәлгә ашырыла.

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

5. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалануның мөмкин булган төрләре исемлегендә булмаган жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның барлык башка төрләре әлеге территориаль зона

өчен рөхсәт ителмәгән булып тора һәм әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәндә генә рөхсәт ителергә мөмкин.

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

11 статья Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе

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

2. Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында, Теләче муниципаль районында үз чикләрендә жир кишәрлеге яисә рөхсәт рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектын урнашкан территория зонасы чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында гавами тыңлаулар уздыру турындагы нигезләмәдә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда фикер алышырга тиеш. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булган очракта, гавами тыңлаулар жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре катнашында үткәрелә, мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйганда.

3. Комиссия әлеге рөхсәт соратып алына торган жир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләреннән хокукка ия булучыларга, жир кишәрлекләре белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләреннән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар үткәрү турында, әлеге рөхсәт таләп ителә торган жир кишәрлекләре белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларының хокук ияләренә һәм әлеге рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектынның бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә хәбәрләр жиберә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның гаризасы алынган көннән соң жиде эш көненнән дә соңга калмыйча жиберелә (РФ ГрК кодексының 39 ст. 4 ө.).

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

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

6. Ижтимагый фикер алышулар яки гавами тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә бастырылган көнгә кадәр аларны үткәрү турында муниципаль берәмлек уставы һәм (яки) муниципаль берәмлекнең вәкиллеке органының норматив хокукый акты белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый. РФ ГрК 39 ст. 7 ө.

7. Комиссиядән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча гавами тыңлаулар нәтижеләре 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 эзерли һәм аларны Башкарма комитет Житәкчесенә жиберә.

8. Әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясындагы 7 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр нигезендә Башкарма комитет житәкчесе мондый тәкъдимнәр кәргән көннән соң өч көн эчендә мондый рөхсәтне файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм «Интернет» челтәрендә муниципаль район һәм (яисә) жирлек сайтында урнаштырылырга тиеш.

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

10. Жир кишәрлегеннән яисә капитал 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.

12 статья Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, реконструкцияләүгә рөхсәт бирү тәртибе

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

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

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

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

3. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт алуда кызыксынган зат Комиссиягә мондый рөхсәт бирү турында гариза жиберә.

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

4. Рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләштерүгә рөхсәт бирү турындагы карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза килгән көннән унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә, Россия

Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы нигезләмәләрен исәпкә алып, жәмәгать фикер алышуларында яки гавами тыңлауларда каралырга тиеш. Әлеге кагыйдәләрнең 12 статьясындагы 1.1 өлешендә күрсәтелгән очракны исәпкә алып. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турындагы карар проекты буенча ижтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткөрү белән бәйлә чыгымнар мондый рөхсәт бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат йөртә.

5. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә Комиссия мондый фикер алышулар яисә тыңлаулар тәмамланган көннән алып унбиш эш көне эчендә мондый рөхсәт бирү турында яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр эзерли һәм кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, аларны муниципаль район Башкарма комитеты житәкчесенә жиберә.

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

7. Жирле үзидарә органына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясының 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органынан үз белдеге белән төзелүне ачыклау турында белдерү килгән көннән башлап, мондый төзелеш урнашкан жир участогына карата капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләштерүгә рөхсәт бирелми, аны жиимергәнче яки билгеләнгән таләпләргә туры китерелгәнче, әлеге хәбәрнамәне карау нәтижәләре буенча жирле үзидарә органы тарафыннан дәүләт хакимиятенең башкарма органына, вазыйфаи затка, дәүләт учреждениесенә яисә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм әлеге хәбәрнамә кергән жирле үзидарә органына мондый хәбәрнамәне карау нәтижәләре буенча үзбелдекле төзелеш билгеләре күренми йә рөхсәтсез төзелгән корылманы жиимерү яисә билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы дөгъваларны канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы суд карары законлы көченә кергән булса, мондый очраклар керми.

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

9. Әгәр мондый тайпылыш аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалануның чикләүләренә туры килмәсә, рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү рөхсәт ителми.

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

13 статья Документларга гомуми таләпләр территорияне планлаштыру буенча

1. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территорияне комплекслы үстерүне тәэмин итү, шул исәптән планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, жир кишәрлекләре чикләрен билгеләү, капитал төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү максатларында гамәлгә ашырыла.

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

2. Капиталь төзелеш объектын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын эзерләү түбәндәге очрақларда мәжбүри:

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

- кызыл линияләр урнаштыру, үзгәртү яисә гамәлдән чыгару кирәк;

- жир законнары нигезендә жир кишәрлекләре төзү территорияне ызанлау проекты нигезендә генә башкарылган очрақта, жир кишәрлекләре төзәргә кирәк;

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

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

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

- территорияне комплекслы үстерү планлаштырыла;

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

3. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территориаль зоналарның һәм (яисә) муниципаль районнары территориаль планлаштыру схемалары белән билгеләнгән, жирлекләрен, шәһәр округларының генераль планнары белән билгеләнгән функциональ зоналарның, территориянең комплекслы үсешен гамәлгә ашыру күздә тотылган территориянең планлаштыру структурасының бер яисә берничә чиктәш элементна карата гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын эзерләү үзенчәлекләре жирлек территориясенә карата Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 45, 46

статьялары, Теләче муниципаль районы Уставы, «Үзәк авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Уставы нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнә.

5. Бакчачылык яисә яшелчәчелек территориясен планлаштыру документларын эзерләү үзенчәлекләре «Гражданның тарафыннан үз ихтыяжлары өчен бакчачылык һәм яшелчәчелек алып бару турында һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кергү хакында» 2017 елның 29 июлендәге 217-ФЗ номерлы Федераль закон белән билгеләнә.

14 статья Территорияне планлаштыру документлары төрләре

1. Территорияне планлаштыру документларының төрләре түбәндәгеләр:

- территорияне планлаштыру проекты;
- территорияне ыланлау проекты.

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

3. Территорияне ыланлау проекты эзерләү планлаштыру структурасының бер яисә берничә катнаш элементы чикләрендә урнашкан территориягә карата, территориаль зонаның һәм (яисә) муниципаль районны территориаль планлаштыруның билгеләнгән схемасы чикләрендә жирләрдән файдалану һәм (яисә) төзелеш алып бару кагыйдәләренен, жирлекнең, шәһәр округының генераль планында территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориянең чикләреннән гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне ыланлау проекты эзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:

- 1) төзелә торган һәм үзгәртелә торган жир кишәрлекләренен чикләре урынын билгеләү;
- 2) яңа капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырылмаган төзелеш территорияләре өчен, шулай ук территорияләр чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә, үзгәртүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйлә рәвештә кызыл линияләр урнаштыру, үзгәртү, туктату өчен, территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылмаган төзелеш территорияләре өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, мондый билгеләүнең гомуми файдалану территориясе чикләрен үзгәртүгә китерерлек шартлар булганда.

5. Территорияне ыланлау проекты расланьрга тиешле төп өлештән һәм әлеге проектны нигезләү материалларыннан тора.

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

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

8. Территорияне межанлау проекты эшләү чикләрендә жир кишәрлеген яисә территориянең кадастр планында жир кишәрлекләрен урнаштыру буенча расланган схема нигезендә жир кишәрлекләрен төзү күздә тотылган территориягә карата гамәлгә ашырылса, аның гамәлдә булу вакыты бетмәгән мондый проектта жир учасоклары

чикләренен урнашуы әлеге схемада каралган жир учасоклары чикләренен урнашу урынына туры килергә тиеш.

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

10. Территорияне планлаштыру проекты белән расланган планлаштыру структурасының элементы яисә элементлары чикләрендә урнашкан территорияне ызанлау проекты эзерләгәндә, аерым документ рәвешендә жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрелми, моңа территорияне планлаштыру проекты буларак гамәлгә ашыру күздә тотылмаган территория чикләрендә урнашкан жир кишәрлеге барлыкка килүгә һәм (яисә) үзгәртелүгә бәйле рәвештә территорияне ызанлау проекты эзерләү, үзгәртү, кызыл сызыкларны үзгәртү очрагы керми, мондый билгеләнешләр гомуми файдаланудагы территориянең чикләрен үзгәртүгә китерә дигән шарт белән.

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

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

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

1. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренен тормыш, хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен уңай шартларга үтәү максатыннан үткәрелә.

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

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

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

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

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

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

4. Ижтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе «Үзәк авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә халкына жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар башлану турында хәбәр итүне, тиешле проект белән танышуны, муниципаль берәмлек халкының ижтимагый фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларында катнашуын тәэмин итә торган башка чараларны, кабул ителгән карарларның нигезле булуын да кертеп, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижеләрен бастырып чыгаруны (халыкка житкерүне) күздә тотарга тиеш.

5. Ижтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткәрүнең тәртибе һәм башка үзенчәлекләре, гавами тыңлаулар Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясы нигезләмәләре белән билгеләнгән.

16 статья Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре яисә аларга үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар Муниципаль берәмлек башлыгы карары нигезендә Кагыйдэләр проектын эзерләү комиссиясе тарафыннан уздырыла.

2. Кагыйдэләр проекты буенча жәмәгать фикер алышуларының яисә гавами тыңлауларның озынлыгы мондый проект басылып чыккан көннән кимендә бер һәм кимендә өч ай тәшкил итә.

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

4. Кагыйдэләр аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры китерелгән очракта, шулай ук әлеге Кагыйдэләрнең 19 статьясындагы 2 өлешенә 3-6 пунктларында һәм 3.1 өлешендә күрсәтелгән ярашмаучанлыкларны бетерү, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткәрелми.

Конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре бер мәртәбә үзгәртелгән очракта, капитал төзелеш объектларын алдан билгеләнгән рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары үзгәртелмәгән һәм (яисә) конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын бер яисә берничә тапкыр үзгәрткән очракта, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыруның ун процентыннан артмаган, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында проектны эзерләү хакында карар кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм әлеге статьяның 4 өлешендә каралган комиссия бәяләмәсен эзерләү таләп ителми.

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

1. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлеге Кагыйдэләрнең 11 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

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

3. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булган очракта, гавами тыңлаулар жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының хокук

ияләрә катнашында мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган капиталъ төзелеш объектлары катнашында уздырыла.

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

- әлеге рөхсәт соратып алына торган жир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләренә хокукка ия булучыларга;

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

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

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

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

6. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыруга һәм уздыруга бәйле чыгымнар мондый рөхсәтне бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат йөртә.

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

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

1. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40 статьясы һәм әлеге Кагыйдәләрнең 12 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

Par217Par1737Par1765Par17372. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан баш тартуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза кәргән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган ижтимагый фикер алышуларда яисә гавами тыңлауларда, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы нигезләмәләрен исәпкә алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40 статьясындагы 1 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш, каралырга тиеш. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турындагы карар проекты буенча ижтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнар мондый рөхсәт бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат йөртә.

Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү Комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Ижтимагый фикер алышуларны яисә рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча гавами тыңлауларны оештыруға һәм уздыруға бәйлә чыгымнар мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яисә юридик зат йөртә.

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

19 статья Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 - 32 статьяларында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

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

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

1.1) Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль башкарма хакимият органыннан Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән срокларда үтәү өчен, аэродром янындагы территориядә урнашкан күчмәсез милек объектларыннан файдалануны чикләү бозуларны бетерү турында күрсәтмә керү, алар жирлекнең, шәһәр округының, авылара территориянең жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрендә кертелгән;

2) территорияль зоналарның чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр керү;

3) территориядән, мәдәни мирас объектлары территорияләренән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренең урнашу урыны турында белешмәләренә шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында чагылдырылган туры килмәве, ул күчмәсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында күрсәтелгән зоналар, территорияләр чикләренә урнашу урыны тасвирламасына карый;

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

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

6) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү;

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

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

1) федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан, эгэр жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре федераль эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булса;

2) жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре региональ эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очрақларда Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары;

3) эгэр Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре жирле эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булса, Теләче муниципаль районының жирле үзидарә органнары тарафыннан;

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

4.1) «Үзәк авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенәң жирле үзидарә органнары тарафыннан муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннары табылган очрақта;

5) физик яисә юридик затлар тарафыннан инициатив тәртиптә йә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен куллану нәтижәсендә жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары нәтижәле файдаланылмаса, аларның хокук ияләренә зыян салынса, жир кишәрлекләренәң һәм капитал төзелеш объектларының хакы кими, гражданның һәм аларның берләшмәләренәң хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гамәлгә ашырылмаган очрақларда;

6) Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән яисә устав (жыелма) капиталында Россия Федерациясе өләше 50 проценттан артык тәшкил иткән территорияне комплекслы үстерү турында Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан кабул ителгән карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль органы яисә юридик зат, устав (жыелма) капиталында өләшләренәң 50 проценттан артыгы шундый юридик затка карый (алга таба - Россия Федерациясе тарафыннан билгеләнгән юридик зат);

7) Россия Федерациясе субъекты дәүләт хакимиятенәң иң югары башкарма органы, «Үзәк авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенәң территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән, Россия Федерациясе субъекты билгеләгән һәм Россия Федерациясе субъекты, «Үзәк авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенәң жирле администрациясе башлыгы кабул иткән территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән, ул Россия Федерациясе субъекты, муниципаль берәмлек тарафыннан яисә устав (жыелма) капиталында төзелгән, устав (жыелма) капиталында 50 проценттан артык өләше булган юридик зат яисә устав (жыелма) капиталында 50 проценттан артык өләше булган ярдәмче жәмгыять (алга таба - Россия Федерациясе субъекты билгеләнгән юридик зат) тарафыннан, йә территорияне комплекслы үстерү максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителгән карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче юридик зат тарафыннан.

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

3.2. Әлеге Кагыйдэләрнең 19 статьясындагы 3.1 өлешендә каралган очракта, вәкаләтле зат әлеге Кагыйдэләрнең 19 статьясындагы 3.1 өлешендә күрсәтелгән таләпне алган көннән алып утыз көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итә.

3.3. Әлеге Кагыйдэләрнең 19 статьясындагы 2 өлешенә 3 - 6 пунктларында һәм 3.1 өлешендә каралган очракларда жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү максатларында, шулай ук конкрет территорияль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре бер мәртәбә үзгәртелгән очракта, капитал төзелеш объектларының элек билгеләнгән рөхсәт ителгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән һәм (яисә) рөхсәт ителгән төзелешнең бер яисә берничә иң чик параметры үзгәргән очракта, конкрет территорияль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткөрү, жирдән файдалану кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турындагы проектны кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм эзерләү турындагы карарны эзерләү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм әлеге Комиссиянең 19 статьясындагы 4 өлешендә каралган, Комиссия бәяләмәсен таләп итми.

3.4. Par1455Территорияне комплексы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертелгән очракта, шул исәптән Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 30 статьясындагы 5.2 өлеше нигезендә, мондый үзгәрешләр территорияне комплексы 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 жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү мондый урыннар ачыкланган көннән алып алты ай дәвамында гамәлгә ашырыла, шул ук вакытта жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар уздыру таләп ителми.

4. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәр кәргән көннән алып егерме биш көн эчендә комиссия бәяләмә эзерли, анда жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында яисә мондый тәкъдимне кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, кире кагу турында тәкъдимнәр кертелгән, һәм бу бәяләмәне башкарма комитет житәкчесенә жиберә.

4.1. Әлеге Кагыйдэләрне аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчәмсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры китерүне күздә тоткан Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект Комиссия тарафыннан каралмый.

5. «Үзәк авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге башлыгы, Комиссия бәяләмәсендәге тәкъдимнәрне исәпкә алып, егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәреш кертү турында яисә әлеге Кагыйдэләргә үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәрне кире кагу хакында карар кабул итә һәм, кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, әлеге карарның күчәрмәсен мөрәжәгать итүчеләргә жиберә.

5.1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү жирле үзидарәнең вәкиллекле органы тарафыннан гамәлгә ашырыла торган очракта, жирле үзидарәнең вәкиллекле органына жиберелгән жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект күрсәтелгән орган утырышында якындагы утырышта уздырылган көннән дә соңга калмыйча каралырга тиеш.

6. «Үзәк авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге башлыгы Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән башкарма хакимият органыннан әлеге Кагыйдэләрнең 19 статьясындагы 2 өлешенә 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмә кәргәннән соң жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында карар кабул итәргә тиеш. Әлеге Кагыйдэләрнең 19 статьясындагы 2

өлешенен 1.1 пункттында күрсәтелгән күрсәтмәгә вәкаләтле зат судка шикаять бирергә мөмкин.

7. Жирле үзидарә органына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясының 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфай затынан, дәүләт учреждениесенән яисә жирле үзидарә органынан үзбелдекле төзелешне ачыклау турында хәбәрнамә кергәннән соң мондый төзелеш урнашкан территорияль зонага, жир участокларыннан һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен, рөхсәт ителгән төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларын һәм рөхсәт ителгән файдалану төрен һәм мондый төзелеш параметрларын сүткәнче яисә билгеләнгән таләпләргә туры китерүгә туры китерүне күздә тоткан жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү рөхсәт ителми, әлеге хәбәрнамәне карау нәтижәләре буенча жирле үзидарә органы тарафыннан дәүләт хакимиятенен башкарма органына, вазыйфай затка, дәүләт учреждениесенә яисә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән жирле үзидарә органына үз белдекле төзелеш билгеләре булмау яки суд карарының үз белдеге белән төзелгән корылманы жимерү яки аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы дөгъваларны канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә керүе турындагы хәбәрнамә жиберү очраklarыннан тыш.

8. Әлеге Кагыйдәләрнең 19 статьясындагы 2 өлешенен 3 - 5 пунктларында каралган очраklarда, дәүләт хакимиятенен башкарма органы яисә жирле үзидарә органы территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен билгеләүгә, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләрен раслауга вәкаләтле затка территорияләрдән, мәдәни мирас объектларыннан, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны билгеләү, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның чикләнгән билгеләү өчен махсус шартлар булган зоналар чикләрен аерып алу таләпне жиберә.

9. Әлеге Кагыйдәләрнең 19 статьясындагы 8 өлешендә каралган таләпләр кергән очракта, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар барлыгын билгеләү, үзгәртү яисә туктату турында, мәдәни мирас объекты территориясә чикләре турында йә әлеге Кагыйдәләрнең 19 статьясындагы 2 өлешенен 3 - 5 пунктларында каралган жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен нигезләрне ачыкланган көннән алып, вәкаләтле зат, шундый таләп нигезендә төгәлләштерү юлы белән, жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итәргә тиеш. Шулу вакытта әлеге Кагыйдәләрнең 19 статьясындагы 8 өлешендә каралган таләп нигезендә аларны төгәлләштерү максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр раслау таләп ителми.

10. Әлеге Кагыйдәләрнең 19 статьясындагы 9 өлешендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен төгәлләштерү чоры территорияләрдән, федераль әһәмияттәге тарихи мирас объектлары территорияләреннән, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен аерып алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү билгеләү, әлеге Кагыйдәләрнең 8 өлешендә каралган таләп кергән көннән алып алты айдан артмаска тиеш, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаның, мәдәни мирас объекты территориясә чикләре турында белешмәләрне билгеләү, үзгәртү яисә туктату турында йә әлеге Кагыйдәләрнең 19 статьясындагы 2 өлешенен 3 - 5 пунктларында каралган нигезләрдә төзелеш алып бару өчен әлеге кагыйдәләр нигезләмәләр ачыкланган көннән алып алты айдан арта алмый.

VII БҮЛЕК. Жирдөн файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмәләр

20 статья Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү

1. Территория зоналары чикләре турында белешмәләр кертү кагыйдәләре күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына “Күчәмсез милекне дәүләт теркәвенә алу турында” 2015 елның 13 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 32, 34 статьялары нигезләмәләре белән билгеләнә.

2. Әлеге Кагыйдәләр белән территориаль зоналар билгеләнә, шул исәптән күчәмсез мөлкәтнең Бердәм дәүләт реестрында булган жир кишәрлекләре, торак пунктлар яисә муниципаль берәмлекләреннән чикләре урынын билгеләүдәге хаталарны исәпкә алып.

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