



Решение

Карар

14 июня 2023 ел

Чистай шәһәре

№ 23/11

Татарстан Республикасы
Чистай муниципаль районы
«Мөслим авыл жирлеген»
муниципаль берәмлегенен
жирдән файдалану һәм төзелеш
кагыйдәләрен раслау турында

«Россия Федерациясе жирле үзидарәсен оештыруның гомуми принциплары турында»гы 2003 елның 06 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Татарстан Республикасы «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, 21.12.2022 елда уздырылган ачык тыңлаулар нәтижәсен исәпкә алып, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Советы

КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы «Мөслим авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш буенча кушымтада бирелгән Кагыйдәләрен расларга.

2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитетына Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Мөслим авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен Россия Федерациясен территорияль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында законнарда билгеләнгән срокларда урнаштырырга.

3. Әлеге карарны билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының рәсми сайтында (chistopol.tatarstan.ru) урнаштырырга.

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну Чистай муниципаль районы Советының Законлылык, хокук тәртибе һәм депутат эшчәнлеге мәсьәләләре буенча даими депутат комиссиясенә йөкләргә.

Чистай муниципаль
районы башлыгы

Д.А. Иванов

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
МӨСЛИМ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ**

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ
ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ҺӘМ КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ**

1 том

2022 ел

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Мөслим авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре) документлары составына түбәндәгеләр керә:

Кереш

1. Текст өлеше составында:

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

- 2 нче Том. Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше регламентлары.

2. График өлеше составында:

- Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

- Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның махсус шартлары булган зоналар.

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

ЭЧТӨЛӨК

КЕРЕШ	Ошибка! Закладка не определена.
I өлөш. жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэрен куллану тәртибе, жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэренә үзгәрешләр кертү тәртибе	Ошибка! Закладка не определена.
<u>I БҮЛӨК. Гомуми нигезлэмэлэр</u>	<u>6</u>
<u>1 статья. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы</u>	<u>6</u>
<u>2 статья. Жирдөн файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы</u>	<u>6</u>
<u>3 статья. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэре үз көченә керә</u>	<u>6</u>
<u>4 статья. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэрен бозган өчен жаваплылык</u>	<u>6</u>
<u>II БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан жирдөн файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезлэмэлэр</u>	<u>7</u>
<u>5 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтлэре</u>	<u>7</u>
<u>6 статья. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэре проектын эзерләү комиссиясе</u>	<u>7</u>
<u>7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезлэмэлэр</u>	<u>8</u>
<u>8 статья. нчы территориаль зоналар</u>	<u>9</u>
<u>9 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану</u>	<u>9</u>
<u>III БҮЛӨК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлеклэреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрлэрен үзгәртү турында нигезлэмэлэр</u>	<u>12</u>
<u>10 статья. Жир кишәрлеклэреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрлэрен үзгәртү тәртибе</u>	<u>12</u>
<u>11 статья. Жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объекттын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү тәртибе</u>	<u>12</u>
<u>12 статья. Капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнөн, реконструкцияләүнең ин чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе</u>	<u>14</u>
<u>IV БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезлэмэлэр</u>	<u>16</u>
<u>13 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләплэр</u>	<u>16</u>
<u>14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрлэре</u>	<u>17</u>
<u>V БҮЛӨК. Жирдөн файдалану һәм төзелеш мәсьэлэлэре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турындагы нигезлэмэлэр</u>	<u>19</u>
<u>15 статья. жирдөн файдалану һәм төзелеш мәсьэлэлэре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезлэмэлэр</u>	<u>19</u>
<u>16 статья. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэре проекты, жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлеклэре</u>	<u>19</u>
<u>17 статья. Жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объекттын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар</u>	<u>20</u>
<u>18 статья. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар рөхсәт ителгән төзелешнең ин чик параметрларыннан читлэшүгә, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү мәсьэлэсе буенча</u>	<u>20</u>
<u>VI БҮЛӨК. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэренә үзгәрешлэр кертү турында нигезлэмэлэр</u>	<u>22</u>
<u>19 статья. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэренә үзгәрешлэр кертү тәртибе</u>	<u>22</u>
<u>VII БҮЛӨК. Жирдөн файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьэлэлэрен жайга салу турында нигезлэмэлэр</u>	<u>26</u>
<u>20 статья. Территориаль зоналар чиклэре турында белешмэлэрне күчөмсөз мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү</u>	<u>26</u>

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Мөслим авыл җирлегенең җирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре (алга таба - Кагыйдәләр) - «Татарстан Республикасының пространство мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет учреждениесе тарафыннан Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы, Россия Федерациясе Урман кодексы, Россия Федерациясе Су кодексы, нигезендә эзерләнган шәһәр төзелешен зоналаштыру документы;, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең "Шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәмин итү турында"гы 2020 елның 13 мартындагы 279 номерлы карары, "Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында"гы 2010 елның 25 декабрдәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшләнган шәһәр төзелешен зоналаштыру документы.

Кагыйдәләр эзерләгәндә шулай ук Чистай муниципаль районы һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Мөслим авыл җирлегенең норматив хокукый актлары, муниципаль берәмлекнең социаль-иқтисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенең төп юнәлешләрен билгели торган башка документларның нигезләмәләре исәпкә алына.

Әлеге Кагыйдәләр территорияль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдәләрне куллану һәм кануннар нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Мөслим авыл җирлеге территориясен муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау өчен шартлар тудыру, физик һәм юридик затларның, шул исәптән җир кишәрлекләренең һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү, шулай ук инвестицияләр җәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң нәтиҗәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән, рациональ файдалану шартларын тудыра.

I өлеш. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен куллану тәртибе, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кергү тәртибе

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

1 Статъя. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре, аларны кергү, билгеләү һәм аларның составы

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре Чистай муниципаль районы жирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдэләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Мөслим авыл жирлеген» муниципаль берәмлегендә (алга таба – муниципаль берәмлек, торак пункт) жирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү системасын тәшкит итә.

2. Бу кагыйдэләр:

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 участкалары һәм капитал төзелеш объектлары хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;

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

3. Әлеге Кагыйдэләр түбәндәгеләр белән беррәттән кулланыла:

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

- Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары;

- шәһәр төзелешен проектлау нормативлары;

- Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Мөслим авыл жирлеген һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары белән. Ости выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Әлеге Кагыйдэләр составына түбәндәгеләр документлар керә:

Текст өлеш:

- Кереш

1 нче том. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кергү һәм куллану тәртибе;

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

График өлеш:

- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

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

Кушымта:

Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр.

5. Әлеге Кагыйдэләр Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Мөслим авыл жирлеген» муниципаль берәмлегендә шәһәр төзелешен эшчәнлеген жайга салучы һәм тикшереп торучы вазыйфаи затлар тарафыннан дөүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, вазыйфаи затлар тарафыннан үтәү мәжбүри.

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

1. Әлеге кагыйдәләр, аларның составына керүче барлык картографик һәм башка документларны да кертәп, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфай затлар, дәүләт хакимияте органнары һәм «Мөслим авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенң жирле үзидарә органнары өчен ачык.

2. Чистай муниципаль районының жирле үзидарә органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген түбәндәге юллар белән тәмин итәләр:

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

- территорияль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында Кагыйдәләр урнаштыру;

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

- физик һәм юридик затларга әлеге кагыйдәләрдән өзекләр, шулай ук аерым жир участкаларына һәм планлаштыру структурасы элементларына карата жирдән файдалану һәм төзелеш шартларын характерлаучы картографик материалларның һәм аларның фрагментларының кирәкле күчermәләрен бирү. Бу материаллар югарыда күрсәтелгән кешеләргә язма сорау буенча бирелә. Күрсәтелгән хезмәтләрнең бәясе Россия Федерациясә Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә башкарыла.

3 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре үз көченә керә

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

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

4 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен жаваплылык

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

II БҮЛЕК. Жирле үзидарэ органнары тарафыннан жирдэн файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезлэмэлэр

5 статья. Жирле үзидарэ органнары вәкалэтләрә

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарэ органнарының вәкалэтләрә «Россия Федерациясендә жирле үзидарэ оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Мөслим авыл жирлегә Уставы, Чистай муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының (алга таба - район Советы) вәкилләклә органы вәкалэтләрәнә түбәндәгеләр керә:

- жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау, шул исәптән жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр (өстәмәләр) кертү;

- шәһәр төзелеш проектлауның жирле нормативларын раслау.

3. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Башкарма комитетының (алга таба – район Башкарма комитеты) жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкалэтләрәнә түбәндәгеләр керә::

район Советына районның территориаль планлаштыру документлары проектларын, районның башка шәһәр төзелеш документларын эшләү һәм раслауга кертү һәм аларны гамәлгә ашыруны тәмин итү;

район территориясендә башкарыла торган шәһәр төзелеш эшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмати системаларын алып баруны гамәлгә ашыру;

- муниципаль ихтияжлар өчен муниципаль район чикләрендә жир кишәрлекләрен резервлау һәм тартып алу;

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

- жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектның шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү;

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

6 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясе

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясе (алга таба - комиссия) жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын эзерләү максатларында төзелә торган даими эшләүче коллегиаль орган, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне күздә тоткан проект. Комиссия Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә аларны үткәргәндә ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыручы булырга мөмкин.

2. Комиссия үз эшчәнлеген әлегә Кагыйдәләр, Комиссия турындагы нигезләмә, шәһәр төзелеш законнары, башка норматив хокукый актлар нигезендә гамәлгә ашыра.

3. Чистай муниципаль районының Мөслим авыл жирлегә территориясендә жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә бердәм сәясәт формалаштыру һәм гамәлгә ашыру, шәһәр төзелеш эшчәнлегә өлкәсендә жирле эһәмиятгәгә мәсьәләләренә хәл итүдә катнашуга күчәмсез милек объектларында яшәүчеләрнең һәм хокук ияләренәң хокукларын үтәү Комиссиянең төп бурычлары булып тора. Куелган бурычларны үтәү максатларында Комиссия түбәндәге функцияләренә үти:

- Кагыйдәләр проекты буенча тәкъдимнәрне карау;

- бәяләмәләр эзерли һәм бу бәяләмәләренә Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты житекчесенә жиберә;

- Чистай муниципаль районы Уставы, “Гавами тыңлауларны (жәмәгать фикер алышуларын) оештыру һәм уздыру тәртибе турында” 2018 елның 18 июлендәге 35/5

номерлы Чистай муниципаль районы Карары нигезендә Кагыйдәләр проекты буенча гавами тыңлаулар оештыра һәм үткәрә. Комиссия Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында һәм (яисә) Чистай шәһәренең муниципаль норматив-хокукый актларында гавами тыңлаулар үткәргә вәкаләтле;

- Кагыйдәләр проекты буенча гавами тыңлаулар нәтижәләре турындагы бәяләмәләр нигезендә аларны Чистай муниципаль районы Башкарма комитеты җитәкчесенә җибәрә.

4. Комиссия карарлары протокол имзаланганнан соң үз көченә керә һәм җирле үзидарә органнары тарафыннан тиешле гамәлләр башкару өчен күрсәтмә булып тора.

5. Комиссия эше турында мәгълүмат барлык кызыксынучылар өчен дә ачык.

7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Җирле үзидарә органнарының җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча әлеге Кагыйдәләргә раслаганчы кабул ителгән норматив хокукый актлары әлеге Кагыйдәләргә каршы килмәгән өлештә кулланыла.

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

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

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

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

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

5. Капитал төзелеш объектларын, рөхсәт ителгән файдалану төрләрен, иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) зурлыктарны һәм шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган чик параметрларны реконструкцияләү мондый объектларны шәһәр төзелеше регламентына туры китерү юлы белән яисә аларның рөхсәт ителгән төзелешен, реконструкциянең иң чик параметрларына туры килмәвен киметү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин.

8 статья. Территориаль зоналар

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

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

- җирлекнең генераль планы (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 18 статьясындагы 6 өлешендә билгеләнгән очрактан тыш) тарафыннан билгеләнгән, аларның планлаштырылган үсешенең функциональ зоналары һәм параметрлары, муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасы;

- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән территорияль зоналары;
- территорияне планлаштыру һәм булган жирдән файдалану;
- төрле категориядәге жирләрнең чикләре планлаштырыла торган үзгәрешләр;
- катнаш жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау;
- федераль әһәмияттәге тарихи жирлекнең яисә региональ әһәмияттәге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни терәк планының тарихи-мәдәни терәк планы.

2. Территория зоналары чикләре түбәндәгечә урнаштырылырга мөмкин:

- магистральлар, 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 төзелеше регламенты билгеләнә.

9 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

1. Шәһәр төзелеше 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 төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

- территорияль зона чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан фактта файдалануны;
- жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан гамәлдәге һәм планлаштырылган файдалануның төрле төрләренә бер территорияль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;
- муниципаль берәмлекләргә 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 төзелеше регламентында тиешле территорияль зона чикләрендә урнашкан жир участкаларына һәм капитал төзелеш объектларына карата:

- жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре;
- жир участкаларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;
- Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләүләр;

- шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территорияль зона чикләрендә территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотылган очракта, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин итүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре.

4. Шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында билгеләнгән территорияль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык жир участкаларына һәм капитал төзелеш объектларына тигез дәрәжәдә тарала.

5. Шәһәр төзелеше регламентының гамәли көче жир кишәрлекләренә кагылмый:

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

- гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

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

- 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 төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

7. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнә алмый

- урман фонды жирләре;

- өске сулар белән капланган жирләр;

- запас жирләр;

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

- авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре;

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

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

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

Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан урман фонды жирләренән яисә жир кишәрлекләренән (махсус сакланылучы табигать территорияләре составына кертелгән торак пунктлар территорияләренән тыш) файдалану тиешенчә урман хужалыгы регламенты, урман законнары, махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезләмә белән, махсус сакланылучы табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә билгеләнә.

III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынын рәхсәт ителгән файдалану төрләрән үзгәртү турында нигезләмәләр

10 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынын рәхсәт ителгән файдалану төрләрән үзгәртү тәртібе

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

2. Тиешле территориаль зона өчән билгеләнгән рәхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмчә төрләрән куллану шартларында рәхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү жир кишәрлекләренең һәм капиталъ төзелеш объектларының хокук ияләре тарафыннан түбәндәге ысуллар белән гамәлгә ашырыла:

- хокукка ия булучы, рәхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү турындагы гариза, хокукны билгели торган документлар, шулай ук тиешле жир кишәрлеген билгеле бер территория зонасына (Кагыйдәләрдән өзөмтәгә) кертү турында муниципаль районның Башкарма комитеты биргән белешмә белән кадастр исәбе органына мөрәжәгать итә, эгәр тиешле территориаль зона турындагы белешмәләр күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында булмаса;

- хокукка ия кеше, мәгълүмат элементәсе тәртібендә жир кишәрлеге яисә капиталъ төзелеш объекты характеристикасын үзгәртү турында белешмәләр жибәрү өчән, рәхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү турында гариза белән муниципаль районның жирле үзидарә органнарына мөрәжәгать итә.

3. Тиешле территория зонасы өчән шартлы рәхсәт ителгән башка төргә караган рәхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексы таләпләре һәм әлегә Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләре нигезендә жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төрәнә рәхсәт алу юлы белән гамәлгә ашырыла.

4. Шәһәр төзелеш регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнми торган жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынын рәхсәт ителгән файдалануның бер төрән үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төрәнә кабул ителә.

5. Тиешле территориаль зона өчән билгеләнгән рәхсәт ителгән файдалануның мөмкин булган төрләре исемлегендә булмаган жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынын файдалануның барлык башка төрләре әлегә территориаль зона өчән рәхсәт ителмәгән булып тора һәм әлегә Кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәндә генә рәхсәт ителергә мөмкин.

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

11 статья. Жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектын файдалануның шартлыча рәхсәт ителгән төрәнә рәхсәт бирү тәртібе

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

2. Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән тәртиптә жир кишәрлеге яисә рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектын урнашкан территориаль зона чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында гавами тыңлауларда яисә жәмәгать фикер алышуларында каралырга тиеш.

3. Әгәр жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, гавами тыңлаулар яисә жәмәгать фикер алышулары жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектарының мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган хокук ияләре катнашында уздырыла.

4. Әлеге рөхсәт соратыла торган жир кишәрлекләре белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектарының хокук ияләренә һәм әлеге рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектынның бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә комиссия әлеге рөхсәт соратып алына торган жир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләренән хокукка ия булучыларга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында хәбәрләр жиберә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсәт бирү турында гаризасы алынган көннән соң жиде эш көннән дә соңга калмыйча жиберелә.

5. Жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр муниципаль берәмлек уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлек вәкиллеке органының норматив хокукый акты белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

6. Комиссия файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча гавами тыңлаулар яки ижтимагый фикер алышулар нәтижеләре турында бәяләмә нигезендә мондый рөхсәтне куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, аларны район Башкарма комитеты житәкчесенә жиберә.

7. Әлеге статьяның 6 өлешендә күрсәтелгән рекомендацияләр нигезендә район Башкарма комитеты Житәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән алып өч көн эчендә мондый рөхсәтне файдалануның рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм «Интернет» челтәрендә муниципаль район һәм (яисә) жирлек сайтында урнаштырылырга тиеш.

8. Ижтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча оештыруга һәм уздыруга бәйле чыгымнар мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яисә юридик зат йөртә.

9. Жир кишәрлегенән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына Жәмәгать фикер алышулары уздырганнан соң яисә шартлы рәвештә рөхсәт бирелүнең рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат инициативасы буенча жәмәгать тыңлаулары уздырганнан соң Кагыйдәгә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә кертелгән очракта, мондый затка файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карар ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткәрмичә кабул ителә.

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

12 статья. Капитал төзелеш объектарын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан читкә тайпылуга, реконструкциялүгә рөхсәт бирү тәртибе

1. Жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән минималь күләмнәре йә конфигурация, төзелеш өчен яраксыз инженерлык-геологик яисә башка характеристикалары булган жир кишәрлекләренә хокук ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең

чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, капиталъ төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәтләр алу өчен мөрәжәгать итәргә хокуклы.

1.1. Жир кишәрлекләре ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, капиталъ төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәтләр алырга хокуклы, әгәр мондый тайпылыш конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән капиталъ төзелеш объектларын бер яисә берничә иң чик параметрны бер мәртәбә үзгәртү, реконструкциялү максаатларында ун проценттан артмаган очракта.

2. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкциялүнең иң чик параметрларыннан читләшү, техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә, аерым жир кишәрлеге өчен рөхсәт ителә. Катларның иң чик саны, биналарның, корымаларның чик биекlege һәм федераль яисә региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләрендә капиталъ төзелеш объектларының архитектура карарларына таләпләр өлешендә рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан баш тарту рөхсәт ителми.

3. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуға, капиталъ төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәт алуда кызыксынган зат Комиссиягә мондый рөхсәт бирү турында гариза жиберә.

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

4. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталъ төзелеш объектларын реконструкциялүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү турындагы карар проекты, әлеге статьяның 1.1 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 39 статьясы нигезләмәләрен исәпкә алып, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган жәмәгать фикер алышуларында яки ачык тыңлауларда каралырга тиеш.

Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталъ төзелеш объектларын реконструкциялүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышуларын яки жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйлә чыгымнарны мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат күтәрә.

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

6. Башкарма комитет житәкчесә әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр кергән көннән соң жиде көн эчендә рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуға, капиталъ төзелеш объектларын реконструкциялүгә яисә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тартуға рөхсәт бирү турында карар кабул итә.

6.1. Жирле үзидарә органына Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфай заттан, дәүләт учреждениесеннән яки жирле үзидарә органынан рөхсәтсез төзелешне ачыклау турында хәбәрнамә кергән көннән алып рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуға, капиталъ төзелеш объектларын урнашкан жир участогына карата реконструкциялүгә рөхсәт бирелми мондый төзелеш, аны сүткәнче яки билгеләнгән таләпләргә туры китерелгәнче, әгәр жирле үзидарә органы әлеге хәбәрне карау нәтижәләре буенча дәүләт хакимияте башкарма органына, вазыйфай затка, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм аннан әлеге хәбәр килгән дәүләт учреждениесенә яки жирле үзидарә органына, рөхсәтсез төзелгән бинаның билгеләре булуы күренми яки судның рөхсәтсез төзелгән бинаны сүтү яки аны билгеләнгән

таләпләргә туры китерү турындагы дәгъва таләпләрен канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә кергән.

7. Физик яисә юридик зат рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тартуға рөхсәт бирү турындагы карарға суд тәртибендә ризасызлык белдерергә хоуклы.

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

IV БҮЛЕК. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезләмәләр

13 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр

1. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территорияләрне тотрыклы үстерүне тәмин итү, шул исәптән планировка структурасы элементларын аерып алу, жир кишәрлекләре чикләрен билгеләү, капитал төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү максатларында гамәлгә ашырыла.

Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә (линия объектларын урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләүдән тыш); коммуналь инфраструктура системаларын комплекслы үстерү программалары, транспорт инфраструктурасын комплекслы үстерү программалары, социаль инфраструктураны комплекслы үстерү программалары, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары, таләпләр нигезендә башкарыла техник регламентлар, кагыйдәләр жыентыгы; инженерлык эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен, Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарих һәм мәдәният һәйкәлләренен) бердәм дәүләт реестрына кертелгән мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, ачыкланган мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрен исәпкә алып, территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү территорияль планлаштыру документлар.

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

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

- кызыл линияләр урнаштыру, үзгәртү яисә гамәлдән чыгару кирәк;

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

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

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

- линия объектын булмаган капитал төзелеш объектын махсус сакланылучы табигать территориясе 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 Федерациясенен кайбер закон актларына үзгәрешләр керту турында» 2004 елның 30 декабрдәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә өлешле төзелештә катнашучыларның акчаларын жәлеп итеп, индивидуаль торақ төзелеше объектларын төзү планлаштырыла.

3. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү планлаштырыла торган структураның территорияль зоналардан файдалану һәм (яисә) муниципаль районнарны территорияль планлаштыру схемалары белән билгеләнгән жирләр белән һәм (яисә)

муниципаль районнарны территорияль планлаштыру схемалары белән билгеләнгән территорияләре, жирлекләрен, шәһәр округларының генераль планнары белән билгеләнгән функциональ зоналарына, территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру каралган территориягә карата бүленә торган бер яисә берничә катнаш элементына карата гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын эзерләү үзенчәлекләре жирлек территориясенә карата Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 45, 46 статьялары нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнә.

14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре

1. Территорияне планлаштыру документларының төрләре түбәндәгеләр:

- территорияне планлаштыру проекты;
- территорияне ызанлау проекты.

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

3. Территорияне ызанлау проекты эзерләү планлаштырыла торган структураның бер яисә берничә катнаш элементы чикләрендә урнашкан территориягә карата, муниципаль районны территорияль планлаштыруның билгеләнгән схемасы һәм (яисә) чикләре белән билгеләнгән жирләрдән файдалану һәм (яисә) төзелеш кагыйдәләрен чикләре, жирлекнең, шәһәр округының генераль планы белән территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориягә карата гамәлгә ашырыла.

Территорияне ызанлау проекты эзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:

- төзелә торган һәм үзгәртелә торган жир кишәрлекләрен чикләре урынын билгеләү;
- чикләрендә капитал төзелешнең яңа объектларын урнаштыру планлаштырылмаган төзелеш территорияләре өчен, шулай ук территорияләр чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә, үзгәртүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйлә рәвештә кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару өчен, территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылмаган төзелеш территорияләре өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, мондый билгеләүнең гомуми файдалану территориясә чикләрен үзгәртүгә китерерлек шарт белән, территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылмаган жир кишәрлеге барлыкка килүгә һәм (яисә) үзгәртелүгә бәйлә рәвештә.

5. Территорияне ызанлау проекты расланьрга тиешле төп өлештән һәм әлегә проектны нигезләү материалларыннан тора.

6. Территорияне ызанлау проектларын эзерләү, территорияне планлаштыру документларын эзерләү өчен Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә мондый инженерлык эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен исәпкә алып, гамәлгә ашырыла. Территорияне ызанлау проекты эзерләү максатларында әлегә территорияне планлаштыру проекты эзерләү өчен алынган инженер эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен аларны үтәү көненнән алып биш ел дәвамында файдалану рөхсәт ителә.

7. Территорияне чикләү проекты эзерләгәндә төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләрен чикләре урнашуын билгеләү шәһәр төзелеш регламентларына һәм конкрет эшчәнлек төрләре өчен жир кишәрлекләре бүлеп бирү нормаларына, төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә федераль законнар һәм Татарстан Республикасы законнары, техник регламентлар, кагыйдәләр жыентыклары белән билгеләнгән башка таләпләргә ярашлы рәвештә башкарыла.

8. Әгәр территорияне чикләү проекты эшләү жир кишәрлегенә яки жир кишәрлегенә кадастр планында урнашуының расланган схемасы нигезендә жир кишәрлекләре булдыру каралган территориягә карата гамәлгә ашырыла икән, жир

кишәрлекләренең чикләре әлеге схемада каралган жир кишәрлекләренең чикләре урнашкан урынга туры килергә тиеш.

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

10. Территорияне планлаштыру проекты белән расланган планлаштыру структурасының элементы яисә элементы чикләрендә урнашкан территорияне ызанлау проектын аерым документ рәвешендә эзерлэгән очракта, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткәрелми, моңа территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылмаган территория чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле территорияне ызанлау проектын эзерләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару очрагы керми, мондый билгеләүләр, кызыл сызыкларны үзгәртү гомуми файдаланудагы территориянең чикләрен үзгәртүгә бәйле була.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Жәмәгать фикер алышуларын яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе жирлек халкына жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар башлану турында хәбәр итүне, тиешле проект белән таныштыруны, жирлек халкының жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларында катнашуын, кабул ителгән карарларның дәлилленгән нигезләнүен дә кертәп, жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтижәләрен бастырып чыгаруны (халыкка житкерүне) күздә тотарга тиеш.

5. Ижтимагый фикер алышуларын яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыруның тәртибе һәм башка үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясы, гавами тыңлауларны (жәмәгать фикер алышуларын) оештыру һәм уздыру тәртибе турындагы Нигезләмә, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнгән.

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

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

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

3. Конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә 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 ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар территориаль зона чикләрендә үткәрелә, аның өчен мондый шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территория чикләрендә комплекслы үсеш узарга тиешле территория чикләрендә башкарыла. Бу очрактарда ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру срогы бер айдан артык була алмый.

17 статья. Жир кишэрлеген яисэ капиталъ төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсэт ителгән төренә рөхсэт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисэ гавами тыңлаулар

1. Жир кишэрлегеннән яисэ капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсэт ителгән төренә рөхсэт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлеге бүлекнең 11 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

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

3. Жир кишэрлеген яисэ капиталъ төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсэт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булган очракта, гавами тыңлаулар жир кишэрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектарының хокук ияләре катнашында мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган капиталъ төзелеш объектары катнашында уздырыла.

4. Комиссия түбәндәге затларга файдалануның шартлы рөхсэт ителгән төренә рөхсэт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисэ гавами тыңлаулар уздыру турында хәбәрләр жиберә:

- әлеге рөхсэт соратып алына торган жир кишэрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишэрлекләренә хокукка ия булучыларга;

- жир кишэрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишэрлекләрендә урнашкан капиталъ төзелеш объектарының хокукка ия булучыларына әлеге рөхсэт соратып алына торган объеклар;

- капиталъ төзелеш объектының бер өлеше булган, әлеге рөхсэт соратып алына торган биналарның хокук ияләренә.

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

5. Жәмәгать фикер алышуларын яки жәмәгать тыңлауларын үткәрү вакыты муниципаль берәмлек халкына аларны үткәрү турында хәбәр ителгән көннән алып жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары нәтижеләре турында нәтижә басылган көнгә кадәр муниципаль берәмлек уставы һәм (яки) муниципаль берәмлек вәкиллекле органының норматив хокукий актлары белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

6. Шартлы рәвештә рөхсэт ителгән куллану төренә рөхсэт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышуларын яки жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсэт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат күтәрә.

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

18 статья. Капиталъ төзелеш объектарын рөхсэт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларынан читләшүгә рөхсэт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисэ гавами тыңлаулар

1. Рөхсэт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан читкә тайпылуга, капиталъ төзелеш объектарын реконструкцияләүгә рөхсэт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлеге Кагыйдәләренң 12 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

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

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

VI БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару Кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында Нигезләмәләр

19 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү Тәртібе

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

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

1) жирлекнең генераль планында жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләренә, муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасының мондый генераль планнарга яисә муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә туры килмәве;

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

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

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

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

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

6) территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул итү;

7) муниципаль берәмлекләр чикләрендә Ватанны саклаганда һәлак булганнарның жирләнгән урыннарын табу.

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

1) федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре федераль эһәмиятгә капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнаштырылуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

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

3) Чистай муниципаль районының жирле үзидарә органнары тарафыннан жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре жирле эһәмиятгә капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

4) жирле үзидарә органнары тарафыннан жирдән файдалануны һәм торак пункт территориясендә төзелешне көйләү тәртібен камилләштерү кирәк булганда;

4.1) жирле үзидарэ органнары Ватанны саклаганда һәлак булганнарның жирләнгән урыннарын тапкан очракта, муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан;

5) физик яки юридик затлар тарафыннан инициативалы тәртиптә яисә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану нәтижәсендә жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары нәтижәле файдаланылмаса, аларның хокук ияләренә зыян китерелсә, жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының бәясә төшсә, гражданның һәм аларның берләшмәләренә хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре тормышка ашырылмаса;

6) Россия Федерациясә тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясә Хөкүмәтә кабул иткән территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы яки юридик зат тарафыннан;

7) Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенә югары башкарма органы, муниципаль район башкарма комитеты, территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул иткән, Татарстан Республикасы билгеләгән һәм Татарстан Республикасы, Чистай муниципаль районы башлыгы тарафыннан кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче юридик зат, яисә территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында килешү төзелгән зат.

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

3.2. Әлегә статьяның 3.1 өлешендә каралган очракта, вәкаләтле зат әлегә статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән таләпне алган көннән алып утыз көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итә.

3.3. Әлегә статьяның 2 өлешендә 3 - 6 пунктларында һәм 3.1 өлешендә каралган очракларда жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү максатларында, шулай ук конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалану төрләре бер мәртәбә үзгәртелгән очракта, капитал төзелеш объектларының элек билгеләнгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән һәм (яисә) рөхсәт ителгән төзелешнең бер яисә берничә иң чик параметры үзгәргән очракта, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткөрү, жирдән файдалану кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проектны кабул итү һәм эзерләү хакында карар кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару әлегә статьяның 4 өлешендә каралган очракта, капитал төзелеш объектларын эзерләү таләп ителми.

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

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

4. Комиссия жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында тәкъдим килгән көннән алып егерме биш көн эчендә нәтижә эзерли, анда кергән

тәкъдимгә ярашлы рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү яки мондый тәкъдимне кире кагу турында тәкъдимнәр булган очракта нәтижәне Башкарма комитет житәкчесенә жибәрә.

4.1. Әлеге кагыйдәләрне аэродром территориясендә билгеләнгән күчәмсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры китерүне күздә тоткан жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект Комиссия тарафыннан каралмаган.

5. Комиссия бәяләмәсендәге рекомендацияләрне исәпкә алып, башкарма комитет житәкчесе егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында яки әлеге кагыйдәләргә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәрне кире кагу хакында карар кабул итә һәм, кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, әлеге карарның күчәрмәсен мөрәжәгать итүчеләргә жибәрә.

6. Башкарма комитет житәкчесе, әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән башкарма хакимиятнең Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль органы алынганнан соң, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында карар кабул итәргә тиеш. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмәгә вәкаләтле зат судка шикаять бирергә мөмкин.

7. Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дүләт хакимияте башкарма органыннан, вазыйфай заттан, дүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органыннан рөхсәтсез төзелгән корылманы ачыклау турында жирле үзидарә органына хәбәр кәргән көннән алып чикләрендә шундый корылма урнашкан территория зонасына карата, жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен, рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларын, мондый төзелешнең рөхсәт ителгән файдалану төренә һәм параметрларына туры килә торган капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларын урнаштыруны күздә тоткан жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә кертү рөхсәт ителми, әлеге хәбәрнамәне карау нәтижәләре буенча жирле үзидарә органы тарафыннан дүләт хакимиятенең башкарма органына, вазыйфай затка, дүләт учреждениесенә яисә Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм әлеге хәбәрнамә кәргән жирле үзидарә органына мондый хәбәрнамәне карау нәтижәләре буенча ирекле төзелеш билгеләре күрәнми йә ирекле корылманы жимерү турындагы дөгваларны канәгатьләндерүдән баш тарту яисә билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы суд карарының законлы көченә кәргән булуы хакында хәбәр юлланган очрактан тыш.

8. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган очрактарда дүләт хакимияте башкарма органы яисә жирле үзидарә органы территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны урнаштыруга, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләрен раслауга вәкаләтле орган вәкаләтле затка жирләрдән файдалану һәм территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен аерып алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның чикләнгән билгеләү турындагы таләпне жибәрә.

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

10. Федераль эһемияттэге мэдэни мирас объектларыннан, федераль эһемияттэге тарихи жирлеклэр территориялэреннэн, региональ эһемияттэге тарихи жирлеклэр территориялэреннэн байдалануның махсус шартлары булган зоналар чиклэрен сайлап алу, мондый зоналар, территориялэр чиклэрендэ жир кишэрлеклэреннэн һәм капитал төзелеш объектларыннан байдалануның чиклэнгән булуын билгеләү максатларында әлеге статьяның 9 өлөшө нигезендэ жирлэрдән байдалану һәм төзелеш кагыйдэлэрен төгөллөштөрү чоры әлеге статьяның 8 өлөшөндө каралган таләп кәргән көннән алып алты айдан арта алмый, территориядән байдалануның махсус шартлары булган зоналар, мэдэни мирас объекты чиклэре турында йә жирдән байдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэлэренә үзгәрешләр кертү өчөн әлеге статьяның 2 өлөшөндөгө 3 - 5 пунктларында каралган нигезләмэләр ачыкланган көннән алып алты айдан арта алмый.

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

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

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

2. Күчемсез мөлкәтнең Бердәм дәүләт реестрында булган жир кишәрлекләре, торак пунктлар яисә муниципаль берәмлекләрнең чикләре урынын билгеләүдәге хаталарны исәпкә алып, әлеге Кагыйдәләр белән территориаль зоналар билгеләнә.

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

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
"МӨСЛИМ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ"
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ**

2 том

**ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ
ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ**

2022 ел

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының "Мөслим авыл жирлегә" муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына:

1. Текст өлеше составында:

Кереш;

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

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

2. График өлеше составында:

- Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

- Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның махсус шартлары булган зоналар.

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

ЭЧТӨЛӨК

ИКЕНЧЕ ӨЛӨШ. ШӘҺЭР ТӨЗӨЛӨШӨ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ

VIII БҮЛӨК. Шәһәр төзөлөшөн зоналаштыру карталары **Ошибка! Закладка не определена.**

21 статья. Шәһәр төзөлөшөн зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар **Ошибка! Закладка не определена.**

22 статья. Шәһәр төзөлөшөн зоналаштыру картасы. Территориядән фэйдалануның махсус шартлары булган зоналар..... **Ошибка! Закладка не определена.**

23 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр... **Ошибка! Закладка не определена.**

III ӨЛӨШ. ШӘҺЭР ТӨЗӨЛӨШӨ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ **Ошибка! Закладка не определена.**

IX БҮЛӨК. Шәһәр төзөлөшө регламентлары **Ошибка! Закладка не определена.**

24 статья. Шәһәр төзөлөшө регламенты составы..... **Ошибка! Закладка не определена.**

25 статья. Территориаль зоналарның шәһәр төзөлөшө регламентлары..... **Ошибка! Закладка не определена.**

25.1. Рөхсәт ителгән фэйдалануның барлык төрләре..... **35**

25.2. Индивидуаль торак төзөлөшө зоналарының шәһәр төзөлөшө регламенты (Ж1)..... **36**

25.3. Аз катлы торак төзөлөш зоналарының шәһәр төзөлөшө регламенты (Ж2) **39**

25.4. Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның шәһәр төзөлөшө регламенты (ОД)..... **43**

25.5. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзөлөшө регламенты (И) **47**

25.6. IV-V куркыныч класслы житештерү һәм склад объектлары зоналарының шәһәр төзөлөшө регламенты (ПЗ) **49**

25.6. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзөлөшө регламенты (СХ2)..... **50**

25.7. Рекреацион билгеләнештәге зонаның шәһәр төзөлөшө регламенты (Р2) **52**

25.8. Зиратларны урнаштыру зонасының шәһәр төзөлөшө регламенты (СН1)..... **54**

25.9. Калдыклар белән эш итү зонасының шәһәр төзөлөшө регламенты (СН2)..... **54**

26 статья. Шәһәр төзөлөшө регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр **56**

27 статья. Шәһәр төзөлөшө регламентлары билгеләнмәгән жирләр..... **Ошибка! Закладка не определена.**

28 статья. Жирләрдән фактта яисә планлаштырылган фэйдалану территорияләре **57**

III БҮЛӨК. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзөлөш объектларыннан фэйдалануны чикләү **59**

29 статья. Территориядән фэйдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзөлөш объектларыннан фэйдалануны чикләү **Ошибка! Закладка не определена.**

29.1. Гомуми нигезләмәләр..... **Ошибка! Закладка не определена.**

29.2. Су белән тәмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары **62**

29.3. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр бие яклау полосалары..... **63**

29.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналары **65**

29.5. Элемтә линияләрен һәм корылмаларын саклау зоналары **66**

29.6. Газ бүлү челтәрләрен саклау зоналары..... **68**

29.7. Ятмаларны төзекләндерү объектларының саклау зоналары **69**

29.8. Саклау зоналары һәм магистраль үткәргечләрдән минималь ераклык зоналары..... **69**

30 статья. Махсус сакланылучы табигать территориялэре чиклэрендэ жир кишэрлеклэреннэн һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чиклэүОшибка! Закладка не определена.

31 статья. Мэдэни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишэрлеклэреннэн һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чиклэүОшибка! Закладка не определена.

IV БҮЛЕК. Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территориянең мөмкин булган минималь тәмин ителеш дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечлэре һәм мондый объектларның халык өчен максималь рөхсәт ителә торган территория дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечлэре.....**Ошибка! Закладка не определена.**

VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары

21 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

1. "Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар элге Кагыйдэлэрнең аерылгысыз өлеше булып тора.

Бу картада билгелэнгән территориаль зоналарның чиклэре һәм аларның код билгелэре территориаль зонаның төр индексы һәм билгелэнгән территориаль зонаның номеры күрсәтелгән.

Территориаль зоналарның чиклэре элге Кагыйдэлэрнең 8 статьясының 1 томы нигезендә билгелэнгән.

2. Территориаль зонаның һәр төре өчен элге Кагыйдэлэр белән шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә, ул бер төрнең барлык билгелэнгән территориаль зоналарына карата гамәлдә.

Территориаль зоналарның төрлэрен билгеләү өчен түбәндәге атамалар һәм шартлы билгелэр (индекслар)кулланыла:

Территория зонасы төренең индексы	Территория зонасы төренең исеме
Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1)
Ж2	Аз катлы торак төзелеше зонасы (Ж2)
ОД	Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД)
СХ2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)
Р2	Рекреация билгеләнешендәге зона (Р2)
СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1)

Территория зонасы төрен яисә элге Кагыйдэлэр кысаларында индексны билгеләү өчен куллану бертөрле булып тора.

3. Билгелэнгән территориаль зоналарны идентификацияләү өчен территориаль зонаның номеры һәм исеме кулланыла. Билгелэнгән территориаль зона исеме түгәрәк жәялэр эчендә төзелгән территориаль зона төре индексын һәм билгелэнгән территориаль зона номерларын үз эченә алган территория зонасы төре исемненнэн тора.

Территориаль зона индексы территориаль зонаның төр индексы белән туры килә. Территориаль зоналарга карата элге кагыйдэлэр кысаларында «территориаль зона индексы» һәм «территориаль зона төренең индексы» терминнарын куллану бертигез мәгънәле. Бер үк индекска ия булган барлык территориаль зоналар өчен гомуми шәһәр төзелеше регламенты гамәлдә.

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында түбәндәге территориаль зоналарның чиклэре билгелэнгән:

Зона номеры	Зона индексы	Территориаль зонаның атамасы	Зонаның урнашуы
1-1	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №1-1	Мөслим авылы

1-2	Ж2	Аз катлы торак төзелеше зонасы (Ж2) №1-2	Мөслим авылы
1-3	ОД	1-3 номерлы күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона(ОД)	Мөслим авылы
1-4	Р2	Рекреацион билгеләнеш зонасы (Р2) №1-4	Мөслим авылы
2-1	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №2-1	Бахта авылы
2-2	ОД	2-2 номерлы күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД)	Бахта авылы
2-3	СХ2	2-3 номерлы авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)	Бахта авылы
3-1	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №3-1	Яңа-Урал авылы
4-1	СХ2	4-1 номерлы авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)	Мөслим авыл жирлеге
4-2	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №4-2	Мөслим авыл жирлеге

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

4. Билгеләнгән территорияль зоналарның чикләре бер яки берничә чик контурларыннан тора ала.

Территорияль зоналар чикләре контурлары, алар шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында бер үк индекса һәм территорияль зона номерына ия, бер күп контурлы территорияль зонага карый.

Территорияль зоналарның чикләре контурлары, алар шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында территорияль зоналарның төрле номерларына бер үк индекса ия, бер төрнең төрле территорияль зоналарына карый.

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

- 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 кишәрлегенән яисә аның өлешеннән) фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре.

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

1) Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр

Индекс	Исеме
ЛО	Сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән жир кишәрлекләре
ТОП	Гомуми файдалану территорияләре

2) шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләр

Индекс	Исеме
ЛФ	Урман фонды жирләре
ВО	Жир өсте сулары белән капланган жирләр
СХ	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре
ООПТ	Махсус сакланылуы табигать территорияләре жирләре

3) жирләрдән фактта яисә планлаштырыла торган файдалану территорияләре:

Индекс	Исеме
И-Ф	И зонасы регламенты нигезендә жирләрден факттагы файдалану территориясе
ПЗ-Ф	ПЗ зонасы регламенты нигезендә жирләрден факттагы файдалану территориясе
СХ2-Ф	СХ2 зонасы регламенты нигезендә жирләрден фактта файдалану территориясе
СН1-Ф	СН1 зонасы регламенты нигезендә жирләрден факттагы файдалану территориясе
СН2-Ф	СН2 зонасы регламенты нигезендә жирләрден факттагы файдалану территориясе
СХ2-П	СХ2 зонасы регламенты нигезендә жирләрден планлаштырылган файдалану территориясе

Күрсәтелгән жирләр һәм территорияләр территориаль зоналар булып тормый, әлеге жирләр һәм территорияләр чикләре турында белешмәләр эзерләнми һәм күчмәс мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертелми.

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

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

22 статья. Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар

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

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

2. Әлеге Томның 29.1 статьясындагы 29.1 өлеше нигезләмәләре нигезендә әлеге зоналарның махсус шартлары булган кагыйдәләре кысаларында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өч төргә бүленә: билгеләнгән, билгеләнүгә планлаштырылган, ориентирлы.

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

Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасында территориядән файдалануның махсус шартлары булган ориентирлы зоналары чикләре чагылдырылмый, чөнки алар жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү өлешендә юридик көчкә ия түгел. Әлеге зоналарның якинча чикләре жирлекнең генераль планы нигезләү материаллары составына керә торган генераль планы карталарында чагылдырылырга мөмкин.

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

2. Жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары, аларның характеристикалары күрсәтелгән зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә билгеләнгән яисә планлаштырыла торган территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар

чикләрәндә урнашкан жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның әлеге Кагыйдәләргә туры килми торган чикләрәндә урнашкан.

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

23 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр

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

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

2. Территория зоналары чикләре турындагы белешмәләр түбәндәгеләр рәвешендә бирелә:

1) Федераль дәүләт теркәве, кадастр һәм картография хезмәтенә 26.07.2022 елгы П/0292 номерлы боерыгы белән расланган «Торак пунктлар, территорияль зоналар, махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләренә, территорияләрдән, махсус саклана торган табигый территорияләр, территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның урнашу урынын, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның график тасвирлау рәвешен, торак пунктлар, территорияль зоналар чикләренә урнашу урынын текст тасвирлау рәвешен, территориядән файдалануның махсус шартлары булган торак пунктлар, территорияль зоналар, аеруча саклана торган табигать территорияләре чикләренә, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның координаталарын билгеләү таләпләрен, территориядән файдалануның махсус сакланучы электрон документ форматын билгеләү турында» нигезендә әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән PDF форматындагы электрон документ формасында;

2) мәгълүматны күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кергү өчен кирәкле XML форматындагы электрон документлар рәвешендә.

III ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

IX БҮЛӨК. Шәһәр төзелеше регламентлары

24 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы

1. Шәһәр төзелеше регламенты жир участокларының хокукый режимын билгели, шулай ук жир участоклары өстеннән һәм астында булган һәм аларны төзү һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланылган барлык нәрсәләрне дә билгели.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнгән:

1) территориаль зона чикләрендә жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллану;

2) Бер территориаль зона чикләрендә жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануның төрле төрләр берләштерү мөмкинлекләре;

3) генераль план белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеше характеристикалары;

4) территориаль зоналарның төрләре;

5) мәдәни мирас объектларын, шулай ук аеруча саклана торган табигый территорияләрне, башка табигый объектларны саклау таләпләре.

3. Шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык жир участокларына һәм капитал төзелеш объектларына тарала.

4. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы жир кишәрлекләренә кагылмый:

1) 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 һәм мәдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә кабул ителә торган ядкарьләр яисә ансамбльләр территорияләре чикләрендә;

2) гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

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

4) фәйдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

5. Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарга карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

6. Шәһәр төзелеше регламентлары урман фонды жирләре, жир өсте сулары белән капланган жирләр, запас жирләр, аеруча саклана торган табигый территорияләр (дәвалау-сәламәтләндерү жирләре һәм курортлардан тыш), авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре, махсус икътисади зоналар һәм тиз үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан жир участоклары өчен билгеләнми.

7. Шәһәр төзелеше регламентында тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан жир участокларына һәм капитал төзелеш объектларына карата:

1) жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану төрләре;

2) жир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;

3) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләүләр;

4) территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль файдалана алу мөмкинлегенең максималь мөмкин булган дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре, шәһәр төзелеше

регламенты кулланыла торган территория чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган очракта.

8. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләрэн билгеләү һәр территориаль зонага карата мәжбүри кулланылырга тиеш, аңа карата шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә.

9. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре жир кишәрлекләреннән һәм капитал 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.

10. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән бер төрен үзгәртү, әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә техник регламентлар таләпләрэн үтәгән очракта, шәһәр төзелеше регламенты нигезендә гамәлгә ашырыла.

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

12. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы нигезендә әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

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

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

15. Жир участокларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре Росреестрның 10.11.2020 елгы П/0412 номерлы боерыгы белән расланган жир участокларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторына (алга таба Классификатор) ярашлы билгеләнә. Күрсәтелгән классификаторда рөхсәт ителгән куллану төрләренә исемнәре, аларның кодлары (санлы билгеләре) һәм жир участогын рөхсәт ителгән куллану төренә тасвирламасы бар. Жир участогын рөхсәт ителгән куллану төренә текст атамасы һәм аның коды (санлы билгеләмә) тигез мәгънәле.

16. Жир участокларының чик (минимал һәм (яки) максимал) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары үз эченә ала:

1) жир участокларының чик (минимал һәм (яки) максимал) үлчәмнәре, шул исәптән аларның майданы;

2) биналарның, корымаларның, корымаларның чикләнгән саны һәм чикләнгән биеклеге;

3) жир участогы чикләрендә төзелешнең максимал проценты, ул төзелергә мөмкин булган жир участогының гомуми майданының жир участогының бөтен майданына нисбәте буларак билгеләнә;

4) биналарны, төзелешләренә, корымаларны мөмкин кадәр урнаштыру урыннарын билгеләү максатларында жир кишәрлекләре чикләреннән минимал чигенүләр, якында биналар, корымалар төзү тыела.

17. Жир кишэрлеклэренен иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары, кагыйдәләр, техник регламентлар, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, санитария кагыйдәләре тарафыннан иң чик параметрларга карата таләпчән таләпләр каралмаган очрактарда кулланыла.

18. Жир кишэрлегенен минималь күләменә (мәйданына) чикләүләр бер хокукка ия булган файдалануның бер төре булган чиктәш жир кишэрлеклэренә кагылмый.

19. Бинаның иң күп катлары жир өстендәге барлык катларны үз эченә ала, шул исәптән мансард, шулай ук цоколь, әгәр цоколь катының өске өлеше жирнең план билгесе дәрәжәсеннән 2 м-дан да ким булмаса.

19.1. 6.8 Классификатор коды белән рөхсәт ителгән куллану төре өчен корылмаларның (антенна-мачта) чик биеклеген билгеләнми.

20. Жир участогы төзелешенен максималь проценты жир участогында урнашкан барлык биналарның һәм корылмаларның мәйданын исәпкә ала, яссы корылмалардан тыш, һәм капитал төзелеш объектлары яки аларның жир участогы өслеге астында булган өлешләре (объектның жир асты өлеше).

21. Территориаль зоналар чикләрендә жир участокларынан һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бертөрле төрләре, әмма жир участкаларының төрле чик (минималь һәм (яки) максималь) зурлыктары һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары һәм шундый зурлыктар һәм Параметрлар комбинацияләре булган зоналар урнаштырылырга мөмкин.

25 статья. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеш регламентлары

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

25.1. Рөхсәт ителгән файдалануның төрләре

Жир кишэрлеклэреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре жир кишэрлеклэреннән һәм капитал төзелеш объектларынан файдалануның төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрен сайлап алу төп яки шартлы рәвештә рөхсәт ителгән күренешкә өстәмә рәвештә генә мөмкин, аны төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына билгеләргә ярамый.

Жир участкаларының иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре, шулай ук рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре өчен жир кишэрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр күрсәтелми, чөнки алар файдалануның төп яисә шартлы рөхсәт ителгән төре белән билгеләнә.

Шәһәр төзелеш регламентында әлегә төрне Классификаторда тасвирлау нигезендә конкрет төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр өчен файдалануның ярдәмче төрләре күрсәтелми.

Жир кишэрлеклэрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре; төп яки шартлы рөхсәт ителгән төрләрнең кодлары, алар өчен ярдәмче куллану төре билгеләнә, һәм рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары, ярдәмче төрләр өчен Капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү:

Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төре коды	Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төре исеме	Төп һәм шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре кодлары, алар өчен ярдәмче төр билгеләнә	Рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары	
			катларның чикле саны, төзелешнең	Төзелешнең максималь проценты

			чикле биекlege	
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкертү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тээмин 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 коткару	1.8	0	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1	1 кат, 4.5 м	20%
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 2.1.1; 2.4; 2.5; 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	3.5.2, 6.12	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	2.5; 2.6; 3.2.4	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнlege объектлары	3.6.2	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4	2 кат, 10 метр	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	4.9.1.1, 4.9.1.3	2 кат, 10 метр	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгьльләнү өчен мәйданчыклар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	0	н.у.
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	9.2.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	1.13	н.у.	н.у.

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

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

Шәхси торак төзелеш зоналары урнаштыру өчен билгеләнгән:

- индивидуаль торак төзелеше һәм шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен билгеләнгән шәхси жир кишәрлекләре белән аерым торучы торак йортлар;
- блокланган торак йортлар;

- аз катлы торак йортлар (дүрт катка кадэр, мансардны да кертеп).

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

Катларның иң чик саны һәм кодлар белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик биеклеп 2.1, 2.2, 2.3 кодлары беләтөп биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмчел корылмаларның максимал биеклегә - 3,5 м яссы түбә башына, 5,5 м түбә очына кадәр(до конька скатной кровли).

Шәхси торак төзелеш өчен түбәндәге ераклыктарны алырга кирәк:

- участокның чигеннән торак йортның стенасына кадәр - 3 метрдан да ким түгел, ә урам ягыннан - 5 метрдан да ким түгел;
- участок чикләреннән алып хужалык корылмаларына кадәр - кимендә 1 метр;
- торак бина тәрәзәләреннән алып күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр - кимендә 10 метр;
- үзәкләштерелгән канализация булмаганда, күрше йортның диварларына кадәр ара - 12 метрдан да ким түгел;
- үзәкләштерелгән канализация булмаганда бәдрәфтән су белән тәэмин итү чыганагына кадәр ара (кое) - 25 метрдан да ким түгел.

Блокланган һәм аз катлы күпкатлы торак төзелеш өчен түбәндәге ераклыктарны алырга кирәк:

- участокның чигеннән торак йортның стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан - 2.3 коды өчен кимендә 5 метр;
- 2 - 3 кат биеклектәге торак биналарның озын яклары арасында: кимендә 15 м;
- 4 кат: кимендә 20 м (көнкүреш өзелмәләре);
- шул ук биналарның озын яклары тәрәзәләре 10 метрдан да ким булмашка тиеш.

Гомуми файдаланудагы мәйданчыктар торак һәм ижтимагый биналардан ераклыкта урнаштырылырга тиеш:

- торак биналарга кадәр балалар уйнау өчен - 12 м;
- өлкән яшьтәге халыкның ялы өчен - 10 м;
- автомобиль кую өчен - 10 м;
- спорт белән шөгьльләну өчен 10 метрдан 40 метрга кадәр;
- хужалык максатлары өчен - 20 м;
- калдыктар өчен контейнерлы мәйданчыктар - 20 метрдан 100 метрга кадәр.

Ярдәмчел корылмаларны, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан урнаштырырга ярамый.

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның максимал биеклегә: кодлары 2.1, 2.2 – 2,0 М, коды 2.3 – 1,2 м белән.

Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренә чик (минимал һәм (яки) максимал) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Атамасы	жир кишәрлеге үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелеш биеклегә	Төзелешн ең максимал ь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеш өчен	мин. – 1000	3 кат/12 м	50 %	5/3

		макс. – 2000			
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт янындагы жир кишәрлеге)	мин. – 1000 макс. – 5000	3 кат/12 м	40 %	5/3
2.3	Блокланган торак төзелеше	мин. – 1000 макс. – 1500	3 кат/12 м	60 %	5/3
3.4.1	Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән 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 күп фатирлы торак төзелеш	н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/ 20 м	75 %	н.у.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 этаж/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 куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйлә өлкәләрдә эшчәнлекне тәәмин 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.
4.4	Кибет	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлегә	н.у.	2 кат /н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	2 кат /н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	3 кат /н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	н.у.	2 кат м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләренә ремонтлау	н.у.	2 кат м	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Бакчачылык алып бару	мин. – 400 макс. – 900	0/0	0 %	н.у.
13.2	Бакчачылык алып бару	мин. – 400 макс. – 900	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

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

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлегә Томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

Шәһәр төзелешә регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренә чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очрактарда кулланылмый:

- жир кишәрлеген хосусый милектәгә жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәгә яисә муниципаль милектәгә жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм мәйданы жир кишәрлекләренә иң чик (минималь) күләмәнә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә төзү мөмкинлегә булмау юлы белән;
- ике һәм аннан күбрәк жир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән жир кишәрлегә барлыкка китерү;

- гамәлдәгә күчмәсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлегә барлыкка килү һәм мәйданы жир кишәрлекләренә иң чик (минималь) күләмәнә туры килә торган жир кишәрлеген төзү мөмкинлегә булмау;

- әлегә Кагыйдәләр үз көченә кәргәнчә төзелгән жир кишәрлекләрендә төзелеш линиясе кызыл сызыкка туры килә;

- жир участкаларының барлыкка килүе (рөхсәт ителгән файдалану төре код 2.1, 2.2, 2.3), аларның чынлыкта кулланылуы (идарә итүе) кагыйдәләр кабул ителгәнчә һәм (яки) 2001 елда жир участогының минималь чик нормасын күздә тоткан Россия Федерациясә Жир кодексы кабул ителгәнчә барлыкка килде;

- техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән шәһәр төзелешә регламентына ярашлы рәвештә гамәлгә ашырыла торган жир участогыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен башка төргә алыштырганда жир участогы мәйданын нормативка кадәр арттыру мөмкинлегә булмау.

25.3. Аз катлы торак төзелешә зоналарының шәһәр төзелешә регламенты (Ж2)

Аз катлы торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж2) элге Кагыйдэлэр билгелэгән 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;

- йорт янындагы жир кишәрлекләре белән аерым торучы торак йортлар;

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

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен катларның чик саны һәм чик биеклегә төп Биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максимал биеклегә 3,5 м яссы түбә башына кадәр, 5,5 м авыш түбәсенә кадәр (до конька скатной кровли).

Шәхси торак төзелеше өчен түбәндәге ераклыкларны алырга кирәк:

- участокның чигеннән торак йортның стенасына кадәр - 3 метрдан да ким түгел, ә урам ягыннан - 5 метрдан да ким түгел;

- участок чикләреннән алып хужалык корылмаларына кадәр - кимендә 1 метр;

- торак бина тәрәзәләреннән алып күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр - кимендә 10 метр;

- үзәкләштерелгән канализация булмаганда, күрше йортның диварларына кадәр ара - 12 метрдан да ким түгел;

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

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

- участокның чигеннән торак йортның стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан - 2.3 коды өчен кимендә 5 метр;

- 2 - 3 кат биеклектәге торак биналарның озын яклары арасында: кимендә 15 м;

4 кат: кимендә 20 м (көнкүреш өзелмәләре);

- шул ук биналарның озын яклары тәрәзәләре 10 метрдан да ким булмашка тиеш.

Гомуми файдаланудагы майданчыклар торак һәм ижтимагый биналардан ераклыкта урнаштырылырга тиеш:

- торак биналарга кадәр балаларның уйнавы өчен - 12 м;

- өлкән яшьтәге халыкның ялы өчен - 10 м;

- автомобиль кую өчен - 10 м;

- спорт белән шөгьльләну өчен 10 метрдан 40 метрга кадәр;

- хужалык максатлары өчен - 20 м;

- калдыклар өчен контейнерлы майданчыклар - 20 метрдан 100 метрга кадәр.

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

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның максимал биеклегә 2.1, 2.2 кодлары өчен 2,0 М, 2.3 коды өчен - 1,2 м.

Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең чик (минимал һәм (яки) максимал) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Атамасы	жир кишәрлеге үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелеш	Төзелешн ең максимал	жир кишәрлеге чикләреннә

			биеклеге	ь проценты	н минималь чигенүүлөр, м
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрлөрө					
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/ 20 м	75 %	н.у.
2.3	Блокланган торак төзелеше	мин. – 1000 макс. – 1500	3 кат/12 м	60 %	5/3
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 кат/4.5 м	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулатор-поликлиник хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/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	Кибет	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгылләнү 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 участкалары (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.
Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрлөрө					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. – 1000 макс. – 2000	3 кат/12 м	50 %	5/3
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир участогы)	мин. – 1000 макс. – 5000	3 кат/12 м	40 %	5/3
2.5	Уртача катлы торак төзелеш	н.у.	8 кат/н.у.	н.у.	н.у.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	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 куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин 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.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләргә 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	Бакчачылык алып бару	мин. – 400 макс. – 900	0/0	0 %	н.у.
13.2	Бакчачылык алып бару	мин. – 400 макс. – 900	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

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

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге Томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

Шәһәр төзелеше регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренен чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очракларда кулланылмый:

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

- әлеге Кагыйдәләр үз көченә кергәнчә төзелгән жир кишәрлекләрендә төзелеш линиясе кызыл сызыкка туры килә;

- жир участкаларының барлыкка килүе (рөхсәт ителгән файдалану төре код 2.1, 2.2, 2.3), аларның чынлыкта кулланылуы (идарә итүе) кагыйдәләр кабул ителгәнчә һәм (яки) 2001 елда жир участогының минималь чик нормасын күздә тоткан Россия Федерациясе Жир кодексы кабул ителгәнчә барлыкка килде;

- техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән шәһәр төзелеше регламентына ярашлы рәвештә гамәлгә ашырыла торган жир участогыннан рөхсәт ителгән файдалану

төрөн башка төргә алыштырганда жир участогы майданын нормативка кадәр арттыру мөмкинлеге булмау.

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

Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның (ОД) шәһәр төзелеше регламенты өлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән ОД индексы булган территориаль зоналарга тарала.

Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зоналар мәданият, сәүдә, сәламәтлек саклау, жәмәгать туклануы, социаль һәм мәдәни-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны, эшкуарлык эшчәнлеген, Урта һөнәри һәм югары һөнәри белем объектларын, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләрен, гыйбадәт йортларын, автомобиль транспорты тукталышларын, эшлекле, финанс билгеләнешендәге объектларны, гражданның тормыш эшчәнлеген тәмин итүгә бәйлә башка объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән.

Ижтимагый-эшлекле зоналарда урнаштыру өчен рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары исемлегенә торак йортлар, блоклы төзелеш йортлары, күп фатирлы йортлар, кунакханәләр, жир асты яки күп катлы гаражлар кертелгә мөмкин.

Биналар арасындагы минималь аралар:

- мәктәпкәчә һәм гомуми белем бирү учреждениеләре өчен кызыл линиядән төп корылмага кадәр 10 м;
- стационарлы дөвалау учреждениеләре өчен кызыл линиядән төп корылмага кадәр 30 м;
- стационарлы дөвалау учреждениесе бинасы һәм башка ижтимагый һәм торак биналар арасындагы ара 50 метрдан ким түгел;

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен катларның чик саны һәм чик биеклегә төп Биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклегә 3,5 м яссы түбә башына кадәр, 5,5 м авыш түбәсенә кадәр (до конька скатной кровли).

Шәхси торак төзелеше өчен түбәндәге ераклыкларны алырга кирәк:

- участокның чигеннән торак йортның стенасына кадәр - 3 метрдан да ким түгел, ә урам ягыннан - 5 метрдан да ким түгел;
- участок чикләреннән алып хужалык корылмаларына кадәр - кимендә 1 метр;
- торак бина тәрәзәләреннән алып күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр - кимендә 10 метр;
- үзәкләштерелгән канализация булмаганда, күрше йортның диварларына кадәр ара - 12 метрдан да ким түгел;
- үзәкләштерелгән канализация булмаганда бәдрәфтән су белән тәмин итү чыганагына кадәр ара (кое) - 25 метрдан да ким түгел.

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

- участокның чигеннән торак йортның стенасына кадәр - кимендә 3 метр, урам ягыннан - 2.3 коды өчен кимендә 5 метр;
- 2 - 3 кат биеклектәге торак биналарның озын яклары арасында: кимендә 15 м;
- 4 кат: кимендә 20 м (көнкүреш өзелмәләре);
- шул ук биналарның озын яклары тәрәзәләре 10 метрдан да ким булмаска тиеш.

Гомуми файдаланудагы майданчыклар торак һәм ижтимагый биналардан ераклыкта урнаштырылырга тиеш:

- торак биналарга кадәр балаларның уйнавы өчен - 12 м;
- өлкән яшьтәге халыкның ялы өчен - 10 м;
- автомобиль кую өчен - 10 м;
- спорт белән шөгылләнү өчен 10 метрдан 40 метрга кадәр;
- хужалык максатлары өчен - 20 м;
- калдыклар өчен контейнерлы майданчыклар - 20 метрдан 100 метрга кадәр.

Жир кишэрлеклэрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрлэре; жир кишэрлеклэренең чик (минималъ һәм (яки) максималъ) үлчәмнэре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнэре һәм рөхсәт ителгән капиталъ төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Атамасы	жир кишэрлеге үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелеш биекlege	Төзелешн ең максималъ проценты	жир кишэрлеге чиклэренн эн минималъ чигенүлэр, м
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрлэре					
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1	Мэдәни-ял итү эшчәнlege объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мэгариф	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 эшчәнlege	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Фәнни тикшеренүлэр үткэрү	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.
4.4	Кибет	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.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	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 тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыйльләнгән тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнгән 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 корымалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участкалары (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.
Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. – 1000 макс. – 2000	3 кат/12 м	50 %	5/3
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/ 20 м	75 %	н.у.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир участогы)	мин. – 1000 макс. – 5000	3 кат/12 м	40 %	5/3
2.3	Блоклы торак төзелеше	мин. – 1000 макс. – 1500	3 кат/12 м	60 %	5/3
2.5	Уртача катлы торак төзелеш	н.у.	8 кат/ 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.	1 кат/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 максатлы медицина оешмалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар))	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Юл ялын тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен жиһазландырылган майданчыклар	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	Пассажи́рлар йөртүгә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.0	Оборона һәм куркынычсызлыкны тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Эчке хокук тәртибен тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

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

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге Томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

Шәһәр төзелеше регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренә чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очракларда кулланылмый:

- жир кишәрлеген хосусый милектәге жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен янадан бүлү юлы белән һәм майданы жир кишәрлекләренә иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә түзү мөмкинлегенә булмау юлы белән;
- 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 кишәрлекләренә иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген түзү мөмкинлегенә булмау;
- әлеге Кагыйдәләр үз көченә кәргәнчә төзелгән жир кишәрлекләрендә төзелеш линиясе кызыл сызыкка туры килә;
- жир участкаларының барлыкка килүе (рөхсәт ителгән файдалану төре код 2.1, 2.2, 2.3), аларның чынлыкта кулланылуы (идарә итүе) кагыйдәләр кабул ителгәнчә һәм (яки) 2001 елда жир участогының минималь чик нормасын күздә тоткан Россия Федерациясә Жир кодексы кабул ителгәнчә барлыкка килде;
- техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән шәһәр төзелеше регламентына ярашлы рәвештә гамәлгә ашырыла торган жир участогыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен башка төргә алыштырганда жир участогы майданын нормативка кадәр арттыру мөмкинлегенә булмау.

25.5. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И)

Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И) И зонасы регламенты нигезендә жирләрден фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре чикләрендә урнашкан территориаль зоналарга кагыла.

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

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

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Атамасы	жир кишәрлеге үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелеш биекlege	Төзелешнең максимал ь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 кат/4.5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.5	Труба үткәргеч транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге Томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

25.6. IV-V куркыныч класслы житештерү һәм склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (ПЗ)

IV-V куркыныч класслы житештерү һәм склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (ПЗ) ПЗ зонасы регламенты нигезендә жирләрден факттагы яисә планлаштырылган файдалану территорияләре чикләрендә урнашкан территориаль зоналарга кагыла.

Житештерү зонасы житештерү объектларын әйләнә-тирә мохиткә, склад объектларына төрле йогынты нормативлары белән урнаштыру өчен, шулай ук техник регламентлар таләпләре нигезендә мондый объектларның санитар-яклау зоналарын билгеләү 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 куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Атамасы	жир кишәрлеге үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелеш биеклегенә	Төзелешнең максимум проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	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.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйлә өлкәләрдә эшчәнлекне 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.
4.4	Кибет	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлегенә	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	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	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.

6.0	Житештерү эшчэнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.2	Авыр сәнэгать	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.2.1	Автомобиль төзелеше сәнэгате	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.3	Жиңел сәнэгать	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.3.1	Фармацевтика сәнэгате	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.4	Азык-төлөк сәнэгате	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.6	Төзелеш сәнэгате	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Саклау мәйданчыклары	н.у.	н.у.	20 %	н.у.
6.11	Целлюлоза-кагаз сәнэгате	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Фәнни-житештерү эшчэнлеге	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 участоклары (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.
Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре					
1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай торақлар	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.
7.3	Су транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

«Жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр» графасында кисәкчә аша урам ягыннан (йөреш) һәм жир участогының башка якларыннан чигенү кыйммәтләре китерелә.

«Н. у.». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге Томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

25.6. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (СХ2)

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

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналары авыл хужалыгы эшчәнлеген алып бару, фермер хужалыклары, фәнни-тикшеренү, уку һәм авыл хужалыгы житештерүенә бәйле башка максатлар эшчәнлеген тәмин итү өчен, шулай ук аквакультура (балыкчылык), шул исәптән авыл хужалыгы житештерүе өчен кирәкле капитал төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән.

Жир кишәрлекләреннән 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 куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Атамасы	жир кишәрлеге үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелеш биеклегенә	Төзелешнең максимум проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
1.3	Бакчачылык *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	Бакчачылык	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.8	Терлекчелек	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.9	Жәнлекчелек	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.10	Кошчылык	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.11	Дуңгызчылык	макс. - 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.12	Умартачылык	н.у.	н.у.	10 %	н.у.
1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	Авыл хужалыгын фәнни тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	Питомниклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тәмин итү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм ана бәйләү өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	2 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
6.9	Саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Саклау майданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Фәнни-житештерү эшчәнлегенә	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 участкалары (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.

Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре					
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Ау һәм Балык тоту	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

*) Капиталь төзелеш объектлары булганда теплицалар кулланып бакчачылык.

«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге Томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

25.7. Рекреацион билгеләнештәге зонаның шәһәр төзелеше регламенты (P2)

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

Рекреация билгеләнешендәге зоналар яшел утыртмаларны саклау һәм яңадан житештерү, аларны халык ялын уздыру максатларында нәтижәле файдалануны тәмин итү өчен билгеләнгән. Шәһәр урманнары, парклар, скверлар, бульварлар, буалар, күлләр, әлеге зонага хезмәт күрсәтү белән бәйле территорияләр үз эченә керә.

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 куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Атамасы	жир кишәрлеге үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максимум проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
3.6.2	Мәдәният һәм ял парклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнү 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 территорияләрен саклау	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					
2.4	Күчмә торак	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлегә объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.3	Цирклар һәм хайваннар йорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мөғариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.2.1	Туристик хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Ау һәм Балык тоту	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 майданчыклары яки ат жәяү йөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2	Курорт эшчәнлегә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2.1	Санатор эшчәнлегә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар күрсәтелгән.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге Томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

25.8. Зиратларны урнаштыру зонасының шәһәр төзелеше регламенты (СН1)

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

Зиратлар урнаштыру зоналары күмү урыннарын (зиратларны, крематорийларны, башка күмү урыннарын) урнаштыру һәм эшлätү өчен билгеләнгән. Әлеге төр зоналарны урнаштыру күрсätелгән зоналарны бүлеп чыгару юлы белән генә һәм башка территориаль зоналарда ярамаган килеш тәэмин ителергә мөмкин.

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

Рөхсät ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсät ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Атамасы	жир кишәрлеге үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максимум проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсät ителгән файдалануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмät күрсätү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмätләр күрсätү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкälәр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт баганалары	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.
12.1	Ритуаль эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсät ителгән файдалануның шартлы рөхсät ителгән төрләре					
н.у.					

Искәрмә.

«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар күрсätелгән.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсät ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсät ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсätелгән таблица, 25 статья, әлеге Томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

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

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

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

Калдыклар белән эш итү зоналары житештерү һәм куллану калдыкларын, медицина, биологик һәм башка калдыкларны саклау, күмү, утильләштерү, зарарсызландыру, эшкәртү объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән. Әлеге төр зоналарын урнаштыру күрсәтелгән зоналарны аерып чыгару юлы белән генә һәм башка территориаль зоналарда ярамаслык итеп тәэмин 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 куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Атамасы	жир кишәрлеге үлчәме, кв.м	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максимум 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.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт баганалары	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 корымалар	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.
12.2	Махсус эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
н.у.					

Искәрмә.

«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар күрсәтелгән.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX бүлектә күрсәтелгән таблица, 25 статья, әлеге Томның 25.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткешләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелешен проекттау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

26 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган жирләр

ЛО – линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яисә) линия объектлары белән мәшгуль жир кишәрлекләре.

ТОП – гомуми файдаланудагы территорияләр.

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

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

27 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр

ЛФ – урман фонды жирләре.

ВО – жир өсте сулары белән капланган жирләр.

СХ – авыл хужалыгы жирләре авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составында.

ООПТ – аеруча саклана торган табигый территорияләр жирләре.

Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жир кишәрлекләреннән файдалану федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимият органнары вәкаләтле органнары яки федераль законнарға ярашлы рәвештә жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарға ярашлы кабул ителә.

Урман фонды жирләре составындагы жирләренә яки жир участокларын куллану урманчылыкның урман хужалыгы регламенты белән билгеләнә, аның чикләрендә урман фонды жирләре урнашкан, урман мөнәсәбәтләре өлкәсендәге федераль һәм төбәк законнарына ярашлы.

Аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә урнашкан жирләренә яки жир участокларын куллану аеруча саклана торган табигый территорияләр турында законнарға ярашлы рәвештә аеруча саклана торган табигый территорияләр турында нигезләмә белән билгеләнә. Жир өсте сулары белән капланган жирләренә куллану Россия Федерациясе Су кодексына ярашлы рәвештә башкарма хакимиятнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләренә күпьяллык агачлар (бакчалар, йөзем бакчалары һәм башкалар) белән биләп алынган, торақ пунктлар чикләреннән тыш урнашкан сөрүлекләр, сабынлыклар, көтүлекләр, ятмалар, жирләр керә. Авыл хужалыгы жирләре составында авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр куллануда өстенлек ала һәм махсус саклауга дучар ителә. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре гражданның үз

ихтыяжлары өчен бакчачылык алып бару территориясе чикләренә кертелә алмый, шулай ук бакча йортлары, торак йортлар, хужалык корымалары һәм бакча жир участогында гаражлар төзү өчен кулланыла алмый.

Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталарында СХ индексы белән билгеләнгән авыл хужалыгы жирләре составына жирләргә тискәре йогынтыдан саклау функциясен үтәүче хужалык эчендәге юллар, саклау урман утыртулары, агач-куаклык үсемлекләре белән биләнгән башка авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр кертелгә мөмкин.

28 статья. Жирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре

Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарында территорияне чагылдырырга тиеш, алар өчен территориаль планлаштыру документлары нигезендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган шәһәр төзелеше регламентлары һәм зоналары билгеләнергә тиеш, әмма әлеге территорияләр өчен гамәлдәге законнар таләпләре нигезендә территория зонасы билгеләнә алмый.

Мондый территорияләргә билгеләү өчен жирләрдән (жир кишәрлеге яисә аның өлеше) факттагы яисә планлаштырылган файдалану территориясе төшенчәсе кулланыла.

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

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. Жир кишәрлегенә бер өлешен фактта яисә планлаштырып файдалануга туры килә торган территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламенты, рөхсәт ителгән файдалану төрләренә, жир кишәрлекләренә иң чик (минимал) һәм (яисә) максимал) күләмнәренә һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларының, жир кишәрлегенә калган (зуррак) өлешен капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең барлык жир кишәрлегенә кагыла алмый.

Жир кишәрлеге өлешен фактта яисә планлаштырып куллану территорияләре территориаль зонаның хокукый статусы юк. Әлеге территорияләргә чикләре, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның аларга туры килә торган чикләре ориентир рәвешендә була һәм тиешле функциональ зоналар һәм зоналар чикләре нигезендә жирлекнең генераль планы карталарында территориядән файдалануның махсус шартлары булган шәһәр төзелеше зонасы карталарында чагылдырыла.

Бу территорияләргә билгеләү өчен шәһәр төзелеше зоналаштыру карталарында жир участогының бер өлешен фактта яки планлаштырылган куллану территориаль зонасы индексы кулланыла, ул фактта кулланылган очракта «-Ф» индексы белән тулыландырыла, яки жир участогының бер өлешен планлаштырылган куллану очрагында «-П» индексы белән тулыландырыла.

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

И-Ф - И зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта файдалану территориясе.

ПЗ-Ф - ПЗ зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта файдалану территориясе.

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

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

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

СХ2-П - СХ2 зонасы регламенты нигезендә жирләрден планлаштырылган файдалану территориясе.

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 капитал төзелешнең булган объектларын яңа төзелешкә яисә реконструкцияләүгә рөхсәт алу өчен жир кишәрлеген ызанлау (бүлү яки бүлөп бирү) үткәргә һәм территориядән фактта файдалануга яисә планлаштырыла торган территориянең чикләрән билгеләү өлешендә әлегә 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.

III БҮЛЕК. Жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

29 статья. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

29.1. Гомуми нигезләмәләр

1) Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә жир кишәрлекләрәннән файдалануның чикләве билгеләнә, алар жир асты байлыктары, һава һәм су законнары турындагы законнарда башкасы каралмаган булса, жир кишәрлекләрәннән файдалануның мондый жир кишәрлекләрендә урнашкан күчәмсез мөлкәт объектларын урнаштыруны һәм (яисә) файдалануны тыялар һәм (яисә) территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар урнаштыру максатларына туры килмәслек эшчәнлекнең башка төрләрен гамәлгә ашыру өчен жир кишәрлекләрәннән файдалануны чиклиләр яисә тыялар.

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

3) Жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү федераль законнар нигезендә чикләрен федераль законнар таләпләре нигезендә рәсми билгеләнгән территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә генә гамәлдә була. Жирлекләрнең, шәһәр округларының жирле үзидарә органнары үз вәкаләтләренә кертелмәгән территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның күләмнәрен һәм (яисә) чикләрен билгели алмый.

Шуңа ярашлы рәвештә әлегә кагыйдәләр кысаларында территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар өч төргә бүленә:

- билгеләнгән зоналар, аларның чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнгән һәм расланган;
- билгеләүгә планлаштырылган чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган, әмма законнар нигезендә билгеләнергә тиешле зоналар фиксацияләнгән зурлыкка һәм чикләренә билгеләүнең берсүзсез кагыйдәләренә (критерийларына) ия;

- чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган, әмма фиксацияләнгән зурлыктары һәм чикләренә билгеләүнең берсүзсез кагыйдәләре (критерийлары) булмаган ориентирлау-зоналар; мондый зоналар өчен закон дәрәжәсендә ориентирлау үлчәмнәре генә билгеләнгән, алар мондый зоналарның чикләре билгеләнгән очракта исәпләүләр үткәрү юлы белән төгәлләнергә тиеш һәм (яки) әйләнә-тирә мохиткә тәэсир итү дәрәжәсен натураль үлчәүләр.

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

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

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

Мондый зоналарның чикләрен аерып алу элге зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү мэгълүмат-белешмә характерында була һәм федераль законнар нигезендә билгеләнүгә планлаштырыла торган чикләр һәм чикләүләр буларак карала. Территориянең махсус шартлары булган зоналарның тулысынча яисә өлешчә ориентировка чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренең һәм капиталъ төзелеш объектларының хокук ияләре элге зоналарда жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне суд тәртибендә дэгъва итэргә хокуклы.

б) Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориядән файдалануның махсус шартлары булган ориентлашу зоналары чикләре күрсәтелми, чөнки алар якынча ориентир характерында һәм жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү өлешендә юридик көчкә ия түгел. Россия Федерациясе суд практикасы нигезендә, территориядән шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында файдалануның махсус шартлары булган зоналарның ориентлашу чикләре алынган очракта, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре мондый зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү өлешендә гамәлдә булмаган дип танылырга мөмкин.

Ориентирлау зоналарына федераль закон таләпләренә туры китереп билгеләнмәгән предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-саклау зоналары, су белән тәмин итү чыганакларын санитар саклауның икенче һәм өченче билбау зоналары, су басу һәм су басу зоналары, тапшыручы радиотехник объектның чикләү зоналары, территориянең аерым шартлары булган зоналарның һәм зоналарның башка төрләре керә. федераль законнар зоналарның зурлыгын исәпләүләр һәм (яки) натураль тикшеренүләр (үлчәүләр) нигезендә билгеләргә тиеш.

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

- эчэргә яраклы һәм хужалык-көнкүрешне су белән тәмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары;
- су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе яклау полосалары;
- электр челтәре хужалыгы объектларын саклау зоналары;
- линияләрнең һәм элементә корылмаларының сак зоналары;
- газ бүлү челтәрләренең сак зоналары;
- чыганакларны төзекләндерү объектларын саклау зоналары;
- саклау зоналары һәм магистраль торба үткәргечләрдән минималь ераклыктагы зоналар.

29.2. Су белән тәмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары

Су белән тәмин итү чыганакларының санитар саклау зоналарының төрләре һәм күләмнәре «Хужалык эчәр өчен билгеләнгән су белән тәмин итү чыганакларын һәм суүткәргечләрне санитар саклау зоналары» СанПиН 2.1.4.1110-02 нигезендә билгеләнә.

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

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

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

Биналар, икенче пояс территориясендә санитар режимны исәпкә алып, ЗСОның беренче поясыннан читтә урнашкан якындагы көнкүреш яки житештерү канализациясе системасына яки чистарту корымаларының жирле станцияләренә агып төшүче суларны канализация белән жиһазландырылган булырга тиеш.

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

Су белән тәэмин итүнең жир асты чыганакларын санитар саклау зоналарының икенче һәм өченче пояслары чикләре исәпләү белән билгеләнә.

Санитария саклау зонасының икенче һәм өченче пояслары чикләрендә түбәндәгеләр тыела: туфрак катламын бозуга бәйле яңа скважиналар бораулау һәм яңа төзелеш (Роспотребнадзор идарәсенә территорияль бүлекчәсе белән мәжбүри килештерелгән очракта житештерелә); эшкәртелгән суларны жир асты офыкларына утырту һәм каты калдыкларны жир асты байлыкларын барлыкка китерү; жир асты суларын эшкәртү; жир асты суларын химик пычрату куркынычын тудыра торган ГСМ, агулы химикатлар һәм минераль ашламалар, сәнәгать суларын туплаучылар, шламасаклагычлар һәм башка объектлар складлары урнаштыру. Санитария саклау зонасының өченче поясы чикләрендә мондый объектларны якланган жир асты суларын файдаланганда гына урнаштыру рөхсәт ителә, шул ук вакытта сулы горизонтны пычранудан яклау буенча махсус чаралар башкарылганда, геологик контроль органнары баяләмәсен исәпкә алып бирелгән Роспотребнадзор органының санитар-эпидемиологик баяләмәсе булганда гына рөхсәт ителә.

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

29.3. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр бие яклау полосалары

Россия Федерациясе Су кодексының 65 статьясы нигезендә су саклау зоналары елгаларның, инешләренең, күлләренең, сусаклагычларның яр бие линиясенә тоташкан һәм аларда хужалык һәм башка эшчәнлекне пычрануны, чүпләнүне, күрсәтелгән су объектларын ләмгә батыруны һәм аларның суларын ярлыландыруны булдырмау, шулай ук су биологик ресурсларының һәм хайваннар һәм үсемлекләр дөньясының башка объектларының яшәү тирәлеген саклап калу максатларында гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә торган территорияләрдән гыйбарәт.

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

Елгаларның су саклау зоналарының, инешләренең киңлеге һәм аларның яр бие яклау полосасының киңлеге тиешле яр сызыгынан билгеләнә.

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

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

Су саклау зоналары чикләрендә түбәндәгеләр тыела:

- туфракның уңдырышлылыгын көйләү максатларында агып төшүче сулардан файдалану;

- зиратларны, үлэт базларын, житештерү һәм куллану калдыкларын күмү урыннарын, химик, шартлаткыч, агулы матдәләрне, радиоактив калдыкларны күмү пунктларын урнаштыру;

- зарарлы организмнарга каршы көрәш буенча авиация чараларын гамәлгә ашыру;

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

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

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

- агым суларны, шул исәптән дренаж суларны агызу;

- гомуми таралган файдалы казылмаларны барлау һәм чыгару (әгәр гомуми таралган файдалы казылмаларны барлау һәм чыгару файдалы казылмаларның башка төрләрен барлауны һәм чыгаруны гамәлгә ашыручы жир асты байлыкларыннан файдаланучылар тарафыннан расланган техник проект нигезендә расланган тау чишмәләре һәм (яки) геологик чишмәләр жир асты байлыклары турында РФ законнары нигезендә бирелгән чикләрдә 1992 елның 21 февралендәге 2395-і номерлы РФ Законының 19.1 маддәсе белән).

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, тыгылудан, су басудан һәм суның бетүеннән саклауны тәмин итүче Корылмалар дип:

- үзәкләштерелгән су чистарту системалары (канализация), үзәкләштерелгән яңгыр су чистарту системалары;

- агынты суларны үзәкләштерелгән су агызу системаларына (шул исәптән яңгыр, эрегән, инфильтрация, су сибү һәм дренаж суларына) агызу өчен Корылмалар һәм системалар, әгәр алар мондый суларны кабул итү өчен билгеләнгән булса;

- агынты суларны (шул исәптән яңгыр, эрегән, инфильтрация, су юу һәм дренаж суларын) чистарту өчен локаль чистарту корылмалары, аларны әйләнә-тирә мохитне саклау һәм Су кодексы өлкәсендәге закон таләпләренә туры китереп билгеләнгән нормативлардан чыгып чистартуны тәмин итә;

- житештерү һәм куллану калдыкларын жыю өчен корылмалар, шулай ук агынты суларны (шул исәптән яңгыр, эрегән, инфильтрация, су юу һәм дренаж суларын) су үткәрми торган материаллардан эшләнгән кабул итүчеләргә агызу (агызу) өчен Корылмалар һәм системалар.

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

Яр буе яклау полосасының киңлегә су объектын ярының текәлегенә бәйле рәвештә билгеләнә һәм кирегә авышу өчен 30 м яисә кире авышу өчен 0°, 40 м тәшкил итә һәм 3° авышу өчен 50 м тәшкил итә.

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

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

- жирләрне сөрү;
- юыла торган грунтларның өмнәрен урнаштыру;
- авыл хужалыгы терлекләрен көтү һәм алар өчен жәйге лагерлар, ванналар оештыру.

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

Гомуми файдаланудагы су объектарының яр буе полосасының киңлеге 20 метр тәшкил итә, моңа каналларның, шулай ук елгаларның һәм инешләренең яр буе полосалары керми, аларның озынлыгы чишмәдән алып, 10 километрдан да артмый. Су каналларының, шулай ук елгаларның һәм инешләренең яр буе полосасының киңлеге, чишмә башыннан алып 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 объектарының яр буе полосасыннан (механик транспорт чараларыннан файдаланмыйча), шул исәптән һәм спорт балыкчылыгын гамәлгә ашыру һәм йөзү чараларын причал ясау өчен файдаланырга хокуклы.

Яр буе полосасы чикләрендә жир кишәрлекләрен хосусыйлаштыру тыела.

29.4. Электр челтәре хужалыгы объектарының саклау зоналары

Электр челтәре хужалыгы объектарының саклау зоналары «Электр челтәре хужалыгы объектарының саклау зоналарын билгеләү тәртибе һәм мондый зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалануның махсус шартлары турында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2009 елның 24 февралендәге 160 номерлы карары нигезендә электр челтәре хужалыгының гамәлдәге линияләренең һәм корылмаларының сакланышын тәмин итү өчен билгеләнә.

Электр тапшыруның һава линияләре буйлап саклау зоналары жир участогы һәм һава киңлеге өслегенә бер өлеше рәвешендә урнаштырыла (электр тапшыруның һава линияләре терәккеләренә биеклегенә туры килгән биеклеккә), ул электр тапшыру линиясенә ике ягында да читтән торып торган параллель вертикаль ясылыклар белән чикләнә, алар киләсе ераклыкта читкә тайпылмыйча урнашкан:

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

Жир асты кабель электр тапшыру линияләре буйлап саклау зонасы жир астындагы жир участогы өслегенә бер өлеше рәвешендә урнаштырыла (кабель электр тапшыру линияләре салу тирәнлегенә туры килгән тирәнлеккә), ул электр тапшыру линиясенә ике ягында да читтән торган кабельләрдән 1 метр ераклыкта урнашкан параллель вертикаль ясылыклар белән чикләнә.

Саклау зоналарында электр челтәре хужалыгы объектарының куркынычсыз эшен бозарга, шул исәптән аларны зарарлауга яки юк итүгә китерергә һәм (яки) гражданның тормышына, сәламәтлегенә һәм физик яки юридик затларның мөлкәтенә зыян китерергә, шулай ук экологик зыян китерергә һәм янғыннар чыгуга китерергә мөмкин булган теләсә нинди гамәлләр башкару тыела. Аерым алганда, тыела:

электр челтәре хужалыгы объектарына керү өчен булдырылган юллар һәм подъездлар чикләрендә теләсә нинди объектарны һәм предметларны (материалларны) урнаштырырга, шулай ук электр челтәре хужалыгы объектарына керү өчен кирәкле юллар һәм подъездлар булдырмастан, теләсә нинди эшләр башкарырга һәм корылмалар төзәргә;

- чүплекләр урнаштыру;

- удар механизмнары белән эшләр башкарырга, 5 тоннадан артык авырлыктагы авырлыкларны төшерергә, ачы һәм коррозияле матдэләрне һәм ягулык-майлау материалларын (жир асты кабель электр тапшыру линияләренең саклау зоналарында) ташларга һәм агызырга.

1000 Вольттан артык көчәнеше электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналарында да тыела:

- теләсә нинди, шул исәптән ягулык-майлау материаллары саклагычларын жыйрга яки урнаштырырга;

- балалар һәм спорт майданчыкларын, стадионнарны, базарларны, сәүдә нокталарын, кыр станокларын, терлекләр өчен загоннарны, гаражларны һәм машина һәм механизмнарның барлык төрләрэн урнаштырырга, билгеләнгән тәртиптә рөхсәт ителгән эшләрне башкару белән мәшгуль булмаган кешеләрнең күпләп жыелуы белән бәйлә теләсә нинди чаралар үткәргә (һава электр тапшыру линияләренең сак зоналарында);

- теләсә нинди, шул исәптән ягулык-майлау материаллары саклагычларын жыйрга яки урнаштырырга.

Саклау зоналары чикләрендә челтәр оешмасына язмача рөхсәтсез түбәндәгеләр тыела:

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

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

- агач һәм куаклар утырту һәм кисү;

- йөк төялгән яисә юл өстеннән йөксез гомуми биеклеккә ия машиналар һәм механизмнар йөрү 4,5 метрдан артык (һава электр линияләренең саклау зоналарында);

- авыл хужалыгы машиналарын һәм 4 м дан артык биеклектәге жиһазларны кулланып кыр авыл хужалыгы эшләрә.

29.5. Линияләренң һәм элементә корымаларының сак зоналары

«Россия Федерациясе элементә линияләрен һәм корымаларын саклау кагыйдәләрен раслау турында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенң 1995 елның 09 июнендәге 578 номерлы карары (алга таба - Карар) нигезендә аерым куллану шартлары булган саклау зоналары билгеләнә:

жир асты кабельләре һәм һава элементәсе линияләре һәм урмансыз участокларда торак пунктлардан читтә урнашкан радиофикация линияләре өчен, бу линияләр буенча жир участоклары рәвешендә, жир асты элементә кабеле трассасыннан яки һава элементәсе линияләренң һәм радиофикация линияләренң чик чыбыкларынан һәр яктан 2 метрдан да ким булмаган ераклыктагы параллель туры юллар белән билгеләнә;

- диңгез кабель элементә линияләре өчен һәм су юлы һәм агызу елгалары, күлләр, сусаклагычлар һәм каналлар (арыклар) аша үткәндә элементә кабеле өчен - су өслегеннән су төбенә кадәр су киңлеге участоклары рәвешендә, һәр яктан диңгез кабеле трассасыннан 0,25 диңгез миләнә яки елга, күл аша үткәндә кабель трассасыннан ерак булган параллель яссылыклар белән билгеләнә, сусаклагычлар һәм каналлар (арыклар) һәр яктан 100 метрга;

- жир өстендәге һәм жир астындагы хезмәт күрсәтелми торган көчәйтүче һәм регенерация пунктлары өчен кабель элементә линияләрендә көчәйтүче һәм регенерация пунктларын урнаштыру үзәгеннән яки аларның жиңмерелү чигеннән 3 метрдан да ким булмаган һәм жир белән тоташтыру контурларынан 2 метрдан да ким булмаган күләмдә булган ябык линия белән билгеләнгән жир участоклары рәвешендә.

Юридик яки физик затныкы булган жир кишәрлегендә элементә линиясе яки радиофикация линиясе саклау зонасында туфракны ачу белән бәйлә барлык төр эшләрне башкаруга заказчы (төзүче) әлегә элементә линиясе яки радиофикация линиясе карамагында булган предприятиедән язма ризалык алырга тиеш.

Элементә линияләре һәм радиофикация линияләре трассаларындагы саклау зоналарының жир майданы юридик һәм физик затлар тарафыннан Россия Федерациясе жир законнары нигезендә, карар белән билгеләнгән һәм элементә линияләренң һәм радиофикация линияләренң саклануын тәмин итүче чикләүләренә исәпкә алып кулланыла.

Элемтэ линиялэре һәм радиофикация линиялэре булган предприятиелэргэ саклау зоналарында рөхсәт ителә:

а) элемтэ линиялэрен һәм радиофикация линиялэрен жир хужалары (жир хужалары, жирдән файдаланучылар, арендаторлар) белән килештерелгән шартларда эксплуатацияләү өчен кирәкле юлларны, подъездларны, күперлэрне һәм башка корылмаларны үз хисабына төзү, алар элге предприятиелэргэ элемтэ корылмаларын эксплуатацияләү өчен шартлар булдырудан баш тартырга хокуклы түгел;

б) элемтэ линиялэрен һәм радиофикация линиялэрен ремонтлау өчен чокырлар, траншеялэр һәм котлованнар казу һәм аларны тутыру;

в) элемтэ линиялэрендә һәм урман массивлары аша үткән радиофикация линиялэрендә, элге линиялэр трассаларына якын урыннарда авариялэр вакытында аерым агачларны кисү, аннан соң билгеләнгән тәртиптә урман кисү билетлары (ордерлар) бирү һәм кисү урыннарын кисү калдыкларыннан чистарту.

Саклау зоналары чиклэрендә язма ризалык һәм элемтэ линиялэрен яки радиофикация линиялэрен эксплуатацияләүче предприятиелэр вәкиллэре булмаса, тыела:

а) һәртөрле төзелеш, монтаж һәм шартлату эшлэрен, туфракны жир казу механизмнары белән планлаштыруны (күл барханнары зоналарыннан тыш) һәм жир эшлэрен (0,3 метрдан артык тирәнлеккә сукалауны исәпкә алмаганда) башкарырга;

б) скважиналар бораулау, шурфлау, туфрак пробалары алу, шартлату эшлэре белән бәйлэ геологик-съемка, эзлэү, геодезия һәм башка эзлэү эшлэрен башкарырга;

в) агачлар утырту, кыр станоклары урнаштыру, терлеклэр тоту, материаллар, азык һәм ашламалар жыю, учаклар яндыру, ату урыннары оештыру;

г) автотранспорт, трактор һәм механизмнарның юлларын һәм тукталышларын оештыру, һава элемтэ линиялэре һәм радиофикация линиялэре чыбыклары астында габаритсыз йөклэр ташу, каналлар (арыклар) төзү, киртэлэр һәм башка киртэлэр төзү;

д) суднолар, баржалар һәм йөзүче краннар өчен причаллар төзү, йөклэү-бушату, су асты-техник, тирәнәйтү һәм жир сукалау эшлэре башкару, Балык тоту участоклары бүлөп бирү, балык, башка су хайваннары, шулай ук су үсемлеклэрен Балык тоту кораллары белән тоту, су эчертү, колка һәм боз эзерлэү. Судноларга һәм башка йөзүче чараларга якорь ташлау, аерым якорьлэр, чылбырлар, лотлар, волокушалар һәм траллар белән үтү тыела;

е) электр тапшыру линиялэрен, радиостанциялэрне һәм электромагнит энергиясен таратучы һәм элемтэ линиясенә һәм радиофикация линиясенә куркыныч йогынты ясаучы башка объектларны төзү һәм реконструкциялэүне башкарырга;

ж) жир асты коммуникациялэрен һәм коррозияне жир асты кабель элемтэ линиялэрен исәпкә алмыйча сакларга.

Элемтэ линиялэренең һәм радиофикация линиялэренең нормаль эшен боза алган һәртөрле гамәллэр башкару тыела, аерым алганда:

а) биналарны һәм күперлэрне сүтү һәм реконструкциялэү, коллекторларны, метрополитен туннельлэрен һәм тимер юлларны үзгәртеп кору, анда элемтэ кабельлэре салынган, һава элемтэ линиялэре һәм радиофикация линиялэре баганалары урнаштырылган, радиореле станциялэренең техник корылмалары, кабель тартмалары һәм бүлү тартмалары урнаштырылган, заказчылар (төзүчелэр) линиялэрне һәм бу линиялэр һәм корылмалар карамагында булган предприятиелэр белән килешү буенча элемтэ, линиялэр һәм радиофикация корылмалары;

б) жир асты кабель элемтэ линиялэре трассаларын күмөп куярга, бу трассаларда вакытлыча складлар, химик актив матдэлэр агымы һәм сәнэгать, көнкүреш һәм башка калдыклар чүплеклэре урнаштырырга, үлчэү, сигнал, кисэтү билгелэре һәм телефон коеларын ватарга;

в) хезмэт күрсәтелмэгән көчәйтү һәм регенерация пунктларының (жир өстендәге һәм жир астындагы) һәм радиореле станциялэренең, телефон канализациясенә кабель коеларының, бүлү шкафларының һәм кабель тартмаларының ишеклэрен һәм люкларын ачарга, шулай ук элемтэ линиялэренә (бу линиялэрне хезмәтлэндерүче кешелэрдән тыш) тоташырга;

г) элемент линияләре трассаларын эйләндереп алу, аларга техник персоналның ирекле керүенә комачаулау;

д) Элемент хезмәтләреннән файдалану максатыннан абонент телефон линиясенә һәм радиофикация линиясенә үз белдеге белән тоташырга;

е) элемент һәм радиофикация корылмаларына зыян китерергә мөмкин булган башка гамәлләр башкарырга (һава элемент линияләренә терәкләренә һәм арматурасына зыян китерергә, чыбыкларны өзәргә, аларга чит эйберләр ыргытырга һәм башкалар).

29.6. Газ бүлү челтәрләренә саклау зоналары

Россия Федерациясе Хөкүмәтенә 20.11.2000 елгы 878 номерлы "Газ бүлү челтәрләрен саклау кагыйдәләрен раслау турында"гы Карарына ярашлы рәештә газ бүлү челтәрләре өчен түбәндәге саклау зоналары билгеләнә:

а) тышкы газүткәргечләр трассалары буйлап газүткәргечнең һәр ягыннан 2 метр ераклыкта үтә торган шартлы линияләр белән чикләнган территория рәешендә;

б) жир асты газүткәргечләре трассалары буйлап полиэтилен торбалардан бакыр чыбык кулланганда газүткәргеч трассасын билгеләү өчен газүткәргеч трассасы рәешендә, чыбык ягыннан газүткәргечтән 3 метр һәм каршы яктан 2 метр ераклыкта үтә торган шартлы линияләр белән чикләнган территория рәешендә;

в) тышкы газүткәргечләр трассалары буйлап мәңге тунган туфракта торба материалына карамастан газүткәргечнең һәр ягыннан 10 метр ераклыкта үтә торган шартлы линияләр белән чикләнган территория рәешендә;

г) аерым торган газ көйләүче пунктлар тирәсендә бу объектлар чикләреннән 10 метр ераклыкта үткәреп ябык сызык белән чикләнган территория рәешендә. Биналарга төялгән газ көйләү пунктлары өчен саклау зонасы регламентташтырылмаган;

д) газүткәргечләрнең су асты юллары буйлап суднолар йөрү һәм агызу елгалары, күлләр, сусаклагычлар, каналлар аша су өсләгеннән су өсләгеннән газүткәргечнең һәр ягыннан 100 м ераклыктагы параллель ясылыклар арасындагы төбенә кадәр су киңлеге участогы рәешендә;

е) Урманнар һәм агач-куаклык үсемлекләре буенча уза торган поселокара газүткәргечләр трассалары буйлап, киңлеге 6 метр, газүткәргечнең һәр ягында 3 метр. Газүткәргечләрнең жир өсте участоклары өчен агачлардан торба үткәргечкә кадәр аралык газүткәргечнең бөтен эксплуатация срогы дәвамында агачларның биеклегеннән ким булмаска тиеш.

Газ бүлү челтәрләренә саклау зоналарына кергән жир участокларына, аларның зарарлануын кисәтү яки аларның нормаль эксплуатация шартларын бозу максатыннан, тыелган чикләүләр (авырлыклар) куела:

а) торақ-гражданлык һәм житештерү объектларын төзү;

б) күперләренә, коллекторларны, автомобиль һәм тиер юлларны, аларда урнашкан газ бүлү челтәрләрен, әлеге газүткәргечләренә эксплуатация оешмалары белән килешү буенча алдан чыгармастан, сүтәргә һәм реконструкцияләргә;

в) газ бүлү челтәрләрен жимерелүдән саклаучы яр ныгыту корылмаларын, су үткөрү жайланмаларын, жир һәм башка корылмаларны жимерергә;

г) газ бүлү челтәрләренә таныклык билгеләрен, контроль-үлчәү пунктларын һәм башка жайланмаларын күчерергә, зарарларга, йоклатырга һәм юк итәргә;

д) чүплекләр һәм складлар оештыру, кислоталар, тозлар, щелочлар һәм башка химик актив матдәләр эремәләрен салу;

е) саклау зоналарын борчырга һәм аларны йөкләргә, эксплуатация оешмалары персоналының газ бүлү челтәрләренә керүенә, хезмәт күрсәтү һәм газ бүлү челтәрләренә зарарлануларын бетерүгә каршылык күрсәтергә;

ж) ут кабызырга һәм ут чыганақларын урнаштырырга;

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

и) газ көйләү пунктларының, катода һәм дренаж саклау станцияләренән, жир асты коелары люкларының капкаларын һәм ишекләрен ачарга, телемеханика системаларын һәм электр белән тәэмин итүне кертәргә яисә сүндерәргә;

к) чит предметларны, баскычларны суырырга, терәкләргә һәм жир өсте газүткәргечләренән, киртәләргә һәм газ бүлү челтәрләре биналарына бәйләргә, аларга менәргә;

л) мөстәкыйль рәвештә газ бүлүче челтәрләргә кушылырга.

Югарыда күрсәтелгән чикләүләргә туры килми торган урман хужалыгы, авыл хужалыгы һәм башка эшләр, жир офыгын бозуга һәм 0,3 метрдан артык тирәнлеккә туфрак эшкәртүгә бәйле булмаган эшләр, эшләр башланганчы 3 эш көннән дә ким булмаган очракта, газ бүлү челтәренән саклау зонасында жир кишәрлекләре милекчеләре, хужалары яисә алардан файдаланучылар тарафыннан башкарыла. Газ бүлү челтәренән саклау зоналарында жир кишәрлегә өслеген бозу һәм 0,3 метрдан артык тирәнлектә туфрак эшкәртү башкарыла торган алдагы пунктларда каралмаган хужалык эшчәнлегә газ бүлү челтәренән эксплуатацияләү оешмасының язмача рәхсәте нигезендә гамәлгә ашырыла.

29.7. Ятмаларны төзекләндерү объектларының саклау зоналары

Россия Гадәттән тыш хәлләр министрлыгының "Нефть һәм газ ятмаларын төзекләндерү. Янғын куркынычсызлыгы таләпләре" кагыйдәләре жыелмасын раслау турындагы 2015 елның 17 июнендәге 302 номерлы боерыгы нигезендә, нефть һәм газ ятмаларын төзекләндерү объектларына нефть, газ һәм конденсат транспортының промысел торбаүткәргече керә. Жирлек территориясә буйлап промысел һәм магистраль газ һәм нефть үткәргечләр уза. 284.1325800.2016 "Нефть һәм газ өчен промысел үткәргечләре. Сәнәгать нефть үткәргечләренән проектлау һәм житештерү кагыйдәләре" 75 м күләмендә минималь мөмкин булган ара зонасы билгеләнә.

Торба үткәргечләренән зарарлану мөмкинлеген бетерү өчен (аларны прокладкаларның теләсә нинди рәвешендә) саклау зоналары билгеләнә. Торба үткәргечләренән саклау зонасы күләме магистраль торба үткәргечләренә саклау кагыйдәләре белән билгеләнә (1992 елның 22 апрелендәге 9 нчы карары белән расланган) һәм 25 м тәшкил итә. Торба үткәргечләренән сак зоналарына керә торган жир кишәрлекләре жирдән файдаланучылардан алынмый һәм, югарыда күрсәтелгән нормативларны мәжбүри үтәп, авыл хужалыгы һәм башка эшләр башкару өчен файдаланыла.

Нефть скважиналары III куркыныч класслы сәнәгать калдыклары барлыкка килү чыганагы булып тора. Санитар-күзәтү зонасы СанПиНга ярашлы 300 м тәшкил итә 2.2.1/2.1.1.1200-03. СанПиН таләпләрен бозып 2.2.1/2.1.1.1200-03, скважиналарның санитар-күзәтү зоналарында авыл жирлегә торак пунктларының торак төзелеше территориясә була.

Мөслим авыл жирлегә муниципаль берәмлегә территориясендә Мөслим һәм Болгар нефть ятмалары урнашкан.

29.8. Саклау зоналары һәм магистраль үткәргечләрдән минималь ераклык зоналары

Россия Дәүләт шәһәр техника күзәтчелегенән 22.04.1992 №9 карары белән расланган магистраль торба үткәргечләренә саклау кагыйдәләре нигезендә, магистраль торба үткәргечләренән сак зоналарында түбәндәгеләр тыела:

- танып белү һәм сигнал билгеләрен, контроль-үлчәү пунктларын күчәрәргә, күмәргә һәм сындырырга;

- кабельлә элементәнән көчәнеш пунктларының люкларын, капкаларын һәм ишекләрен ачарга, линия арматурасы төеннәрен, катода һәм дренаж саклау станцияләрен, линия һәм күзәтү коеларын һәм башка линия жайланмаларын ачарга, краннарны һәм ишекләрен ачарга һәм ябарга, элементә, энергия белән тәэмин итү һәм торбаүткәргечләренән телемеханикаларын сүндерәргә яисә кабызырга;

- чүпләкләр корырга, кислота, тоз һәм селте эремәләрен агызырга;

- яр буге ныгытма корылмаларын, су үткөрү жайланмаларын, жир һәм башка корылмаларны жимерүдән саклыг торган торба үткөргечләрне, ә янәшәдәге территорияне һәм әйләнә-тирә урынны - авария хәләндәге транспортлана торган продукцияне ташудан жимерергә;

- ут кабызырга һәм ачык яисә ябык ут чыганакларын урнаштырырга;

- саклау зоналарын күңелсезләндерергә яисә йөкләргә, торбаүткөргечләрне һәм аның объектларын эксплуатацияләүче оешмаларга, яисә алар вәкаләт биргән оешмаларга торбаүткөргечләргә һәм аларның объектларына хезмәт күрсәтү һәм аларны ремонтлау эшләрен башкаруда, аларда барлыкка килгән аварияләр, һәләкәтләр нәтижәләрен бетерүдә каршылык күрсәтергә.

Торба үткөргечләрнең сак зоналарында торба үткөргеч транспорт предприятиеләре белән килештермичә түбәндәгеләр тыела:

- теләсә нинди корылмалар төзергә,

- агачлар һәм куаклар утыртырга, куаклар һәм салам жыярга, ат бәйләме урнаштырырга, терлек асарга, балык промысел участкалары бүлеп бирергә, балык, шулай ук су хайваннары һәм үсемлекләре табышы житештерергә, су эчәргә, казылык һәм боз әзерләргә;

- торба үткөргечләр трассасы аша юлларны һәм кичүләрне төзергә,

- автомобиль транспорты, тракторлар һәм механизмнар стоянкалары корырга,

- бакчалар һәм яшелчә бакчалары урнаштырырга;

- мелиоратив жир эшләре башкарырга, сугару һәм киптерү системалары төзергә;

- ачык һәм жир асты, тау, төзелеш, монтаж һәм шартлату эшләрен башкарырга, грунт планировкасын һ.б.

- скважиналар, шурфлар төзү һәм туфрак пробалары алу (туфрак үрнәкләреннән тыш) белән бәйлә геологик-төшерү, геологик разведка, эзләү, геодезик һәм башка тикшеренү эшләрен башкарырга.

СП 36.13330.2012 “СНиП 2.05.06-85*нигезендә. Магистраль үткөргечләр һәм СП 284.1325800.2016 нефть һәм газ өчен промысла үткөргечләре. Эшләренә проектлау һәм житештерү кагыйдәләре үткөргечләргә кадәр Минималь ераклык зоналарында урнаштыру рөхсәт ителми:

- торак пунктлар;

- дача йортлары белән коллектив бакчалар;

- аерым Сәнәгать һәм авыл хужалыгы предприятиеләре;

- кош фабрикалары, теплица комбинаты һәм хужалыклары;

файдалы казылмалар эшкәртү карьерлары;

- гаражлар һәм автомобильләр өчен ачык парковкалар;

- кешеләр күпләп жыела торган аерым биналар (мәктәпләр, хастаханәләр, балалар бакчалары, вокзаллар һ. б.);

- тимер юл станцияләре; аэропортлар; елга портлары һәм пристаньлары; гидро -, электр станцияләре; IV класслы елга транспортының гидротехник корылмалары;

- чистарту корылмалары һәм суүткөргеч насос станцияләре;

- 1000 м³ артык саклау күләме булган жиңел янучы һәм янучы Сыеклыклар һәм газлар складлары; автозаправка станцияләре һ. б.

30 статья. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү «Махсус сакланылучы табигать территорияләре турында» 1995 елның 14 мартындагы 33-ФЗ номерлы федераль закон нигезендә регламентлаштырыла.

Мөслим авыл жирлегә территориясендә «Толкишка елгасы» төбәк әһәмиятендәге табигать һәйкәле урнашкан. ТАССРның 1978 елның 10 гыйнварындагы 25 номерлы карары һәм Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2005 елның 29 декабрендәге 644 номерлы карары нигезендә.

31 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

Мәдәни мирас объектларын саклау «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарихи һәм мәдәни ядкарьләре) турында» 2002 елның 25 июнендәге 73-ФЗ номерлы федераль закон, «Татарстан Республикасында мәдәни мирас объектлары турында» 2005 елның 01 апрелендәге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукый актлар таләпләре нигезендә гамәлгә ашырыла.

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

Саклау зоналары чикләре 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 Хөкүмәтенен «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарихи һәм мәдәни ядкарьләрен) саклау зоналары турындагы нигезләмәне раслау турында» 2015 елның 12 сентябрәндәге 972 номерлы карары, «Татарстан Республикасында мәдәни мирас объектлары турында» 2005 елның 01 апрелендәге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы һәм башка норматив хокукый актлар белән жайга салына.

Жирлек территориясендә ачыкланган мәдәни мирас объектлары юк.

IV БҮЛЕК. Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территориянең мөмкин булган минималь тәэмин ителеш дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре һәм мондый объектларның халык өчен максималь рөхсәт ителә торган территория дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре

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

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