

Татарстан Республикасы
Балык Бистәсе муниципаль район Советы

КАРАР № XXXI-4

Балык Бистәсе штп.

2023 елның 13 январе

Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының Олы Кульга авыл жирлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 32 маддәсе, “Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында” 2002 елның 6 октябрдәгә 131-ФЗ номерлы Федераль законның 14 маддәсе нигезендә Татарстан Республикасы “Балык Бистәсе муниципаль районы” муниципаль берәмлегенә тотрыклы үсеш өчен, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау, муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру, физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокукый ияләренә законлы мәнфәгатьләре тәмин итү һәм шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлегенә бирү юлы белән инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру максатларында, шулай ук гавами тыңлаулар нәтижәләре буенча 2022 елның 2 ноябрдәгә №1, №2, №3, №4 бәяләмәләрендә чагылдырылган гавами тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып, Татарстан Республикасы “Балык Бистәсе муниципаль районы” муниципаль берәмлеге Уставына таянып, Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль район Советы КАРАР БИРӘ:

1. Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Олы Кульга авыл жирлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш алып баруның кушылта ите бирелә торган кагыйдәләрен расларга.

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының <http://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru> веб-адресы буенча Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәгә рәсми сайтында һәм <http://pravo.tatarstan.ru> веб-адресы буенча Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәгә “Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталы”нда урнаштырырга.

3. Карарның үтәлешенә контрольлек итүне Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесенә инфраструктураны үстерү буенча урынбасары Д.Н.Ризаевка йөкләргә.

Татарстан Республикасы
Балык Бистәсе муниципаль район
Башлыгы



Р.Р. Ислямов

ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГК-ГРУПП»
ОГРН1191690048615



КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

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

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БАЛЫК БИСТӘСЕ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
“ОЛЫ КУЛЬГА АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ”
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕН
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ
КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

Том 1

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕН
КУЛЛАНУ ҺӘМ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ**

2022

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕНЕҢ ДОКУМЕНТЛАР СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы “Олы Кульга авыл жирлеге” муниципаль берәмлегенең Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре документлары составына керә:

Кереш

1. Түбәндәге составта текст өлеше:

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

- Том 2. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Шәһәр төзелеше регламентлары.

2. Түбәндәге составта график өлеше:

- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территорияне файдалануның махсус шартлары булган зоналары.

3. Кушымта:

- территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматлар.

ЭЧТӨЛӨК

КЕРЕШ.....	Error! Bookmark not defined.
I ӨЛӨШ. ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӨЛӨРӨН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӨЛӨРӨНӨ ҮЗГӘРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ.....	5
I БҮЛӨК. Гомуми нигезлэмэләр.....	5
1 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрән кертү Нигезләре, билгеләнеше һәм составы.....	5
2 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару турында мәгълүматның ачыклыгы һәм һәркем өчен мөмкин булуы.....	6
3 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләрән үз көчөнә керүе.....	Error! Bookmark not defined.
4 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләрән бозган өчен жаваплылык.....	Error! Bookmark not defined.
II БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан жирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны жайга салу турында нигезлэмэләр.....	Error! Bookmark not defined.
5 маддә. Жирле үзидарә органнарының вәкәләтләре.....	Error! Bookmark not defined.
6 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару Кагыйдэләре проектын эзерләү буенча Комиссия.....	7
7 маддә. Элегрәк барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезлэмэләр ..	Error! Bookmark not defined.
8 маддә. Территориаль зоналар.....	8
9 маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану	Error! Bookmark not defined.
III БҮЛӨК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезлэмэләр.....	Error! Bookmark not defined.
10 маддә. Капиталь төзелеш объектлары һәм жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе.....	11
11 маддә. Капиталь төзелеш объекты яисә жир кишәрлегеннән шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәтнамә бирү тәртибе	11
12 маддә. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәтнамә бирү тәртибе	Error! Bookmark not defined.
IV БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезлэмэләр	14
13 маддә. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр	Error! Bookmark not defined.
14 маддә. Территорияне планлаштыру документларының төрләре.....	Error! Bookmark not defined.
V БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләре буенча жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезлэмэләр.	Error! Bookmark not defined.
15 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләре буенча жәмәгатьчелек фикер алышуларын яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезлэмэләр.....	Error! Bookmark not defined.
16 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләрән үзгәрешләр кертү проектлары буенча жәмәгатьчелек фикер алышуларын яисә гавами тыңлаулар үткәрү үзенчәлекләре	17

17 маддә. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәтнамә бирү турында карар проекты буенча жәмәгәтчелек фикер алышуларын яисә гавами тыңлаулар	18
18 маддә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәтнамә бирү мәсьәләсе буенча жәмәгәтчелек фикер алышуларын яисә гавами тыңлаулар	19
VI БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр.....	Error! Bookmark not defined.
19 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе	Error! Bookmark not defined.
VII БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып баруның башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмәләр.....	23
20 маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматларны Бердәм дөүләт күчемсез мөлкәт реестрына кертү.....	23

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының “Олы Кульга авыл жирлеге” муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре (алга таба - Кагыйдәләр) – “Татарстан Республикасының пространство мәгълүматлары фонды” дәүләт бюджет учреждениесе тарафыннан әзерләнгән шәһәр төзелешен зоналаштыру документы 2004 елның 29 декабрәндәге 190-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Шәһәр төзелешә кодекссы, 2001 елның 25 октябрәндәге 136-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Жир кодекссы, 2006 елның 4 декабрәндәге 200-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Урман кодекссы; 2006 елның 3 июнендәге 74-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Су кодекссы, 2020 елның 13 мартындагы Россия Федерациясе Хөкүмәтенәң “Шәһәр төзелешә эшчәнлеген мәгълүмати тәмин итү турында” 279 номерлы карары, 2010 елның 25 декабрәндәге “Татарстан Республикасында шәһәр төзелешә эшчәнлегә турында» 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшләнде.

Кагыйдәләрне әзерләгәндә шулай ук Балык Бистәсе муниципаль районы һәм «Олы Кульга авыл жирлеге» муниципаль берәмлегә норматив хокукый актларының, муниципаль берәмлекнең социаль-икътисадый һәм шәһәр төзелешә үсешенәң төп юнәлешләрен билгели торган башка документларның нигезләмәләре исәпкә алына.

Әлегә Кагыйдәләр территориаль зоналарны, шәһәр төзелешә регламентларын, әлегә Кагыйдәләрне куллану тәртибен һәм жирле үзидарә органнарының гамәлдәгә законнар, муниципаль хокукый актлары нигезендә аларга үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы «Олы Кульга авыл жирлеге» муниципаль берәмлегә территориясен муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү өчен шартлар тудыру максатында әйләнә-тирә мохитне саклап калу, физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренәң хокукларын һәм законлы мәнфәгатләрен тәмин итү, шулай ук инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлегә бирү юлы белән рациональ файдалану шартларын тудыралар.

I ӨЛЕШ. ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДЭЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДЭЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

1 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен кертү Нигезләре, билгеләнеше һәм составы

1. Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы “Олы Кульга авыл жирлеге” муниципаль берәмлегенә Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре Балык Бистәсе муниципаль районы жирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә “Олы Кульга авыл жирлеге” муниципаль берәмлегендә (алга таба – муниципаль берәмлек, жирлек) жирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны жайга салу системасын кертә.

Әлеге Кагыйдәләр түбәндәге максатларда эшләнде:

- 1) муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау өчен шартлар тудыру;
- 2) муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;
- 3) физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына хокук ияләренә хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;
- 4) инвестицияләргә җәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән файдалануның иң нәтиҗәле төрләрен сайлап алу мөмкинлеге бирү юлы белән дә.

2. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәгеләр белән беррәтгән кулланыла:

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

Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары;

шәһәр төзелешен проектлау нормативлары белән;

“Олы Кульга авыл жирлеге” муниципаль берәмлегенә һәм Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районының жирдән файдалануны һәм төзелеш алып баруны жайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары белән.

3. Әлеге Кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

- Кереш

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

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

График өлеш:

-Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

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

Кушымта:

Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматлар.

3. Бу кагыйдәләр дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, “Олы Кульга авыл жирлеге” муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген гәмәлгә ашыручы, көйләүче һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан үтәлергә тиеш.

2 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем өчен мөмкин булуы

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

2. Балык Бистәсе муниципаль районы жирле үзидарә органнары элеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген түбәндәге юллар белән тәмин итәләр:

– жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару (халыкка житкерү) һәм “Интернет” челтәрендә муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында урнаштыру өчен билгеләнгән тәртиптә элеге кагыйдәләргә бастырып чыгару (халыкка житкерү);

– территорияль планлаштыру Федераль дәүләт мәгълүмат системасында Кагыйдәләргә урнаштыру;

– муниципаль берәмлек территориясендә жирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны жайга салу мәсьәләләрендә катнашучы органнар һәм оешмаларда элеге Кагыйдәләр белән тулы комплектта (тупламда) танышу өчен мөмкинлекләр тудыру;

– физик һәм юридик затларга элеге Кагыйдәләрдән өземтәләр, шулай ук картографик материалларның кирәкле күчәрмәләрен һәм жирдән файдалану һәм төзелеш шартларын аерым жир кишәрлекләренә һәм планировка структурасы элементларына карата сыйфатлаучы аларның фрагментларын бирү. Элеге материаллар югарыда күрсәтелгән затларга язма гарызнамә буенча бирелә. Күрсәтелгән хезмәтләргә бәясе Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә билгеләнә.

3 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренең үз көченә керүе

Элеге 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 (гамәлдә була).

4 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык

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

II БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан жирдән файдалануны һәм төзелеш алып баруны жайга салу турында нигезләмәләр

5 маддә. Жирле эһәмияттәге мәсьәләләр һәм жирле үзидарә органнарының вәкаләтләре

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарә органнары вәкаләтләре “Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында” 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, “Олы Кульга авыл жирлегенә” муниципаль берәмлеге Уставы, Балык Бистәсе муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. “Олы Кульга авыл жирлегенә” муниципаль берәмлеге (алга таба - жирлек Советы) жирле үзидарәсенә жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтле органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

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

- жирлекне шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау.

3. “Олы Кульга авыл жирлеген” муниципаль берәмлегенә (алга таба - жирлекнең Башкарма комитеты) жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарә Башкарма органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

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

- жирлекне шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын эзерләүне тәмин итү.

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

- муниципаль районны шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау.

5. Балык Бистәсе 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 очрактарда);

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

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

- төзелешкә рөхсәтнамә бирү (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очрактардан гайре);

- жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәтнамәләр бирү;

- рөхсәт ителгән төзелешнең цикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәтнамә бирү;

- 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 очрактардан тыш) жиберү;

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

- жирлек чикләрендә муниципаль жир контролен гамәлгә ашыру;

- үз белдеге белән (рөхсәтсез) төзелгән корылманы жимерү турында яки рөхсәтсез корылманы жимерү (сүтү) яисә аны граждан законнарында каралган очрактарда билгеләнгән таләпләргә туры китерү турында карар кабул итү, үз белдеге белән төзелгән корылманы жимерүне яисә аны Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында каралган очрактарда билгеләнгән таләпләргә туры китерү.

6 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясе

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

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

3. Комиссия вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- әлегә Кагыйдәләренә эзерләүне оештыру;

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

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

- жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмәләр әзерләү, тәкъдимнәр әзерләү һәм аларны Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә жирлек Башкарма комитеты житәкчесенә жибәрү;

- 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 маддә. Элегрәк 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 килмәгән өлештә кулланыла.

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

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

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

3. Жир кишәрлекләре яисә капитал төзелеш объектлары, рөхсәт ителгән файдалану төрләре, чикле (минималь һәм (яисә) максималь зурлыктагы һәм чик параметрлары шәһәр төзелеш регламентына туры килми торган жир кишәрлекләре яисә капитал төзелеш объектлары мондый жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан кеше тормышы яисә сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булган очрактардан тыш, аларны шәһәр төзелеш регламентына туры китерү срогын билгеләмичә файдаланырга мөмкин.

4. Жир кишәрлекләреннән яисә капитал төзелеш объектларыннан, рөхсәт ителгән файдалану төрләреннән файдаланган очракта, иң чик (минималь һәм (яисә) максималь зурлыктагы һәм иң чик параметрлары шәһәр төзелеш регламентына туры килми торган очракта, кеше тормышы яки сәламәтлеге өчен, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч, федераль законнар нигезендә, мондый жир кишәрлекләрен һәм объектларны куллануны тыю булырга мөмкин.

5. Россия Федерациясе 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 маддә. Территориаль зоналар

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

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

2) жирлекнең генераль планы (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 18 маддәсендәге 6 өлешендә билгеләнгән очрактан гайре), 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 зоналары;

4) территорияне планлаштыру һәм гамәлдәге жирләрдән файдалану;

5) төрле категориядәге жирләрнең чикләре планлаштырыла торган үзгәрешләр;

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

7) федераль әһәмияттәге тарихи жирлекнең яисә региональ әһәмияттәге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни терәк планының 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. Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган, территорияль зоналар чикләре белән туры килмәскә дә мөмкин.

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

5. Әлеге Кагыйдәләрнең һәр территорияль зонасы өчен шәһәр төзелеш регламенты билгеләнә.

9 маддә. Шәһәр төзелеш регламентлары һәм аларны куллану

1. Шәһәр төзелеш регламенты белән жир кишәрлекләренә хокукый режимы билгеләнә, шулай ук жир кишәрлекләре өстендә һәм жир өслегендә булган нәрсәләр аларны төзү һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында файдаланыла.

2. Шәһәр төзелеш 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 төрле төрләренә бер территорияль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

- муниципаль берәмлекләренә 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. Шәһәр төзелеш регламентында тиешле территорияль зона чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына карата түбәндәгеләр күрсәтелә:

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

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

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

- территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре һәм, шәһәр төзелеш регламенты билгеләнә торган территория зонасы чикләрендә территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру каралган очракта, күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль файдалана алу мөмкинлегенең максималь мөмкин булган дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре.

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

5. Шәһәр төзелеш регламентының гамәлдә булуы жир кишәрлекләренә кагылмый:

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

- гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

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

- файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

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

7. Шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнә алмый түбәндәгеләр өчен:

- 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 төзелеш регламентлары гамәлдә булган яисә шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнмәгән жир кишәрлекләрен куллану федераль законнар нигезендә вәкаләтле федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимиятенең вәкаләтле органнары яисә жирле үзидарәнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә. Махсус икътисадый зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән файдалану махсус икътисадый зоналар белән идарә итү органнары тарафыннан билгеләнә. Урман фонды жирләре, аеруча сакланулы табигый территорияләр чикләрендә урнашкан (махсус сакланылучы табигать территорияләре составына кертелгән торак пунктлар территорияләреннән тыш) жирләр яки жир кишәрлекләреннән файдалану урман хужалыгы регламенты, урман законнары, аеруча сакланулы табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә аеруча сакланулы табигый территория турындагы нигезләмә белән билгеләнә.

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

10 маддә. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе

1. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрындагы жир кишәрлеге яки капиталъ төзелеш объекты турында мәгълүматларга үзгәрешләр кертү юлы белән гамәлгә ашырыла.

2. Тиндәшле территориаль зона өчен рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләрен куллану шартларында рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү жир кишәрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектларына хокук ияләре тарафыннан түбәндәге ысуллар белән мөстәкыйль рәвештә гамәлгә ашырыла:

хокук иясе кадастр исәбе органына рөхсәт ителгән куллану төрен үзгәртү турында гариза, хокук билгеләүче документлар, шулай ук тиешле жир кишәрлеген билгеле бер Территориаль зонага (кагыйдәләрдән өзөмтә) кертү турында муниципаль берәмлек Башкарма комитеты биргән белешмә белән мөрәжәгать итә, эгәр тиешле территориаль зона турында мәгълүматлар бердәм дәүләт күчәмсез мөлкәт реестрында булмаса;

хокук иясе жирле үзидарә органнарына мәгълүмати хезмәттәшлек тәртибендә жир кишәрлегенә яки капиталъ төзелеш объектынның характеристикаларын үзгәртү турында мәгълүматлар жибәрү өчен рөхсәт ителгән куллану төрен үзгәртү турында гариза белән мөрәжәгать итә.

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

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

5. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан 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.

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

11 маддә. Капиталъ төзелеш объектыннан яисә жир кишәрлегеннән шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәтнамә бирү тәртибе

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

2. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда, Балык Бистәсе муниципаль районында территория зонасында яшәүче

гражданнар катнашында гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмәдә жир кишәрлеге яисә рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объекты урнашкан территория зонасында яшәүче гражданнар катнашында фикер алышырга тиеш. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануның рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясый алса, гавами тыңлаулар жир кишәрлекләренең һәм капитал төзелеш объектларының мондый тискәре йогынты куркынычы астында булуы хокукына ия кешеләр катнашында үткәрелә.

3. Комиссия әлеге рөхсәт соратып алына торган жир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләреннән хокукка ия булучыларга, жир кишәрлеге белән уртақ чикләре булган жир кишәрлекләреннән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр жибәрә, әлеге рөхсәт таләп ителә торган жир кишәрлеге белән уртақ 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. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның РФ Шәһәр төзелеш кодексының 39 матдәсенә 4 өлеше гаризасы кергән көннән алып жиде эш көннәннән дә соңга калмыйча жибәрелә.

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

5. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәтнамә 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. Жәмәгәтчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр аларны уздыру турында муниципаль берәмлек халкына хәбәр иткән көннән алып муниципаль берәмлек Уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлек вәкиллеке органының норматив хокукый акты белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый. РФ Шәһәр төзелеш кодексының 39 матдәсендәге 7 өлеше.

7. Комиссия, Башкарма комитет бәяләмәсен исәпкә алып, шартлы рәвештә рөхсәтнамә бирү турындагы мәсьәлә буенча гавами тыңлауларның нәтижеләре турында бәяләмә нигезендә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, шартлы рәвештә рөхсәтнамә бирү яки мондый рөхсәтнамә бирүдән баш тарту турында рекомендацияләр эзерли һәм аларны Башкарма комитет житәкчесенә жибәрә.

8. Әлеге Кагыйдәләрнең 11 матдәсендәге 7 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр нигезендә Башкарма комитет житәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән алып өч көн эчендә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә яисә мондый рөхсәтнамә 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. Шартлы куллану төренә рөхсәтнамә бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәтнамә бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат үз өстенә ала.

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

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

12 маддә. Капиталь төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рәхсәтнамә бирү тәртибе

1. Үлчәмнәре шәһәр төзелеш Регламентында билгеләнгән минималь жир кишәрлекләренә минималь күләмнәренән ким булган яки төзелеш өчен уңайсыз булган конфигурация, инженер-геологик яисә башка сыйфатламалары булган жир кишәрлекләренә ия булучылар рәхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рәхсәтнамә сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы.

1.1. Жир кишәрлекләренә ия булучылар рәхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рәхсәтнамә сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы, әгәр мондый тайпылу рәхсәт ителгән төзелеш объектларының бер яки берничә чик параметрларын бер тапкыр үзгәртү, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеш регламенты тарафыннан билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү максатларында ун проценттан да ким булмаган күләмдә кирәк булса.

2. Капиталь төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрларыннан аерым жир кишәрлеге өчен техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә тайпылу рәхсәт ителә.

Катларның иң чик саны, биналарның, төзелмәләренә, корылмаларның чик биеклегә өлешендә рәхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылу, федераль яисә региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләрендә капитал төзелеш объектларының архитектура карарларына карата таләпләр рәхсәт ителми.

3. Капиталь төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рәхсәтнамә алу белән кызыксынган зат комиссиягә мондый рәхсәтнамә бирү турында гариза жиберә.

Рәхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең рәхсәт ителгән чик параметрларыннан тайпылуға рәхсәтнамә бирү турындагы гариза электрон култамга белән имзаланган электрон документ рәвешендә жиберелергә мөмкин.

4. Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү турында карар проекты мондый рәхсәт бирү турында гариза кәргән көннән алып унбиш эш көне эчендә әзерләнә һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 5.1 маддәсендә билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган жәмәгатьчелек фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш, әлеге Кагыйдәләренә 12 маддәсендәге 1 өлешендә күрсәтелгән очрактан гайре, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 39 маддәсә нигезләмәләрен исәпкә алып. Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәтнамә бирү турындагы карар проекты буенча жәмәгатьчелек фикер алышуларын оештыру һәм үткәру белән бәйлә чыгымнарны мондый рәхсәтнамә бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат үз өстенә ала.

5. Рәхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуға рәхсәтнамә бирү турында карар проекты буенча жәмәгатьчелек фикер алышулары яки гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә Комиссия мондый фикер алышулар яки тыңлаулар тәмамланганнан соң унбиш эш көне эчендә мондый рәхсәтнамә бирү яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рәхсәтнамә бирүдән баш тарту турында рекомендацияләр әзерли һәм аларны муниципаль район Башкарма комитеты җитәкчесенә жиберә.

6. Әлеге маддәнең 5 өлешендә күрсәтелгән күрсәтмәләр нигезендә муниципаль район Башкарма комитеты җитәкчесә мондый тәкъдимнәр кәргән көннән җиде көн эчендә рәхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик

параметрларыннан тайпылуға рәхсәтнамә бирү яки мондый рәхсәтнамә бирүдән баш тарту турында карар кабул итә.

7. Жирле үзидарә органына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 маддәсенә 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфай заттан, дәүләт учреждениесенән яисә жирле үзидарә органынан үз рәхсәтсез төзелешне ачыклау турында хәбәрнамә кәргән көннән алып рәхсәт ителгән төзелеш параметрларыннан, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан мондый төзелеш урнашкан жир кишәрлегенә карата сүтелгәнче яки билгеләнгән таләпләргә туры китергәнче рәхсәтнамә бирү рәхсәт ителми, әлегә хәбәрнамәне карау нәтижеләре буенча жирле үзидарә органына, вазыйфай затка, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 маддәсенә 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт учреждениесенә яки жирле үзидарә органына, әлегә хәбәрнамәдән кәргән очрактардан гайре, үз белдегә белән (рәхсәтсез) төзү билгеләре булмау яки суд карарының үз белдегә белән төзелгән корылманы жиңмерү яки аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы дөгъваларны канәгәтләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә керүе турында хәбәрнамә жиңберелгән.

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

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

IV БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү турында нигезләмәләр

13 маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр

1. Территорияләрне планлаштыру буенча документлар әзерләү территорияләрнең тотрыклы үсешен тәмин итү максатларында гамәлгә ашырыла, шул исәптән планлаштыру структурасы элементлары, жир кишәрлекләре чикләрен билгеләү, капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зоналарның чикләрен билгеләү.

Территорияне планлаштыру документларын әзерләү территориаль планлаштыру документлары, жиңрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре нигезендә гамәлгә ашырыла (линия объектларын урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру документларын әзерләүдән гайре); коммуналь инфраструктура системаларын комплекслы үстерү программалары, транспорт инфраструктурасын комплекслы үстерү программалары, социаль инфраструктураны комплекслы үстерү программалары, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, техник регламентлар, Кагыйдәләр жиңентыклары таләпләре нигезендә; Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкаръяләренән) бердәм дәүләт реестрына кертелгән мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, ачыкланган мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен исәпкә алып.

2. Капитал төзелеш объектын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын әзерләү түбәндәге очрактарда мәжбүри:

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

- кызыл линияләр урнаштыру, үзгәртү яисә гамәлдән чыгару кирәк;

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

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

- линияле объектны төзү, реконструкцияләү планлаштырыла (линия объектын урнаштыру дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жирләрдә яисә жир кишәрлекләрендә гамәлгә ашыру планлаштырылган очрактан һәм мондый линия объектын урнаштыру өчен дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен биһү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми торган очрактан тыш). Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру документларын эзерләү таләп ителмәгән башка очрақлар билгеләнергә мөмкин;

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

- территорияне комплекслы үстерү планлаштырыла;

- “Күпфатирлы йортларны һәм күчәмсез мөлкәтнең башка объектларын өлешле төзүдә катнашу һәм Россия Федерациясенә кайбер закон актларына үзгәрешләр кертү турында” 2004 елның 30 декабрдәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә өлешле төзелештә катнашучыларның ақчаларын жәлеп итеп, индивидуаль торақ төзелеш объектын төзү планлаштырыла.

3. Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү планлаштыру структурасының бер яки берничә чиктәш элементлары территориясен планлаштыру проекты тарафыннан бүлеп бирелә, алар территорияль зоналарның һәм (яисә) муниципаль районнарны территорияль планлаштыру схемаларында билгеләнгән, жирлекләренә, шәһәр округларының генераль планнарында билгеләнгән функциональ зоналарның, территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылган территорияләренә жирдән файдалану һәм төзелешнең билгеле бер кагыйдәләре белән билгеләнгән.

4. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү һәм раслау, шулай ук жирлек территориясенә карата территорияне планлаштыру документларын эзерләү үзәнчәлекләре Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 45, 46 маддәләре нигезләмәләрен исәпкә алып, Балык Бистәсе муниципаль районы Уставы, “Олы Кульга авыл жирлегә” муниципаль берәмлеге Уставы белән билгеләнә.

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

14 маддә. Территорияне планлаштыру буенча документлар төрләре

1. Территорияне планлаштыру буенча документлар төрләре булып тора:

- территорияне планлаштыру проекты;

- территорияне ызанлау проекты

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

3. Территорияне ызанлау проектын эзерләү планлаштыру структурасының бер яисә берничә катнаш элементы чикләрендә урнашкан территориягә карата, территорияль зонаның һәм (яисә) муниципаль районны территорияль планлаштыруның билгеләнгән схемасы чикләрендә жирләрдән файдалану һәм (яисә) төзелеш алып бару кагыйдәләренә,

жирлекнең, шәһәр округының генераль планында территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориянең чикләреннән гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне ызанлау проектын эзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:

1) төзелә торган һәм үзгәртелә торган жир кишәрлекләренен чикләре урынын билгеләү;

2) яңа капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырылмаган территорияләр өчен Кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, юкка чыгару, шулай ук территория чикләрендә урнашкан жир кишәрлеге барлыкка килү һәм (яки) үзгәртү белән бәйлә кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, юкка чыгару өчен, мондый билгеләү, үзгәртү, туктату (юкка чыгару) бары тик гомуми файдаланудагы территориянең чикләрен үзгәртүгә китергән очракта территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылмый.

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

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

7. Территорияне ызанлау проектын эзерләгәндә, төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренен чикләрен билгеләү шәһәр төзелеше регламентлары һәм конкрет эшчәнлек төрләре өчен жир кишәрлекләрен бүлөп бирү нормалары, федераль законнар һәм Россия Федерациясе субъектлары законнары, техник регламентлар, кагыйдәләр жыелмасы белән билгеләнгән башка таләпләр нигезендә гамәлгә ашырыла.

8. Территорияне межанлау проектын эшләү чикләрендә жир кишәрлеген яки жир кишәрлекләрен кадастр планында урнаштыруның расланган схемасы нигезендә барлыкка китерү күздә тотылган территориягә карата кулланыла торган очракта, аның гамәлдә булу срогы чыкмаган, мондый территорияне ызанлау проектында жир кишәрлекләре чикләренен урнашу урыны әлеге схемада каралган жир кишәрлекләре чикләре урынына туры килергә тиеш.

9. Тарихи жирлек территориясенә карата эзерләнгән 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 структурасы элементлары яисә элементлары чикләрендә урнашкан территорияне ызанлау проектын эзерләгән очракта, аерым документ рәвешендә жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрелми, территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылмаган территория чикләрендә урнашкан жир кишәрлеге барлыкка килүгә, үзгәрүгә, кызыл линияләр барлыкка килүгә һәм (яисә) үзгәрүгә бәйлә рәвештә территорияне ызанлау проектын эзерләү очрагыннан тыш, мондый билгеләү, кызыл сызыкларны үзгәртү гомуми файдаланудагы территориянең чикләрен үзгәртүгә китергән очракта.

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

V БҮЛЕК. Жир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләре буенча жәмәгатьчелек фикер алышулары яки гавами тыңлаулар үткәрү турында Нигезләмәләр

15 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләре буенча жәмәгатьчелек фикер алышуларын һәм гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү буенча гомуми нигезләмәләр

1. Жәмәгатьчелек фикер алышулары яки гавами тыңлаулар кеше тормышының уңай шартларына, жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына хокук ияләренәң хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен үтәү максатыннан үткәрелә.

2. Жәмәгатьчелек фикер алышулары 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 жәмәгатьчелек 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 кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләренә рөхсәтләр бирү турындагы карар проектлары;

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

4. Жәмәгатьчелек фикер алышуларын яки гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыру тәртибе “Олы Кульга авыл жирлегә” муниципаль берәмлеге халкына жәмәгатьчелек фикер алышулары яки гавами тыңлаулар башлану турында хәбәр итүне, тиешле проект белән танышу, муниципаль берәмлектә яшәүчеләрнең жәмәгатьчелек фикер алышуларында яки гавами тыңлауларда катнашуны тәмин итүче башка чаралар, кабул ителгән карарларны нигезләүне дә кертәп, жәмәгатьчелек фикер алышулары яки гавами тыңлаулар нәтижәләрен бастырып чыгаруны (игълан итүне) күздә тотарга тиеш.

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

16 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча жәмәгатьчелек фикер алышуларын яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре

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

2. Кагыйдәләр проекты буенча жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлауларның дәвамлылыгы мондый проект басылып чыккан көннән кимендә бер һәм күп дигәндә өч ай тәшкил итә.

3. Конкрет территорияль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә Кагыйдәләргә үзгәрешләр эзерләнгән очракта, шулай ук территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителүгә бәйле рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр эзерләнгән очракта Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү буенча жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар территорияль зона чикләрендә үткәрелә, аның өчен комплекслы үсеш алырга тиешле территория чикләрендә шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән. Бу очрактарда жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар уздыру срогы бер айдан артык була алмый.

4. Кагыйдәләр аэродром яны территориясендә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры китерелгән очракта, шулай ук әлеге Кагыйдәләренәң 19 маддәсендәге 2 өлешенәң 3-6 пунктларында һәм 3.1 өлешендә күрсәтелгән ярашмаучанлыкларны бетерү очрагында жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрелми.

Конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре бер мәртәбә үзгәртелгән очракта, капитал төзелеш объектларының элек билгеләнгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән, реконструкцияләнгән һәм (яисә) рөхсәт ителгән төзелешнең бер яисә берничә иң чик параметры бер мәртәбә үзгәргән, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү ун проценттан артмаган очракта жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткөрү, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проектны эзерләү хакында карар кабул итү турында хәбәр бастыру һәм әлеге маддәнең 4 өлешендә каралган комиссия бәяләмәсен эзерләү таләп ителми.

17 маддә. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар

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

2. Шартлы рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәтүфво бирү турында карар проекты жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлауларда фикер алышу узарга тиеш. Жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм үткөрү Комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

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

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

- жир кишәрлеге белән уртак чикләре булган, әлеге рөхсәтнамә сорала торган жир кишәрлекләренә хокук ияләренә;

- жир кишәрлеге белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан, әлеге рөхсәтнамә сорала торган капитал төзелеш объектларының хокукый ия булучыларына;

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

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

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

6. Шартлы рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәтнамә бирү турында карар проекты буенча жәмәгатьчелек фикер алышуларын оештыру һәм үткөрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәтнамә бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат үз өстенә ала.

7. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның рөхсәт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына, жәмәгатьчелек фикер алышулар уздырылганнан соң яисә шартлы рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәтнамә бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырганнан соң, шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә кертелгән очракта мондый затка куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәтнамә бирү турындагы карар жәмәгатьчелек фикер алышулары уздырмыйча яисә гавами тыңлаулар үткәрмичә кабул ителә.

18 маддә. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүенә, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәтнамә бирү мәсьәләсе буенча жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар

1. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәтнамә бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 40 маддәсе һәм әлегә Кагыйдәләренң 12 маддәсе нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

2. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәтнамә бирү турындагы карар проекты мондый рөхсәтнамә бирү турында гариза кәргән көннән алып унбиш эш көне эчендә әзерләнә һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 5.1 маддәсендә билгеләнгән тәртиптә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 39 маддәсе нигезләмәләрен исәпкә алып үткәрелә торган жәмәгатьчелек фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 40 маддәсендәгә 1.1 өлешендә күрсәтелгән очрактан гайре. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәтнамә бирү турындагы карар проекты буенча жәмәгатьчелек фикер алышуларын оештыру һәм үткәрү белән бәйлә чыгымнарны мондый рөхсәтнамә бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат үз өстенә ала.

Жәмәгатьчелек фикер алышуларын яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү Комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәтнамә бирү турындагы карар проекты буенча жәмәгатьчелек фикер алышуларын оештыру һәм үткәрү белән бәйлә чыгымнарны мондый рөхсәтнамә бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат үз өстенә ала.

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

19 маддә. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе

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

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

1) Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә 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 башкару өчен жирдән файдалану һәм жирлектә төзелеш алып бару кагыйдәләрендә кертелгән, аэродром яны территорияләрендә урнаштырылган күчәмсез милек объектларыннан файдалануны чикләү бозуларны бетерү турында күрсәтмә керү;

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

3) шәһәр төзелеш зоналаштыру картасында күрсәтелгән территориядән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренә урнашу урыны турында мәгълүматларның Бердәм дәүләт күчәмсез мөлкәт

реестрында күрсәтелгән зоналар, территорияләр чикләренә урнашу урынын тасвирлауга туры килмәве;

4) күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында мондый зоналар, территорияләр чикләрендә күчәмсез мөлкәт объектларыннан файдалануны чикләү булган федераль, региональ һәм жирле эһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яисә өләшчә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән чикләүләренә туры килмәве;

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

6) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү.

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

3. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәр Комиссиягә жибәрелә:

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

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

3) Балык Бистәсе муниципаль районы жирле үзидарә органнары, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре жирле эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

4) жирлектән файдалануны һәм жирлек территориясендә төзелеш эшләрен жайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булса, жирле үзидарә органнары тарафыннан;

4.1) муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннары табылган очракларда “Олы Кульга авыл жирлегә” муниципаль берәмлегенә жирле үзидарә органнары тарафыннан;

5) инициатив тәртиптә физик яисә юридик затлар тарафыннан яки жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану нәтижәсендә жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары нәтижәле файдаланылмаган очракларда, аларның хокук ияләренә зыян китерә, жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының бәясә кими, гражданның һәм аларның берләшмәләренә хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гәмәлгә ашырылмый;

6) Россия Федерациясә Хөкүмәте кабул иткән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гәмәлгә ашыруны тәэмин итүчә вәкәләтле федераль башкарма хакимият органы яисә юридик зат тарафыннан, Россия Федерациясә тарафыннан булдырылган яисә устав (жыелма) капиталында Россия Федерациясә өләше 50 проценттан артык тәшкит иткән устав (жыелма) капиталында 50 проценттан артык өләш шундый юридик затка караган (алга таба - Россия Федерациясә тарафыннан билгеләнгән юридик зат);

7) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән Россия Федерациясә субъекты дәүләт хакимиятенә югары башкарма органы, “Олы Кульга авыл жирлегә” муниципаль берәмлегенә жирле үзидарә органы, Россия Федерациясә субъекты билгеләгән һәм кабул ителгән Россия Федерациясә субъекты тарафыннан гәмәлгә ашырылуны тәэмин итүчә юридик зат, территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән “Олы Кульга авыл жирлегә” муниципаль берәмлеге жирле администрациясә башлыгы, ул Россия Федерациясә субъекты тарафыннан булдырылган, муниципаль берәмлек яисә устав (жыелма) капиталында Россия Федерациясә субъекты, муниципаль берәмлек өләше 50 проценттан артык тәшкит иткән, яисә ярдәмчә жәмгыять, устав (жыелма) капиталында өләше 50 проценттан артык шундый юридик зат булган муниципаль берәмлек яисә устав (жыелма) капиталында (алга таба - Россия Федерациясә субъекты билгеләгән юридик зат), яисә

территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән зат тарафыннан.

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

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

3.3. Әлеге 19 маддәнең 2 өлешендәге 3 - 6 пунктларында һәм 3.1 өлешендә каралган очрактарда жирләрдән 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, рөхсәт ителгән төзелешнең алдан билгеләнгән чик параметрлары үзгәртелмәгән, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләгән очракта һәм (яки) конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын бер яисә берничә иң чик параметры бер мәртәбә үзгәрткән, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләгән очракта, жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар уздыру, жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проектны әзерләү турында карар кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм әлеге 19 маддәнең 4 өлешендә каралган комиссиягә әзерләү таләп ителми.

3.4. Территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертелгән очракта, шул исәптән Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 30 маддәсендәге 5.2 өлеше нигезендә, мондый үзгәрешләр территорияне планлаштыру проекты комплекслы үстерү максатларында 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 алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү мондый урыннар ачыкланган көннән алып алты ай дәвамында гамәлгә ашырыла, шул ук вакытта жәмәгатьчелек фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар уздыру таләп ителми.

4. Комиссия, жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәр кәргән көннән алып егерме биш көн эчендә, түбәндәгеләр турында тәкъдимнәр нигезендә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү яисә мондый тәкъдимне кире кагу турында тәкъдимнәре булган бәяләмә әзерли һәм бу бәяләмәне Башкарма комитет житәкчесенә жиберә.

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

5. “Олы Кульга авыл жирлегә” муниципаль берәмлеге башлыгы, Комиссия бәяләмәсендәге рекомендацияләрне исәпкә алып, егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында яисә әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәренә кире кагу хакында карар кабул итә һәм бу карарның күчәрмәсен мөрәжәгать итүчеләргә жиберә.

5.1. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр раслау жирле үзидарәненң вәкиллекле органы тарафыннан гамәлгә ашырыла, жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә жирле үзидарәненң вәкиллекле органына жибәрелгән үзгәрешләр кертү турындагы проект әлеге орган утырышында якындагы утырыштан соң килүче утырышны уздыру көненнән дә соңга калмыйча каралырга тиеш.

6. “Олы Кульга авыл жирлеге” муниципаль берәмлеге Башлыгы Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән Башкарма хакимият органыннан әлеге Кагыйдәләренң 19 маддәсендәге 2 өлешенң 1.1 пункттында күрсәтелгән күрсәтмә кергәннән соң жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында карар кабул итәргә тиеш. Әлеге Кагыйдәләренң 19 маддәсендәге 2 өлешенң 1.1 пункттында күрсәтелгән күрсәтмәгә вәкаләтле зат судка шикаять бирергә мөмкин.

7. Жирле үзидарә органына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 маддәсендәге 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органыннан, вазыйфай заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органыннан рөхсәтсез төзелгән корылманы ачыклау турында хәбәрнамә кергән көннән башлап чикләрендә шундый корылма урнашкан территория зонасына карата, жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен, рөхсәт ителгән төзелеш объектларын файдалануның рөхсәт ителгән төрен, рөхсәт ителгән төзелеш объектларының иң чик параметрларын, мондый төзелешнең рөхсәт ителгән файдалану төренә һәм параметрларына туры килә торган капитал төзелеш объектларын сүтүгә яисә билгеләнгән таләпләргә туры килә торган капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә карата билгеләү каралган үзгәрешләргә кертү рөхсәт ителми, әлеге хәбәрнамәне карау нәтижәләре буенча жирле үзидарә органы тарафыннан дәүләт хакимиятенң башкарма органына, вазыйфай затка, дәүләт учреждениесенә яисә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 маддәсендәге 2 өлешендә күрсәтелгән һәм әлеге хәбәрнамә кергән жирле үзидарә органына мондый хәбәрнамәне карау нәтижәләре буенча рөхсәтсез төзү билгеләргә күренми яисә рөхсәтсез төзелгән корылманы жимерү турындагы дөгъваларны канәгәтләндерүдән баш тарту яисә билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы суд карарының законлы көченә кергән булуы хакында хәбәр юлланган очрактардан тыш.

8. Әлеге 19 маддәнең 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган очрактарда дәүләт хакимияте 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 орган вәкаләтле затка территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә аерып алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне билгеләү таләбен жибәрә.

9. Әлеге 19 маддәнең 8 өлешендә каралган таләпләр кергән очракта, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаның яшәешен билгеләү, үзгәртү яисә туктату турында, мәдәни мирас объекты территориясе чикләре турында йә әлеге маддәнең 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган нигезләргә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен ачыкланган көннән башлап вәкаләтле зат, шундый таләп нигезендә аларны аныклау юлы белән жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итәргә тиеш. Шуң ук вакытта әлеге маддәнең 8 өлешендә каралган таләп нигезендә аларны төгәлләштерү максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр раслау таләп ителми.

10. Федераль әһәмияттәге тарихи мирас объектларыннан, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш

объектларыннан файдалануның чикләнүен билгеләү максатларында әлеге маддәнең 9 өлеше нигезендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен аныклау срогы әлеге 19 маддәнең 8 өлешендә каралган таләп кәргән көннән алып алты айдан да артмаска тиеш, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар барлыгын билгеләү, үзгәртү яисә туктату турында яисә мәдәни мирас объекты территориясе чикләре турында яки әлеге маддәнең 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү нигезләре ачыкланган көннән соң.

VII БҮЛЕК. Жирдән файдалануның һәм төзелеш алып баруның башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмәләр

20 маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү

1. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматлар кертү кагыйдәләре күчемсез мөлкәтнең Бердәм дәүләт реестрына “Күчемсез милекне дәүләт теркәвенә алу турында” 2015 елның 13 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 32, 34 маддәләре нигезләмәләре белән билгеләнә.

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

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

**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГК-ГРУПП»
ОГРН1191690048615**



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

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БАЛЫК БИСТӘСЕ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
“ОЛЫ КУЛЬГА АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ”
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ
КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

Том 2

**ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ
ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ**

2022

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУ КАГЫЙДӘЛӘРЕНЕҢ ДОКУМЕНТЛАР СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Балык Бистәсе муниципаль районы “Олы Кульга авыл җирлеге” муниципаль берәмлегенең Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре документлары составына керә:

1. Түбәндәге составта текст өлеше:

- Том 1. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен куллану һәм үзгәрешләр кергү тәртибе;

- Том 2. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Шәһәр төзелеше регламентлары.

2. Түбәндәге составта график өлеше:

- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территорияне файдалануның махсус шартлары булган зоналары.

3. Кушымта:

- территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматлар.

II ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ.....	Error! Bookmark not defined.
I БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары	27
21 маддә. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар	27
22 маддә. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территорияне файдалануның махсус шартлары булган зоналар	30
23 маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматлар.....	30
III ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ	Error! Bookmark not defined.
IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары.....	Error! Bookmark not defined.
24 маддә. Шәһәр төзелеше регламенты составы	Error! Bookmark not defined.
25 маддә. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлар	Error! Bookmark not defined.
25.1. Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләр	Error! Bookmark not defined.
25.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1)	Error! Bookmark not defined.
25.3. Аз катлы торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж2)	43
25.4. Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның шәһәр төзелеше регламенты (ОД)	46
25.5. Ижтимагый төзелеш зонасының шәһәр төзелеше регламенты (О)	50
25.6. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И)	52
26.7. I-II класслы хәвефлектәге житештерү һәм склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (П1)	54
25.8. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2).....	56
25.9. Авыл хужалыгы файдалануындагы зоналарның шәһәр төзелеше регламенты (СХ3)	58
25.10. Рекреацион билгеләнештәге зоналарның шәһәр төзелеше регламенты (Р2)	59
25.11. Зиратларны урнаштыру зонасының шәһәр төзелеше регламенты (СН1)	61
26 маддә. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагыйль торган жирләр	64
27 маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр.....	64
28 маддә. Жирләргә файдалану фактта яки планлаштырыла торган территорияләр	65
X БҮЛЕК. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр	Error! Bookmark not defined.
29 маддә. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр.....	68
29.1. Гомуми нигезләмәләр	68
29.2. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр бие саклау полосалары.....	70
29.3. Электр чөлтәре хужалыгы объектларының сак зоналары	73
29.4. Газ бүлү чөлтәрләренен сак зоналары.....	74
29.5. Жылылык чөлтәрләренен сак зоналары	76
29.6. Саклана торган башка зона.....	77
29.7. Предприятиеләрнең, корьлмаларның һәм башка объектларның санитар-саклау зоналары	78
30 маддә. Махсус сакланьлучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү.....	79
31 маддә. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары бунча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү.....	80
XI БҮЛЕК. Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территориянен мөмкин булган минималь тәмин ителеш дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре һәм мондый объектларның халык өчен максималь рөхсәт ителә торган территория дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре	82

II ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛӨШӨН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ

VIII БҮЛӨК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары

21 маддә. 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 код тамгалары чагылдырылган – территория зонасы төренең индексы һәм билгеләнгән территориаль зона номеры.

Территориаль зоналарның чикләре әлеге Кагыйдәләрнең 8 маддәсендәге 1 Томы нигезләмәләре нигезендә билгеләнгән.

2. Территориаль зонаның һәр төре өчен әлеге Кагыйдәләр белән шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә, ул барлык территориаль зоналарга карата бер төрдә эш итә.

Территориаль зоналар төрләрен билгеләү өчен түбәндәге аталышлар һәм шартлы билгеләмәләр (индекслар) кулланыла:

Территориаль зона төренең индексы	Территориаль зона төренең аталышы
Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1)
Ж2	Аз катлы торак төзелеше зонасы (Ж2)
ОД	Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД)
И	Инженерлык инфраструктурасы зонасы (И)
СХ2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)
СХ3	Авыл хужалыгы куллану зонасы (СХ3)
Р2	Рекреация билгеләнешендәге зона (Р2)
СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1)

Әлеге кагыйдәләр кысаларында территориаль зона төрен яки индексны билгеләү өчен куллану бердәй тигез.

3. Билгеләнгән территориаль зоналарны таныклау өчен территориаль зонаның номеры һәм аталышы кулланыла. Билгеләнгән территориаль зона аталышы түгәрәк жәяләр эчендә төзелгән территориаль зона төре индексын һәм билгеләнгән территориаль зона номерларын үз эченә алган территория зонасы төре аталышыннан тора.

Территория зонасы индексы территориаль зона төренең индексина туры килә. Территория зоналарына карата әлеге Кагыйдәләр кысаларында “территориаль зона индексы” һәм “территориаль зона төренең 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 тәгаенләнгән:

Зона номеры	Зона индексы	Территория зонасының аталышы	Зонаның урыны
-------------	--------------	------------------------------	---------------

1-1	Ж1	Индивидуаль торак төзелеше зонасы (Ж1) №1-1	Олы Кульга ав.
1-2	Ж2	Аз катлы торак төзелеше зонасы (Ж2) №1-2	Олы Кульга ав.
1-3	ОД	1-3 номерлы күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД)	Олы Кульга ав.
1-4	И	Инженерлык инфраструктурасы зонасы (И) №1-4	Олы Кульга ав.
1-5	СХ2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2) №1-5	Олы Кульга ав.
1-6	СН1	Зиратларны урнаштыру зонасы (СН1) №1-6	Олы Кульга ав.
2-1	Ж1	Индивидуаль торак төзелеше зонасы (Ж1) №2-1	Олы Осиновка ав.
2-2	ОД	Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД) №2-2	Олы Осиновка ав.
2-3	И	Инженерлык инфраструктурасы зонасы (И) №2-3	Олы Осиновка ав.
2-4	СХ2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2) №2-4	Олы Осиновка ав.
2-5	СХ3	Авыл хужалыгы куллану зонасы (СХ3) №2-5	Олы Осиновка ав.
2-6	Р2	Ял итү зонасы (Р2) №2-6	Олы Осиновка ав.
3-1	Ж1	Индивидуаль торак төзелеше зонасы (Ж1) №3-1	Дон-Урай ав.
3-2	ОД	Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД) №3-2	Дон-Урай ав.
3-3	СХ2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2) №3-3	Дон-Урай ав.
3-4	СН1	Зиратларны урнаштыру зонасы (СН1) №3-4	Дон-Урай ав.
4-1	Ж1	Индивидуаль торак төзелеше зонасы (Ж1) №4-1	Кече Кульга ав.
4-2	И	Инженерлык инфраструктурасы зонасы (И) 4-2	Кече Кульга ав.
5-1	И	Инженерлык инфраструктурасы зонасы (И) № 5-1	Олы Кульга АЖ
5-2	СХ2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2) №5-2	Олы Кульга АЖ

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

4. Билгеләнгән территорияль зоналарның чикләре чикләренә бер яки аннан да күбрәк контурларыннан торырга мөмкин.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында бертөрле индекска һәм территорияль зонаның номерына ия булган территорияль зоналар чикләренә контурлары бер күпконтурлы территорияль зонага керәләр.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында бер үк индекска ия булган территорияль зоналар чикләренә контурлары территорияль зоналарның төрле номерларына туры килә һәм бер төрнең төрле территорияль зоналарына керәләр.

5. Мәжбүри тәртиптә чикләр һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнгән территорияль зоналардан тыш, шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында шулай ук күрсәтелә:

- шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр;

- шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләр;

- барлык жир кишәрлегенә карата билгеләнгән территория зонасы регламенты нигезендә жирләрдән (жир кишәрлегеннән яисә аның өлешеннән) фактта яисә планлаштырып файдалану территорияләре.

Күрсәтелгән жирләр һәм территорияләр өчен түбәндәге аталышлар һәм шартлы текст тамгалары (индекслар) кулланыла:

3) Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр

Индекс	Аталышы
ЛО	Линияле объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән жир кишәрлекләре
ДПИ	Файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән жир кишәрлекләре
ТОП	Гомуми файдалану территорияләре

2) Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр

Индекс	Аталышы
ЛФ	Урман фонды жирләре
ВО	Жир өсте сулары белән капланган жирләр
СХ	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре

3) Жирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре

Индекс	Аталышы
И-Ф	Инженерлык инфраструктурасы зонасы регламенты нигезендә жирләрдән факттагы файдалану территориясе (И)
СХ2-Ф	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы регламенты (СХ2) нигезендә жирләрдән факттагы файдалану территориясе
СН1-Ф	Зиратлар урнаштыру зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта файдалану территориясе (СН1)
ОД-П	Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД) регламенты нигезендә жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе
О-П	Ижтимагый төзелеш зонасы регламенты нигезендә жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе (ОП)
П1-П	I-II класслы хәвефлектәге житештерү һәм склад объектлары зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта файдалану территориясе (П1)

Күрсәтелгән жирләр һәм территорияләр территориаль зоналар булып тормый, әлеге жирләр һәм территорияләр чикләре турында мәгълүматлар әзерләнми һәм күчмәсез милекнең бердәм дәүләт реестрына кертелми.

6. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында мәжбүри тәртиптә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган территорияләр билгеләнә, мондый эшчәнлекне гамәлгә ашыру планлаштырылган очракта. Мондый территорияләрнең чикләре бер яисә берничә территориаль зона чикләрендә билгеләнә.

Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган территорияләр “Олы Кульга авыл жирлегенә” муниципаль берәмлеге чикләрендә ачыкланмаган, шуңа бәйле рәвештә әлеге Кагыйдәләр материалларында чагылдырылмаган.

22 маддә. 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 чагылдырылган, алар Россия Федерациясе законнары нигезендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануга өстәмә чикләүләр кертәләр.

2. Әлеге Томның 29 маддәсендәге 29.1 өлеше нигезләмәләре нигезендә, әлеге кагыйдәләр кысаларында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өч төргә бүленә: билгеләнгән (тәгаенләнгән), билгеләнергә планлаштырылган, якинча (чама белән).

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарны билгеләү буенча билгеләнгән һәм планлаштырыла торган чикләр генә чагылдырыла.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территорияне куллануның аерым шартлары булган якинча зоналарның чикләре күрсәтелми, чөнки алар жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү өлешендә юридик көчкә ия түгел. Бу зоналарның якинча чикләре генераль планы нигезләү буенча материаллар составына керүче жирлекнең генераль планы карталарында чагылыш табарга мөмкин.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарны билгеләү мәгълүмати-белешмә характерына ия. Аерым шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләренә ия булучылар мондый зоналар өчен билгеләнгән чикләүләренң гамәлдә булуын суд тәртибендә бәхәсле дип игълан итәргә хокуклы.

2. Жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары, алар тулысынча яисә өлешчә билгеләнгән яисә планлаштырыла торган территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә урнашкан, аларның сыйфатламалары күрсәтелгән зоналар чикләрендә гамәлдә булган жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану

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

23 маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматлар

1. Әлеге Кагыйдәләргә мәжбүри кушымта итеп билгеләнгән территорияль зоналар чикләре урынының график тасвирламасы, әлеге чикләрнең координаталары исемлеге, күчемсез мөлкәтнең Бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен кулланыла торган координаталар системасында күрсәтелгән территорияль зоналар чикләре турында мәғлүматлар санала.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә жирлекнең жирле үзидарә органнары шулай ук территорияль зоналар чикләре урынының тексттагы тасвирламасын әзерләргә хокуклы. Әлеге Кагыйдәләр проектын эшләү кысаларында территорияль зоналар чикләре урынының текст тасвирламасы әзерләнмәгән һәм территорияль зоналар чикләре турындагы мәғлүматларга кертелмәгән.

2. Территорияль зоналар чикләре турындагы мәғлүматлар түбәндәгеләр рәвешендә бирелгән:

1) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән жирлекнең территорияль зоналарының чикләре турында мәғлүматлар булган PDF форматында Россия Федерациясе Икътисадый үсеш министрлығының 2018 елның 23 ноябрендәге 650 номерлы боерыгы белән расланган “Торак пунктлар, территорияль зоналар, махсус сакланылучы табигать территорияләре, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар урнашу урынының график тасвирламасы формасы” электрон документи нигезендә;

2) Бердәм дәүләт күчемсез милек реестрына территорияль зоналар чикләре турында мәғлүматлар кертү өчен кирәкле XML форматындагы электрон документлар рәвешендә.

III ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары

24 маддә. Шәһәр төзелеше регламентының составы

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

2. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнде:

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

2) жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан гамәлдәге һәм планлаштырыла торган файдалануның төрле төрләренәң бер территорияль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

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

4) территория зоналары төрләре;

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

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

4. Шәһәр төзелеше регламентының гамәли көче түбәндәге жир кишәрлекләренә кагылмый:

1) Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренәң) 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 урнашкан объектлар;

4) файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

5. Шәһәр төзелеше регламентлары урман фонды жирләре, жир өсте сулары, запас жирләре, махсус сакланылучы табигать территорияләре жирләре (дәвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары жирләреннән тыш), авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр, махсус икътисадый зоналар һәм социаль-икътисадый үсеш алдан билгеләнә торган территорияләр чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләре составындагы авыл хужалыгы жирләре өчен билгеләнмәгән.

6. Тиңдәшле территориаль зона чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектларына карата шәһәр төзелеше регламентында түбәндәгеләр күрсәтелә:

1) жир кишәрлекләренән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

2) жир кишәрлекләренә иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары;

3) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләренән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр.

4) шәһәр төзелеше регламенты кулланыла торган территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган очракта территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенә минималь мөмкин булган дәрәжәсенә исәп күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен максималь рөхсәт ителә торган территория дәрәжәсенә исәп күрсәткечләре өстәмә рәвештә күрсәтелә.

7. Жир кишәрлекләренән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләрен билгеләү һәр территориаль зонага карата мәжбүри кулланылырга тиеш, аңа карата шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә.

8. Жир кишәрлекләренән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре жир кишәрлекләренән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрен куллану рөхсәт ителми.

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

10. Жир кишәрлекләренән һәм тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, жир кишәрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектларына хокук ияләре тарафыннан өстәмә рөхсәтсез һәм килештерүләрсез мөстәкыйль рәвештә сайланалар.

11. Жир кишәрлегенән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәтнамә бирү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 маддәсе нигезендә әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

12. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләрдә урнашкан жир

кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрөн үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төрөнә кабул ителә.

13. Линия объектларын (гомуми кулланылыштагы тимер юллардан һәм федераль һәм региональ эһәмияттәге гомуми файдаланудагы автомобиль юлларыннан гайре) урнаштыру, саклагыч корылмаларны (утыртмаларны), мелиорация объектларын, антенна-мачта корылмаларын, мәгълүмат һәм геодезия тамгаларын, төзекләндерү объектларын урнаштыру эгәр федераль закон белән башкасы билгеләнмәгән булса, теләсә кайсы территориаль зонада рөхсәт ителгән файдалану төрләре исемлегендә күрсәтелмичә рөхсәт ителә.

14. Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре Росреестрның 10.11.2020 №П/0412 “Жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторын раслау турында” гы боерыгы (алга таба – Классификатор) нигезендә билгеләнә. Күрсәтелгән классификаторда рөхсәт ителгән куллану төрләренең аталышлары, аларның кодлары (санлы тамгаланышы) һәм жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре тасвирламасы бар. Рөхсәт ителгән жир кишәрлегеннән файдалану төрөнәң текст аталышы һәм аның коды (санлы тамгаланышы) бердәй.

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

1) жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре, шул исәптән аларның мәйданы;

2) катларның чик саны һәм биналарның, төзелмәләренәң, корылмаларның чик биеклеге;

3) жир кишәрлеге чикләрендә төзелешнең максималь проценты жир кишәрлегенәң бөтен мәйданына төзелергә мөмкин булган жир кишәрлегенәң суммар мәйданының чагыштырмасы буларак билгеләнә ;

4) биналарны, корылмаларны урнаштыру мөмкинлеген билгеләү максатларында жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр, якында биналар, төзелмәләр, корылмалар төзү тыелган.

16. Жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның рөхсәт ителгән иң чик параметрлары кагыйдәләр жыелмасы, техник регламентлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, санитар кагыйдәләр белән чик параметрларга катгый таләпләр каралмаган очрактарда кулланыла.

17. Гражданнарның фактта файдалануында булган яисә әлегә кагыйдәләр үз көченә кәргәнчегә кадәр законда билгеләнгән тәртиптә бирелгән жир кишәрлегенәң күләме иң чик минималь күләмәннән кимрәк яисә әлегә Кагыйдәләрдә каралган иң чик максималь күләмәннән артып киткән очрактарда әлегә жир кишәрлеге өчен аның күләме минималь яки максималь булып тора.

18. Гражданнарның даими (сроксыз) файдалану яисә гомерлек мирас итеп алу хокукындагы жир кишәрлекләренә карата жир кишәрлекләренә чик күләмнәре кулланылмый.

19. Бирелә торган жир кишәрлекләре мәйданын аныклаганда әлеге маддәнең 17 пункты нигезендә чыгымнар 10% тан да артмаска мөмкин.

20. Иң зур күләмнәрдән артып киткән жир кишәрлекләре, нормадан артып киткән кишәрлекнең бер өлеше мөстәкыйль жир кишәрлеге буларак формалаша алмаганда һәм кызыксынган катнаш жир кулланучыларын килештергәндә, иң чик күләмнәрдә искәrmә булып тора.

21. Жир кишәрлегенә минималь күләмнә (мәйданына) чикләүләр бер хокук иясе карамагындагы рөхсәт ителгән файдалану төрендәге катнаш жир кишәрлекләренә кагылмый.

22. Бинаның беренче катлары барлык өске катларны үз эченә ала, шул исәптән мансардны да кертәп, шулай ук цоколь катның өске өлеше планлаштырылган билгә дәрәжәсеннән 2 метрдан да ким булмаган биеклектә күтәрелсә.

23. Классификатор коды (6.8) белән рөхсәт ителгән куллану төре өчен корылмаларның (антенна-мачта) иң чик биеклегә билгеләнергә тиеш түгел.

24. Жир кишәрлегендә төзелешнең максималь проценты жир кишәрлегендә урнашкан барлык биналарның һәм корылмаларның мәйданын исәпкә ала, яссылык корылмаларынан һәм капитал төзелеш объектларынан һәм жир кишәрлеге өсләгендәге (объектның жир асты өлеше) өлешләреннән тыш.

25. Территориаль зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалануның рөхсәт ителгән бертөрле төрләре булган подзоналар (ярдәмче зоналар) билгеләнергә мөмкин, Әмма жир кишәрлекләренә чикле (минималь һәм (яисә) максималь) зурлыклары һәм рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү һәм шундый зурлыктагы һәм параметрлар кушылмалары белән.

25 маддә. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары

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

25.1. Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалану рөхсәт ителгән ярдәмче төрләр бары тик жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын файдалануның төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән

бергә гамәлгә ашырыла. Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрен бары тик төп яки шартлы рөхсәт ителгән төргә өстәмә рәвештә генә сайларга, аны төп яки шартлы рөхсәт ителгән төре урынына куярга ярамай.

Жир кишәрлекләренен чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре, шулай ук рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре өчен жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр күрсәтелми, чөнки алар файдалануның төп яки шартлы рөхсәт ителгән төре белән билгеләнә.

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре; куллануның ярдәмче төре билгеләнә торган төп яки шартлы рәвештә рөхсәт ителгән төр кодлары һәм ярдәмче төрләр өчен рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төре коды	Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төренен аталышы	Төп һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре кодлары, алар өчен ярдәмче төр билгеләнә	Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрлары	
			катларның чик саны, төзелешнең чик биеклеге	төзелешнең максималь проценты
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тәэмин итү	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.19	Печән чабу	1.8	0	н.у.
1.20	Авыл хужалыгы хайваннарын көтү	1.8	0	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	2.1.1; 2.5, 2.6, 4.1, 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1.1, 5.1.2	н.у./4.5 м	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	1.7-1.18, 2.1.1; 2.4, 2.5; 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	2.1.1, 2.5, 3.2.4, 4.7	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай торак	3.5.2, 6.12	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	2.1.1; 2.5; 2.6, 3.2.4, 4.2, 4.4, 4.7	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлегә объектлары	3.6.2, 4.2, 4.8.1	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	3.4.1, 3.4.2, 3.6.2, 3.10.1, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.10, 5.1.1, 5.2.1, 6.4, 6.6, 6.9, 6.12, 7.1.2, 7.2.2, 7.3, 7.4, 9.3	3 кат/н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	3.6.2, 4.2, 4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.1.1, 5.2.1, 7.1.2,	3 кат/н.у.	н.у.

Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмчә төре коды	Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмчә төренең аталышы	Төп һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре кодлары, алар өчен ярдәмчә төр билгеләнә	Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрлары	
			катларның чик саны, төзелешнең чик биеклегә	төзелешнең максималь проценты
		7.2.2, 7.3, 7.4, 9.2.1, 9.3		
4.9	Хезмәт урыны гаражлары	3.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль мойкалары	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.4	2 кат/10 м	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3	2 кат/10 м	н.у.
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыйльләнгән тээмин итү	4.2, 4.7, 5.2.1	н.у.	н.у.
5.1.3	Автомобиль мойкалары	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгыйльләнү өчен жиһазландырылган майданчыклар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	н.у.	н.у.
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	3.6.2, 5.1.5, 5.2.1, 9.2.1, 11.0, 11.1	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	5.2.1, 9.2.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корымалар	1.13, 11.0, 11.1	н.у.	н.у.

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

Индивидуаль торак төзелеше зонасының (Ж1) шәһәр төзелеше регламенты әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән Ж1 индексы булган территорияль зоналарга кагыла.

Шәхси торак төзелеше зоналары түбәндәгеләрне урнаштыру өчен аталган:

- шәхси торак төзелеше һәм шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен билгеләнгән йорт яны жир кишәрлекләре булган аерым торак йортлар;
- блоклы торак йортлар (блоклар саны 10 дан артаган), шул исәптән фатир яны жир кишәрлекләре белән.

Торак зоналарда аерым торучы, эчкә кертәп төзелгән яки янга өстәп салынган социаль һәм коммуналь-көнкүреш объектлары, сәламәтлек саклау объектлары, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектлары, гыйбадәт биналары, автомобиль транспорты тукталышлары, гараж билгеләнешендәге объектлар, гражданның яшәвенә бәйле һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамый торган объектлар урнаштыру рөхсәт ителә. Торак зоналар составына шулай ук бакчачылыкны алып бару өчен билгеләнгән территорияләр дә кертелергә мөмкин.

Жир кишәрлекләре барлыкка китергәндә (шул исәптән бүлү яки бүлүп бирү юлы белән) рөхсәт ителгән куллану төрләре белән 2.1, 2.3 коды (2 блоктан да артык түгел) жир кишәрлегенң минималь киңлеге урам (проезд) буенда 25 м дан да ким булмаска тиеш; 2.2 коды белән, анда 2 блоктан артык-15 м.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик катлар саны һәм иң чик биеклегә төп биналарга, төзелмәләргә һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклегә – яссы түбәнәң өске өлешенә кадәр 3,5 м, скат түбә конегына кадәр 4,5 м.

Шәхси торак төзелеше өчен ераклыктарны түбәндәгечә кабул итәргә кирәк:

- кишәрлек чигеннән торак йорт диварына кадәр-3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан-5 метрдан да ким түгел;
- кишәрлек чикләреннән хужалык каралтыларына кадәр - 1 метрдан да ким түгел;
- торак бина тәрәзәләреннән күрше кишәрлектә урнашкан хужалык каралтыларына кадәр-10 метрдан да ким түгел;
- үзәкләштерелгән канализация булмаганда бәдрәфтән күрше йорт диварларына кадәр ара - 12 метрдан да ким түгел;
- үзәкләштерелгән канализация булмаганда бәдрәфтән су белән тәмин итү чыганагына кадәр ераклык-25 метрдан да ким түгел.

Блокланган һәм азкатлы торак төзелеше өчен араларны түбәндәгечә кабул итәргә кирәк:

- кишәрлек чигеннән торак йорт диварына кадәр-3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан-5 метрдан да ким түгел;

– 2-3 каттагы торак биналарның озын яклары арасында: 15 метрдан да ким булмаган; 4 кат: 20 метрдан да ким булмаган (көнкүреш өзек аралыклары);

- озын яклар һәм шул ук биналарның торак бүлмәләрдәге тәрәзәләр белән бүрәнә башлары арасы 10 метрдан да ким түгел.

Гомуми файдаланудагы майданчыклар торак һәм жәмәгать биналарыннан түбәндәге ераклыкта урнашырга тиеш:

- балалар уеннары өчен торак биналарга кадәр – 12 м;

- өлкәннәр ял урыннары өчен-10 м;

- автомобиль кую өчен-10 м;

- спорт белән шөгыльләнү өчен 10нан 40 м га кадәр;

- хужалык максатлары өчен-20 м;

- калдыклар өчен контейнерлы майданчыклар-кимендә 50 м.

Өстәмә корылмаларны, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан урнаштырырга рөхсәт ителми.

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның (киртәләрнең) максималь биекlege 2.1, 2.2 кодлары белән -2 м, 2.1.1, 2.3 кодлары белән – 1,5 м. Чиктәш кишәрлекләр арасындагы киртәләр материалы һәм тибы, аерым алганда, бакчалар биләп торган өлешендә – тоташ материалдан (тишексез) түгел, челтәрсыман, кояш яктылыгы (нурлары) үтәрлек булырга тиеш.

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

Рөхсәт ителгән куллану (файдалану) төре		Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенең күләме (үлчәме), кв.м	катлар саны / төзелмәнең биекlege	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (калган аралар), м
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	Мин.-1000 кв.м.; макс-2500 кв.м.	3 кат/ 18 м	50 %	3 м/3 м
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир кишәрлеге)	мин. – 1000кв.м. макс. – 2500 кв.м.	3 кат/18 м	40%	3 м/3 м
2.3	Блокланган торак төзелеше	мин. – 1000кв.м. макс. – 2500 кв.м.	3 кат/18 м	60%	3 м/3 м
3.4.1	Амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Рөхсәт ителгән куллану (файдалану) төре		Жир кишәрлекләренен чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнен чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенен күләме (үлчәме), кв.м	катлар саны / төзелмәннен биекlege	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (калган аралар), м
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
2.1.1	Аз катлы күпфатирлы торак төзелеше	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у	н.у.	н.у.

Рөхсәт ителгән куллану (файдалану) төре		Жир кишәрлекләренен чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенен күләме (үлчәме), кв.м	катлар саны / төзелмәннең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (калган аралар), м
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	5 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль мойкалары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Яшелчәчелек алып бару	н.у.	0/0	0%	н.у.
13.2	Бакчачылык тармагын алып бару	н.у.	3 кат/18м	50%	н.у.

Искәрмәләр.

«Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графасында вакланма аша жир кишәрлегенен урамнары һәм башка якларыннан чигенү күрсәткечләре китерелә.

«н.у.» шартлы кыскарту белән кыйммәтләре билгеләнмәгән параметрлар тамгаланган.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның өстәмә (ярдәмче) төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX Бүлегендә, 25 маддәсендә 25.1 пункты белән күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге маддәдә жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренен чик (минималь) күләме түбәндәге очракта кулланылмый:

- жир кишәрлеген хосусый милектәге жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жирләрне һәм (яисә) жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм мәйданы жир кишәрлекләренен иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә формалаштыру мөмкинлеге булмау юлы белән барлыкка китерү;

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

- гамәлдәге күчәмсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлеге барлыкка килү һәм мәйданы жир кишәрлекләренен иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген төзү мөмкинлеге булмау.

25.3. Азкатлы торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж2)

Аз катлы торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж2) әлеге Кагыйдәләр билгеләгән Ж2 индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Аз катлы күпфатирлы торак төзелеше зоналары урнаштыру өчен билгеләнгән:

- аз катлы торак йортлар (дүрт катка кадәр, мансардын да кертеп);
- блокланган торак йортлар (мансардны да кертеп, 3 катка кадәр).

Торак зоналарда аерым торучы, эчкә кертеп төзелгән яки янга өстәп салынган социаль һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектлар, сәламәтлек саклау объектлары, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектлары, гыйбадәт биналары, автомобиль транспорты тукталышлары, гараж билгеләнешендәге объектлар, гражданның яшәвенә бәйлә һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамый торган объектлар урнаштыру рөхсәт ителә.

2.1.1, 2.3, 2.5 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик катлар саны һәм иң чик биеклегә төп биналарга, төзелмәләргә һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклегә – яссы түбәнәң өске өлешенә кадәр 3,5 м, скат түбә конегына кадәр 4,5 м.

Блокланган һәм аз катлы торак төзелеше өчен ераклыкны түбәндәгечә алырга кирәк.:

- кишәрлек чигеннән торак йорт диварына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан - 5 метр.;

- 2-3 катлы торак биналарның озын яклары арасы 15 м дан ким түгел; 4 кат булганда – 20 м дан (көнкүреш өзәлгән урыннар);

- шул ук биналарның торак бүлмәләрдәге тәрәзәләре белән озын яклары һәм бүрәнә башлары арасы 10 метрдан да ким түгел.

Гомуми файдаланудагы мәйданчыклар торак һәм жәмәгать биналарыннан түбәндәге ераклыкта урнаштырылырга тиеш:

- балалар уеннары өчен торак биналарга кадәр – 12 м;
- өлкәннәр ял урыннары өчен-10 м;
- автомобиль кую өчен-10 м;
- спорт белән шөгыйльләнү өчен 10нан 40 м га кадәр;
- хужалык максатлары өчен-20 м;
- калдыклар өчен контейнерлы мәйданчыклар-кимендә 50 м.

Ярдәмче корылмаларны, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан урнаштырырга рөхсәт ителми.

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның (киртәләрнең) максималь биеклегә 2.1.1, 2.3, 2.5 кодлары белән – 1,5 м.. Чиктәш кишәрлекләр арасындагы киртәләр материалы һәм тибы, аерым алганда, бакчалар биләп торган өлешендә – тоташ материалдан (тишексез) түгел, челтәрсиман, кояш яктылыгы (нурлары) үтәрлек булырга тиеш.

Жир кишәрлекләрәнән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрлөрө; жир кишәрлекләрәнән чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану (файдалану) төре		Жир кишәрлекләрәнән чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлеген күләме (үлчәме), кв.м	катлар саны / төзелмәннең иеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләренән минималь чигенүләр (калган аралар), м
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрлөрө					
2.1.1	Аз катлы күпфатирлы торак төзелеше	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.3	Блокланган торак төзелеше	мин. – 1000кв.м. макс. – 2500 кв.м.	3 кат/18 м	60%	3 м/3 м
2.7.1	Автотранспорт саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулатор-сырхауханә хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгьльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларын гомуми куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләрә (территорияләрә)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәрә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рөхсәт ителгән файдалану төрләрә					
2.1	Индивидуаль торак төзелеше өчен	Мин.-1000 кв.м.; макс-2500 кв.м.	3 кат / 18 м	50 %	3 м/3 м
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (жир кишәрлеге)	мин. – 1000кв.м. макс. – 2500 кв.м.	3 кат/18 м	40%	3 м/3 м
2.5	Урта катлы торак төзелеше	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләрә күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Рөхсәт ителгән куллану (файдалану) төре		Жир кишәрлекләренен чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенен күләме (үлчәме), кв.м	катлар саны / төзелмәнең иеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр (калган аралар), м
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны тормышка ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә итү һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр эшчәнлеген тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	5 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобиль ремонтлау	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Яшелчәчелек алып бару	н.у.	0 / 0	0 %	н.у.
13.2	Бақчачылык алып бару	н.у.	3 кат / 18 м	50 %	н.у.

Искәрмәләр.

«Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графасында вакланма аша жир кишәрлегенен урамнары һәм башка якларыннан чигенү күрсәткечләре китерелә.

«н.у.» шартлы кыскарту белән кыйммәтләре билгеләнмәгән параметрлар тамгаланган.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен шушы Томның IX бүлегендә, 25 маддәнең 25.1 пунктында күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Өлеге маддәдә жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

25.4. Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның шәһәр төзелеше регламенты (ОД)

Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле (ОД) зоналарның шәһәр төзелеше регламенты әлеге Кагыйдәләр билгеләгән ОД индексы булган территорияль зоналарга кагыла.

Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналар мәдәният, сәүдә, сәламәтлек саклау, жәмәгать туклануы, социаль һәм мәдәни-көнкүреш билгеләнешендәге объектлар, эшкуарлык эшчәнлеге, урта һөнәри һәм югары һөнәри белем бирү объектларын урнаштыру, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре, гыйбадәт биналары, автомобиль транспорты тукталышлары, эшлекле, финанс билгеләнешендәге объектлар, гражданның тормыш эшчәнлеген тәмин итүгә бәйле башка объектлар өчен аталган.

Ижтимагый-эшлекле зоналарда урнаштыру өчен рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары исемлегенә күпфатирлы йортлар, кунакханәләр, тулай торақлар, жир асты яки күпкатлы гаражлар кертелергә мөмкин.

Катларның иң чик саны һәм рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен 2.1.1.кодлар белән файдалануның иң чик биеклегенә төп биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклегенә - 3,5 м яксы түбә башына кадәр, 4,5 м скат түбәненә конегына кадәр.

Кишәрлек чигеннән алып торақ йорт диварына кадәр 2.1.1 кодлы жир кишәрлекләре чикләреннән 3 метрдан ким булмаган, урам ягыннан 5 метрдан да ким булмаган минималь чигенүләр.

Биналар арасындагы минималь ераклык:

- кызыл линиядән алып төзелмәгә кадәр 5 м, проездның кызыл линиясеннән алып төзелмәгә кадәр - 3 м;

- мәктәпкәчә һәм гомуми белем бирү оешмалары өчен кызыл линиядән төп төзелмәгә кадәр - 10 м;

- стационары булган медицина оешмалары өчен кызыл линиядән төп төзелмәгә кадәр - 30 м;

- стационары булган медицина оешмасы бинасы белән башка ижтимагый һәм торақ биналар арасында ераклык-50 м дан да ким түгел;

- 2-3 катлы биналарның озын яклары арасында -15 м дан ким түгел, 4 катның биеклегенә-20 м, инсоляция һәм яктырту исәпләүләрен, янгынга каршы таләпләрне һәм көнкүреш өзекләрен исәпкә алып.

Аз катлы күпфатирлы торақ төзелеше өчен түбәндәге ераклыктарны алырга кирәк:

- 2 - 3 кат биеклектәге торақ биналарның озын яклары арасында - кимендә 15 м; 4 кат - кимендә 20 м (көнкүреш өзекләре);

- шул ук торақ бүлмәләреннән тәрәзәләре булган биналарның озын яклары белән диварның бүрәнә башлары арасы 10 метрдан да ким түгел.

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренән иң чик (минимал һәм (яисә) максимал күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренән чик күләм һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән түзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенән үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәнән биекlege	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләренән һәм минимал чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай торак	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационар медицина хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны тормышка ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.2	Вәкиллек эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте күрсәтү	н.у.	5 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Биналарда спорт белән	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенң үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәнең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннә минималь чигенүләр, м
	шөгылльәнүне тээмин итү				
5.1.3	Спорт белән шөгылльәнү өчен майданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	Мин.-1000 кв.м.; макс-2500 кв.м.	3 кат / 18 м	50 %	3 м/3 м
2.1.1	Азкатлы торак төзелеше	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир кишәрлеге)	мин. – 1000кв.м. макс. – 2500 кв.м.	3 кат/18 м	40%	3 м/3 м
2.3	Блокланган торак төзелеше	мин. – 1000кв.м. макс. – 2500 кв.м.	3 кат/18 м	60%	3 м/3 м
2.5	Уртача катлы торак төзелеше	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.6	Күп катлы торак төзелеше (биек төзелеш)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3	Махсус билгеләнештәге медицина оешмалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләрдә эшчәнлекне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күнел ачу үзәкләре (комплекслар)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базарлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Юл ялын тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль мойкалары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенң үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәннең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
4.9.1.4	Автомобильләргә ремонтлау	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен жиһазландырылган мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Су спорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Пассажирлар йөртү хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми куллану транспорты тукталышлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Тышкы транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.0	Оборона һәм иминлеккә тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Эчке тәртипкә тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

«Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графында вакланма аша жир кишәрлегенң урамнары һәм башка якларыннан чигенү күрсәткеләре китерелә.

«н.у.» шартлы кыскарту белән кыйммәтләргә билгеләнмәгән параметрлар тамгаланган.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның өстәмә төрләргә рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләргә өчен әлегә Томның IX Бүлегендә, 25 маддәсендә 25.1 пункты белән күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлегә маддәдә жайга салынмаган күрсәткеләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеш Регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренең чик (минималь) күләме түбәндәгә очракта кулланылмый:

- жир кишәрлеген хосусый милеккәгә жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәгә яисә муниципаль милеккәгә жирләргә һәм (яисә) жир кишәрлекләргә яңадан бүлү юлы белән һәм мәйданы жир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә формалаштыру мөмкинлегенә булмау юлы белән барлыкка китерү;

- ике һәм аннан күбрәк жир кишәрлекләргә берләштерү юлы белән жир кишәрлеге барлыкка китерү;

- гамәлдәгә күчмәсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлеге барлыкка килү һәм мәйданы жир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген төзү мөмкинлегенә булмау.

25.5. Ижтимагый төзелеш зонасының шәһәр төзелеше регламенты (О)

Ижтимагый төзелеш зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (О) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән О индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Ижтимагый төзелеш зоналары сәламәтлек саклау, жәмәгать туклануы, социаль һәм мәдәни-көнкүреш билгеләнешендәге объектлар, эшкуарлык эшчәнлегә, урта һөнәри һәм югары һөнәри белем бирү объектларын урнаштыру, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре, гыйбадәт биналары, автомобиль транспорты тукталышлары, эшлекле, финанс билгеләнешендәге объектлар, гражданның тормыш эшчәнлеген тәмин итүгә бәйлә башка объектлар өчен аталган.

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенң үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәннң биеклегә	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлегә чикләреннә һәм минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
3.0	Капитал төзелеш объектларыннан ижтимагый файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационар медицина хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенң үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәннең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннә минималь чигенүләр, м
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.2	Мәдәният һәм ял парклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мөгәриф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күнел ачу үзәкләре (комплекслар)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базарлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	5 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Күнел ачу чаралары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыйльләнүне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
2.1.1	Азкатлы торак төзелеше	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3	Махсус билгеләнештәге медицина оешмалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенң үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәннең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен жиһазландырылган майданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Су спорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.7	Спорт базалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Пассажирлар йөртү хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми куллану транспорты тукталышлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

«н.у.» шартлы кыскарту белән кыйммәтләре билгеләнмәгән параметрлар тамгаланган

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX Бүлегендә, 25 маддәсендә 25.1 пункты белән күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге маддәдә жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеш Регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренең чик (минималь) күләме түбәндәге очракта кулланылмый:

- жир кишәрлеген хосусый милектәге жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жирләренә һәм (яисә) жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм майданы жир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә формалаштыру мөмкинлеге булмау юлы белән барлыкка китерү;

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

- гамәлдәге күчмәсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлеге барлыкка килү һәм майданы жир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген төзү мөмкинлеге булмау.

25.6. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (И)

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

Инженерлык инфраструктурасы зоналары инженерлык инфраструктурасы объектларын, шул исәптән энергия белән тәэмин итү, су белән тәэмин итү, су агу урыннарын (канауларын), элементә, газ белән тәэмин итү, жылылык белән тәэмин итү корылмаларын урнаштыру, инженерлык корылмаларына һәм коммуникацияләренә техник хезмәт күрсәтү һәм аларны саклау өчен кирәкле территорияләргә бүлөп бирү өчен билгеләнгән, шулай ук техник регламентлар таләпләре нигезендә мондый объектларның санитар-саклау зоналарын билгеләү өчен.

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренә иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренә иң чик күләм һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенң үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәннең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлегенә иң минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.7.1	Автотранспорт саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр эшчәнлеген тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.5	Торба транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларын гомуми куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл чөлтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территориягә төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элементә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр

«н.у.» шартлы кыскарту белән кыйммәтләре билгеләнмәгән параметрлар тамгаланган.

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм

шартлы төрләрә өчен әлеге Томның IX Бүлегендә, 25 маддәсендә 25.1 пункты белән күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге маддәдә жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

26.7. I-II класслы хәвефлектәге житештерү һәм склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (П1)

I-II класслы хәвефлектәге житештерү һәм склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (П1) П1 зонасы регламенты нигезендә жирләрден фактта файдалануның яисә планлаштырыла торган файдалануның территорияләре чикләрендә территориаль зоналар билгеләнергә тиешле зоналарга кагыла.

Житештерү зоналары әйләнә-тирә мохиткә йогынты буенча төрле нормативлар белән житештерү объектларын урнаштыру өчен, шулай ук техник регламентлар таләпләренә туры китереп, мондый объектларның санитария-саклау зоналарын билгеләү өчен билгеләнгән.

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренән иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренән чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенән үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәннең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр эшчәнлеген тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.0	Житештерү эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.2	Авыр сәнәгать	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.2.1	Автомобиль төзелеше сәнәгате	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.3	Жиңел сәнәгать	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.3.1	Фармацевтика сәнәгате	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.4	Азык-төлек сәнәгате	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.5	Нефть химиясе сәнәгате	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.6	Төзелеш сәнәгате	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.7.1	Атом энергиясе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Склад майданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.11	Целлюлоз-кәгазь сәнәгате	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Фәнни-житештерү эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
2.7.1	Автотранспорт саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларын заправкалау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобиль ремонтлау	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
7.3	Су транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр

«н.у.» шартлы кыскарту белән кыйммәтләре билгеләнмәгән параметрлар тамгаланган.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX Бүлегендә, 21 маддәсендә 21.1 пункты белән күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге маддәдә жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

25.8. Авыл хужалыгы билгелэнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2)

Авыл хужалыгы билгелэнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән СХ2 индексы булган территорияль зоналарга кагыла.

Авыл хужалыгы билгелэнешендәге объектлар зонасы (СХ2) - машина-транспорт һәм ремонт станцияләре, ангарлар һәм авыл хужалыгы техникасы өчен гаражлар; амбарлар, силос чокырлары яисә манаралар төзү һәм урнаштыру; авыл хужалыгы житештерүе калдыкларын күмү; авыл хужалыгы продукциясен беренчел эшкәртү (шул исәптән сортировка, төргәкләү һ.б.) өчен билгеләнгән.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенең үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәнең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
1.3	Яшелчәчелек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	Бакчачылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.8	Терлекчелек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.9	Жәнлек асраучылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.10	Кошчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.11	Дуңгызчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.12	Умартачылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	Авыл хужалыгын фәнни яктан тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен эшкәртү һәм саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	Питомниклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.19	Печән чабу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.20	Авыл хужалыгы терлекләрен көтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенң үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәннең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
2.7.1	Автотранспорт саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр эшчәнлеген тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль мойкалары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
6.9	Склад	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Склад майданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Фәнни-житештерү эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларын гомуми куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләре)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Аучылык һәм балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр

«н.у.» шартлы кыскарту белән кыйммәтләре билгеләнмәгән параметрлар тамгаланган.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX Бүлегендә, 25 маддәсендә 25.1 пункты белән күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге маддәдә жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

25.9. Авыл хужалыгы билгелэнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХЗ)

Авыл хужалыгы билгелэнешендәге объектларның шәһәр төзелеше регламенты (СХЗ) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән СХЗ индексы булган территорияль зоналарга кагыла.

Авыл хужалыгы билгелэнешендәге зона авыл хужалыгы продукциясен ачык ысул белән үстерү өчен билгеләнгән һәм авыл хужалыгы жирләрөн саклауның хокукый шартларын тәмин итү, күчәмсез мөлкәттән файдалануның түбән төрләрөн һәм параметрларын үтәгәндә, аларның башка эшчәнлек төрләре белән шөгыйльләнуен булдырмау өчен бүлеп бирелгән:

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренә чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенә үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәнең биеклегенә	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлегенә чикләренә һәм минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
1.2	Бөртекле һәм башка авыл хужалыгы культуралары үстерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.3	Яшелчәчелек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.4	Тереклек сәләтен үстерүче, дару, чәчәк культураларын үстерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	Бакчачылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.12	Умартачылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	Авыл хужалыгын фәнни яктан тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.16	Кыр кишәрлекләрендә шәхси ярдәмчә хужалык алып бару	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	Питомниклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.19	Печән чабу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.20	Авыл хужалыгы хайваннарын көтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл чөлгәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Яшелчәчелек алып бару	н.у.	0 / 0	0 %	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенң үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәннең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Аучылык һәм балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Склад майданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр

«н.у.» шартлы кыскарту белән кыйммәтләре билгеләнмәгән параметрлар тамгаланган.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX Бүлегендә, 25 маддәсендә 25.1 пункты белән күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге маддәдә жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

25.10. Рекреацион билгеләнештәге зоналарның шәһәр төзелеш регламенты (P2)

Рекреацион билгеләнештәге зоналарның шәһәр төзелеш регламенты (P2) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән P2 индексы белән территорияль зоналарга кагыла.

Рекреация билгеләнешендәге зона булган табигать ландшафтын саклап калу һәм алардан файдалануның хокукый шартларын тәмин итү, халыкның сәламәтлеге мәнфәгатьләрендә уңай әйләнә-тирә мохит булдыру, кыска вакытлы ял итү, халыкның ялын уздыру максатларында файдаланыла торган парклар, скверлар, бульварлар оештыру өчен билгеләнгән.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре	Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары
-------------------------------	---

Код	Аталышы	жир кишэрлегенен үлчөмө, кв.м	катлар саны / төзөлмөнөн биекlege	төзөлөшнө ң максималы проценты	жир кишэрлеге чиклэрэннөн минималы чигенүүлэр, м
Рөхсэт ителгән фaйдалануның төп төрлөрө					
3.6.2	Мэдәният һәм ял парклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгылләнү өчен майданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.2	Табигый-танып белү туризмы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.1	Табигать территорияләрөн саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми фaйдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус фaйдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми фaйдаланудагы жир кишэрлекләрө (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәрө	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзөклөндөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсэт ителгән фaйдалануның шартлы рөхсэт ителгән төрлөрө					
2.4	Күчмә торак	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмэт күрсөтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмөтләр күрсөтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмөтләр күрсөтүнө тәмин итүчө оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Мэдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.3	Цирклар һәм ерткыч хайваннарны асрау урыннары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини фaйдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мөгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкөләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгәт туклануы	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Күңөл ачу чаралары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгылләнүнө тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.2.1	Туристлык хезмөтө	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Аучылык һәм балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.5	Гольф өчен яки атлы прогулкалар өчен кырлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенең үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәнең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
9.2	Курорт эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2.1	Санатор эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр

«н.у.» шартлы кыскарту белән кыйммәтләре билгеләнмәгән параметрлар тамгаланган.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX Бүлегендә, 25 маддәсендә 25.1 пункты белән күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге маддәдә жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

25.11. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (СН1)

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

Зиратлар урнаштыру зоналары жирләү (мәет кую) урыннарын (зиратларны, крематорийларны, башка күмү урыннарын) урнаштыру һәм эшләтү өчен урнаштырылган. Әлеге объектларны урнаштыру һәм аларның эшләве күрсәтелгән зоналарны аерып алу юлы белән генә һәм башка территорияль зоналарда ярамаган очракта гына тәмин ителергә мөмкин.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең чик күләме һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Аталышы	жир кишәрлегенең үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелмәнең биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.1.2	Коммуналь хезмэтлэр күрсэтүне тээмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктэш өлкөлөр өлкәсендәге эшчәнлекне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт стоянкалары (тукталышлары)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләр (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.1	Ритуаль эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
Билгеләнми					

Искәрмәләр

«н.у.» шартлы кыскарту белән кыйммәтләр билгеләнмәгән параметрлар тамгаланган.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның өстәмә төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX Бүлегендә, 25 маддәсендә 25.1 пункты белән күрсәтелгән таблица нигезендә билгеләнә.

Әлеге маддәдә жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

26 маддә. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр

Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жир кишәрлекләрен куллану федераль законнар нигезендә вәкаләтле федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектлары башкарма хакимиятенә вәкаләтле органнары яисә жирле үзидарәнә вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төренә кабул ителә.

ЛО - линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яисә) линия объектлары урнашкан жир кишәрлекләре.

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

ТОП - гомуми файдаланудагы территорияләр.

Торак пунктлар чикләрендә гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр) торак пунктның теләсә кайсы территориаль зоналары составына кертелергә мөмкин.

27 маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр

Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жир кишәрлекләрен куллану федераль законнар нигезендә вәкаләтле федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектлары башкарма хакимиятенә вәкаләтле органнары яисә вәкаләтле жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төренә кабул ителә.

ЛФ - урман фонды жирләре.

Урман фонды жирләренә урман жирләре һәм составлары урман законнары белән билгеләнә торган легаль булмаган жирләр керә. Урман фонды жирләреннән файдалану һәм саклау тәртибе әлегә Кодекс һәм урман законнары белән билгеләнә.

ВО – өске сулар белән капланган жирләр

Өске сулар белән капланган жирләр өчен территориаль зоналар, түбәндәге очрақлардан тыш, билгеләнми:

- гомуми файдаланудагы су объектлары булмаган ясалма сулыклар һәм су агымнары, яңгыр сулары жыела торган зур су чокырлары, су өчен чокырлар, су белән капланган карьерлар, хужалык максатлары өчен билгеләнгән каналлар һәм канаулар, аквакультура (балыкчылык), авыл хужалыгы житештерүенең, сәнәгатьнең, фәнни тикшеренүләрнең, рекреациянең башка максатлары өчен билгеләнгән сулыклар тиешле билгеләнештәге территориаль зоналар составына кертелергә мөмкин.

- торак пунктлар чикләрендә урнашкан өске сулар (махсус сакланылучы табигать территорияләре жирләреннән тыш) белән капланган жирләр торак пунктның территориаль зоналары составына кертелергә мөмкин.

Гомуми файдаланудагы су объектларының торак пунктының территориаль зоналары составына кертелгән очракта, мондый объектларга территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы су объектларыннан файдалануга караган рөхсәт ителгән файдалану төрләреннән тыш кагылмый. Су саклау зонасында яисә су объектынның яр буе саклау полосасында урнашкан жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына Россия Федерациясе Су кодексының 65 маддәсендә билгеләнгән чикләүләр кагыла.

СХ – авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре.

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составында авыл хужалыгы жирләренә торак пунктлардан читтә урнашкан сөрүлекләр, печәнлекләр, көтүлекләр, кысыр жирләр, күпьяллык үсемлекләр (бакчалар, виноградниклар һ.б.) биләп торган жирләр керә. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре өстенлеккә ия һәм махсус сакланылырга тиеш. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре гражданның тарафыннан бакчачылык алып бару территориясе чикләренә кертелә алмый, шулай ук бакча йортлары, торак йортлар, хужалык корылмалары һәм гаражлар төзү өчен файдаланыла алмый.

СХ индексы белән билгеләнгән авыл хужалыгы жирләренәң жирләре составына шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарында авыл хужалыгы билгеләнешендәге башка жирләр кертелергә мөмкин, алар хужалыклар арасындагы юллар, саклагыч урман утыртмалары, аларда жирләренә тискәре йогынтыдан саклау функцияләрен башкаручы агач-куак үсентеләре урнашкан .

28 маддә. Жирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре

Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарында территорияләр күрсәтелергә тиеш, алар өчен территориаль планлаштыру документлары нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары һәм территорияне файдалануның махсус шартлары булган зоналар билгеләнергә тиеш, әмма гамәлдәге закон

таләпләре нигезендә бу территорияләр өчен территориаль зона билгеләнергә тиеш түгел. Мондый территорияләрне билгеләү өчен жирләрдән (жир кишәрлегеннән яисә аның өлешеннән) факттагы яки планлаштырылган файдалану территориясе төшенчәсе кулланыла.

Жир кишәрлегенә факттагы яки планлаштырылган өлешеннән файдалану территориясе (шул исәптән ике яки аннан да аерымланган кишәрлектән торган бердәм жирдән файдалану) - жир кишәрлегенә зур булмаган өлешен биләп торган территория, ул фактта кулланыла яки теге яки бу территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламенты нигезендә файдалану планлаштырыла, ул бөтен жир кишәрлегенә яисә аның өлешенә карата билгеләнергә тиеш түгел. Һәр жир кишәрлегенә бер генә территориаль зонага каравы турындагы законнар таләпләре нигезендә, территориаль зона жир кишәрлегенә бер өлешенә карата (шул исәптән бердәм жирдән файдалануның аерымланган кишәрлегенә карата) билгеләнә алмый. Территориаль зонаның жир кишәрлегенә факттагы яки планлаштырылган өлешеннән файдалануға туры килә торган шәһәр төзелеше регламенты, рәхсәт ителгән файдалану төрләре, жир кишәрлекләренә чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларының калган (күбрәк) жир кишәрлегенә калган (күбрәк) өлешендәге реконструкциясе объектларына туры килмәве аркасында, бөтен жир кишәрлегенә кагыла алмый.

Жир кишәрлегенә факттагы яки планлаштырылган өлешеннән файдалану территорияләре территориаль зонаның хокукый статусына ия түгел. Бу территорияләрнең чикләре, шулай ук территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган тиешле зоналарның чикләре жирлекнең генераль планы карталарында территорияне файдалануның аерым шартлары булган тиешле функциональ зоналар һәм зоналар чикләре нигезендә шәһәр төзелеше зонасы карталарында чагылдырыла һәм күрсәтелә.

Әлеге территорияләрне шәһәр төзелеше зоналаштыру карталарында билгеләү өчен жир кишәрлегенә фактта файдаланган очракта, яки жир кишәрлегә өлешен планлаштырган очракта «-Ф» индексы белән тулыландырылган өлеш булган жир кишәрлегенә факттагы территориаль зонасы яисә планлаштырылган өлеш «-П» индексы кулланыла.

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

И-Ф - инженерлык инфраструктурасы зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта файдалану территориясе (И).

СХ2-Ф - авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта файдалану территориясе (СХ2).

СН1-Ф – зиратлар урнаштыру зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта файдалану территориясе (СН1).

ОД-П – күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД) регламенты нигезендә жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе.

О-П - ижтимагый төзелеш зонасы регламенты нигезендә жирләрдән файдалану планлаштырыла торган территория (ОП).

П1-П - I-II класслы хэвэфлектәге житештерү һәм склад объектлары зонасы регламенты нигезендә жирләрден факттагы файдалану территориясе (П1).

Гамәлдәге кануннар нигезендә, жирләрнең хокукий статусы көйләнмәгән территорияләр, әгәр алар кешеләрнең тормышына һәм сәламәтлегенә, әйләнә-тирә мохиткә куркыныч тудырмаса, чикләнмәгән озак яши ала. Жир кишәрлеге өлешләрән фактта яисә планлаштырылган файдалану территориясендә капиталъ төзелешнең булган объектларын яңа төзелешкә яисә реконструкциялүгә рөхсәтнамә алу өчен жир кишәрлеген ызанлау (бүлү яки бүлеп бирү) үткәрергә һәм территориядән фактта файдалануга яисә планлаштырыла торган территориянең чикләрен билгеләү өлешендә әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертергә кирәк.

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

Х БҮЛЕК. Жир кишэрлеклэреннэн һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чиклэү

29 маддә. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чиклэрендә жир кишэрлеклэреннэн һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чиклэүләр

29.1. Гомуми нигезлэмэләр

1) Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чиклэрендә жир кишэрлеклэреннэн файдалануны чиклэү билгеләнә, алар жир асты байлыклары, һава һәм су законнары турындагы законнарда башкасы каралмаган булса, жир өстендә һәм жир өслегендә булган барлык нәрсәгә кагыла һәм мондый жир кишэрлеклэрендә урнашкан күчмәс мөлкәт объектларын урнаштыруны һәм (яисә) алардан файдалануны чиклиләр яисә тыялар, территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны билгеләү максатларына туры килми торган башка эшчәнлек төрлэрен гамәлгә ашыру өчен жир кишэрлеклэреннэн файдалануны чиклиләр яисә тыялар.

2) Территориянең аерым шартлары булган зоналарның тулы исемлеге Россия Федерациясе Жир кодексының 105 маддәсендә китерелгән.

3) Федераль закон нигезендә, жир кишэрлеклэрен һәм капиталъ төзелеш объектларын куллануны чиклэү бары тик федераль закон таләпләре нигезендә рәсми рәвештә билгеләнгән территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чиклэрендә генә гамәлдә. Жирлеклэрнең жирле үзидарә органнары үз вәкаләтлэренә кертелмәгән территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның күлэмнэрен (үлчәмнэрен) һәм (яисә) чиклэрен билгели алмый.

Шуңа ярашлы рәвештә әлегә Кагыйдэләр кысаларында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өч төргә бүленә:

- билгеләнгән (тәгаенләнгән) - Россия Федерациясе законнары нигезендә чиклэре билгеләнгән һәм расланган зоналар;

- Россия Федерациясе законнары нигезендә чиклэре билгеләнмәгән һәм расланмаган зоналар - билгеләүгә планлаштырыла торган зоналар, әмма кануннар нигезендә алар билгеләнергә тиеш, чиклэрне билгеләү буенча билгеле бер кагыйдэлэргә (критерийларга) ия;

- чиклэре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган, законнар нигезендә билгеләнергә тиешле якынча - зоналар, ләкин чиклэр билгеләү буенча билгеләнгән үлчәмнэр һәм бер мәгънәле кагыйдэлэр (критерийлар) юк; мондый зоналар өчен закон дәрәжәсендә ориентир күлэмнэре генә билгеләнгән, алар мондый зоналарның чиклэре билгеләнгән очракта әйләнә-тирә мохиткә йогынты ясау дәрәжәсен исәпләүлэр һәм (яисә) натураль үлчәүлэр үткэрү юлы белән аныкланырга тиеш.

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

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

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.

Әлеге зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны шәһәр төзелешен зоналаштыру һәм чикләү картасында мондый зоналарның чикләрен аерып алу мәгълүмат-белешмә характерында була һәм федераль законнар нигезендә билгеләү планлаштырыла торган чикләр һәм чикләүләр буларак карала. Территориянең махсус шартлары булган зоналарның тулысынча яисә өлешчә ориентировка чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренең һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре әлеге зоналарда жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне суд тәртибендә дөгъваларга хокуклы.

б) Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориядән файдалануның махсус шартлары булган ориентлашу зоналары чикләре күрсәтелми, чөнки алар якынча ориентир характерында һәм жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү өлешендә юридик көчкә ия түгел.

Россия Федерациясе суд практикасы нигезендә, зоналарның ориентир чикләре шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориядән файдалануның махсус шартлары булган очракта жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре, территориядән файдалануның махсус шартлары булган мондый зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү өлешендә гамәлдә булмаган дип суд тәртибендә танылырга мөмкин.

Якынча зоналарга федераль законнар таләпләре нигезендә предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары, су белән тәмин итү чыганакларын саклауның икенче һәм өченче пояслары зоналары, су басу зоналары, радиотехник объектны тапшыручы чикләүләр зоналары, территориянең махсус шартлары булган зоналарның һәм подзоналарның башка төрләре керә, федераль законнар нигезендә

зоналарның күләмнәре исәпләүләр һәм (яисә) табиғый тикшеренүләр (үлчәүләр) нигезендә билгеләнергә тиеш.

7) “Олы Кульга авыл жирлегә” муниципаль берәмлеге территориясендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган түбәндәге зоналар билгеләнде яисә урнаштырылырга тиеш:

- су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе саклау полосалары;
- электр челтәре хужалыгы объектларын саклау зоналары;
- газ бүлү челтәрләренә сак зоналары;
- жылылык челтәрләренә сак зоналары;
- башка саклана торган зона;
- предприятиеләренә, корымаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары.

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

Россия Федерациясе Су кодексының 65 маддәсе нигезендә су саклау зоналары елгаларның, инешләренә, күлләренә, сусаклагычларның яр буе линиясенә тоташкан территорияләрдән гыйбарәт һәм аларда күрсәтелгән су объектларын пычратуны, чүпләүне, ләмгә батыруны һәм аларның суларын ярлыландыруны булдырмау, шулай ук су биологик ресурсларының һәм хайваннар һәм үсемлекләр дөньясының башка объектларының яшәү тирәлеген саклау максатларында хужалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә.

Су саклау зоналарының һәм яр буе саклау полосаларының үлчәмнәре Россия Федерациясе Су кодексы нигезендә билгеләнә.

Елгаларның су саклау зоналарының, инешләренә киңлеге һәм аларның яр буе саклау полосасының киңлеге тиешле яр сызыгынан билгеләнә.

Елгаларның һәм инешләренә су саклау зоналарының киңлеге аларның чишмәләренән елга һәм инешләренә түбәндәге озынлыгы белән билгеләнә:

- 10 километрга кадәр -50 метр;
- 10нан 50 километрга кадәр -100 метр;
- 50 километрдан артык – 200 метр.

Су саклау зоналары чикләрендә тыела:

- туфракның уңдырышлылыгын жайга салу максатларында агынты суларны куллану;

- зиратларны, үләт базларын, житештерү һәм куллану калдыкларын, химик, шартлаткыч, токсик һәм агулы матдәләренә, радиоактив калдыкларны күмү пунктларын урнаштыру;

- зарарлы организмнарга каршы көрәш буенча авиация чараларын гамәлгә ашыру;

- транспорт чараларының (махсус транспорт чараларынан тыш) хәрәкәте һәм туктап торуы, моңа юлларда һәм юлларда каты өслекле махсус жиһазландырылган урыннарда аларның хәрәкәте һәм туктап торулары керми;

- автозаправка станцияләрен, ягулык-майлау материаллары складларын (ягулык салу станцияләре, ягулык-майлау материаллары складлары портлар, суднолар төзү һәм судно ремонтлау оешмалары, эчке су юллары инфраструктурасы территорияләрендә урнашкан очрақлардан тыш, әйләнә-тирә мохитне саклау һәм Су кодексы таләпләрен үтәү шарты белән, әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендә закон таләпләрен үтәү шартларында), транспорт чараларын техник карау һәм ремонтлау өчен кулланыла торган техник хезмәт күрсәтү станцияләрен урнаштыру, транспорт чараларын юуны гамәлгә ашыру;

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

- агынты суларны, шул исәптән дренаж суларны агызу;

- гомумтаралган файдалы казылмаларны эзләп (тикшереп) табу һәм чыгару (гомумтаралган файдалы казылмаларны разведкалау һәм чыгару файдалы казылмаларның аларга тау биләмәләренең жир асты байлыклары һәм (яисә) геологик бүлемтекләр турындагы РФ законнары нигезендә бирелгән чикләрдә расланган техник проект нигезендә “Жир асты байлыклары турында” 1992 елның 21 февралендәге 2395-І номерлы Россия Федерациясә Законының 19.02.1 маддәсә нигезендә расланган техник проект нигезендә башка төрләрен разведкалау һәм чыгаруны гамәлгә ашыручы жир асты байлыктарынан файдаланучылар тарафыннан гамәлгә ашырылган очрақлардан гайре).

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

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

- суүткәргечләрнең (канализациянең) үзәкләштерелгән системасы, явым-төшем суларын агызу өчен үзәкләштерелгән су чыгару системалары;

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

- агып төшүче суларны (шул исәптән яңгыр суларын, кар суларын, инфильтрация, су сиптерү һәм дренаж суларын) чистарту өчен аларны чистартуны әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге законнар һәм Су

кодексы таләпләре нигезендә билгеләнгән нормативлардан чыгып тәэмин итүче локаль чистарту корылмалары;

- житештерү һәм куллану калдыкларын жыю 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 жиһазланмаган гражданның бакчачылык, яшелчәчелек яисә дача коммерциягә карамаган берләшмәләре территорияләренә карата аларның мондый корылмалары белән жиһазландырылган һәм (яисә) үзәкләштерелгән системаларга тоташтырылган 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 саклау полосасының киңлегә су объектының ярның авышлыгына бәйле рәвештә билгеләнә һәм кире авышлык өчен 30 м яки 0° була, 3°ка кадәр авышлык өчен 40 м һәм 3° һәм аннан артык авышлык өчен 50 м.

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

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

- жирләрне сөрү;
- юбла торган грунтларның өемнәрен урнаштыру;
- авыл хужалыгы терлекләрен көтү һәм алар өчен жәйге лагерылар, 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 киңлегә 20 метр тәшкил итә, моңа каналларның, шулай ук елгаларның һәм инешләренең яр буе полосалары керми, аларның озынлыгы чишмәдән алып тамагына чаклы 10 километрдан да артмый. Су каналларының, шулай ук елгаларның һәм инешләренең яр буе полосасының киңлегә, чишмә башыннан алып тамагына кадәр (кою урынына хәтле) ун километрдан да артмаган инешләренең озынлыгы 5 метр тәшкил итә. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында 5 метр киңлектәге яр буе полосалары чагылдырылмый.

Һәр гражданин алар янында йөрү һәм булу өчен гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосасыннан (механик транспорт чараларыннан файдаланмыйча), шул исәптән һәвәскәр һәм спорт балыкчылыгын гамәлгә ашыру һәм йөзү чараларына причал ясау өчен файдаланырга хокуклы.

Яр буе полосасы чикләрендә жир кишәрлекләрен хосусыйлаштыру тыела.

29.3. Электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналары

Электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналары “Электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналарын билгеләү тәртибе һәм мондый зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалануның махсус шартлары турында” Россия Федерациясе Хөкүмәтенң 2009 елның 24 февралендәге 160 номерлы карары нигезендә электр челтәре хужалыгының гамәлдәге линияләренң һәм корылмаларының сакланышын тәмин итү өчен билгеләнә.

Һава электр тапшыру линияләре буенда сак зоналары жир кишәрлеге өслеге һәм һава киңлеге (һава линияләре терәкләренң биеклегенә туры килә торган биеклегенә), электр тапшыргыч линиясенң ике ягы буенча да электр үткәргечләрдән киләсе ераклыкта туктап торган параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнгән, электр тапшыру линиясенң ике ягы буенча да тора торган параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнгән:

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

Жир асты кабель линияләре буенда сак зонасы жир асты байлыктары кишәрлеге өслеге (тирәнлеккә туры килә торган чыбык линияләрен сузу тирәнлегенә туры килә торган тирәнлеккә), электр тапшыру линиясенң ике ягыннан да 1 метр ераклыктан ерак кабельләрдән торган параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнгән жир өслеге рәвешендә билгеләнә.

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

Аерым алганда, тыела:

- электр челтәре хужалыгы 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 хужалыгы объектларына керүгә комачауларга мөмкин булган корылмалар төзүгә, мондый керү өчен кирәкле юл һәм подъездлар булдырмыйча;

- чүплекләр урнаштырырга;

- ору-бәрү механизмнары белән эш итүгә, авырлыгын 5 тоннадан артык киметүгә, ачы һәм коррозия матдәләре һәм ягулык-майлау материаллары (жир асты электр линияләренң саклау зоналарында) агызып чыгаруны һәм агызуны башкарырга.

Электр челтәре хужалыгы объектларын саклау зоналарында көчәнеш 1000 вольттан артык булганда шулай ук түбәндәгеләр тыела:

- теләсә нинди саклагычларны, шул исәптән ягулык-майлау материалларыныкын, тупларга (өяргә) яисә урнаштырырга;

- балалар һәм спорт майданчыкларын, стадионнарны, базарларны, сәүдә нокталарын, кыр станнарын, терлекләр өчен урыннарны, барлык машиналар һәм механизмнарның гаражларын һәм стоянкаларын урнаштырырга, билгеләнгән тәртиптә рөхсәт ителгән эшләрне башкаруга мәшгуль булмаган кешеләр күп туплануга бәйле теләсә нинди чаралар үткәргә (электр тапшыруының һава линияләренең сак зоналарында).

Саклау зоналары чикләрендә челтәр оешмасының язмача рөхсәтеннән башка түбәндәгеләр тыела:

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

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

- агач һәм куаклар утырту һәм кисү;

- йөк белән гомуми биекlege яки йөксез генә булган машиналарның һәм механизмнарның юл өслегеннән биекlege 4,5 метрдан артык булганда (һава электр үткәргеч линияләренең сак зоналарында) йөрүе;

- 4 м биеклектәге авыл хужалыгы машиналарын һәм жиһазларын кулланып, кыр эшләрә.

29.4. Газ бүлү челтәрләренең сак зоналары

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

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

б) газүткәргеч трассаларын билгеләү өчен бакыр үткәргеч кулланганда полиэтилен торбалардан жир асты газүткәргечләре буйлап - үткәргеч ягыннан 3 метр һәм каршы яктан 2 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белән чикләнгән территория рәвешендә;

в) торбалар материалына бәйсез рәвештә мәңгелек туң грунтларда тышкы газүткәргечләр трассалары буйлап - газүткәргечнең һәр ягыннан 10 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белән чикләнгән территория рәвешендә;

г) аерым газ көйләү пунктлары әйләнәсендә - әлеге объектлар чикләреннән 10 метр ераклыкта үткәрелгән йомык линия белән чикләнгән территория рәвешендә. Биналарга кертеп төзелгән газ көйләү пунктлары өчен саклау зонасы регламентланмый;

д) суднолар йөри торган һәм елгалар, күлләр, сусаклагычлар, каналлар аша газүткәргечләрнең су асты кичүләре буйлап - су өслегеннән су өслегенең

Һәр яғыннан 100 м га арта торган параллель яссылыклар арасында төзелгән төбөнә кадәр булган участогы рәвешендә;

е) урманнар һәм агач-куак үсемлекләре буйлап уза торган авылара газүткәргечләр трассасы буйлап - 6 метр киңлектәге уоман ызаны рәвешендә, газүткәргечнең һәр яғыннан 3 метр. Газүткәргечләрнең жир өсте бүлемтеге өчен агачлардан алып торба үткәргечкә кадәр ара газүткәргечне эксплуатацияләүнең бөтен срогы дәвамында агачларның биеклегеннән ким булмаса тиеш.

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

а) торак-граждан һәм житештерү билгеләнешендәге объектлар төзергә;

б) эксплуатация оешмалары белән килештереп, күперләрене, коллекторларны, газ бүлү чөлтәрләрен аларда урнашкан газ бүлү чөлтәрләре белән автомобиль һәм тимер юлларны жимерергә һәм реконструкцияләргә;

в) ярларны ныгыту корылмаларын, су үткәрү жайланмаларын, жир һәм башка корылмаларны, газ бүлү чөлтәрләрен жимерүдән саклый торган корылмаларны жимерергә;

г) тану билгеләрен, контроль-үлчәү пунктларын һәм башка газ бүлү чөлтәрләрен күчерү, зарарлау, салу һәм юк итү;

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

е) саклау зоналарын капларга (томаларга) һәм киртәләргә, эксплуатация оешмалары персоналының газ бүлү чөлтәрләренә керүенә, хезмәт күрсәтү һәм газ бүлү чөлтәрләре зарарлануларын бетерүгә каршылык күрсәтергә;

ж) ут кабызырга һәм ут чыганакларын урнаштырырга;

з) авыл хужалыгы һәм мелиорация кораллары һәм 0,3 метрдан артык тирәнлектә механизмнар белән баз казырга, туфрак актарырга һәм эшкәртәргә;

и) газ көйләү пунктларының, катод һәм дренаж саклау станцияләренең, жир асты коелары люкларының калиткаларын һәм ишекләрен ачарга, электр белән тәмин итү чараларын, яктырту һәм телемеханика системаларын кертәргә яисә сүндерергә;

к) терәк баганаларга һәм жир өсте газүткәргечләренә, газ бүлү чөлтәрләре биналарына, киртәләргә чит эйберләр ыргытырга, баскычлар сөяргә һәм бәйләп куярга, аларга менәргә (керергә);

л) газ бүлү чөлтәрләренә үз белдеген белән рөхсәтсез тоташырга.

Югарыда күрсәтелгән чикләүләргә карамый торган урман хужалыгы, авыл хужалыгы һәм башка эшләр жир горизонтын бозу һәм 0,3 метр тирәнлектә туфрак эшкәртү белән бәйле булмаганлыктан газ бүлү чөлтәрнең сак зонасында милекчеләр, жир кишәрлекләре хужалары яки файдаланучылар тарафыннан, эксплуатацион оешмага эш башланганчы 3 эш көненнән дә ким булмаган язма хәбәр итү шарты белән башкарыла. Газ бүлү

челтэрлэренең саклау зоналарында жир кишэрлеге өслеген бозу һәм 0,3 метрдан артык тирәнлектә туфрак эшкертү башкарыла торган алдагы пунктларда каралмаган хужалык эшчәнлеге газ бүлү челтэрлэренең эксплуатацияләү оешмасының язмача рөхсәте нигезендә гамәлгә ашырыла.

29.5. Жылылык челтэрлэренең саклау зоналары

Жылылык челтэрлэренең сак зоналары грунтның табигый авышлык почмагы белән билгеләнә торган кинлектәге жир кишэрлекләре рәвешендәге жылылык челтэрләре салу трассасы буйлап, жылылык челтэрлэренең төзелеш конструкцияләре кырыеннан (читеннән) яисә каналсыз жылылык үткәргечнең тышкы өслегеннән исәпләп, һәр якка кимендә 3 метр тәшкил итә.

Жылылык челтэрлэренең сак зоналары торба үткәргечләр диаметры янындагы биналарга, корымаларга һәм инженерлык челтэрлэренә кадәр ике якка да трасса буйлап жир кишэрлеге рәвешендә билгеләнә. (алга таба –Д у): 1) жир өсте прокладкасы: Д у < 200 мм - 10 м; Д у 200 дән 500 мм га кадәр - 20 м; Д у > 500 мм - 25 м; 2) жир асты прокладкасы: Д у < 500 мм - 5 м; Д у > 500 мм - 8 м.

Жылылык челтэрлэреннән биналарга, корымаларга, линия объектларына кадәр минималь мөмкин булган ара, шулай ук конкрет урынның климат шартларына бәйле рәвештә билгеләнә һәм СНиП 2.04.07-86 "Жылылык челтэрләре" таләпләре нигезендә күрсәтелгән объектларны проектлаганда, төзөгәндә һәм ремонтлаганда һичшиксез үтәлгә тиеш.

Жылылык челтэрлэренең сак зоналары чикләрендә жылылык челтэрлэренең нормаль эшендә бозулар, аларның зарарлануы, бәхетсезлек очраklары яки ремонтка комачаулый торган гамәлләр башкарылырга тиеш түгел:

- автозаправка станцияләрен, ягулык-майлау материаллары саклагычларын урнаштыру, агрессив химик материаллар туплау;
- жылылык челтэре объектларына һәм корымаларына якин килү һәм керү юлларын каплау (томалау), авыр һәм зур материаллар туплау, вакытлыча корымалар һәм коймалар төзү;
- спорт һәм уен майданчыклары, тәртипсез базарлар, жәмәгать транспортының тукталыш пунктлары, барлык төр машиналар һәм механизмнар, гаражлар, яшелчә бакчалары һ. б. у оештырырга;
- төрле чүплекләр оештыру, ут кабызу, көнкүреш калдыкларын яки сәнәгать калдыкларын яндыру;
- сугу механизмнары, коррозив матдэләрне һәм ягулык-майлау материалларын ташлау һәм агызу эшләрэн башкару;
- павильоннар, үзәк һәм индивидуаль жылылык пунктлары бүлмэлэрэнә чит кешеләргә үтеп керү; жылылык челтэрләре камералары люкларын ачу, төшерү, күмү; камераларга чүп-чар, калдыклар, кар ташлау һ. б. .;

- жылылык изоляциясенен каплау металл катламын алырга; жылылык изоляциясен жимерергә; жир өсте салу торбалары буйлап йөсергә (торбалар аша махсус күчү күперләре буенча гына күчү рөхсәт ителә);

- бигрәк тә су басу куркынычы булган, жылылык челтәрләре салынган яки остаханәләр, складлар өчен жылылык кертелгән биналарның подвалларын башка максатлар өчен биләргә; биналарга жылылык кертү герметик булырга тиеш.

Жылылык челтәрләренен сак зоналары территориясендә әлеге челтәрләр карамагындагы предприятиеләренен һәм оешмаларның язма рөхсәтеннән башка тыела:

- төзелеш, капитал ремонт, реконструкция яки теләсә нинди бинаны жимерү;

- казу эшләре, туфракны планлаштыру, агачлар һәм куаклар утырту, монументаль клумбалар булдыру;

- төяү-бушату эшләрен, шулай ук грунт һәм юл өслекләрен бүлүгә бәйлә эшләрен башкарырга;

- жылылык челтәрләре торбаүткәргечләре аша чыгу юлларын һәм кичүләренә төзәргә.

29.6. Саклана торган башка зона

Россия Федерациясе территориясендә геодезия һәм картография эшләрен башкаруны тәмин итү өчен дәүләт геодезия челтәре төзелә һәм кулланыла, ул геодезия пунктлары жыелмасы булып тора. Дәүләт геодезия челтәрләре озак вакыт дәвамында файдалануга исәпләнгән һәм дәүләт тарафыннан саклана. Геодезия пунктларының сакланышын тәмин итү өчен, яктылыкның як-ягына йөз тоткан, диагональ кисешүнен ноктасы геодезия пункты үзәге булган ягы 4 метр булган квадрат рәвешендәге сак зоналары төзелә. Геодезия пункты бина конструкциясендә урнашкан очрактар да була, ул вакытта сак зонасы бина контуры буенча, контур координатлары булмаган очракта, квадрат рәвешендә 4 метр ераклыкта урнаша.

Пунктларның сак зоналары чикләрендә жир кишәрлекләреннән файдалану, корылмалар, биналардан файдалану, пунктларның тышкы тану билгеләренә, үзәкләренә, пунктларның состав өлешләренә зыян китерүче яки юкка чыгаручы эшчәнлек төрләрен тормышка ашыру өчен тыела.

Тышкы билгеләргә, аларның үзәкләренә, пунктларның башка состав өлешләренә зыян китерүче яки юкка чыгаручы эшчәнлек һәм эш төрләрен гамәлгә ашыру кирәк булган очракта Росреестр яисә аның территориаль органнары карары нигезендә, пунктларның саклау зоналарын билгеләү, үзгәртү яки гамәлдән чыгару турында күрсәтелгән эшләрен башкаручы зат тарафыннан бер үк вакытта яна пунктлар булдырылган пунктларны бетерү алып барыла.

Милекчеләр, жир кишәрлекләре, биналар, геодезия пунктының сак зонасы урнаштырылган биналар хужалары һәм кулланучылары, шулай ук геодезия һәм картография эшләрен башкаручы затлар геодезия пунктларын

сакларга һәм геодезия пунктларына зыян килү яки юк ителү очраклары турында Идарәгә хәбәр итәргә тиеш.

Жир кишәрлекләре хужалары аларның участогында, СТБДР ннан мәгълүматлар сорап, саклау зонасы билгеләнгәнлеген, шулай ук бу үзгәрешләргә Росреестр порталында "Ачык кадастр картасы" нда күрә алачак.

Жир кишәрлеген сатып алганда күңелсез хәлләрдән котылу өчен Идарә анда геодезия пунктларының булуын тикшерергә һәм сатучыдан әлеге жир кишәрлегеннән файдаланудагы чикләүләр турында мәгълүматлар алырга киңәш итә.

Режимлы һәм башка объектлар турында мәгълүматны яклау максатларында, геопространство мәгълүматлары Россия Федерациясе законнары нигезендә дәүләт серен тәшкил итә, исемлекләре Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә торган аерым территорияләрдә геодезик һәм картографик эшләр башкаруның аерым тәртибе бар, аерым территорияләрдә геодезик һәм картографик эшләр Росреестрның территориаль органы биргән рөхсәтне алганнан соң башкарыла, аның территориясендә эшләр башкарыла һәм аерым территорияләрдә геодезик һәм картографик эшләрне башкару таләпләре нигезендә башкарыла.

Аерым территорияләрдә географик һәм картографик эшләр дәүләт серен тәшкил итүче мәгълүматлар белән эшләүгә лицензиясе булган оешмалар тарафыннан башкарыла, ә геодезик һәм картографик эшләрнең лицензияле төрләрен башкарганга шулай ук тиешле лицензиягә туры килә.

29.7. Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-саклау зоналары

Санитар-яклау зонасы чикләрендә урнаштырырга рөхсәт ителми:

- торак төзелешен, аерым торак йортларны да кертеп,
- ландшафт-рекреация зоналары,
- ял зоналары,
- курортлар, шифаханәләр һәм ял йортлары территорияләре,
- бакчачылык ширкәтләре һәм коттеджлар төзелеше, күмәк яисә индивидуаль дача һәм бакча кишәрлекләре территорияләре,
- яшәү тирәлегенә сыйфатын нормалаштыра торган башка территорияләр;
- спорт корылмалары,
- балалар майданчыклары,
- мәгариф һәм балалар оешмалары,
- гомуми файдаланудагы дөвалау-профилактика һәм савыктыру оешмалары.

Санитар-саклау зонасында һәм сәнәгатьнең башка тармаклары объектлары территориясендә дару матдәләре, дару чаралары һәм (яисә) дару формалары житештерү объектларын, фармацевтика предприятиеләре өчен чимал һәм ярымпродуктлар складларын урнаштыру рөхсәт ителми;

сәнәгатьнең азык-төлөк тармаклары объектлары, азык-төлөк чималының һәм азык-төлөк продуктларының күпләп складлары, эчә торган суны эзерләү һәм саклау өчен су үткәргеч корылмалар комплекслары, алар продукциянең сыйфатына йогынты ясарга мөмкин.

Шулай ук жирлек территориясендә нефть чыгару объектлары, азык-төлөк сәнәгәте предприятиеләре (пекарня), коммуналь-склад зонасы (складлар, цехлар, пекарня, автомобильләр өчен стоянкалар), санитар-саклау зоналары урнашырга тиешле зиратлар урнашкан.

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

Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2018 елның 3 мартындагы “Санитар-саклау зоналарын билгеләү һәм санитар-саклау зоналары чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалану кагыйдәләрен раслау турында” 222 номерлы карары нигезендә санитар-саклау зоналары кеше яшәү тирәлегенә химик, физик, биологик йогынты ясау чыганакалары булып торучы гамәлдәге, төзелешкә планлаштырылган, реконструкцияләнгән торган капитал төзелеш объектларына карата (алга таба - объектлар) билгеләнә, санитар-эпидемиологик таләпләрдән артып китүче химик, физик һәм (яисә) биологик йогынты объектлары контурлары өчен формалашкан очракта.

Санитар-саклау зоналары урнаштырылырга тиешле капитал төзелеш объектларының хокукый ияләре атмосфера һавасын, атмосфера һавасына физик һәм (яки) биологик йогынты дәрәжәләрен объект контурында тикшерү (үлчәү) үткәргә һәм кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеген өлкәсендә күзәтчелек буенча Федераль хезмәткә (аның территорияль органнарына) тиешле документлар теркәп, санитар-яклау зонасын билгеләү турында гариза тапшырырга тиеш.

Санитар-саклау зонасын билгеләү, үзгәртү яисә туктату турындагы карарны кабул итәләр:

- кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеген өлкәсендә күзәтчелек буенча федераль хезмәт – санитария классификациясе нигезендә I һәм II класслы хәвефлек объектларына карата, шулай ук санитария классификациясенә кертелмәгән объектларга карата;

- кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеген өлкәсендә күзәтчелек буенча федераль хезмәтнең территорияль органнары - санитария классификациясе нигезендә III - V класслы хәвефлек объектларына карата.

Санитар-саклау зонасы һәм аның чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалануны чикләү мондый зона турында мәгълүматлар Бердәм дәүләт күчмәсез милек реестрына кертелгән көннән билгеләнгән дип санала.

**30 маддә. Махсус сакланылучы табигать территорияләре
чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш
объектларыннан файдалануны чикләүләр**

“Татарстан Республикасының региональ әһәмияттәге табигать һәйкәлләре турындагы нигезләмәләре раслау хакында” 2019 елның 29 мартындагы 237 номерлы карары белән расланган “Саклана торган объектлары булып елгалар торган региональ әһәмияттәге табигать һәйкәлләре турында Нигезләмә” гә ярашлы рәвештә Табигать һәйкәлләре территориясендә елга экосистемасына, су биологик ресурслары популяциясенә куркыныч янауы теләсә нинди эшчәнлек тыела.

“Олы Кульга авыл жирлеге” муниципаль берәмлеге территориясендә махсус сакланылучы табигать территорияләре юк.

31 маддә. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүләр

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

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

Саклау зоналары чикләре күрсәтелгән зоналарда урнашкан мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен һәм проектлана торган зоналары чикләрен тасвирлауны, әлеге зоналар чикләрендә жирләрдән файдалану режимнары һәм шәһәр төзелеше регламентлары проектларын үз эченә алган мәдәни мирас объектларын саклау зоналары проекты белән билгеләнә.

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

Татарстан Республикасы Мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 21.03.22 № 01-08/1159 хаты нигезендә Олы Кульга авыл жирлеге чикләрендә түбәндәге объектлар урнашкан.

Региональ әһәмияттәге мәдәни мирас объектлары:

1. “Михаило-Архангельская чиркәве, 1840 ел” түбәндәге адрес буенча урнашкан: Татарстан Республикасы, Балык Бистәсе муниципаль районы, Олы Кульга авылы, Үзәк урам, 2Б йорт

Ачыкланган мәдәни мирас объектлары (археология һәйкәлләре):

1. “Кече Кульга урыны”, адресы: Татарстан Республикасы, Балык Бистәсе муниципаль районы, Олы Кульга авыл жирлеген, Кече Кульга авылыннан көньяк-көнчыгышка таба;

2. “Дон-Урай авылы I урыны”, адресы: Татарстан Республикасы, Балык Бистәсе муниципаль районы, Олы Кульга авыл жирлеген, Дон-Урай авылыннан көньякка таба;

3. “Дон-Урай авылы II урыны”, адресы: Татарстан Республикасы, Балык Бистәсе муниципаль районы, Олы Кульга авыл жирлеген, Дон-Урай авылыннан төньяк-көнчыгышка таба.

Әлеге объектларның территорияләре чикләре тәгаенләнмәгән.

“Археологик мирас объектлары турында аерым мәгълүматлар исемлеген раслау хакында” Россия Федерациясе Мәдәният министрлыгының 2015 елның 1 сентябрендәге 2328 номерлы буюыгы нигезендә археологик мирас объектларының урнашу урыны турындагы мәгълүмат “хезмәт урынында файдалану өчен” грифын йөртә һәм ачык басылып чыгарга тиешле карталарда күрсәтелмәгән.

ХІ БҮЛЕК. Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территорияне минималь рөхсәт ителгән дәрәжәдә тәмин итүнең исәп-хисап күрсәткечләре һәм мондый объектларның халык өчен максималь рөхсәт ителә торган дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре

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

Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган территорияләр “Олы Кульга авыл жирлеге” муниципаль берәмлеге чикләрендә каралмаган, шуңа бәйле рәвештә әлеге Кагыйдәләр материалларында күрсәтелмәгән.