

СОВЕТ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЛЕНИНОГОРСКИЙ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
«ЛЕНИНОГОРСК  
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ»  
МУНИЦИПАЛЬ  
БЕРӘМЛЕГЕ  
СОВЕТЫ

**РЕШЕНИЕ**

14.10.2023

г. Лениногорск

**КАРАР**

№ 59

Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының  
«Яңа Иштирәк авыл җирлеге»  
муниципаль берәмлекнең җирдән файдалану  
һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

«Яңа Иштирәк авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясен тотрыклы үстерүне тәэмин итү, инженер, транспорт һәм социаль инфраструктураларны үстерү, гражданның һәм аларның берләшмәләренең мәнфәгатьләрен исәпкә алуны тәэмин итү максатларында, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 24 статьясына, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 15 статьясына, Татарстан Республикасы «Лениногорск муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, 10.08.2023дән 10.09.2023гә кадәр булган ачык тыңлаулар нәтижәләре турындагы нәтиҗәне исәпкә алып, Лениногорск муниципаль районы Советы **КАРАР БИРДЕ:**

1. Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының «Яңа Иштирәк авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга.

2. Әлеге карарны Лениногорск муниципаль районының рәсми сайтында (<http://leninogorsk.tatarstan.ru>) һәм Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында (<http://pravo.tatarstan.ru/>) бастырып чыгарырга.

3. Әлеге карар рәсми басылып чыккан вакыттан үз көченә керә.

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну «Лениногорск муниципаль районы» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш комиссиясе рәисенә йөкләргә.

Лениногорск муниципаль  
районы башлыгы,  
Совет рәисе

Р.Г.Хөсәенов

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЛЕНИНОГОРСК  
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ «ЯҢА ИШТИРӘК АВЫЛ  
ЖИРЛЕГЕ» МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ  
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛеш  
КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

Том 1

КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ ҺӘМ ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛеш КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ  
ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

2023 ел

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

Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының «Яңа Иштирәк авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

1. Составында текст өлеше:

Кереш;

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

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

2. Составында график өлеш:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар  
шартлары булган зоналар

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

# ЭЧТӨЛӨК

<b>КЕРЕШ</b> .....	6
<b>I өлөш. ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨНӨ ҮЗГӘРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ</b> .....	7
<b>I БҮЛӨК. Гомуми нигезлэмэләр</b> .....	7
1 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы.....	7
2 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы.....	7
3 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре үз көченә керә.....	8
4 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен бозган өчен жаваплылык.....	8
<b>II БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары жирдэн файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезлэмэләр</b> .....	9
5 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре.....	9
6 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проектын эзерләү комиссиясе.....	9
7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезлэмэләр.....	10
8 статья. Территориаль зоналар.....	10
9 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану.....	11
<b>III БҮЛӨК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезлэмэләр</b> .....	13
10 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе.....	13
11 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү тәртибе.....	13
12 статья. Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, реконструкциялүгә рөхсәт бирү тәртибе.....	14
<b>IV БҮЛӨК. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезлэмэләр</b> .....	17
13 статья. Документларга гомуми таләпләр территорияне планлаштыру буенча.....	17
14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре.....	18
<b>V БҮЛӨК. Жирдэн файдалану һәм төзелеш мәсьәлэләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезлэмэләр</b> .....	20
15 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш мәсьәлэләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезлэмэләр.....	20
16 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проекты, жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре.....	20
17 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар.....	20
18 статья. Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкциялүнең иң чик параметрларыннан читләшүгә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар.....	21
<b>VI БҮЛӨК. Жирдэн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында нигезлэмэләр</b> .....	23
19 статья. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү тәртибе.....	23
<b>VII БҮЛӨК. Жирдэн файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәлэләрен жайга салу турында нигезлэмэләр</b> .....	27
20 статья. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү.....	27
<b>II кисәк. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛӨШЕ ЗОНАСЫ КАРТАЛАРЫ</b> .....	32
<b>VIII БҮЛӨК. Шәһәр төзелеше зонасы карталары</b> .....	32
21 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар.....	32
22 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар.....	34

23 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр .....	34
<b>III бүлек ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ</b> .....	36
<b>IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары</b> .....	36
24 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы.....	36
25 статья. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары.....	38
25.1. Рөхсәт ителгән файдалануның төрле төрләре .....	38
25.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1) .....	39
25.3. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И).....	42
25.4. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2).....	43
25.5. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1) .....	46
26 статья. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр	46
27 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр .....	47
28 статья. Жирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре .....	47
<b>X БҮЛЕК. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү</b> .....	49
29 статья. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү .....	49
29.1. Гомуми нигезләмәләр .....	49
29.2. Су белән тәмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары .....	50
29.3. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе яклау полосалары.....	51
29.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналары.....	53
29.5. Газ бүлү челтәрләренен сак зоналары.....	54
29.6. Предприятиеләрнен, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары .....	55
29.7. Санитария (тау-санитария) саклау округлары зоналары .....	56
29.8. Файдалы казылмалар ятмалары, жир асты байлыклары участоклары, тау токимнары .....	57
30 статья. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү.....	58
31 статья. мэдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү.....	59
<b>XI БҮЛЕК. Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территориянең мөмкин булган минималь тәмин ителеш дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре һәм мондый объектларның халык өчен максималь рөхсәт ителә торган территория дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре</b> .....	60
.....	61
.....	62

## **КЕРЕШ**

Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының Яңа Иштирэк авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба - Кагыйдә) - «Татарстан Республикасының пространство мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет учреждениесе тарафыннан Россия Федерациясе Шәһәр кодексы, Россия Федерациясе Урман кодексы, Россия Федерациясе Су кодексы, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәмин итү турында» 2020 елның 13 мартындагы 279 номерлы карары, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында» Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшләнгән шәһәр төзелешен зоналаштыру документы.

Кагыйдәләр әзерләгәндә шулай ук Лениногорск муниципаль районы һәм Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының Яңа Иштирэк авыл жирлегенә норматив хокукый актларының, муниципаль берәмлекнең социаль-иқтисадый һәм шәһәр төзелешенә үсешенә төп юнәлешләр билгели торган башка документларның нигезләмәләре исәпкә алына.

Әлеге Кагыйдәләр территорияль зоналарны, шәһәр төзелешенә регламентларын, әлеге Кагыйдәләргә куллану тәртібен һәм кануннар нигезендә аларга үзгәрешләр кертү тәртібен билгели, Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының Яңа Иштирэк авыл жирлегенә территориясен муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау өчен шартлар тудыру, физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренә хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү, шулай ук инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлегенә бирү юлы белән, рациональ файдалану шартларын тудыра.

# **I өлеш. ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ**

## **I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр**

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

Лениногорск муниципаль районы жирле үзидарә органының жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә «Яңа Иштирәк авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегендә (алга таба - муниципаль берәмлек, жирлек) жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу системасын кертеләр.

2. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәге максатларда эшләнә:

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

2) муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

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

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

3. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәгеләр белән беррәттән кулланыла:

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

- Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары;

- шәһәр төзелешен проектлау нормативлары;

- Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының Яңа Иштирәк авыл жирлегенә һәм Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары белән.

4. Әлеге Кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

Кереш;

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

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

График өлеш:

- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

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

Кушымта:

– Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр.

5. Әлеге Кагыйдәләр Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының «Яңа Иштирәк авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелешен эшчәнлеген жайга салучы һәм тикшереп торучы вазыйфай затлар тарафыннан дөүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, вазыйфай затлар тарафыннан үтәү өчен мәжбүри.

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

1. Әлеге Кагыйдәләр, составына керүче барлык картографик һәм башка документларны да кертеп, барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының «Яңа Иштирәк авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен вазыйфай затлары, дәүләт хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары өчен ачык булып тора.

2. Лениногорск муниципаль районының жирле үзидарә органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәмин итәләр:

- әлеге Кагыйдәләргә жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка житкерү), башка рәсми мәгълүмат өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгару (халыкка житкерү), һәм муниципаль берәмлекнең «Интернет» челтәрендәгә рәсми сайтында урнаштыру;

- Территориаль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында Кагыйдәләр урнаштыру;

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

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

### **3 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре үз көченә керә**

Әлеге Кагыйдәләр жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка житкерү) өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми басылып 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 җаваплылык**

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



## **II БҮЛЕК. Жирле үзидарэ органнары жирдэн файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмэлэр**

### **5 статья. Жирле үзидарэ органнары вәкаләтләрә**

1. Жирдэн файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарэ органнарының вәкаләтләрә «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрәндәгә 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексы, «Яңа Иштирәк авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә уставы, Лениногорск муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. Лениногорск муниципаль районы (алга таба - район Советы) жирле үзидарәсенә жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәгә вәкаләтләрә органы вәкаләтләрәнә түбәндәгеләр керә:

– жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен, шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау, шулай ук күрсәтелгән документларга үзгәрешләр кертү;

– гамәлдәгә законнар нигезендә башка вәкаләтләрәне гамәлгә ашыру.

3. Лениногорск муниципаль районының (алга таба - муниципаль районның башкарма комитеты) жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәгә жирле үзидарә башкарма органы вәкаләтләрәнә түбәндәгеләр керә:

- жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрәнә рөхсәтләр бирү;

- рөхсәт бирү рөхсәт ителгән төзелешнә чиклә параметрларыннан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә.

- районның территориаль планлаштыру документлары, районның башка шәһәр төзелешә документлары проектларын эшли һәм аны раслауға кертә һәм гамәлгә ашыруны тәмин итә;

- район территориясендә гамәлгә ашырыла торган шәһәр төзелешә эшчәнлеген тәмин итүнә мәгълүмат системаларын алып бара;

- районның жирлә әһәмияттәгә мәсьәләләрә буенча, законнар, Лениногорск муниципаль районы Уставы тарафыннан кертелгән вәкаләтләрәнә тыш, район Советы, район башлығы яисә районның башка жирлә үзидарә органнары компетенцияләренә караган карарлар белән башка вәкаләтләрәне гамәлгә ашыра.

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

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрә проектын эзерләү комиссиясә (алга таба - комиссия) жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрә проектын эзерләү максатларында төзелә торган даими эшләүчә коллегияль орган, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрәнә үзгәрешләр кертүнә күздә тоткан проект. Комиссия Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексы нигезендә аларны үткәргәндә ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыручы булырга мөмкин.

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

3. Комиссия составы Лениногорск муниципаль районы Башкарма комитеты карары белән раслана.

4. Комиссия вәкаләтләрәнә түбәндәгеләр керә:

- әлегә Кагыйдәләрәнә эзерләүнә оештыру;

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

- Кагыйдәләр проекты буенча ижтимагый фикер алышулар һәм гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру;

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

- Комиссия турында нигезләмә белән аңа йөкләнгән башка вәкаләтләр.

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

6. Комиссия эшә турында мәгълүмат барлык кызыксынучы затлар өчен ачык булып тора.

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

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

2. Жир кишәрлеге яисә капиталъ төзелеш объекты әлегә Кагыйдәләргә туры килми, әгәр:

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

- аларның үлчәмнәре һәм параметрлары тиешлә территориаль зонаның шәһәр төзелешә регламентында билгеләнгән иң чик күрсәткечләргә туры килми.

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

4. Капиталъ төзелеш объектларын, рөхсәт ителгән файдалану төрләрен, иң чик (минималь һәм (яисә) максималь зурлыкларны һәм шәһәр төзелешә регламентына туры килми торган чик параметрларны реконструкцияләү мондый объектларны шәһәр төзелешә регламентына туры китерү юлы белән яисә аларны рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең иң чик параметрларына туры килмәү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның шәһәр төзелешә регламентында билгеләнгән төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин.

5. Шәһәр төзелешә регламентына туры килми торган жир кишәрлекләреннән яисә капиталъ 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 жир кишәрлекләрен һәм объектларны куллануны тыю салынырга мөмкин.

## **8 статья. Территориаль зоналар**

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

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

- жирлекнең генераль планы (Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексының 18 статьясындагы 6 өлешендә билгеләнгән очрактан тыш), муниципаль округның генераль планы, шәһәр округының генераль планы, муниципаль районны территориаль планлаштыру

схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналары һәм аларның планлаштырылган үсеш параметрлары;

- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән территориаль зоналарны;

- 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 эһәмияттәге тарихи жирлекнең яисә региональ эһәмияттәге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни терәк планының тарихи-мәдәни терәк планы.

2. Территориаль зоналарның чикләре түбәндәгечә билгеләнергә мөмкин:

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

- кызыл сызыкларга;

- жир кишәрлекләре чикләренә;

- муниципаль берәмлекләр чикләрендә торак пунктлар чикләренә;

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

- табигать объектларының табигый чикләре;

Башка чикләргә.

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

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

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

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

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

2. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

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

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

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

- территориаль зоналарның төрләре;

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

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

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

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

- капитал төзелеш объектларының архитектур-шәһәр төзелешенә карата таләпләр;

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

- территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенә мөмкин булган минималь дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре һәм, шәһәр төзелешә регламенты билгеләнә торган территория зонасы чикләрендә территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гәмәлгә ашыру каралган очракта, күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль файдалана алу мөмкинлегенә максималь мөмкин булган дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре.

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

5. Шәһәр төзелешә регламентының гәмәли көчә жир кишәрлекләренә кагылмый:

- Россия Федерациясә халыкларының мэдәни мирас объектларының (тарихи һәм мэдәни ядкарьләренә) бердәм дәүләт реестрына кертелгән ядкарьләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук мэдәни мирас объектлары ачыкланган ядкарьләр яисә ансамбльләр территорияләре чикләрендә һәм мэдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясә 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) линия объектлары белән мәшгуль;

- файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

6. Тарихи жирлекләр территорияләренә, истәлекле урыннарға, дэвалау-савыктыру урыннары жирләренә һәм курортларға, территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарға карата шәһәр төзелешә регламентлары Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә.

7. Шәһәр төзелешә регламентлары билгеләнми

- урман фонды жирләре;

- өскә сулар белән капланган жирләр;

- запас жирләр;

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

- авыл хужалыгы билгеләнешендәгә жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре;

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

8. Шәһәр төзелешә регламентларының гәмәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелешә регламентлары билгеләнми торган жир кишәрлекләреннән файдалану федераль законнар нигезендә вәкаләтле башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясә субъектларының башкарма хакимият органнары яисә жирле үзидарәнә вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

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

Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан урман фонды жирләреннән яисә жир кишәрлекләреннән (махсус сакланылучы табигать территорияләре составына кертелгән торак пунктлар территорияләреннән тыш) файдалану тиешенчә урман хужалыгы регламенты, урман законнары, махсус сакланылучы табигать территориясә турындагы нигезләмә белән, махсус сакланылучы табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә билгеләнә.

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

#### **10 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе**

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

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

- хокукка ия булучы, рөхсәт ителгән файдалану төрен 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, әгәр тиешле территориаль зона турындагы белешмәләр күчөмсөз мөлкәтнең бердәм дүүләт реестрында булмаса;

- хокукка ия кеше, мәгълүмат элементәсә тәртибәндә жир кишәрлеге яисә капиталъ төзелеш объекты характеристикасын үзгәртү турында белешмәләр жиберү өчен, рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турында гариза белән муниципаль районның жирле үзидарә органнарына мөрәжәгать итә.

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

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

5. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалануның мөмкин булган төрләре исемлегәндә булмаган жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынын файдалануның барлык башка төрләре әлегә территориаль зона өчен рөхсәт ителмәгән булып тора һәм әлегә Кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәндә генә рөхсәт ителәргә 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 рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү рөхсәт ителми.

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

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

2. Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда яисә ижтимагый фикер алышуларда Лениногорск муниципаль районында жир кишәрлеге яисә рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объекты урнашкан территория зонасы чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмәдә 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. 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 жибәрә, аңа карата 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 объектының бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсәт бирү турында гаризасы алынган көннән соң жиде эш көннән дә соңга калмыйча жибәрелә.

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 жибәрә.

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

9. Жир кишәрлегеннән 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. Исемә шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренә минималь күләмнәннән йә төзелеш алып бару өчен уңайсыз булган инженерлык-геологик яисә башка характеристикаларын конфигурациялүдән кечерәк булган жир кишәрлекләре ияләре рөхсәт

ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәтләр алырга хокуклы.

1.1. Эгәр мондый тайпылыш рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылу, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү өчен рәхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы, эгәр мондый тайпылыш конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын бер яисә берничә чик параметрға бер мәртәбә үзгәртү, реконструкцияләү максатларында ун проценттан артмаса тиеш.

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

3. Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт алуда кызыксынган зат Комиссиягә мондый рәхсәт бирү турында гариза жиберә.

Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү турындагы гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ рәвешендә жиберелергә мөмкин.

4. Рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү турында карар проекты мондый рәхсәт бирү турында гариза кәргән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы нигезләмәләрен исәпкә алып үткәрелә торган жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда әлеге статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш, каралырга тиеш.

Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү турындагы карар проекты буенча ижтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткәрү белән бәйлә чыгымнар мондый рәхсәт бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат йөртә.

5. Рәхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуға рәхсәт 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 рәхсәт бирү турында яисә мондый рәхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр эзерли һәм кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, аларны муниципаль район башкарма комитеты житәкчесенә жиберә.

6. Башкарма комитет житәкчесе әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр кәргән көннән соң жиде көн эчендә рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рәхсәт бирүдән баш тартуға рәхсәт бирү турында карар кабул итә.

6.1. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфай заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органынан рәхсәтсез төзелгән корылма ачыкланган көннән алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән күрсәтелгән дәүләт хакимияте органына, дәүләт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына рәхсәт бирү рәхсәт ителми, мондый корылма урнашкан жир кишәрлегенә карата капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, аны жимерүгә яисә билгеләнгән таләпләргә туры китерү турында хәбәр ителми, моңа жирле үзидарә органы тарафыннан дәүләт хакимияте башкарма органына, дәүләт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына яисә жирле

үзидарэ органына күрсәтелгән таләпләр керми, һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 55 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән әлеге гаризаны канәгатьләндерүдән баш тарту турында законлы карар үз-үзен канәгатьләндерүдән баш тарту турында үз көченә кәргән булса да.

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

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



#### **IV БҮЛЕК. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезлэмәләр**

##### **13 статья. Документларга гомуми таләпләр территорияне планлаштыру буенча**

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

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

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

- федераль, региональ яисә жирле әһәмияттәге капитал төзелеш объектын урнаштыруга бәйле рәвештә дәүләт яисә муниципаль ихтыяждар 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 очракта, жир кишәрлекләре төзүгә кирәк;

- капитал төзелеш объектын урнаштыру уртак 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 очраклар билгеләнәргә 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 күчемсез мөлкәтнең башка объектларын өлешле төзүдә катнашу һәм Россия Федерациясенә кайбер закон актларына үзгәрешләр кертү турында» 2004 елның 30 декабрендәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә өлешле төзелештә катнашучыларның акчаларын жәлеп итеп, индивидуаль торақ төзелеше объектларын төзү планлаштырыла.

3. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территориаль зоналардан файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре һәм (яисә) муниципаль районнарны территориаль планлаштыру схемалары, жирлекләренә, муниципаль округларның, шәһәр округларының

генераль планнары белән билгеләнгән функциональ зоналарның, территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориянең планлаштыру структурасының бер яисә берничә чиктәш элементына карата бирелә торган территорияне планлаштыру проектына карата гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын эзерләү үзенчәлекләре жирлек территориясенә карата Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше 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 характеристикаларын һәм чиратын билгеләү өчен гамәлгә ашырыла.

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

4. Территорияне ызанлау проектын эзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:

- төзелә торган һәм үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә чикләре урынын билгеләү;
- чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә, үзгәртүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйлә рәвештә яңа капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырылмаган төзелеш территорияләре өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлек алып бару күздә тотылмаган төзелеш территорияләре өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, мондый билгеләү, үзгәртү гомуми файдалану территориясә чикләрен үзгәртүгә бәйлә очракта, бары тик үзгәртүгә генә кайтып кала.

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 төзелеше кодексы нигезендә мондый инженер эзләнүләрен башкару таләп ителгән очрактарда, инженер эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен исәпкә алып гамәлгә ашырыла. Территорияне ызанлау проектын эзерләү максатларында әлегә территорияне планлаштыру проектын эзерләү өчен алынган инженер эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен аларны үтәү көненнән алып биш ел дәвамында файдалану рөхсәт ителә.

7. Территорияне ызанлау проектын эзерләгәндә төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә чикләре урынын билгеләү эшчәнлеккә конкрет төрләре өчен шәһәр төзелеше регламентлары һәм жир кишәрлекләрен бүлеп бирү нормалары, федераль законнарда һәм Россия Федерациясә субъектлары законнарында, техник регламентларда, кагыйдәләр җыентыгында билгеләнгән барлыкка килә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә башка таләпләр нигезендә гамәлгә ашырыла.

8. Территорияне ызанлау проектын эшләү чикләренә карата гамәлгә ашырылган очракта, чикләрендә әлегә схемада каралган жир кишәрлекләре яисә жир кишәрлекләре урнаштыру схемасының расланган схемасы нигезендә жир кишәрлекләре төзү күздә тотыла.

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

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

11. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр, эчтәлегә, эзерләү һәм раслау тәртибе Россия Федерациясе 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 турында нигезләмәләр**

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

1. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокук 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 ызанлау проектлары;

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

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

4. 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 нәтижеләрен бастырып чыгаруны (халыкка житкерүне) күздә тотарга тиеш.

5. Ижтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыруның тәртибе һәм башка үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясы, Лениногорск муниципаль районында гавами тыңлаулар үткәрү 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. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча ижтимагый фикер алышуларның яисә гавами тыңлауларның озынлыгы мондый проект басылып чыккан көннән бер айдан да артык булмый.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр аларны уздыру турында муниципаль берәмлек вәкиллеке органының норматив хокукый актлары белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

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

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

## **18 статья. Капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларынан читләшүгә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар**

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

2. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан читкә тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында гариза кергән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү Комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Ижтимагый фикер алышуларны яисә рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча гавами тыңлауларны оештыруга һәм уздыруга 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 33 статьясында билгеләнгән үзенчәлекләренә исәпкә алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 һәм 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 планына, муниципаль округның генераль планына, шәһәр округының генераль планына, мондый генераль планнарга яисә муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасына жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә туры килмәве;

1.1) жирлекнең, муниципаль округның, шәһәр округының, авылара территориянең жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрендә кертелгән күчәмсез мөлкәт объектларыннан файдалануның чикләүләрен бозуны бетерү турында Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль башкарма хакимият органынан Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән срокларда үтәү өчен мәжбүри булган кертем;

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 төзелешен зоналаштыру картасында чагылдырылган туры килмәве, ул күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында күрсәтелгән зоналар, территорияләр чикләренә урнашу урыны тасвирламасына карый;

4) федераль, региональ һәм жирле эһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның күчәмсез 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 территориясе чикләрен, федераль эһәмияттәге тарихи жирлек территориясен, региональ эһәмияттәге тарихи жирлек территориясен билгеләү, үзгәртү;

6) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү;

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

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

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

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

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

4) жирлекнең, муниципаль округ территориясенә, шәһәр округы территориясенә, авылара территорияләренә тиешле территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне

жайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очрақларда жирле үзидарә органнары тарафыннан;

4.1) муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннары табылган очрақларда жирле үзидарә органнары тарафыннан;

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

6) Россия Федерациясә тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясә Хөкүмәтә тарафыннан кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүчә вәкаләтлә федераль башкарма хақимият органы яисә юридик зат;

7) Татарстан Республикасы тарафыннан билгеләнгән һәм кабул ителгән Татарстан Республикасы, Лениногорск муниципаль районы башлығы тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән Татарстан Республикасы дүләт хақимиятенә иң югары башкарма органы, муниципаль районның башкарма комитеты, территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзегән зат тарафыннан.

3.1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 31 статьясындагы 3.1 өлешә нигезендә федераль әһәмияттәге объектларны, региональ әһәмияттәге объектларны, муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектларын (линия объектларынан тыш) территориаль планлаштыру документларында каралган жирлек, муниципаль округ, шәһәр округы территорияләрендә муниципаль әһәмияттәге объектларны, муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектларын (линия объектларынан тыш) урнаштыру мөмкинлегә тәмин ителмәгән очрақта, вәкаләтлә башкарма хақимият органы, Татарстан Республикасы башкарма хақимиятенә вәкаләтлә органы, муниципаль районның вәкаләтлә жирле үзидарә органы күрсәтелгән объектларны урнаштыруны тәмин итү максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы таләпнә вәкаләтлә затка жиберә.

3.2. Әлегә статьяның 3.1 өлешендә каралган очрақта, вәкаләтлә зат әлегә статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән таләп алынган 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 очрақларда жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү максатларында, шулай ук конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре бер тапкыр үзгәртелгән очрақта, капитал төзелеш объектларының һәм (яисә) капитал төзелеш объектларының элек билгеләнгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларының бер яисә берничә чик параметры бер тапкыр үзгәртелгән очрақта, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру, жирдән файдалану кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проектны кабул итү турындагы хәбәрнә бастырып чыгару һәм әлегә комиссиянә 4 өлешендә каралган бәяләмәнә эзерләү таләп ителми.

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

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



4. Комиссия жирдэн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәреш кертү турында тәкъдим кәргән көннән алып егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында яисә мондый тәкъдимне кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, кире кагу турында тәкъдимнәре булган бәяләмә әзерли һәм бу бәяләмәне башкарма комитет житәкчесенә жиберә.

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

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

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

6. 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 кагыйдэләренә 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 төзелеш кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дүләт хакимияте башкарма органыннан, вазыйфай заттан, дүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органыннан рөхсәтсез корылма барлыгы ачыкланган көннән алып, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән капитал төзелеш объектларын, дүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органыннан территориаль зонага карата шундый корылма урнашкан, жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен, мондый корылмаларның рөхсәт ителгән файдалану төренә һәм параметрларына туры килә торган рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларын, әлеге корылманы карау нәтижәләреннән тыш, жирле үзидарә органына үзүзен канәгатьләндерү турында законлы карар биргән очракта, әлеге корылманы карау очракларыннан тыш, таләпләргә туры китерү рөхсәт ителми.

8. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган очракларда 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 чикләүен билгеләү турындагы таләпне жиберә.

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 кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү өчен вәкаләтле зат жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертүне мондый таләп нигезендә төгәлләштерү юлы белән тәэмин итәргә тиеш. Шул ук вакытта әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп нигезендә

аларны төгэллэштөрү максатларында жирлэрдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэрэнэ үзгэрешлэр раслау талэп ителми.

10. Федераль эһәмияттэге мэдэни мирас объектларыннан, федераль эһәмияттэге тарихи жирлеклэр территориялэрэннэн, региональ эһәмияттэге тарихи жирлеклэр территориялэрэннэн файдалануның махсус шартлары булган зоналар чиклэрен сайлап алу, мондый зоналар, территориялэр чиклэрэндэ жир кишэрлеклэрэннэн һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чиклэүне билгелэү максатларында элэге статьяның 9 өлөшө нигезэндэ жирлэрдэн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэлэрен төгэллэштөрү чоры элэге статьяның 8 өлөшөндэ каралган талэп кэргэн көннөн алып алты айдан артмаска, территориядэн файдалануның махсус шартлары булган зонаның, мэдэни мирас объекты территориясэ чиклэре турында йэ жирдэн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэлэрэнэ үзгэрешлэр кертү өчөн элэге статьяның 2 өлөшөндэге 3 - 5 пунктларында каралган нигезлэмэлэр ачыкланган көннөн алып алты айдан артмаска тиеш.

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

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

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

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

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

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЛЕНИНОГОРСК  
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ «ЯҢА ИШТИРӘК АВЫЛ  
ЖИРЛЕГЕ» МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ  
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ  
КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

2 нче Том

**ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ЗОНАСЫ КАРТАЛАРЫ  
ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ**

2023 ел

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

Татарстан Республикасы Лениногорск муниципаль районының «Яңа Иштирәк авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

1. Составында текст өлеше:

Кереш;

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

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

2. Составында график өлеш:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар  
шартлары булган зоналар

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

# ЭЧТӨЛӨК

.....	1
<b>КЕРЕШ</b> .....	6
<b>I өлөш. ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДЭЛЭРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДЭЛЭРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ</b> .....	7
<b>I БҮЛӨК. Гомуми нигезлэмэләр</b> .....	7
1 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы.....	7
2 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы.....	7
3 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре үз көчөнә керә.....	8
4 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен бозган өчен җаваплылык.....	8
<b>II БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезлэмэләр</b> .....	9
5 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре.....	9
6 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проектын эзерләү комиссиясе.....	9
7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезлэмэләр.....	10
8 статья. Территориаль зоналар.....	10
9 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану.....	11
<b>III БҮЛӨК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезлэмэләр</b> .....	13
10 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе.....	13
11 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү тәртибе.....	13
12 статья. Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, реконструкциялүгә рөхсәт бирү тәртибе.....	14
<b>IV БҮЛӨК. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезлэмэләр</b> .....	17
13 статья. Документларга гомуми таләпләр территорияне планлаштыру буенча.....	17
14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре.....	18
<b>V БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәлэләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезлэмэләр</b> .....	20
15 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәлэләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезлэмэләр.....	20
16 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре.....	20
17 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар.....	20
18 статья. Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкциялүнең иң чик параметрларыннан читләшүгә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар.....	21
<b>VI БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында нигезлэмэләр</b> .....	23
19 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү тәртибе.....	23
<b>VII БҮЛӨК. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәлэләрен жайга салу турында нигезлэмэләр</b> .....	27
20 статья. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү.....	27
<b>II кисәк. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛӨШЕ ЗОНАСЫ КАРТАЛАРЫ</b> .....	32
<b>VIII БҮЛӨК. Шәһәр төзелеше зонасы карталары</b> .....	32
21 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар.....	32
22 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар.....	34

23 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр .....	34
<b>III бүлек ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ</b> .....	36
<b>IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары</b> .....	36
24 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы.....	36
25 статья. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары.....	38
25.1. Рөхсәт ителгән файдалануның төрле төрләре .....	38
25.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1) .....	39
25.3. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И).....	42
25.4. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2).....	43
25.5. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1) .....	46
26 статья. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр	46
27 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр .....	47
28 статья. Жирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре .....	47
<b>X БҮЛЕК. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү</b> .....	49
29 статья. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү .....	49
29.1. Гомуми нигезләмәләр .....	49
29.2. Су белән тәмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары .....	50
29.3. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе яклау полосалары.....	51
29.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналары.....	53
29.5. Газ бүлү челтәрләренен сак зоналары.....	54
29.6. Предприятиеләрнен, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары .....	55
29.7. Санитария (тау-санитария) саклау округлары зоналары .....	56
29.8. Файдалы казылмалар ятмалары, жир асты байлыклары участоклары, тау токимнары .....	57
30 статья. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү.....	58
31 статья. мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү.....	59
<b>XI БҮЛЕК. Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территориянең мөмкин булган минималь тәмин ителеш дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре һәм мондый объектларның халык өчен максималь рөхсәт ителә торган территория дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре</b> .....	60
.....	61
.....	62

## II кисәк. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ЗОНАСЫ КАРТАЛАРЫ

### VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше зонасы карталары

#### 21 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

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

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

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

2. Территория зоналарының һәр төре өчен әлеге Кагыйдәләр белән шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә, ул бер төрдәге билгеләнгән барлык территориаль зоналарга карата эш итә.

Территориаль зоналар төрләрен билгеләү өчен түбәндәге исемнәр һәм шартлы билгеләр (индекслар) кулланыла:

Территория зонасы төренең индексы	Территория зонасы төренең аталышы
Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1)
исеме,	Инженерлык инфраструктурасы зонасы (И)
СХ2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)
СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1)

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

3. Билгеләнгән территориаль зоналарны идентификацияләү өчен территориаль зонаның номеры һәм исеме кулланыла. Билгеләнгән территориаль зона исеме түгәрәк жәяләп эчендә төзелгән территориаль зона төре индексын һәм билгеләнгән территориаль зона номерларын үз эченә алган территория зонасы төре исемнән тора.

Территория зонасы индексы территориаль зона төренең индексна туры килә. Территория зоналарына карата әлеге Кагыйдәләр кысаларында «территориаль зона индексы» һәм «территориаль зона индексы» терминнарын куллану бер мәгънәгә ия. Бер үк төрле индекс булган барлык территориаль зоналар өчен гомуми шәһәр төзелеше регламенты гамәлдә.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында түбәндәге территориаль зоналарның чикләре билгеләнгән:

Зона номеры	Зона индексы	Атамасы территория зоналары	Урнашу урыны зоналар
«1 (1).	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №1-1	Яңа Иштирәк ав.
1 - 2	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №1-2	Яңа Иштирәк ав.
«2(1).	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №2-1	Яңа Үтәмеш ав.
3(1).	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №3-1	Чиялетау
«4(1).	исеме,	4-1 номерлы инженерлык инфраструктурасы зонасы	Яңа Иштирәк авыл жирлегә
4-2	СХ2	4-2 номерлы авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы	Яңа Иштирәк авыл жирлегә
4-3	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №4-3	Яңа Иштирәк авыл жирлегә

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

4. Билгеләнгән территориаль зоналарның чикләре чикләренә бер яисә аннан да күбрәк контурларыннан торырга мөмкин.



Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында бер үк төрле индекс һәм территорияль зона номеры булган территорияль зоналарның чикләре контурлары бер күпконтурлы территорияль зонага керә.

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында бер үк индекс булган территорияль зоналарның чикләре контурлары, әмма территорияль зоналарның төрле номерлары бер төрдәге төрле территорияль зоналарга керә.

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 кишәрлегеннән 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

Функциональ зона	Атамасы
ЛО	Сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән жир кишәрлекләре
ДПИ	Файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән жир кишәрлекләре
ТОП	Гомуми файдалану территорияләре

11.2.

2) шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләр

Функциональ зона	Атамасы
ЛФ	Урман фонды жирләре
ВО	Жир өсте сулары белән капланган жирләр
СХ	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре
ООПТ	Махсус сакланылучы табигать территорияләре жирләре

3) жирләрдән фактта яисә планлаштырыла торган файдалану территорияләре:

Функциональ зона	Атамасы
И-Ф	И зонасы регламенты нигезендә жирләрдән факттагы файдалану территориясе
СХ2-Ф	СХ2 зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта файдалану территориясе
СН1-П	Жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе СН1 зонасы регламенты нигезендә

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

6. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә шәһәр төзелешен 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 территорияль зона чикләрендә билгеләнә.

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

## **22 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар**

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

Бу картада территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре чагылдырылды, алар Россия Федерациясә 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 планлаштырыла торган, ориентлаштырылган.

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

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

Территориядән файдалануның махсус шартлары булган шәһәр төзелешен зоналаштыруны картадан алу мәгълүмати-белешмә характерда була. Территориянең махсус шартлары планлаштырылган зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан 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 чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның әлеге Кагыйдәләргә туры килми торган чикләрендә 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 территориаль зоналар чикләре урынының график тасвирламасы булган билгеләнгән территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр, күчемсез мөлкәтнең Бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар системасында әлеге чикләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге була.

Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә жирлекнең жирле үзидарә органнары шулай ук территориаль зоналар чикләре урынының текст тасвирламасын эзерләргә хокуклы. Әлеге Кагыйдәләр проектың эшләү кысаларында территориаль зоналар чикләре урынының текст тасвирламасы эзерләнмәгән һәм территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләргә кертелмәгән.

2. Территория зоналары чикләре турындагы белешмәләр түбәндәгеләр рәвешендә бирелә:

1) «Торак пунктлар, территориаль зоналар, махсус сакланылучы табигать территорияләре, территорияләр, махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләренә, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның урнашу урынын график тасвирлау

формасын, торак пунктлар, территориаль зоналар чикләренәң текст тасвирламасы рәвешен, торак пунктлар, территориаль зоналар, аеруча саклана торган табигать территорияләре чикләренәң, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның координаталарын билгеләү төгәллегә таләпләрен, территориядән файдалануның махсус шартлары булган электрон документ форматын, территориядән файдалануның торак пунктлар, территориаль зоналар, махсус саклана торган табигый территорияләр, территорияләрдән, территорияләрдән файдалану шартлары булган зоналар чикләре турында белешмәләр форматын, территориядән файдалануның махсус сакланучы зоналар, территорияләрдән файдалану шартлары булган электрон документ форматын билгеләү турында» нигезендә әлегә Кагыйдәдәге PDF форматындагы электрон документ формасын;

2) территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү өчен кирәкле XML форматындагы электрон документлар рәвешендә.

# III бүлек ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

## IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары

### 24 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы

1. Шәһәр төзелеше регламенты белән жир кишәрлекләренә хокукый режимы билгеләнә, шулай ук жир кишәрлекләре өслегендә булган һәм аларны төзү процессында һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләүдә файдаланыла торган бөтен нәрсә кебек үк.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнде:

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

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

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

4) территория зоналары төрләре;

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

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

4. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы жир кишәрлекләренә кагылмый:

1) Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренә) 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) файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

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

6. Шәһәр төзелеше регламентлары махсус икътисадый зоналар һәм алгарышлы үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр, авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре өчен авыл хужалыгы жирләре, жир өсте сулары, запас жирләре, махсус сакланылучы табигать территорияләре жирләре (дәвалау-савыктыру жирлекләре һәм курортлар жирләреннән тыш) өчен билгеләнми.

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

1) жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

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

2.1) капитал төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелеше йөзәнә таләпләр;

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

4) территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенә мөмкин булган минималь дәрәжәсенә исәп-хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль файдалана алу мөмкинлегенә максималь мөмкин булган дәрәжәсенә 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 төрләрән 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 төрләрәнә 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 таләпләрән 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. Сызыклы объектларны (гомуми файдаланудагы федераль һәм региональ эһәмиятле автомобиль юлларыннан һәм гомуми файдаланудагы тимер юллардан тыш) урнаштыру, саклагыч корылмаларны (утыртмаларны), мелиорация объектларын, антенна-мачта корылмаларын, мәгълүмат һәм геодезик тамгаларны урнаштыру теләсә кайсы территориаль зонада рөхсәт ителгән файдалануның рөхсәт ителгән төрләре исемлегендә күрсәтелмичә генә рөхсәт ителә.

15. Жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре Росреестрның 2020 елның 10 октябрәндәге П/0412 номерлы боерыгы белән расланган жир кишәрлекләреннән файдалануның рөхсәт ителгән төрләре классификаторы (алга таба - Классификатор) нигезендә билгеләнә. Күрсәтелгән классификаторда рөхсәт ителгән файдалану төрләре атамалары, аларның кодлары (санлы билгеләре) һәм жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төрен тасвирлау бар. Жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төренең текстлы исеме һәм аның коды (санлы билгеләнеше) бертөрле булып тора.

16. Жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү түбәндәгеләрне үз эченә ала:

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

2) катларның чикле саны һәм биналарның, корылмаларның чикле биеклеге;

3) жир кишәрлеге чикләрендә төзелеш алып баруның максималь проценты, ул жир кишәрлегенең бөтен мәйданына төзелеп бетәргә мөмкин булган суммар мәйданы нисбәте буларак билгеләнә;

4) биналарны, төзелешләрене, корылмаларны мөмкин кадәр урнаштыру урыннарын билгеләү максатларында жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр, якында биналар, корылмалар төзү тыела.

17. Жир кишәрлекләренең 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 кагыйдэлэре тарафыннан иң чик параметрларга карата таләпчән таләпләр каралмаган очрақларда кулланыла.

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

19. Бинаның беренче катларында барлык өске катлар да бар, шул исәптән мансард катлары да, шулай ук цоколь катның өске өлеше планлаштырылган билге дәрәжәсеннән кимендә 2 метрга югарырак күтәрелсә.

19.1. Классификатор коды белән рәхсәт ителгән куллану төре өчен корылмаларның (антенна-мачта) иң чик биекlege билгеләнергә тиеш түгел.

20. Жир кишәрлеген төзүнең максималь проценты жир кишәрлегендә урнашкан барлык биналарның һәм корылмаларның мәйданын, ясылыклы корылмалардан һәм жир кишәрлеге өслегендәге капитал төзелеш объектларынан (объектның жир асты өлеше) тыш, исәпкә ала.

21. Территория зоналары чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рәхсәт ителгән файдалануның бертөрле төрләре булган, әмма жир кишәрлекләренә чикле (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары белән, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү һәм мондый зурлыкларның һәм параметрларның ярашмалары белән подзонолар билгеләнергә мөмкин.

## 25 статья. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеш регламентлары

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

### 25.1. Рәхсәт ителгән файдалануның төрле төрләре

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

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

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рәхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре; файдалануның ярдәмче төре билгеләнә торган төп яисә шартлы рәхсәт ителгән төр кодлары һәм ярдәмче төрләр өчен рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төре коды	Рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төре исеме	Куллануның ярдәмче төре билгеләнә торган төп һәм шартлы рәхсәт ителгән төрләре кодлары	Капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрлары	
			катларның чикле саны, төзелешнең чикле биекlege	Төзелешнең максималь проценты
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.

1.18	Авыл хужалыгы житештерүен 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 хезмэтләр 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 торақлар	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 эшчәнлеге объектлары	3.6.2.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1	н.у.	н.у.
4.6	Ижтимагый туклану	4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт урыны 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 югычлары	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 шөгыйльләнү өчен мәйданчықлар	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 корылымалар	1.13	н.у.	н.у.

## 25.2. Шәхси торақ төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1)

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

Шәхси торақ төзелеше зоналары урнаштыру өчен билгеләнгән:

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

Торақ 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. Торақ зоналар составына шулай ук бакчачылыкны алып бару өчен билгеләнгән территорияләр дә кертелергә мөмкин.

Жир кишәрлекләре барлыкка килгәндә (шул исәптән, бүлешү яки бүлү юлы белән) рөхсәт ителгән куллану төрләре белән урам буйлап (юл йөрү) жир кишәрлегенен минималь киңлеге 2.1, 2.2, 2.3 коды белән файдалану төрләре булган жир кишәрлекләре төзелгәндә, 16 м дан да ким булмаган күләмдә булырга тиеш.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары өчен индивидуаль гаражларны урам (юл йөрү) ягыннан жир кишәрлеге чигендә урнаштыру рөхсәт ителә.

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

Шәхси торак төзелеше өчен түбәндәге ераклыklarны алырга кирәк:

- участокның чигеннән торак йортның стенасына кадәр - 3 метрдан да ким булмаган, урам ягыннан кимендә 5 метр, юл ягыннан - 3м;

- 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 ераклыklarны алырга кирәк:

- участокның чигеннән торак йорт стенасына кадәр - 3 метрдан да ким булмаган, урам-5м ягыннан - 3 метрдан ким булмаган, үтеп китү коды өчен кимендә 3 метр;

- 2-3 кат биеклектәге торак биналарның озын яклары арасында: 15 м дан да ким булмаган; 4 кат: 20 м дан да ким булмаган (көнкүреш өзеклекләре);

- шул ук биналарның тәрәзәләре 10 метрдан да ким булмаган озын яклары һәм торчалары арасында.

Гомуми файдаланудагы майданчыklar торак һәм ижтимагый биналардан ераклыкта урнаштырылырга тиеш:

- балаларны торак биналарга кадәр уйнау өчен - 12 м;

- өлкән яшьтәге халыкның ялы өчен - 10 м;

- автомобиль кую өчен - 10 м;

- спорт белән шөгыйльләнү өчен 10 метрдан 40 метрга кадәр;

- хужалык максатлары өчен - 20 м;

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

Автомобиль транспортын саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан булышу корылмаларын урнаштыру рөхсәт ителми.

Иноляцияне исәпкә алып, 2.1, 2.2, 2.3 - 2 м кодлар белән рөхсәт ителгән куллану төрләре киртәләренен максималь биеклеге 2.1.1, 2.3 - 1.5 м. Чиктәш участоклар арасындагы материал һәм тип киртәләр, яшелчә бакчалары биләгән өлештә - тонык, челтәрле, кояш яктысын үткәрә торган чикләвек түгел. Күрше участокларның хужаларының ике яклы ризалыгы буенча (ширкәт идарәсе белән килештерелгән) башка типтагы коймалар урнаштыру яки коймалар булмау мөмкин.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Атамасы	Жир кишәрлегенен зурлыгы (кв.м)	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләре чикләреннә



					н минималь чигенүләр
<b>Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре</b>					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. - 1000макс. - 1200	3 кат/18 м	20 %	5/3
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт янындагы жир кишәрлеге)	мин. - 1000макс. - 2000	3 кат/18 м	20 %	5/3
2.3	Тоташ торак төзелеше	мин. - 1000макс. - 2500	3 кат/18 м	30%	5/3
3.4.1.	Амбулатория-хастаханә 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 майданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
<b>Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре</b>					
2.1.1.	Кече катлы күпфатирлы торак төзелеше	мин. - 1200макс. - н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/20 м	40%	н.у.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1.	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүгә 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 хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1.	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1.	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.7.2.	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	2 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	Ижтимагый туклану	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 югычлары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Бакчачылык алып бару	мин. - 600макс. - 1500	0 0	11.2.	н.у.
13.2	Бакчачылык тармагын алып бару	мин. - 600макс. - 1500	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр:

«Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графасында вакланма аша жир кишәрлегенң 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 төзелешә регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренң чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очракларда кулланылмый:

- жир кишәрлеге хосусый миләктәге жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль миләктәге жирләрне һәм (яисә) жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм майданы жир кишәрлекләренң иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә формалаштыру мөмкинлеге булмау юлы белән төзелсә;

- 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 кишәрлекләренң иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлеге булмау.

### **25.3. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелешә регламенты (И)**

Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелешә регламенты (И) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән И индексы булган территорияль 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 кишәрлекләренң иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре

һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Атамасы	Жир кишәрлегенә зурлығы (кв.м)	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максималь проценты	Жир кишәрлегенә чикләреннән минималь чигенүләр,
<b>Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре</b>					
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 тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт урыны гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.5	Торба 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 корымалар	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.
<b>Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре</b>					
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 билгеләнә.

Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицага, 25 статьясына, 25.1 пункттына ярашлы рәвештә билгеләнә.

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

#### **25.4. 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 файдалану төре		Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Атамасы	жир участогының күләме,га	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,
<b>Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре</b>					
1.3	Яшелчәчелек *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	Бакчачылык	н.у.	н.у.	11.2.	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	макс.- 1	н.у.	10 %	н.у.
1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	Авыл хужалыгын фәнни яктан тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен 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 тәэмин итү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
1.19	Печән чабу	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	11.2.	билгеләнмәгән
1.20	Авыл хужалыгы хайваннарын коткару	билгеләнмәгән	билгеләнмәгән	11.2.	билгеләнмәгән
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 һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	3 кат/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Ижтимагый туклану	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 югычлары	н.у.	2 кат/10 м	н.у.	н.у.
6.9	Складлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Склад мәйданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Фәнни-житештерү эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник 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.
<b>Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре</b>					

3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Аучылык һәм балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Әлемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр:

\*) Капиталь төзелеш объектлары булганда, яшелчәчелек теплицалардан файдаланып. «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.

## 25.5. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1)

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

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

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

Рөхсät ителгән файдалану төре		Капитал төзелеш объектларын рөхсät ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Атамасы	Жир кишәрлегенең зурлығы (кв.м)	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,
<b>Рөхсät ителгән файдалануның төп төрләре</b>					
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 өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин 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.
<b>Рөхсät ителгән файдалануның шартлы рөхсät ителгән төрләре</b>					
н.у.					

Искәрмәләр:

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

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.

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

**26 статья. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр**

**ЛО** - линия объектларын урнаштыру өчен билгелэнгән һәм (яисә) линия объектлары белән билэнгән жир кишәрлекләре.

**ДПИ** - файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән жир кишәрлекләре.

**ТОП** - гомуми файдалану территорияләре.

Линия объектларына электр линияләре, элемент линияләре (шул исәптән линия-кабель корылмалары), торбаүткәргечләр, автомобиль юллары, тимер юл линияләре һәм башка шундый корылмалар керә.

Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жир кишәрлекләрен куллану федераль законнар нигезендә вәкаләтле федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектлары башкарма хакимиятенә вәкаләтле органнары яисә жирле 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** - өске сулар белән капланган жирләр.

**СХ** - авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составында авыл хужалыгы жирләре.

**МСТТ** - махсус сакланучы табигать территорияләре жирләре.

Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жир кишәрлекләрен куллану федераль законнар нигезендә вәкаләтле федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектлары башкарма хакимиятенә вәкаләтле органнары яисә вәкаләтле жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә.

Жирләрдән яисә жир кишәрлекләреннән урман фонды жирләре составыннан файдалану урманчылыкның урман хужалыгы регламенты белән билгеләнә, аның чикләрендә урман фонды жирләре урнашкан, урман мөнәсәбәтләре өлкәсендәге федераль һәм региональ законнар нигезендә билгеләнә.

Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан жирләрдән яисә жир кишәрлекләреннән файдалану махсус сакланылучы табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезләмә белән билгеләнә.

Жир өсте сулары белән капланган жирләрдән файдалану Россия Федерациясе Су кодексы нигезендә вәкаләтле башкарма хакимият органнары тарафыннан билгеләнә.

Авил хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләренә торак пунктлар чикләреннән читтә урнашкан күпчеллек үсентеләр (бакчалар, виноградлыклар һәм башкалар) биләгән чөчүлекләр, печәнлекләр, көтүлекләр, ятмалар, жирләр керә. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләренә өстенлекләре кулланылышта һәм аерым саклануға тиеш. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре гражданның үз ихтыяжлары өчен бакчылыкны алып бару территориясе чикләренә кертелә алмый, шулай ук бакча йортлары, торак йортлар, хужалык корылмалары һәм бакча жир кишәрлегендә гаражлар төзү өчен файдаланыла алмый.

СХ индексы тарафыннан билгеләнгән авыл хужалыгы жирләренә жирләре составына шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарында авыл хужалыгы билгеләнешендәге башка жирләр кертелергә мөмкин, алар йорт эчендәге юллар, саклагыч урман утыртмалары, жирләренә тискәрә йогынтыдан саклау функцияләрен башкаручы агач-куак үсентеләре белән мәшгуль.

## **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 территорияләрне билгеләү өчен жирләрден (жир кишәрлеге яисә аның өлеше) факттагы яисә планлаштырылган файдалану территориясә төшенчәсә кулланыла.

Жир кишәрлегенә бер өлешен фактта яисә планлаштырып куллану территориясә - 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 (минималь) һәм (яисә) максималь күләмнәренә һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларының, жир кишәрлегенә калган (зуррак) өлешен капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә барлык жир кишәрлегенә кагыла алмый.

Жир кишәрлеге өлешен фактта яисә планлаштырып куллану территорияләре территориаль зонаның хокукый статусы юк. Әлеге территорияләрнең чикләре, шулай ук территорияләрден 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.

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

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

И-Ф - И зонасы регламенты нигезендә жирләрден фактта файдалану территориясә.

СХ2-Ф - СХ2 зонасы регламенты нигезендә жирләрден фактта файдалану территориясә.

СН1-П - жирләрне СН1 зонасы регламенты нигезендә планлаштырыла торган файдалану территориясә.

Гамәлдәге кануннар нигезендә, жирләрнең хокукый статусы көйләнмәгән территорияләр, әгәр алар кешеләрнең тормышына һәм сәламәтлегенә, әйләнә-тирә мохиткә куркыныч тудырмаса, чикләнмәгән озак яши ала. Жир кишәрлеге өлешләрен 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 чикләрен билгеләү өлешендә әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертергә кирәк.

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



## **Х БҮЛЕК. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү**

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

#### **29.1. Гомуми нигезләмәләр**

1) Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә жир асты байлыктары, һава һәм су законнары турында законнарда башкасы каралмаган булса, жир кишәрлекләреннән файдалану чикләнгән һәм (яисә) мондый жир кишәрлекләрендә урнашкан күчмәс мөлкәт объектларын урнаштыруны һәм (яисә) файдалануны тыя һәм (яисә) территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар урнаштыру максатларына туры килми торган башка эшчәнлек төрләрен гамәлгә ашыру өчен жир кишәрлекләреннән файдалануны чикли яисә тыя торган жир кишәрлекләреннән файдалануны чикли.

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

3) Жир кишәрлекләреннән 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. Жирлекләреннән, шәһәр округларының жирле үзидарә органнары үз вәкаләтләренә кертелмәгән территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның күләмнәрен һәм (яисә) чикләрен билгели алмый.

Шуңа ярашлы рәвештә әлеге Кагыйдәләр кысаларында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өч төргә бүленә:

- билгеләнгән - Россия Федерациясе законнары нигезендә чикләре билгеләнгән һәм расланган зоналар;

- Россия Федерациясе законнары нигезендә чикләре билгеләнмәгән һәм расланмаган, әмма законнар нигезендә билгеләнергә тиешле чикләргә билгеләү кагыйдәләреннән (критерийларының) беркетелгән күләмнәре һәм бер урынлы кагыйдәләре (критерийлары) билгеләнгән зоналар;

- ориентлашу зоналары - Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган зоналар, алар законнар нигезендә билгеләнергә тиеш, әмма чикләре билгеләү буенча билгеләнгән үлчәмнәре һәм бер урынлы кагыйдәләре (критерийлары) юк; мондый зоналар өчен закон дәрәжәсендә бары тик ориентир күләмнәре генә билгеләнгән, мондый зоналар чикләре билгеләнгән очракта, әйләнә-тирә мохиткә йогынты ясау дәрәжәсен исәпләүләр һәм (яисә) натураль үлчәүләр үткөрү юлы белән төгәлләштерелгә тиеш.

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, әлеге чикләргә рәсми билгеләнгән (расланган) зоналардан территориянең махсус шартлары булган аерым шартлы билгеләр белән чагылдырыла.

Мондый зоналарның чикләрен аерып алу әлеге зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү мәгълүмат-

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

б) шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территориядән файдалануның махсус шартлары булган ориентлашу зоналары чикләре чагылдырылмый, чөнки алар якынча ориентир характерына ия һәм жир кишәрлекләреннән һәм капитал 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 кагыйдэләре мондый зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү өлешендә гамәлдә булмаган дип танылырга мөмкин.

Уңайлы зоналарга предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның, су белән тәмин итү чыганакларын саклауның икенче һәм өченче пояслары зоналарының, су басу һәм су басу зоналарының, радиотехник объектны тапшыручы чикләүләр зоналарының, территориянең махсус шартлары булган зоналарның һәм подзоналарның федераль законнар нигезендә зоналар күләмнәре исәпләүләр һәм (яисә) табигый тикшеренүләр (үлчәүләр) нигезендә билгеләнергә тиешле территориянең махсус шартлары булган зоналарының һәм подзоналарының башка төрләре керә.

7) «Яңа Иштирәк 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 бие яклау полосалары;

- электр челтәре хужалыгы объектларын саклау зоналары;

- газ бүлү челтәрләренең сак зоналары;

- предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары;

- санитария (тау-санитария) саклау округлары зоналары;

- файдалы казылмалар ятмалары, жир асты байлыктары кишәрлекләре, тау токымнары.

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

Су белән тәмин итү чыганакларының санитар саклау зоналарының төрләре һәм күләмнәре «хужалык-эчэр 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 майданчыктарын 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 корылмаларының жирле станцияләренә агып төшүче суларны канализация белән жиһазландырылган булырга тиеш.

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

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

Санитария саклау зонасының икенче һәм өченче пояслары чикләрендә түбәндәгеләр тыела: туфрак катламын бозуга бәйлә яңа скважиналар бораулау һәм яңа төзелеш (Роспотребнадзор идарәсенең территориаль бүлекчәсе белән мәжбүри килештерелгән очракта житештерелә); эшкәртелгән суларны жир асты офыкларына утырту һәм каты калдыкларны жир асты байлыкларын эшкәртү; ягулык-майлау складлары, агулы химикатлар һәм минераль ашламалар, сәнәгать агынтылары, шламосаклагычлар һәм жир асты суларын химик пычрату куркынычын тәмин итә торган башка объектлар урнаштыру; санитар саклау зонасында мондый объектларны урнаштыру жир асты суларын саклауда сакланган килеш файдаланганда гына рөхсәт ителә, жир асты суларын саклаганда, махсус чараларны үтәгәндә, жир асты суларын чүпләүдән саклаганда, жир асты суларын саклаганда, жир асты суларын пычратуга контрольдә тоту органнарын исәпкә алып, Роспотребнадзорның санитария күзәтчелеге органнары бәяләмәсен исәпкә алып, санитария күзәтчелеге органнары бәяләмәсен исәпкә алып.

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 урманнарын кисү тыела.

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

Россия Федерациясе Су кодексының 65 статьясы нигезендә, су саклау зоналары булып елгаларның, инешләренең, күлләренең, сусаклагычларның яр бие линиясенә тоташкан һәм күрсәтелгән су объектларының пычрануын, чүпләнүен, ләм утыруын һәм аларның суларын саегуын булдырмау, шулай ук су биологик ресурсларының һәм хайваннар һәм үсемлекләр дөньясының башка объектларының яшәү тирәлеген саклау максатларында хужалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә торган территорияләр тора.

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 уңдырышлылығын арттыру максатларында агып төшүче сулардан файдалану;
- зиратларны, үлэт базларын, житештерү һәм куллану калдыкларын, химик, шартлаткыч, агулы матдәләрне, агулаучы һәм агулы матдәләрне урнаштыру объектларын, радиоактив калдыкларны күмү пунктларын урнаштыру, шулай ук пычратучы матдәләр территорияләрен пычрату, аларны суда балык хужалыгы эһәмиятендәге су объектларында мөмкин булган иң чик күләмдәге концентрацияләр ачыкланмаган;
- 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 станцияләре, ягулык-майлау материаллары складлары төзү һәм реконструкцияләү (моңа автомобильләргә ягулык салу станцияләре, ягулык-майлау

материаллары складлары портлар, эчке су юллары инфраструктурасы территорияләрендә, шул исәптән аз үлчәмле судноларны, федераль иминлек хезмәте объектларын урнаштыру өчен базалар (корылмалар) территорияләрендә, транспорт чараларын техник карау һәм ремонтлау өчен кулланыла торган техник хезмәт күрсәтү станцияләре, транспорт чараларын юуны гамәлгә ашыру очраklarыннан тыш);

- пестицидлар һәм агрохимикатлар саклау (яр буе яклау полосалары чикләреннән тыш дингез портлары территорияләрендә махсулаштырылган саклагычларда агрохимикатлар сакланудан тыш), пестицидлар һәм агрохимикатлар куллану;

- агым суларны, шул исәптән дренаж суларны агызу;

- гомумтаралган файдалы казылмаларны разведкалау һәм чыгару (гомумтаралган файдалы казылмаларны разведкалау һәм чыгару файдалы казылмаларның башка төрләрен разведкалау һәм чыгаруны гамәлгә ашыручы жир асты байлыкларыннан файдаланучылар тарафыннан тау бүлемнәренә жир асты байлыклары һәм (яисә) геологик бүлемтекләренә жир асты байлыклары турындагы РФ законнары нигезендә бирелгән чикләрендә, 1992 елның 21 февралендәге РФ Канунының 19.1 статьясы нигезендә расланган техник проект нигезендә гамәлгә ашырылган очраklarдан тыш). N 2395-І "Жир асты байлыклары турында").

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

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

- үзәкләштерелгән су чыгару системалары (канализацияләр), явым-төшем суларын агызу өчен үзәкләштерелгән су чыгару системалары;

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

- агым төшүче суларны (шул исәптән яңгыр суларын, кар суларын, инфильтрация, су сиптерү һәм дренаж суларын) чистарту өчен аларны чистартуны әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге законнар һәм Су кодексы таләпләре нигезендә билгеләнгән нормативлардан чыгып тәмин итә торган локаль чистарту корылмалары;

- житештерү һәм куллану калдыкларын жыю корылмалары, шулай ук агым төшүче суларны (шул исәптән яңгыр суларын, кар суларын, инфильтрация суларын, су юу һәм дренаж суларын) су үткәрни торган материаллардан ясалган кабул итү бүлмәләренә жибәрү (агызу) өчен корылмалар һәм системалар;

- су объектларын һәм алар янындагы территорияләрне нефть һәм нефть продуктлары агышыннан һәм әйләнә-тирә мохиткә башка тискәре йогынтыдан яклауны тәмин итә торган корылмалар.

Гражданнар тарафыннан су саклау зоналары чикләрендә урнаштырылган һәм агым төшүче суларны чистарту корылмалары белән жиһазландырылмаган үз ихтыяжлары өчен бакчачылык яисә яшелчәчелек алып бару территорияләренә карата, аларны шундый корылмалар белән жиһазлау һәм (яисә) Россия Федерациясе Су кодексының 65 статьясындагы 16 өлешенә 1 пунктында күрсәтелгән системаларга тоташтыру вакытына кадәр, әйләнә-тирә мохиткә пычраткыч матдәләр, башка матдәләр һәм микроорганизмнар керүне булдырмый торган су үткәрни 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 м, 40 м тәшкил итә һәм 3 м авышу өчен 50 м тәшкил итә.

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

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

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

Гомуми файдаланудагы су объектының яр бие линиясе (су объекты чикләре) буйлап гомуми файдалану өчен билгеләнгән яр бие полосасы билгеләнә.

Гомуми файдаланудагы су объектларының яр бие полосасының киңлеге 20 метр тәшкит итә, моңа каналларның, шулай ук елгаларның һәм инешләренең яр бие полосалары керми, аларның озынлыгы чишмәдән алып, 10 километрдан да артмый. Су каналларының, шулай ук елгаларның һәм инешләренең яр бие полосасының киңлеге, чишмә башыннан алып ун километрдан да артмаган инешләренең озынлыгы 5 метр тәшкит итә. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында 5 метр киңлектәге яр бие полосалары чагылдырылмый.

Һәр гражданин алар янында йөрү һәм булу өчен гомуми файдаланудагы су объектларының яр бие полосасыннан (механик транспорт чараларыннан файдаланмыйча) файдаланырга хокуклы, шул исәптән һәмәскәр балыкчылык һәм йөзү чараларын причал ясау өчен.

Яр бие полосасы чикләрендә жир кишәрлекләрен хосусыйлаштыру тыела.

#### **29.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналары**

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

Электрүткәргечнең һава линияләре буйлап саклау зоналары жир һәм һава киңлеге участогы өсләге өлешә (электр тапшыруының һава сызыклары терәкләренең биеклегенә туры килә торган биеклеккә) рәвешендә билгеләнә, бу кырый үткәргечләрдән электр үткәргечләр линиясенә ике ягында да артта кала торган параллель вертикаль яссылыклар белән аларның түбәндәге ераклыкта:

- 1 кВ кадәр - 2 м;
- 1 дән 20 кВ - 10 м га кадәр;
- 35 кВ - 15 м;
- 110 кВ - 20 м;
- 150, 220 кВ - 25 м;
- 300, 500 кВ - 30 м;
- 750 кВ - 40 м;
- 1150 кВ - 55 м.

Электр тапшыруының жир асты кабель линияләре буйлап саклау зонасы жир асты байлыклары кишәрләге өсләгенә бер өлешә (электр үткәргечләренең кабель сызыкларын салу тирәнлегенә туры килә торган тирәнлектә) белән чикләнгән, кырый кабельләрдән 1 метр ераклыктагы электр тапшыру линиясенә ике ягында да калыша торган параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнгән өлешә рәвешендә билгеләнә.

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

- электр челтәре хужалыгы объектларына керү өчен төзелгән юл һәм керү юллары чикләрендә теләсә нинди объектлар һәм предметлар (материаллар) урнаштырырга, шулай ук теләсә нинди эшләр башкарырга һәм электр челтәре хужалыгы объектларына керүгә

комачауларга мөмкин булган корылмалар төзөргә, мондый керү өчен кирәкле юл һәм подъездлар булдырмыйча;

- чүплекләр урнаштырырга;

- һөжүм механизмнары белән эш итәргә, авырлыгын 5 тоннадан артык киметергә, ачы һәм коррозия матдәләре һәм ягулык-майлау материаллары (жир асты электр линияләренә саклау зоналарында) агызып чыгаруны һәм агызуны башкарырга.

Электр челтәре хужалыгы объектларын саклау зоналарында 1000 вольттан артык килеренлек белән, шулай ук түбәндәгеләр тыела:

- саклагычларны теләсә нинди, шул исәптән ягулык-майлау материаллары, урнаштырырга яисә урнаштырырга;

- балалар һәм спорт майданчыкларын, стадионнарны, базарларны, сүдә нокталарын, кыр станокларын, терлекләр өчен урыннар, гаражлар һәм барлык төр машиналар һәм механизмнар стоянкаларын урнаштырырга, билгеләнгән тәртиптә рөхсәт ителгән эшләрне башкару белән мәшгуль булмаган кешеләрнең күп туплануына бәйлә теләсә нинди чаралар үткәргә (электр тапшыруының һава зоналарында);

Саклау зоналары чикләрендә челтәр оешмасын язмача рөхсәтсез түбәндәгеләр тыела:

- биналар һәм корылмалар 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 линияләренә саклау зоналарында);

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

## **29.5. Газ бүлү челтәрләренә сак зоналары**

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

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

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

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

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

д) газүткәргечләрнең су асты кичүләре буйлап суднолар йөри торган һәм эретмәле елгалар, күлләр, сусаклагычлар, каналлар - су өслегеннән су өслегенә кадәр 100 м ераклыктагы параллель ясылыклар арасында төзелгән су пространство участогы рәвешендә, газүткәргечнең һәр ягыннан 100 м га кадәр;

е) урманнар һәм агач-куак үсемлекләр буйлап уза торган бистәра газүткәргечләр трассасы буйлап - 6 метр киңлектәге просек рәвешендә, газүткәргечнең һәр ягыннан 3 метр. Газүткәргечләрнең жир өсте участоклары өчен агачлардан алып торба үткәргечкә кадәр ара газүткәргечне эксплуатацияләүнең бөтен срогы дәвамында агачларның биеклегеннән ким булмаска тиеш.

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

а) торақ-граждан һәм житештерү билгеләнешендәгә объектлар төзөргә;

б) эксплуатация оешмалары белән килештереп, күперләренә, коллекторларны, аларда урнашкан газ бүлү челтәрләре белән автомобиль һәм тимер юлларны шушы газүткәргечләренә алдан алып чыкмыйча жимерергә һәм реконструкцияләргә;

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

г) танып белү билгеләрен, контроль-үлчәү пунктларын һәм газ бүлү челтәрләренә башка жайланмаларын күчерергә, зарарларга, күмәргә һәм юкка чыгарырга;

д) чүпләкләр һәм складлар корырга, кислота, тоз, селте һәм башка химик актив матдәләр эремәләрен аерырга;

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 чыганаclarын урнаштырырга;

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

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

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

л) мөстәкыйль рәвештә газ бүлүчә челтәрләргә кушылырга.

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

## **29.6. Предприятиеләренә, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары**

Жирлек территориясендә санитар-яклау зоналары урнаштырылырга тиешле агросәнәгать комплексы, зират, биотермик чокыр объектлары урнашкан.

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

Күрсәтелгән объектларның санитар-яклау зоналарының санитар-яклау зоналарының санитар-эпидемиологик кагыйдәләре һәм СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 тарафыннан расланган «Санитар-яклау зоналары һәм предприятиеләренә, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1.1200-03 санитар-яклау зоналарының санитар-яклау зоналарының ориентлашу чикләре картасында жирлекнең генераль планын нигезләү материаллары составына керә торган территориянең махсус шартлары (булган нигезләмә) күрсәтелгән. Санитар-яклау зоналарының якынча чикләре мәгълүмати-белешмә характерда һәм гамәлдәге федераль законнар нигезендә әлегә чикләрдә урнашкан жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне билгеләү өлешендә юридик көчкә ия түгел.

Россия Федерациясе Хөкүмәтенә 2018 елның 3 мартындагы 222 номерлы карары нигезендә «Санитар-яклау зоналары чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләрен санитар-яклау зоналарын билгеләү һәм алардан файдалану кагыйдәләрен раслау турында» 222 номерлы карары һәм 2018 елның 3 августындагы 342-ФЗ номерлы Федераль законның 36, 37 статьялары нигезләмәләре нигезендә санитар-яклау зоналары төзелешкә планлаштырылган, кеше яшәү тирәлегенә химик, физик, биологик йогынты ясау чыганаclarы булып торучы капитал төзелеш объектларына (алга таба - объектлар) карата санитар-эпидемиологик таләпләрдән артып киткән

химик, физик һәм (яисә) биологик йогынты объектлары контурлары өчен билгеләнгән очракта билгеләнә.

Санитар-яклау зоналары урнаштырылырга тиешле капитал төзелеш объектларының хокук ияләре атмосфера һавасын, объект контурларыннан атмосфера һавасына физик һәм (яисә) биологик йогынты дәрәжәләрен тикшеренүләр (үлчәүләр) үткәргә һәм кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге өлкәсендә күзәтчелек буенча Федераль хезмәткә (аның территорияль органнары) кирәкле документларны беркетеп, санитар-яклау зонасын билгеләү турында гариза тапшырырга тиеш.

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

- Кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге өлкәсендә күзәтчелек буенча федераль хезмәт - санитария классификациясе нигезендә I һәм II класслы куркыныч объектларга карата, шулай ук санитария классификациясенә кертелмәгән объектларга карата;

- Кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге өлкәсендә күзәтчелек буенча федераль хезмәтнең территорияль органнары - санитария классификациясе нигезендә III - V класслы хәвефлектәге объектларга карата.

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

Санитар-яклау зонасы чикләрендә жир кишәрлекләрен түбәндәге максатларда файдалану рөхсәт ителми:

- торак төзелеше, мәгариф һәм медицина билгеләнешендәге объектлар, ачык типтагы спорт корылмалары, балаларның ялы оешмалары һәм аларны савыктыру оешмалары, рекреация билгеләнешендәге зоналар һәм бакчачылык алып бару өчен урнаштыру;

- дару чараларын житештерү һәм саклау өчен объектлар, сәнәгатьнең азык-төлек тармаклары объектлары, азык-төлек чималы һәм азык-төлек продукциясенә күпләп складлары, эчәргә яраклы су эзерләү һәм саклау өчен суүткәргеч корылмалар комплекслары урнаштыру, жир кишәрлекләреннән азык-төлек продукциясе сыйфатында алга таба файдалану өчен билгеләнгән авыл хужалыгы продукциясен житештерү, саклау һәм эшкәртү максатларында файдалану өчен файдалану, әгәр санитар-саклау зонасы билгеләнгән объектның химик, физик һәм (яисә) биологик йогынтысы мондый чараларның, чималның, суның һәм продукциянең сыйфатын һәм куркынычсызлыгын бозуга китерчәк.

## **29.7. Санитария (тау-санитария) саклау округлары зоналары**

«Табигый дөвалау ресурслары, дөвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары турында» 1995 елның 23 февралендәге 26-ФЗ номерлы Федераль канун нигезендә, табигый дөвалау ресурслары, дөвалау-савыктыру урыннары, шулай ук курортлар һәм аларның жирләре махсус сакланылучы объектлар һәм территорияләр булып тора, алар файдалануда һәм яклауда үзенчәлекләр бар. Аларны саклау округларны санитар (тау-санитария) саклау юлы белән гамәлгә ашырыла.

Лениногорск муниципаль районы территориясендә Бакирово авылында «Бәкер» шифаханәсе урнашкан.

Санитария (тау-санитария) саклау режимы «Табигый дөвалау ресурслары, дөвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары турында» 1995 елның 23 февралендәге 26-ФЗ номерлы Федераль законга ярашлы рәвештә билгеләнә.

Санитар (тау-санитария) саклау округының I зонасы территориясендә, экологик чиста һәм рациональ технологияләр куллану шарты белән, дөвалау һәм савыктыру максатларында табигый дөвалау ресурсларын тикшеренүләргә һәм алардан файдалануга бәйле эшләрдән тыш, хужалык эшчәнлегенә барлык төрләр һәм яшәү тыела.

Югары көпшәле агачлар утыртуның ЗСО I поясы чикләрендә, суүткәргеч корылмаларны эксплуатацияләүгә, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә турыдан-туры мөнәсәбәте булмаган барлык төзелеш төрләре, шул исәптән төрле билгеләнештәге торба үткәргечләренә салу, торак һәм хужалык-көнкүреш биналарын урнаштыру, кешеләрнең яшәве, агулы химикатлар һәм ашламалар куллану рөхсәт ителми.



Биналар, икенче пояс территориясендә санитар режимны исәпкә алып, ЗСОның 1 нче поясыннан читтә урнашкан якындагы көнкүреш яки житештерү канализациясе системасына яки чистарту корылмаларының жирле станцияләренә агып төшүче суларны канализация белән жиһазландырылган булырга тиеш.

II зона территориясендә курортта дэвалану һәм ял итү өлкәсен булдыру һәм үстерүгә турыдан-туры бәйле булмаган объектлар һәм корылмалар урнаштыру, шулай ук әйләнә-тирә мохитне пычрата торган эшләр башкару, табигый дэвалау ресурслары һәм аларны ярлыландыруга китерә торган эшләр башкару тыела.

II пояс чикләрендә санитар (тау-санитария) саклау зонасы тыела:

эшкәртелгән суларны жир асты офыкларына кертү һәм каты калдыкларны жир асты байлыкларын төзүне;

ягулык-майлау материаллары, агулы химикатлар һәм минераль ашламалар, промсток тупланмалары, шламосаклагычлар һәм жир асты суларының химик пычрануы куркынычы тудыручы башка объектлар урнаштыру.

зиратларны, үлэт базларын, ассенизация кырларын, фильтрлау кырларын, тирес саклагычларны, силос траншеяларын, терлекчелек һәм кошчылык предприятиеләрен һәм жир асты суларының микроб пычрануына бәйле башка объектларны урнаштыру;

ашламалар һәм агулы химикатлар куллану;

төп файдаланудагы урманны кисү.

III зона территориясендә сәнэгать һәм авыл хужалыгы оешмаларын һәм корылмаларын урнаштыруга, шулай ук әйләнә-тирә мохитне, табигый дэвалау ресурсларын пычратуны һәм аларны ярлыландыруны күздә тоткан хужалык эшчәнлеген гамәлгә ашыруга чикләүләр кертелә.

Округның III зонасы территориясендә сәнэгать һәм авыл хужалыгы предприятиеләрен урнаштыру рөхсәт ителми.

III пояс чикләрендә санитар саклау зонасы тыела:

эшкәртелгән суларны жир асты офыкларына кертү һәм каты калдыкларны жир асты байлыкларын төзүне;

Санитария саклау зонасының 3 нче поясы чикләрендә жир асты суларын химик пычрату куркынычын тәмин итә торган ягулык-майлау материаллары, агулы химикатлар һәм минераль ашламалар складлары, промсток тупланмалары, шламосаклагычлар һәм башка объектлар урнаштыру жир асты суларын якланган жир асты суларын файдаланганда гына рөхсәт ителә, шул ук вакытта сулы горизонтны пычранудан саклау буенча махсус чаралар башкарылган очракта, Роспотребнадзор органнарының геологик контроль органнары бәяләмәсен исәпкә алып бирелгән санитар-эпидемиологик нәтижеләре булган очракта гына рөхсәт ителә.

Билгеләнгән санитар (тау-санитария) саклау режимын тәмин итү: беренче зонада - кулланучылар, икенче һәм өченче зоналарда - кулланучылар, жирдән файдаланучылар, арендаторлар, жир кишәрлекләре милекчеләре һәм шушы зоналарда яшәүче гражданны тарактаннан гамәлгә ашырыла.

Санитар-савыктыру чаралары һәм округларда санитар (тау-санитария) саклау пычрануы чыганаclarын бетерү санитар (тау-санитария) саклау режимын бозган кулланучылар, жирдән файдаланучылар, арендаторлар, жир кишәрлекләре милекчеләре һәм гражданны акчалары исәбеннән башкарыла.

«Яңа ишәк авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясенә «Бакирово» шифаханәсенә санитар саклау округының өченче зонасы керә.

## **29.8. Файдалы казылмалар ятмалары, жир асты байлыклары участоклары, тау токымнары**

Яңа Иштирәк авыл жирлеге территориясе Ромашкино нефть ятмасы чикләрендә урнашкан, файдаланыла торган «Татнефть» АЖ (ТАТ10572НЭ лицензиясе), Урмышланның нефть ятмасы, «Татойлгаз» АЖ (ТАТ14107НЭ).

“Жир асты байлыклары турында” 1992 елның 21 февралендәге 2395-1 номерлы Россия Федерациясе Законының 7 статьясы нигезендә файдалы казылмалар чыгару, файдалы казылмалар чыгаруга бәйле булмаган жир асты корылмаларын төзү һәм эксплуатацияләү, махсус саклана торган геологик объектлар төзү өчен жир асты байлыкларыннан файдалануыга

жир асты байлыктарынан фэйдалану лицензиясе нигезендә, шулай ук разведкалаганда һәм минераль чимал чыгарганда продукцияне бүлү турындагы килешү нигезендә жир асты байлыктары кишәрлеге тау токымы - жир асты байлыктарының геометрлаштырылган блогы рәвешендә бирелә.

Тау биләмәсенең чикләрен билгеләгәндә фэйдалы казылмалар ятмаларының пространстволы контурлары, жир асты корылмаларын төзү һәм эксплуатацияләү участогының торышы, тау һәм шартлату эшләрен имин алып бару чикләре, тау токымнарының зарарлы йогынтысыннан саклау зоналары, тау токымнарын хәрәкәтләндерү зоналары, табигать объектлары, биналар һәм корылмалары астында саклау тигезлекләре контурлары, карьер һәм кисемтәләр бортлары төрлелеге һәм жир асты байлыктарының, жир асты байлыктарын геологик өйрәнү һәм жир асты өслегенең торышына йогынты ясый торган башка факторлар исәпкә алына.

Жир асты байлыктарының аерым участокларынан фэйдалану ил оборонасын һәм дәүләт иминлеген тәмин итү, жир асты байлыктарынан нәтижәле фэйдалану һәм аларны саклау, әйләнә-тирә мохитне саклау максатларында чикләнергә яисә тыелырга мөмкин. Торак пунктлар һәм территорияләрдән фэйдалануның махсус шартлары булган зоналар территорияләрендә жир асты байлыктарынан фэйдалану халыкның тормышы һәм сәламәтлеге иминлеге, әйләнә-тирә мохитне саклау куркынычы тудырырга, тау эшкәртмәләренен, бораулау скважиналарының һәм жир асты байлыктарынан фэйдалануга бәйле башка корылмаларның сакланышын да кертеп, биналарның һәм корылмаларның сакланышын булдырырга мөмкин булган очрактарда чикләнергә яисә тыелырга мөмкин. Махсус сакланылучы табигать территорияләрендә жир асты байлыктарынан фэйдалану аларның территорияләрен махсус саклау режимы нигезендә гамәлгә ашырыла («Жир асты байлыктары турында» РФ Законының 8 статьясы).

Күрсәтелгән Федераль законның 22 статьясы нигезендә жир асты байлыктарынан фэйдаланучы үзенә бирелгән тау катламы чикләрендә фэйдалы казылмалар ятмалары майданнарын төзүне чикләргә хокукы. Кулланучы жир асты байлыктарынан фэйдалануга бәйле эшләрен имин алып бару өчен жавап бирә; жир асты байлыктарын, атмосфера һавасын, жирләрен, урманнарын, су объектларын, жир асты байлыктарынан фэйдалануга бәйле эшләрен зарарлы йогынтысыннан биналарны һәм корылмаларны саклау шартларын регламентлаучы билгеләнгән тәртиптә расланган стандартларны үтәү; шулай ук жир кишәрлекләрен һәм жир асты байлыктарынан фэйдаланганда бозылган башка табигать объектларын алга таба куллану өчен яраклы хәлгә китерү өчен жавап бирә.

«Жир асты байлыктары турында» Россия Федерациясе Законының 25 статьясы нигезендә фэйдалы казылмалар ятмалары майданнарын төзү, шулай ук жир асты корылмалары урнашкан урыннарда жир асты байлыктарының дәүләт фонды яисә аның территориаль органнары һәм дәүләт тау күзәтчелеге органнары рөхсәте белән бары тик фэйдалы казылмалар алу мөмкинлеген тәмин итү яисә төзелешнең икътисадый максатка ярашлы булуын дәлилләү шарты белән генә рөхсәт ителә.

Фэйдалы казылмалар ятмалары майданнарын үз белдеге белән төзү житештерелгән чыгымнарын һәм территорияне рекультивацияләү һәм төзелгән объектларны сүтү чыгымнарын каплаусыз туктатыла.

“Жир асты байлыктары турында” 1992 елның 21 февралендәге 2395-І номерлы Россия Федерациясе Законы нигезендә фэйдалы казылмалар ятмалары майданнарын төзү жир асты байлыктарынан фэйдаланучы һәм жир асты байлыктарының дәүләт фонды идарәсе территориаль органы белән килештерелергә тиеш.

Нефтескважиналар III класслы хәвефлелектәге сәнәгать калдыктары барлыкка килү чыганактары булып тора. Санитар-яклау зонасы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нигезендә 300 м тәшкил итә. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 билгеләгән таләпләрне бозып, скважиналарның санитар-яклау зоналарында авыл жирлеге торак пунктларында торак төзелеше территориясе күрсәтелә.

**30 статья. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан фэйдалануны чикләү**

Махсус сакланылучы табигать территориялэре чиклэрендэ жир кишэрлеклэреннэн һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү «Махсус сакланылучы табигать территориялэре турында» 1995 елның 14 мартындагы 33-ФЗ номерлы федераль закон нигезендэ регламентлаштырыла.

Яңа Иштирэк авыл жирлеге территориясендэ «Чишмэ елгасы» төбэк әһәмиятендэге табигать һәйкәле урнашкан. Ул Татарстан АССР Министрлар Советының 1978 елның 10 ноябрэндэге 25 номерлы карары һәм Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2005 елның 29 декабрэндэге 644 номерлы карары белән махсус сакланылучы табигый территориялэргэ кертелгән. Табигать һәйкәлен махсус саклау режимы Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2019 елның 29 мартындагы 237 номерлы карары белән билгеләнгән.

### **31 статья. мэдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишэрлеклэреннэн һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү**

мэдәни мирас объектларын саклау «Россия Федерациясе халыкларының мэдәни мирас объектлары (тарихи һәм мэдәни ядкарьлэре) турында» 2002 елның 25 июнендэге 73-ФЗ номерлы федераль закон, «Татарстан Республикасында мэдәни мирас объектлары турында» 2005 елның 01 апрелендэге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукый актлар таләплэре нигезендэ гамәлгэ ашырыла.

мэдәни мирас объектларын саклау зоналары мэдәни мирас объектларын саклауны тәмин итү максатларында билгеләнэ.

Саклау зоналары чиклэре күрсәтелгән зоналарда урнашкан мэдәни мирас объектлары территориялэре чиклэрен һәм проектлана торган зоналары чиклэрен тасвирлауны, әлегэ зоналар чиклэрендэ жирлэрдән файдалану режимнары һәм шәһәр төзелеше регламентлары проектларын үз эченэ алган мэдәни мирас объектларын саклау зоналары проекты белән билгеләнэ.

Саклау зоналары проектларын эшләү, саклау зоналары чиклэрендэ территориядән файдалану режимнарын билгеләү Россия Федерациясе Хөкүмәтенен «Россия Федерациясе халыкларының мэдәни мирас объектларын (тарихи һәм мэдәни ядкарьлэрен) саклау зоналары турындагы нигезләмәне раслау турында» 2015 елның 12 сентябрэндэге 972 номерлы карары, «Татарстан Республикасында мэдәни мирас объектлары турында» 2005 елның 01 апрелендэге 60-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы һәм башка норматив хокукый актлар белән жайга салына.

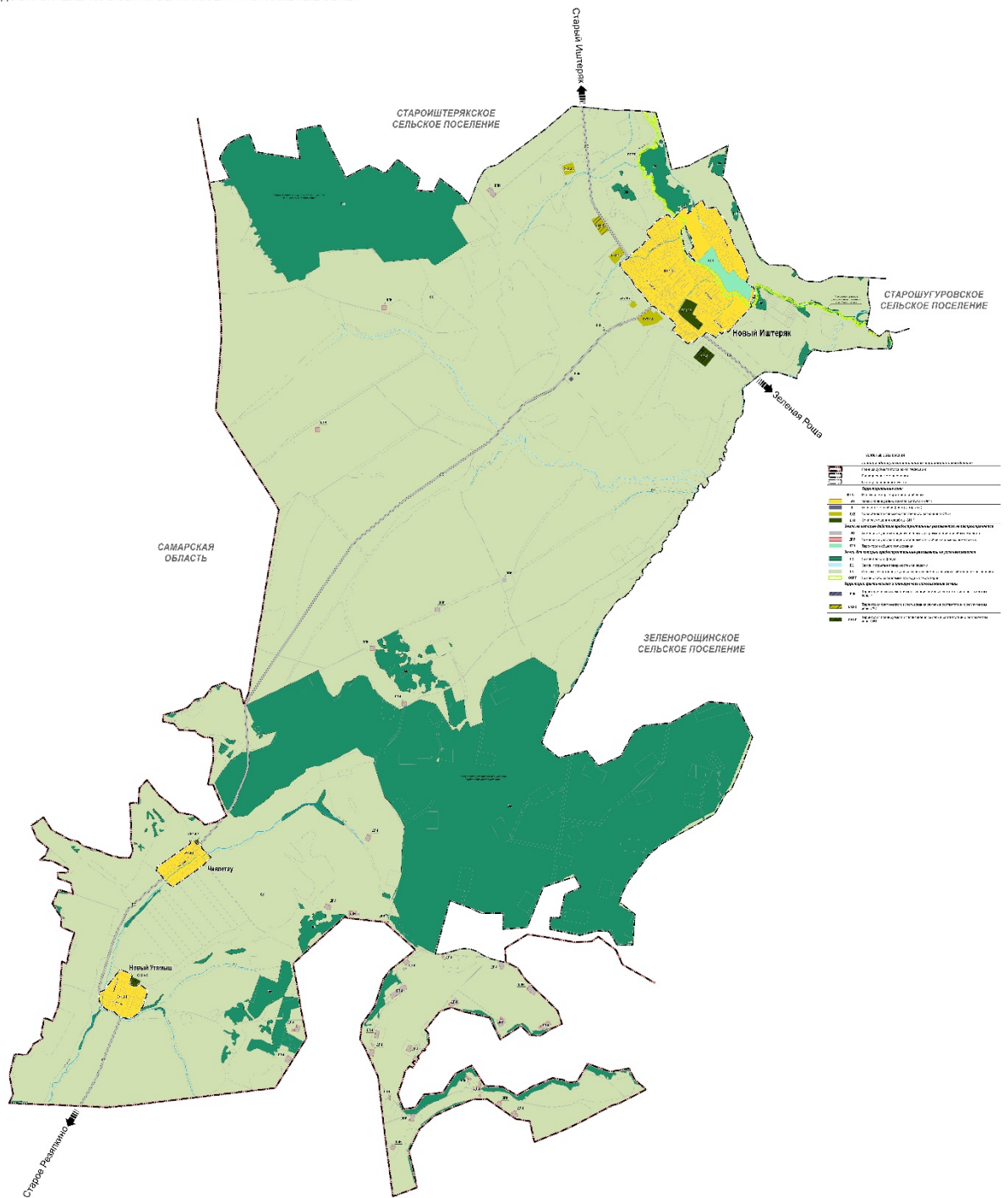
«Яңа Иштирэк авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясенэ карата мэдәни мирас объектларын саклау зоналарының расланган проектлары юк

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

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең исәп күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның шәһәр төзелеше регламенты составында халык өчен максималь мөмкин булган территориаль файдалану дәрәжәсенең 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 «Яңа Иштирәк авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге чикләрендә ачыкланмаган, шуңа бәйле рәвештә әлеге Кагыйдәләр материалларында күрсәтелмәгән.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОШТЕРЯЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛЕНИНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**  
М 1:10000



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОШТЕРЯЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛЕНИНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
М 1:10000**

