



Решение

Карар

13 декабрь 2023 ел

г.Чистополь

№ 27/14

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Олы Талкыш авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен раслау турында

«Россия Федерациясе жирле үзидарәсен оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрдәгә 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, 2023 елның 28 ноябрдәгә үткәрелгән гавами тыңлаулар бәяләмәсен исәпкә алып, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Советы

КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Олы Талкыш авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә кушымта итеп бирелгән Кагыйдэләрен расларга.
2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Башкарма комитетына Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Олы Талкыш авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен Россия Федерациясе территорияль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында законнарда билгеләнгән срокларда жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен урнаштырырга.
3. Әлеге карарны билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының рәсми сайтында (chistopol.tatarstan.ru) урнаштырырга.
4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Чистай муниципаль районы Советының Законлылык, хокук тәртибе һәм депутат эшчәнлегенә мәсьәләләре буенча даими депутат комиссиясенә йөкләргә.

Чистай муниципаль
районы Башлыгы

Д.А. Иванов

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
"ОЛЫ ТАЛКЫШ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ" МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ**

1 том

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

2023 ел

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Олы Талкыш авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре) документлары составына керә: :

1. Текст өлеше составында:

- Кереш;
- 1 нче Том. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;
- 2 нче Том. Шәһәр төзелеш зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеш регламентлары.
- 2. График өлеш составында:
 - Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,
 - Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның махсус шартлары булган зоналар.
- 3. Кушымта:
 - Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

Эчтәлек

КЕРЕШ	Ошибка! Закладка не определена.
I өлеш. жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану тәртибе, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе	Ошибка! Закладка не определена.
1 бүлек. Гомуми нигезләмәләр	Ошибка! Закладка не определена.
1 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен кертү, билгеләү һәм аларның составы	5
2 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы	6
3 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре үз көченә керә	6
4 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен жаваплылык	6
II БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмәләр 7	
5 статья. 7	Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре
6 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясе	7
7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр	8
8 статья. 9 нчы территориаль зоналар	
9 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану	9
III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр	12
10 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе	12
11 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе	12
12 статья. Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе	14
IV БҮЛЕК. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезләмәләр ..	16
13 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр	16
14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре	17
V БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турындагы нигезләмәләр	19
15 статья. жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр	19
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	19
17 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар	20
18 статья. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читләшүгә, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча 20	
VI БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр	22
19 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе	22
VII БҮЛЕК. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмәләр	26
20 статья. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләрне күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү	26

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Олы Талкыш авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре (алга таба-кагыйдэләр) - «Татарстан Республикасы кинлек мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет учреждениесе тарафыннан Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы, Россия Федерациясе Урман кодексы, Россия Федерациясе Су кодексы, РФ Хөкүмәтенен «Шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәмин итү турында» 279 номерлы карары, «Республикада шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында»98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшләнгән шәһәр төзелеше зоналаштыру документы.

Кагыйдэләрне эзерләгәндә шулай ук Чистай муниципаль районы һәм Чистай муниципаль районы Олы Талкыш авыл жирлегенен норматив хокукый актлары нигезләмәләре, муниципаль берәмлекнең социаль-икътисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенен төп юнәлешләрен билгеләүче башка документлар исәпкә алына.

Әлеге кагыйдэләр территорияль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдэләрне куллану тәртибен һәм аларга закон нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау, физик һәм юридик затларның хокукларын һәм законлы мәнфәгатләрэн тәмин итү өчен шартлар тудыру максатыннан Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Олы Талкыш авыл жирлеге территориясеннән рациональ файдалану шартларын тудыра, шул исәптән жир кишәрлекләренен һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре, шулай ук инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлегенә бирү юлы белән.

I кисәк. ЖИР ҺӘМ ХАЛКЫНЫҢ ЖИРЛЕКЛӘРЕН БИРҮ ҺӘМ ХАЛКЛАРЫН БИРҮ ЙӨРӘКЛЕКЛӘРНЕҢ БЕР ӨЧЕН КҮРСӘТКЕЧЕ КҮРСӘТКЕЧЕ

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

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

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

2. Бу кагыйдәләр:

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

2) муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

3) физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир участкалары һәм капитал төзелеш объектлары хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;

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

3. Бу кагыйдәләр:

- техник регламентлар (алар билгеләнгән тәртиптә үз көченә кәргәнче - «техник жайга салу турында» 27.12.2002 елгы 184-ФЗ номерлы Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килмәгән өлешендә норматив техник документлар) белән;

- Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары белән;

- шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары белән;

- Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Олы Талкыш авыл жирлегенен һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары.

1. Бу кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

- Кереш;

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

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

График өлеше:

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

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

Кушымта:

Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

1. Бу кагыйдәләр дөүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Олы Талкыш авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген гамәлгә ашыручы, жайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан үтәлгән тиеш.

2 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм үтемлеге

1. Әлеге кагыйдәләр, аларның составына керүче барлык картографик һәм башка документларны да кертәп, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының барлык

физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар, дәүләт хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары өчен ачык.

2. Чистай муниципаль районының жирле үзидарә органнары элге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәмин итә:

- элге кагыйдәләрне жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын, башка рәсми мәгълүматны рәсми рәвештә бастырып чыгару (игълан итү) һәм «Интернет «мәгълүмати-телекоммуникацион челтәрендә муниципаль берәмлек сайтында урнаштыру өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгару (игълан итү) ;

- территорияль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында кагыйдәләрне урнаштыру;

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

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

3 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үз көченә керү

Элге кагыйдәләр жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми рәвештә бастырып чыгару (игълан итү) өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми рәвештә бастырып чыгарылганнан соң үз көченә керә.

Кагыйдәләр юридик көчкә ия булган хокукый актларга каршы килмәгән өлештә гамәлдә.

4 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен жаваплылык

Элге кагыйдәләрне бозган өчен физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар Россия Федерациясе законнары, Татарстан Республикасы законнары нигезендә жаваплы.

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

5 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре

1. Жирле үзидарә органнарының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Олы Талкыш авыл жирлегенә Уставы, Чистай муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. Чистай муниципаль районының жирле үзидарә вәкилләкә органы (алга таба – район Советы) жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә::

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

- федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары белән муниципаль районнарның вәкилләкә органнары карамагына кертелгән башка вәкаләтләр, шулай ук

Татарстан Республикасы «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлеге уставы белән район Советы компетенциясенә кертелгән башка вәкаләтләр.

3. Чистай муниципаль районы жирле үзидарә башкарма органының (алга таба – муниципаль район Башкарма комитеты) жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә::

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

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

район Советына районның территориаль планлаштыру документлары, районның башка шәһәр төзелеше документлары проектларын эшли һәм раслауга кертә һәм аларны гамәлгә ашыруны тәмин итә;

район территориясендә башкарыла торган шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмати системаларын алып баруны гамәлгә ашыра;

- районның жирле эһәмияттәге мәсьәләләре буенча башка вәкаләтләренә гамәлгә ашыра, законнар, Чистай муниципаль районы Уставы, район Советы карарлары белән район Советы, район башлыгы яки районның башка жирле үзидарә органнары компетенциясенә кертелгән вәкаләтләрдән тыш.

6 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проекты эзерләү буенча комиссия

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проекты эзерләү буенча Комиссия (алга таба - комиссия) даими эшләүче коллегиаль орган булып тора, ул жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне күздә тоткан проектны эзерләү максатыннан формалаштырыла. Комиссия Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә, аларны үткәргәндә жәмәгать фикер алышуларын яки ачык тыңлауларны оештыручы булып тора ала.

2. Комиссия составына һәм эшчәнлек тәртибенә таләпләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актлары нигезендә билгеләнә.

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

4. Комиссиянең вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә::

- әлеге кагыйдәләренә эзерләүне оештыру;

- кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү мәсьәләләре буенча гражданныр һәм юридик затлар тәкъдимнәрен карау;

кагыйдәләр проекты буенча жәмәгать фикер алышуларын һәм Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәру;

- жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары нәтижәләре турында нәтижәләр эзерләү, тәкъдимнәр эзерләү һәм аларны Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә жирлекнең башкарма комитеты житәкчесенә жибәрү;

Комиссия турындагы Нигезләмә белән йөкләнгән башка вәкаләтләр.

5. Комиссия карарлары протокол имзаланганнан соң үз көченә керә һәм жирле үзидарә органнары тарафыннан тиешле гамәлләр башкару өчен киңәш булып тора.

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

7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Әлеге кагыйдәләр расланганчы жирле үзидарә органнарының жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча кабул ителгән норматив хокукый актлары әлеге Кагыйдәләргә каршы килмәгән өлештә кулланыла.

2. Жир участогы яки капитал төзелеш объекты әлеге кагыйдәләргә туры килми, әгәр:

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

аларның зурлыгы һәм параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеш Регламентында билгеләнгән чик кыйммәтләргә туры килми.

3. Жир кишәрлекләре яки капитал төзелеш объектлары, рөхсәт ителгән файдалану төрләре, аларның чик (минимал һәм (яки) максимал) үлчәмнәре һәм чик параметрлары шәһәр төзелеш регламентына туры килми, аларны шәһәр төзелеш регламентына туры китерү вакытын билгеләмичә кулланылырга мөмкин, әгәр мондый жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллану кеше тормышы яки сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит өчен куркыныч булса, Мәдәни мирас объектлары.

4. Капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, рөхсәт ителгән куллану төрләре, шәһәр төзелеш регламентына туры килмәгән чик (минимал һәм (яки) максимал) үлчәмнәр һәм чик Параметрлар мондый объектларны шәһәр төзелеш регламентына туры китереп яки аларның рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең чик параметрларына туры килмәвен киметеп кенә башкарыла ала. Күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны шәһәр төзелеш Регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры китереп башкарыла ала.

5. Әгәр жир кишәрлекләрен яки капитал төзелеш объектларын куллану рөхсәт ителгән файдалану төрләре, аларның чик (минимал һәм (яки) максимал) үлчәмнәре һәм чик параметрлары шәһәр төзелеш регламентына туры килми икән, кеше тормышы яки сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен дөвам итә һәм куркыныч, федераль законнар нигезендә мондый жир кишәрлекләрен һәм объектларын куллануны тыярга мөмкин.

8 статья. Территориаль зоналар

1. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен эзерлэгәндә территориаль зоналарның чикләре исәпкә алып билгеләнә:

- бер территориаль зона чикләрендә жир участокларын куллануның төрле төрләрән берләштерү мөмкинлекләре;

- жирлекнең генераль планы (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 18 статьясының 6 өлеше белән билгеләнгән очрактан тыш), муниципаль округның генераль планы, шәһәр округының Генераль планы, муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеше параметрлары;

Россия Федерациясе шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнгән территориаль зоналар;

территорияне планлаштыру һәм жирдэн файдалану;

төрле категорияле жир чикләрен үзгәртү планлаштырыла;

- күрше жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау;

федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктның тарихи-мәдәни терәк планы яки төбәк әһәмиятдәге тарихи торак пунктның тарихи-мәдәни терәк планы.

2. Территориаль зоналарның чикләре:

каршы юнәлештәге транспорт агымнарын бүлеп торучы магистральләр, урамнар, юллар линияләренә;

Кызыл сызыкларга;

жир участкалары чикләренә;

муниципаль берәмлекләр чикләрендәге торак пунктлар чикләренә;

муниципаль берәмлекләр чикләренә, шул исәптән федераль әһәмияттәге Мәскәү, Санкт-Петербург һәм Севастополь шәһәрләренең шәһәр эчке территорияләре чикләренә;

табигый объектларның табигый чикләренә;

башка чикләргә.

3. Территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләре, Россия Федерациясе законнарына ярашлы рәвештә билгеләнгән мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре территориаль зоналар чикләре белән туры килмәскә мөмкин.

4. Территориаль зоналар чикләре һәр жир участогының бер Территориаль зонага гына каравы таләпләренә җавап бирергә тиеш, жир участогыннан тыш, аның чикләре жир законнарына ярашлы рәвештә Территориаль зоналар чикләрен кисеп чыгарга мөмкин.

5. Һәр территориаль зона өчен әлеге Кагыйдәләр белән шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә.

9 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

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

2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнә:

территориаль зона чикләрендә жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллану;

- бер территориаль зона чикләрендә жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануның төрле төрләрән берләштерү мөмкинлекләре;

муниципаль берәмлекләрнең территориаль планлаштыру документлары белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеше характеристикалары;

территориаль зоналарның төрләре;

- мэдэни мирас объектларын, аеруча саклана торган табигый территориялэрне, башка табигый объектларны саклау таләпләре.

3. Шәһәр төзелешә регламентында тиешлә территорияль зона чикләрендә урнашкан жир участкаларына һәм капиталъ төзелеш объектларына карата:

- жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

жир участкаларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;

капиталъ төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелешә кыяфәтенә таләпләр;

- Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын куллануны чикләүләр;

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

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

5. Шәһәр төзелешә регламенты жир участкаларына кагылмый:

- Россия Федерациясә халыкларының мэдэни мирас объектларының (тарих һәм мэдэният һәйкәлләренә) бердәм дәүләт реестрына кертелгән һәйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук мэдэни мирас объектлары булып торган һәйкәлләр яки ансамбльләр территорияләре чикләрендә һәм аларны тоту режимы, реставрацияләү, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм жайлаштыру параметрлары турында карарлар Россия Федерациясә саклау турында законнары белән билгеләнгән тәртиптә кабул ителә мэдэни мирас объектлары;

гомуми файдалану территорияләре чикләрендә;

сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яки) сызыклы объектлар белән биләнгән;

файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

6. Тарихи торак пунктлар, истәлекле урыннар, дэвалау-сәламәтләндерү жирләре һәм курортлар, территорияләре куллануның аерым шартлары булган зоналар территорияләренә карата шәһәр төзелешә регламентлары Россия Федерациясә законнарына ярашлы рәвештә билгеләнә.

7. Шәһәр төзелешә регламентлары

урман фонды жирләре;

жир өсте сулары белән капланган жирләр;

- запас жирләр;

аеруча саклана торган табигый территорияләр жирләре (дэвалау-сәламәтләндерү жирләре һәм курортлардан тыш);

авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре;

махсус икътисади зоналар һәм алдан үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан жир участкалары.

8. Шәһәр төзелешә регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелешә регламентлары билгеләнмәгән жир кишәрлекләреннән файдалану федераль Башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясә субъектларының башкарма хакимият органнары вәкаләтле органнары яки федераль законнар нигезендә жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә.

Урман фонды жирләреннән, аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә урнашкан жирләрдән яки жир кишәрлекләреннән (аеруча саклана торган табигый территорияләр составына кертелгән торак пунктлар территорияләреннән тыш)

файдалану урман хужалыгы регламенты, урман законнары, аеруча саклана торган табигый территорияләр турында законнар нигезендә Аеруча саклана торган табигый территорияләр турында нигезләмә белән билгеләнә. территорияләрдә.

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

10 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрән үзгәртү тәртібе

1. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү күчәмсез милекнең бердәм дүүләт реестрында булган жир кишәрлеге яки капитал төзелеш объекты турындагы мәгълүматларга үзгәрешләр кертү юлы белән башкарыла.

2. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллануның төп һәм ярдәмче төрләрән куллану шартларында рөхсәт ителгән куллану төрән үзгәртү жир участкалары һәм капитал төзелеш объектлары хокук ияләре тарафыннан түбәндәге ысуллар белән башкарыла:

- Хокук иясе кадастр исәп-хисабы органына рөхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү турында гариза, хокук билгеләүче документлар, шулай ук муниципаль район Башкарма комитеты тарафыннан тиешле жир кишәрлеген билгеле бер Территориаль зонага кертү турында белешмә (кагыйдәләрдән өзөмтә) белән мөрәжәгать итә, әгәр тиешле территориаль зона турында мәгълүмат күчәмсез милекнең бердәм дүүләт реестрында булмаса;

- Хокук иясе муниципаль районның жирле үзидарә органнарына мәгълүмати хезмәттәшлек тәртібендә жир участогы яки капитал төзелеш объекты характеристикаларын үзгәртү турында мәгълүмат жибәрү өчен рөхсәт ителгән куллану төрән үзгәртү турында гариза белән мөрәжәгать итә.

3. Рөхсәт ителгән файдалану төрән тиешле территориаль зона өчен шартлы рөхсәт ителгән башка төргә үзгәртү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы таләпләрән һәм әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләренә ярашлы рәвештә жир участогыннан яки капитал төзелеш объектларыннан шартлы рөхсәт ителгән файдалану төрәнә рөхсәт алу юлы белән башкарыла.

4. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрән башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарға ярашлы рәвештә кабул ителә.

5. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллануның мөмкин булган төрләре исемлегендә булмаган жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануның барлык башка төрләре әлеге территориаль зона өчен рөхсәт ителмәгән һәм әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәндә генә рөхсәт ителә ала.

6. Территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул ителгән көннән алып һәм аның комплекслы үсеше турында Карар кабул ителгән территорияне планлаштыру буенча документлар расланган көнгә кадәр, мондый территория чикләрендә урнашкан жир участкаларынан һәм (яки) капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү рөхсәт ителми.

11 статья. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектларын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртібе

1. Жир кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объектын шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат (алга таба – шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү) шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гаризаны комиссиягә жибәрә.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ формасында жибәрелә ала.

2. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турындагы карар проекты Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының Олы Талкыш авыл жирлегендә жир участогы урнашкан территориаль зона чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында ачык тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе турындагы Нигезләмә белән билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган ачык тыңлауларда яки жәмәгать фикер алышуларында каралырга тиеш капиталъ төзелеш объекты, аларга карата рөхсәт сорала.

3. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объектын куллану әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин икән, жәмәгать тыңлаулары яки жәмәгать фикер алышулары мондый тискәре йогынтыга дучар булган жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары хокук ияләре катнашында үткәрелә.

4. Комиссия әлеге рөхсәт соралган жир кишәрлеге белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләре ияләренә, әлеге рөхсәт соралган жир кишәрлеге белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләре белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капиталъ төзелеш объектлары ияләренә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр жибәрә капиталъ төзелеш объектынның бер өлеше булган биналарның рөхсәте һәм хокук ияләренә, бу рөхсәтне кем сорый? Әлеге хәбәрләр кызыксынган кешенең шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кабул ителгән көннән алып жиде эш көннәннән дә соңга калмыйча жибәрелә.

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

6. Шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать тыңлаулары яки жәмәгать фикер алышулары нәтижеләре нигезендә Комиссия шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм аларны район Башкарма комитеты житәкчесенә жибәрә.

7. Әлеге статьяның 6 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр нигезендә район Башкарма комитеты житәкчесе мондый тәкъдимнәр кәргән көннән алып өч көн эчендә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми рәвештә бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырылырга тиеш һәм муниципаль район һәм (яки) торақ пункт сайтында Интернет челтәрендә урнаштырыла.

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

9. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлегеннән яки капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның рөхсәт ителгән төре кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат инициативасы буенча жәмәгать фикер алышуларыннан яки жәмәгать тыңлауларыннан соң шәһәр төзелеше регламентына кертелгән булса, мондый затка шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында карар жәмәгать фикер алышулар яки жәмәгать тыңлаулары.

10. Физик яки юридик зат шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарны суд тәртибендә бәхәсләшәргә хокуклы.

12 статья. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе

1. Инженер-геологик яисә башка характеристикалары төзелеш өчен уңайсыз булган, шәһәр төзелешне Регламентында билгеләнгән минималь жир кишәрлекләреннән кечерәк яисә конфигурациясе булган жир кишәрлекләренең хокук ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүдән тайпылуга рөхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы.

1.1. Жир кишәрлекләренең хокук ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы, әгәр мондый тайпылыш рөхсәт ителгән төзелешнең бер яки берничә чик параметрларын бер тапкыр үзгәртү, конкрет территорияль зона өчен шәһәр төзелешне Регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү максатларында кирәк булса, ун проценттан артык түгел.

2. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан читкә китү техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә аерым жир участогы өчен рөхсәт ителә. Федераль яки төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктлар территорияләре чикләрендә рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын катларның чик саны, биналарның, корылмаларның, корылмаларның чик биеклегә һәм капитал төзелеш объектларының архитектура карарларына таләпләр буенча реконструкцияләүнең чик параметрларыннан читкә китү рөхсәт ителми.

3. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт алуда кызыксынучы кеше комиссиягә мондый рөхсәт бирү турында гариза жиберә.

Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ формасында жиберелә ала.

4. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза килгән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә, 39 статья нигезләмәләрен исәпкә алып, жәмәгать фикер алышуларында яки ачык тыңлауларда каралырга тиеш Россия Федерациясе шәһәр төзелеш кодексының 1.1 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш

Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат күтәрә.

5. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгатьчелек фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары нәтижәләре турында нәтижә нигезендә Комиссия мондый фикер алышулар яки тыңлаулар тәмамланганның соң унбиш эш көне эчендә мондый рөхсәт бирү турында яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр эзерли һәм күрсәтелгәннәрне муниципаль район башкарма комитеты житәкчесенә тәкъдимнәр.

6. Башкарма комитет житәкчесе әлегә статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр кәргән көннән алып жиде көн эчендә рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә.

6.1. Жирле үзидарә органына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфай

заттан, дәүләт учреждениесеннән яки жирле үзидарә органыннан үз белдеге белән төзелешне ачыклау турында хәбәрнамә кергән көннән алып рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын урнашкан жир участогына карата реконструкциялүгә рөхсәт бирелми мондый төзелеш, аны сүткәнче яки билгеләнгән таләпләргә туры китерелгәнче, әгәр жирле үзидарә органы әлеге хәбәрне карау нәтижәләре буенча дәүләт хакимияте башкарма органына, вазыйфай затка, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм аннан әлеге хәбәр килгән дәүләт учреждениесенә яки жирле үзидарә органына, үз белдеге белән төзелгән бинаның билгеләре булуы күренми яки судның үз белдеге белән төзелгән бинаны сүтү яки аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы дөгъва таләпләрен канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә кергән.

7. Физик яки юридик зат рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарны суд тәртибендә бәхәсләшәргә хокуклы.

8. Әгәр мондый тайпылыш аэродром территориясендә урнаштырылган күчәмсез милек объектларын куллану чикләүләренә туры килмәсә, рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү рөхсәт ителми.

IV БҮЛЕК. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезләмәләр

13 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр

1. Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү территорияләренң тотрыклы үсешен тәмин итү, шул исәптән планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, жир участоклары чикләрен билгеләү, капитал төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү максатларында башкарыла.

Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү территорияль планлаштыру документлары, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә башкарыла (линия объектларын урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләүдән тыш); урман хужалыгы регламенты, коммуналь инфраструктура системаларын комплекслы үстерү программалары, транспорт инфраструктурасын комплекслы үстерү программалары, социаль инфраструктураны комплекслы үстерү программалары, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары, юл хәрәкәтен оештыруның комплекслы схемалары, юл хәрәкәтен оештыруның нәтижәләгән тәмин итү таләпләре нигезендә Аеруча саклана торган табигый территория турында нигезләмәләр, "Россия Федерациясендә юл хәрәкәтен оештыру һәм Россия Федерациясенң аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында" Федераль законның 11 статьясының 1 өлешендә күрсәтелгән техник регламентлар, кагыйдәләр жыентыклары таләпләре белән; инженерлык эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен, Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарих һәм мәдәният һәйкәлләренә) бердәм дәүләт реестрына кертелгән мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, ачыкланган мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләрен исәпкә алып, әгәр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 45 статьясының 10.2 өлешендә башкасы каралмаган булса.

2. Капитал төзелеш объектын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү түбәндәге очракларда мәжбүри булып тора:

- федераль, региональ яки жирле әһәмияттәге капитал төзелеш объектын урнаштыру белән бәйлә рәвештә дәүләт яки муниципаль ихтияжлар өчен жир кишәрлекләрен тартып алу зарур;

- кызыл сызыкларны урнаштыру, үзгәртү яки бетерү кирәк;

- жир законнары нигезендә жир кишәрлекләре территорияне чикләү проекты нигезендә генә төзелә икән, жир кишәрлекләре булдыру зарур;

- капитал төзелеш объектын урнаштыру уртақ чикләре булган ике һәм аннан да күбрәк муниципаль берәмлек территорияләрендә планлаштырыла (әгәр мондый капитал төзелеш объектын дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләрдә яки жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырыла икән, һәм мондый капитал төзелеш объектын урнаштыру өчен дәүләт яки муниципаль милектә булган жир кишәрлекләре бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми);

- линия объектын төзү, реконструкцияләү планлаштырыла (әгәр линия объектын дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләрдә яки жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырыла, һәм мондый линия объектын урнаштыру өчен дәүләт яки муниципаль милектә булган жир кишәрлекләре бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми). Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү таләп ителмәгән башка очрақлар билгеләнергә мөмкин;

- линияле объект булмаган капитал төзелеш объектын һәм аның эшләвен тәмин итү өчен кирәкле капитал төзелеш объектларын аеруча саклана торган табигый территория чикләрендә яки урман фонды жирләре чикләрендә урнаштыру планлаштырыла;

- территорияне комплекслы үстерү планлаштырыла;

- "күпфатирлы йортларны һәм күчәмсез милекнең башка объектларын өлешләп төзүдә катнашу һәм Россия Федерациясенә кайбер закон актларына үзгәрешләр кертү турында" 2004 елның 30 декабрдәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә өлешләп төзүдә катнашучыларның акчаларын жәлеп итеп, шәхси торақ төзелеш объектларын төзү планлаштырыла.

3. Территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү территорияләрне планлаштыру проекты тарафыннан Жирдән файдалану һәм территорияль зоналар төзү кагыйдәләре белән билгеләнгән һәм (яисә) муниципаль районнарның территорияль планлаштыру схемалары, торақ пунктларның, муниципаль округларның, функциональ зоналарның шәһәр округларының, территорияләрне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылган территорияләрнең генераль планнары белән билгеләнгән планлаштыру структурасының бер яки берничә янәшә элементларына карата башкарыла.

4. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү, эзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын эзерләү үзгәрешләре жирлек территориясенә карата Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 45, 46 статьялары, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турында» 2010 елның 25 декабрдәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукый актлар нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнә.

14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре

1. Территорияне планлаштыру документларының төрләре түбәндәгеләр:

- территорияне планлаштыру проекты;

- территорияне ызанлау проекты.

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

3. Территорияне ызанлау проектын эзерләү планлаштырыла торган структураның бер яисә берничә чиктәш элементы чикләрендә урнашкан территориягә карата, муниципаль районны территорияль планлаштыруның билгеләнгән схемасы һәм (яисә) чикләрендә жирләрдән файдалану һәм (яисә) төзелеш алып бару кагыйдәләренә, жирлекнең, муниципаль округның, шәһәр округының генераль планы белән территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориянең чикләреннән гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне чикләү проектын эзерләү:

- барлыкка килә торган һәм үзгәртелә торган жир участкаларының чикләре урнашуын билгеләү;

- капитал төзелешнең яңа объектларын урнаштыру планлаштырылмый торган чикләрендә төзелгән территорияләр өчен Кызыл линияләргә билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, шулай ук территория чикләрендә урнашкан жир участогы барлыкка килү һәм (яки) үзгәрү белән бәйлә рәвештә Кызыл линияләргә билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару өчен, мондый билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару территория чикләрен үзгәртүгә генә китерә гомуми файдалану.

5. Территорияне чикләү проекты расланьрга тиешле төп өлештән һәм әлегә проектны нигезләү буенча материаллардан тора.

6. Территорияне чикләү проектларын эзерләү, әгәр территорияне планлаштыру буенча документация эзерләү өчен Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексына ярашлы рәвештә мондый инженер эзләнүләрен башкару таләп ителсә, инженерлык эзләнүләренең материалларын һәм нәтижәләрен исәпкә алып башкарыла. Территорияне чикләү проектын эзерләү максатыннан, әлегә территорияне планлаштыру проектын эзерләү өчен алынган материалларны һәм инженер эзләнүләре нәтижәләрен, аларны үтәгән көннән алып биш елдан да артык булмаган вакыт дәвамында кулланырга рөхсәт ителә.

7. Территорияне ызанлау проектын эзерләгәндә, төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренең урнашу урынын билгеләү эшчәнлекнең конкрет төрләре өчен шәһәр төзелеш регламентлары һәм жир кишәрлекләрен бүлеп бирү нормалары, федераль законнарда һәм Татарстан Республикасы законнарында билгеләнгән төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә башка таләпләр, техник регламентлар, кагыйдәләр жьеннары нигезендә гамәлгә ашырыла.

8. Территорияне ызанлау проектын эшләү чикләренә караган территориягә карата гамәлгә ашырылган очракта, чикләрендә әлегә схемада каралган жир кишәрлекләре чикләренең урнашу урыны булган территориянең кадастр планында жир кишәрлеген яисә жир кишәрлекләрен урнаштыруның расланган схемасы нигезендә жир кишәрлекләре төзү күздә тотыла.

9. Тарихи торақ пункт территориясенә карата эзерләнгән территорияне чикләү проектында Россия Федерациясә халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарих һәм мәдәният һәйкәлләрен) саклау турында законнарда каралган планлаштыру структурасы элементлары исәпкә алына.

10. Территорияне планлаштыру проектында расланган элемент яки планлаштыру структурасы элементлары чикләрендә урнашкан территорияне чикләү проекты эзерләнгән очракта, аерым документ рәвешендә ижтимагый фикер алышулар яки ачык тыңлаулар үткәрелми, территорияне чикләү проектын эзерләү очрагынан тыш, комплекслы территорияне үстерү, мондый билгеләү, Кызыл линияләргә үзгәрүе гомуми файдалану территориясә чикләренең үзгәрүенә китерә.

11. Территорияне планлаштыру буенча документациягә гомуми таләпләр, эчтәлек, эзерлек һәм раслау тәртибе Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеш эшчәнлегә турында» 25.12.2010 ел, № 98-ТРЗ Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнә.

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

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

1. Жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары кешенең уңайлы яшәү шартларына хокукларын, жир участоклары һәм капитал төзелеш объектлары хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен үтәү максатыннан үткәрелә.

2. Жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары Россия Федерациясе Конституциясе, федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары, Муниципаль берәмлек уставы, әлеге кагыйдәләр, башка норматив хокукый актлар нигезендә үткәрелә.

3. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча жәмәгать фикер алышуларына яки ачык тыңлауларга:

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

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

- жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проектлары;

- рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү турында карарлар проектлары.

4. Жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү тәртибе поселок халкына жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары башлану турында хәбәр итүне, тиешле проект белән танышуны, поселок халкының жәмәгать фикер алышуларында яки жәмәгать тыңлауларында катнашуны тәмин итүче башка чараларны, жәмәгатьчелек фикер алышулары нәтижәләрен яки Жәмәгать тыңлауларын бастырып чыгаруны (халыкка житкерүне), шул исәптән кабул ителгән карарларны мотивацияле нигезләүне күздә тотарга тиеш.

5. Жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү тәртибе һәм башка үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясы нигезләмәләре, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Олы Талкыш авыл жирлегендә Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү тәртибе турындагы Нигезләмә, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнгән.

16 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча жәмәгать фикер алышуларын яки ачык тыңлауларны үткәрү 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 проектының 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

үткэрелә, аның өчен мондый шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территория чикләрендә комплекслы үсеш узарга тиешле территория чикләрендә башкарыла.

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

1. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм әлегә Кагыйдәләренң 11 статьясы нигезләмәләренә ярашлы рәвештә билгеләнә.

2. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты жәмәгать фикер алышуларында яки жәмәгать тыңлауларында каралырга тиеш. Жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү комиссия тарафыннан башкарыла.

3. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын куллану әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин икән, жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары мондый тискәре йогынтыга дучар булган жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары хокук ияләре катнашында үткәрелә.

4. Комиссия түбәндәге кешеләргә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр жиберә:

- әлегә рөхсәт соралган жир участогы белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләренң хокук ияләренә;

- әлегә рөхсәт соралган жир участогы белән уртак чикләре булган жир участокларында урнашкан капитал төзелеш объектларының хокук ияләренә;

капитал төзелеш объектынның бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә, аларга карата әлегә рөхсәт сорала.

Әлегә хәбәрләр кызыксынган кешенң шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кабул ителгән көннән алып жиде эш көненнән дә соңга калмыйча жиберелә.

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

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

7. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлы 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. Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләшүгә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар

1. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм әлегә Кагыйдәләренң 12 статьясы нигезләмәләренә ярашлы рәвештә билгеләнә.

2. Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү турындагы карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза килгән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм жәмәгать фикер алышуларында яки жәмәгать тыңлауларында каралырга тиеш. Жәмәгать фикер алышуларын яки Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү комиссия тарафыннан башкарыла.

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

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

19 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясында билгеләнгән үзенчәлекләренә исәпкә алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 һәм 32 статьяларында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

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

1) жирлекнең генераль планына, муниципаль округның генераль планына, шәһәр округының генераль планына, мондый генераль планнарга яисә муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасына жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренәң туры килмәве;

1.1) жирлекнең, муниципаль округның, шәһәр округының, авылара территориянең жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрендә кертелгән күчәмсез мөлкәт объектларынан 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) территориаль зоналарның чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр керү;

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

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

5) территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны билгеләү, үзгәртү, туктату, мәдәни мирас объекты территориясә чикләрен, федераль әһәмиятгә тарихи жирлек территориясен, региональ әһәмиятгә 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 әһәмиятгә капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

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

3) жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләре жирле эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очрақларда Чистай муниципаль районының жирле үзидарә органнары тарафыннан;

4) жирлекнең, муниципаль округ территориясенә, шәһәр округы территориясенә, авылара территорияләрнең 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 кагыйдэләрен куллану нәтижәсендә жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары нәтижәле файдаланылмаса, аларның хокукка ия булчуларына зыян салынса, жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының хақы кими, гражданның һәм аларның берләшмәләренә хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гамәлгә ашырылмаган очрақларда;

6) Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче, Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән яисә устав (жыелма) капиталында Россия Федерациясе өләше 50 проценттан артык тәшкит иткән башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль органы яисә юридик зат, устав (жыелма) капиталында әлегә юридик затка 50 проценттан артык өләш керткән устав (жыелма) капиталында;

7) Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенә югары башкарма органы, муниципаль район Башкарма комитеты, территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул иткән, Татарстан Республикасы тарафыннан билгеләнгән һәм Татарстан Республикасы тарафыннан кабул ителгән, Чистай муниципаль районы башлыгы тарафыннан кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче юридик зат, Россия Федерациясе субъекты, муниципаль берәмлек яки устав (склад) капиталында Россия Федерациясе субъекты, муниципаль берәмлек өләше 50 проценттан артык тәшкит итә, яки устав (склад) капиталында 50 проценттан артык өләшләре булган бүлендек жәмгыять тарафыннан шундый юридик затныкы, яки территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатыннан территорияне комплекслы үстерү турында килешү төзелгән затныкы.

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

3.2. Әлегә статьяның 3.1 өләшендә каралган очрақта, жирлек башлыгы, муниципаль округ башлыгы, шәһәр округы Башлыгы әлегә статьяның 3.1 өләшендә күрсәтелгән таләпне алган көннән алып утыз көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итә.

3.3. 3 пунктларда каралган очрақларда жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү максатында - Әлегә статьяның 2 өләше һәм 3.1 өләше, шулай ук шәһәр төзелеш Регламенты тарафыннан конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре бер тапкыр үзгәртелгән очрақта, рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең элек билгеләнгән чик параметрларын үзгәртмичә һәм (яки) рөхсәт ителгән төзелешнең бер яки берничә чик параметрын бер тапкыр үзгәрткән очрақта, шәһәр төзелеш тарафыннан билгеләнгән капитал төзелеш

объектларын реконструкцияләү конкрет территориаль зона өчен регламент, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект эзерләү турында Карар кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм әлеге статьяның 4 өлешендә каралган комиссия нәтижәсен эзерләү ун проценттан артык таләп ителми.

3.4. Территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертелгән очракта, шул исәптән Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 30 статьясындагы 5.2 өлешенә ярашлы рәвештә, мондый үзгәрешләр территорияне комплекслы үстерү максатларында планлаштыру проекты расланган көннән алып туксан көннән дә соңга калмыйча кертелергә тиеш.

3.5. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү, Муниципаль берәмлекләр чикләрендә Ватанны саклаганда һәлак булганнарның жирләнгән урыннары табылу сәбәпле, мондый урыннар табылганнан соң алты ай дәвамында башкарыла, шул ук вакытта жәмәгать фикер алышулары яки жәмәгать тыңлаулары үткөрү таләп ителми.

4. Комиссия жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында тәкъдим килгән көннән алып егерме биш көн эчендә нәтижә эзерли, анда кергән тәкъдимгә ярашлы рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү яки мондый тәкъдимне кире кагу турында тәкъдимнәр бар һәм бу нәтижәне Башкарма комитет житәкчесенә жибәрә.

4.1. Әлеге кагыйдәләренә аэродром территориясендә билгеләнгән күчәмсез милек объектларын куллану чикләүләренә туры китерүне күздә тоткан жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы Проект комиссия тарафыннан каралырга тиеш түгел.

5. Башкарма комитет житәкчесә, комиссия йомгагындагы тәкъдимнәрне исәпкә алып, егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект эзерләү турында Карар кабул итә яки бу Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимне кире кагу турында Карар кабул итә һәм мондый карарның күчәрмәсен гариза бирүчеләргә жибәрә.

5.1. Әгәр жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләрне раслау жирле үзидарәнең вәкиллеке органы тарафыннан гамәлгә ашырыла икән, жирле үзидарәнең вәкиллеке органына жибәрелгән жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект әлеге орган утырышында каралырга тиеш.

6. Башкарма комитет житәкчесә Россия Федерациясә Хөкүмәте вәкаләтлесе федераль башкарма хакимият органы тарафыннан әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмәдән соң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында Карар кабул итәргә тиеш. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмә башкарма комитет житәкчесә тарафыннан судка шикаять ителергә мөмкин.

7. Жирле үзидарә органына дәүләт хакимияте башкарма органыннан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яки жирле үзидарә органыннан үз белдеге белән төзелешне ачыклау турында Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 55.32 статьясының 2 өлешендә күрсәтелгән хәбәрнамә кергән көннән башлап, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә мондый төзелеш урнашкан территориаль зонага карата, жир участкаларынан һәм капитал төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төре, рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары, аларга рөхсәт ителгән куллану төре һәм мондый төзелешнең параметрлары, аны сүткәнче яки билгеләнгән таләпләргә туры килгәнче туры килә, әгәр дә жирле үзидарә органы әлеге белдерүне карау нәтижәләре буенча дәүләт хакимияте башкарма органына, вазыйфаи затка, дәүләт учреждениесенә яки жирле үзидарә органына, алар Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм алардан әлеге хәбәр килгән, үз белдеге белән төзелешнең билгеләре булу күздә тотылмый яки судның үз белдеге белән төзелешне сүтү яки аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы дөгъва таләпләрен канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә кергән.

8. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган очрақларда дәүләт хакимияте башкарма органы яисә жирле үзидарә органы территорияләрден, мәдәни мирас объектлары территорияләрәннән, торақ пунктлар чикләрәннән файдалануның махсус шартлары булған зоналарны, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләрен раслауга вәкаләтле орган башкарма комитет житәкчесенә территорияләрден, мәдәни мирас объектлары территорияләрәннән, торақ пунктлар территорияләрәннән, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләрәннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләрәннән файдалануның махсус шартлары булған зоналар чикләрәннән файдалану һәм төзелеш алып бару кағыйдәләрендә аерып алыну, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның чикләнүен билгеләү таләбен жибәрә.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә каралған таләпләр кергән очрақта, территориядән файдалануның махсус шартлары булған зоналар барлығын билгеләү, үзгәртү яисә туктату турында йә мәдәни мирас объекты территориясә чикләре турында йә жирдән файдалану һәм төзелеш кағыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралған нигезләрне ачықланған көннән алып, башкарма комитет житәкчесе, шул таләп нигезендә аларны төгәлләштерү юлы белән, жирләрден файдалану һәм төзелеш алып бару кағыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итәргә тиеш. Шул ук вакытта әлеге статьяның 8 өлешендә каралған таләп нигезендә аларны төгәлләштерү максатларында жирләрден файдалану һәм төзелеш кағыйдәләренә үзгәрешләр раслау таләп ителми.

10. Федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объектларыннан, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләрәннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләрәннән файдалануның махсус шартлары булған зоналар чикләрен сайлап алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның чикләнгән булуын билгеләү максатларында әлеге статьяның 9 өлешендә жирләрден файдалану һәм төзелеш кағыйдәләрен төгәлләштерү чоры әлеге статьяның 8 өлешендә каралған таләп кергән көннән алып алты айдан арта алмый, территориядән файдалануның махсус шартлары булған зоналар, мәдәни мирас объекты чикләре турында йә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кағыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралған нигезләмәләр ачықланған көннән алып алты айдан арта алмый.

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

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

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

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

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

**ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ
КАГЫЙДӘЛӘРЕ**

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
«ОЛЫ ТАЛКЫШ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ» МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ**

2 том

**ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ
ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ**

2023 ел

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Олы Талкыш авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

1. Составында текст өлеше:

Кереш;

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

Шул 2. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелешен регламентлары.

2. Составында график өлеш:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

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

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

Эчтәлек

<u>II өлеш. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ</u>	4
<u>VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары</u>	4
<u>21 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. 4</u>	Территориаль зоналар
<u>22 статья. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориясеннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар</u>	7
<u>23 статья. Территория зоналары чикләре турында белешмәләр</u>	
<u>III бүлек Шәһәр төзелеше регламентлары</u>	9
<u>IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары</u>	9
<u>IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары</u>	9
<u>24 статья. Шәһәр төзелеше регламентының составы</u>	9
<u>25 статья. 11 территориаль зоналарының шәһәр төзелеше регламентлары</u>	
<u>25.1. Рөхсәт ителгән файдалануның төрле төрләре</u>	11
<u>25.2. индивидуаль торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1)</u>	14
<u>25.3. Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның (ОД) шәһәр төзелеше регламенты</u>	17
<u>25.4. Транспорт инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Т)</u>	20
<u>25.5. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И)</u>	22
<u>25.6. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2)</u>	23
<u>25.7. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1)</u>	24
<u>26 статья. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр</u>	<u>25</u>
<u>27 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр</u>	<u>26</u>
<u>28 статья. Жирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре</u>	<u>27</u>
<u>Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү</u>	<u>29</u>
<u>29 статья. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү</u>	
<u>29.1. Гомуми нигезләмәләр</u>	<u>29</u>
<u>29.2. Су белән тәмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары</u>	<u>30</u>
<u>29.3. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр бие яклау полосалары</u>	<u>31</u>
<u>29.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналары</u>	<u>33</u>
<u>29.5. Газ бүлү челтәрләренен сак зоналары</u>	<u>34</u>
<u>29.6. Электр линияләренен һәм корылмаларының сак зоналары</u>	<u>35</u>
<u>30 статья. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү</u>	<u>39</u>
<u>31 статья. мэдәни мирас объектларын саклау шартлары бунча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү</u>	<u>39</u>
<u>XI БҮЛЕК. Территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенен рөхсәт ителә торган минималь дәрәжәсенен исәп күрсәткечләре һәм мондый объектларның халык өчен мөмкин булган максималь күләменен исәп күрсәткечләре</u>	

ИКЕНЧЕ ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗӨЛӨШӨ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ

VIII БҮЛӨК. Шәһәр төзөлөшө зоналаштыру карталары

21 статья. Шәһәр төзөлөшө зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

1. «Шәһәр төзөлөшөн зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар» элге Кагыйдәләренн аерылгысыз өлөшө булып тора.

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

Территориаль зоналарның чикләре элге Кагыйдәләренн 8 статьясындагы 1 Томы нигезләмәләре нигезендә билгеләнгән.

2. Территория зоналарының һәр төрө өчен элге Кагыйдәләр белән шәһәр төзөлөшө регламенты билгеләнә, ул бер төрдәге билгеләнгән барлык территориаль зоналарга карата эш итә.

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

Территориаль зонаның төр индексы	Территориаль зона төрөнн атамасы
Ж1	Шәхси торақ төзөлөшө зонасы (Ж1)
ОД	Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД)
Т	Транспорт инфраструктурасы зонасы (Т)
И	Инженерлык инфраструктурасы зонасы (И)
СХ2	Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)
СН1	Зиратларны урнаштыру зонасы (СН1)

Территория зонасы төрөн яисә элге Кагыйдәләр кысаларында индексны билгеләү өчен куллану бертөрле булып тора.

Составы индексы булган, төп хәрәфле яисә хәрәфле-сан индексын, нокта билгесен һәм өстәмә санны (мәсәлән, ПЗ.1) үз эченә алган территориаль зоналарның төп индексы белән билгеләнә торган төп төрләре булып тора. Территориаль зоналарның мондый төрләре өчен аерым шәһәр төзөлөшө регламентлары билгеләнә, алар жир кишәрлекләреннән һәм төзөлөш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен, рөхсәт ителгән төзөлөшннн чикле параметрларын, капитал төзөлөш объектларын реконструкцияләү өлөшендә территориаль зонаның төп төрөнн шәһәр төзөлөшө регламентыннан аерылалар.

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

Территория зонасы индексы территориаль зона төрөнн индексина туры килә. Территория зоналарына карата элге 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 төзөлөшө регламенты гамәлдә.

Шәһәр төзөлөшөн зоналаштыру картасында түбәндәге территориаль зоналарның чикләре билгеләнгән:

Зона номеры	Зона индексы	Территория зонасы исеме	Зонаның урыны
1-1	Ж1	Шәхси торақ төзөлөшө зонасы (Ж1) №1-1	Олы Толкыш авылы
1-2	ОД	1-2 номерлы күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД)	Олы Толкыш авылы

1-3	И	1-3 номерлы инженерлык инфраструктурасы зонасы	Олы Толкыш авылы
2-1	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №2-1	Кызыл Яр авылы
2-2	ОД	2-2 номерлы күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД)	Кызыл Яр авылы
2-4	Т	Транспорт инфраструктурасы зонасы (Т) №2-4	Кызыл Яр авылы
3-1	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №3-1	Каратаевка авылы
4-1	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №4-1	Рус Сарсазы авылы
4-2	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №4-2	Рус Сарсазы авылы
5-1	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) №5-1	Суворовка Бистәсе
6-1	СХ2	6-1 номерлы авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы	Олы Талкыш АЖ
6-2	СХ2	6-2 номерлы авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы	Олы Талкыш АЖ
6-3	СХ2	6-3 номерлы авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы	Олы Талкыш АЖ
6-4	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №6-4	Олы Талкыш АЖ
6-5	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №6-5	Олы Талкыш АЖ
6-6	СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №6-6	Олы Талкыш АЖ
6-7	И	6-7 номерлы инженерлык инфраструктурасы зонасы	Олы Талкыш АЖ

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

4. Билгеләнгән территорияль 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 кишәрлегенән яисә аның өлешенән) фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре.

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

1) Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр

Индекс	Исеме
ЛО	Сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән жир кишәрлекләре

2) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Индекс	Исеме
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

Күрсәтелгән жирләр һәм территорияләр территориаль зоналар булып тормый, әлеге жирләр һәм территорияләр чикләре турында белешмәләр әзерләнми һәм күчәмсез 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 территориаль зона чикләрендә билгеләнә.

Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралган территорияләр «Олы Талкыш авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенә чикләрендә билгеләнмәгән, 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 капиталъ 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: билгеләнүгә 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 капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү өлешендә юридик көчкә ия түгел. Әлеге зоналарның якынча чикләре жирлекнең генераль планын 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. Билгеләнгән яисә планлаштырыла торган, характеристикалары күрсәтелгән зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары әлеге Кагыйдәләргә туры килми.

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 чикләренң 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 проекты 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 чикләренен, территориаль зоналарның, аеруча саклана торган табигый территорияләрнең, территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналарның урнашуын график тасвирлау формасын, торак пунктлар чикләренен урнашуын, территориаль зоналарны, төгәл билгеләү таләпләрен текстлы тасвирлау формасын билгеләү турында " торак пунктлар, территориаль зоналар, аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләренен характерлы нокталары координаталары, территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналар, торак пунктлар, территориаль зоналар, аеруча саклана торган табигый территорияләр, территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре турында мәгълүматлар булган электрон документ форматы», дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенен 26.07.2022 ел № п/0292 боерыгы белән расланган;

2) Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны бердәм дәүләт күчмәсез милек реестрына керту өчен кирәкле XML форматындагы электрон документлар рәвешендә.

III ӨЛӨШ. ШӘҺЭР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

IX БҮЛӨК. Шәһәр төзелеше регламентлары

24 статья. Шәһәр төзелеше регламенты составы

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

2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнгән:

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

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

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

4) территориаль зоналарның төрләре;

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

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

4. Шәһәр төзелеше регламенты жир участокларына кагылмый:

1) Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарих һәм мәдәният һәйкәлләренән) бердәм дәүләт реестрына кертелгән һәйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук мәдәни мирас объектлары булып торган һәйкәлләр яки ансамбльләр территорияләре чикләрендә һәм аларны тоту режимы, реставрацияләү, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм жайлаштыру параметрлары турында карарлар Россия Федерациясе саклау турында законнары белән билгеләнгән төрлө ителә мәдәни мирас объектлары;

2) гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

3) сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән һәм/яки сызыклы объектлар белән биләнгән;

4) файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

5. Тарихи торақ пунктлар, истәлекле урыннар, дөвалау-сәламәтләндрү жирләре һәм курортлар, территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналар территорияләренә карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнарына ярашлы рәвештә билгеләнә.

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

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

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

2) жир участкаларының чик (минималъ һәм (яки) максималъ) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;

2.1) капиталъ төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтенә таләпләр;

3) Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын куллануны чикләүләр;

4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территорияль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган очракта, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин итүнең минималъ рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль керү мөмкинлегенә максималъ рөхсәт ителгән дәрәжәсенә исәпләнгән күрсәткечләре.

8. Жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның төп төрләрен билгеләү шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән һәр территорияль зонага карата мәжбүри булып тора.

9. Жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә һәм шартлы рөхсәт ителгән жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын куллануга карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Рөхсәт ителгән ярдәмче төрне төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына куллану рөхсәт ителми.

10. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төр файдалануга үзгәртү, әлегә Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән, шәһәр төзелеше регламентына ярашлы рәвештә башкарыла.

11. Дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан хокук ияләре тарафыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре өстәмә рөхсәтсез һәм килешмичә мөстәкыйль сайлана.

12. Жир кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясына ярашлы рәвештә әлегә Кагыйдәләр белән билгеләнгән тәртиптә башкарыла.

13. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарға ярашлы рәвештә кабул ителә.

14. Сзыклы объектларны (гомуми файдаланудагы федераль һәм региональ әһәмиятле автомобиль юлларыннан һәм гомуми файдаланудагы тимер юллардан тыш) урнаштыру, саклагыч корылмаларны (утыртмаларны), мелиорация объектларын, антенна-мачта корылмаларын, мәгълүмат һәм геодезик тамгаларны урнаштыру теләсә кайсы территорияль 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 төренәң текстлы исеме һәм аның коды (санлы билгеләнеше) бертөрле булып тора.

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

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

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

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

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

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

18. 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.

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

19. Жир кишэрлеген төзүнең максималь проценты жир кишэрлегендә урнашкан барлык биналарның һәм корылмаларның мәйданын, яссылыклы корылмалардан һәм жир кишэрлеге өслегендәге капитал төзелеш объектларыннан (объектның жир асты өлеше) тыш, исәпкә ала.

20. Территория зоналары чикләрендә жир кишэрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бертөрле төрләре булган, эмма жир кишэрлеклэренең чикле (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары белән, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү һәм мондый зурлыкларның һәм параметрларның ярашмалары белән подзоналар билгеләнергә мөмкин.

25 статья. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары

Шәһәр төзелеше регламентлары территориаль зонаның һәр төренә карата билгеләнә. Территориаль зонаның һәр төренең шәһәр төзелеше регламенты әлеге төрнең барлык билгеләнгән территориаль зоналарына тарала.

25.1. Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре

Жир кишэрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре жир кишэрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануның төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә башкарыла. Рөхсәт ителгән ярдәмче төрне төп яки шартлы рөхсәт ителгән төргә өстәмә рәвештә генә сайларга мөмкин, аны төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына билгеләргә ярамый.

Жир участкаларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре, шулай ук рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре өчен жир участкалары чикләреннән минималь чигенүләр күрсәтелми, чөнки алар төп яки шартлы рөхсәт ителгән куллану төре белән билгеләнә.

Шәһәр төзелеше регламентында классификаторда бу төрнең тасвирламасы буенча конкрет төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр өчен рөхсәт ителгән рөхсәт ителгән ярдәмче куллану төрләре күрсәтелми.

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

Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төре коды	Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төре исеме	Төп һәм шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре кодлары, алар өчен ярдәмче төр билгеләнә	Рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары	
			катларның чик саны, корылманың чик биеклеге	төзелешнең максималь проценты
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен тәэмин итү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.19	Чүп үләнән чабу	1.8	0	н.у.
1.20	Авыл хужалыгы хайваннарын көтү	1.8	0	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1	1 этаж, 5 м	20%
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 2.1.1; 2.4; 2.5; 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай торақлар	3.5.2, 6.12	н.у.	н.у.
3.3	Көн күреш хезмәте	2.5; 2.6; 3.2.4	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлегенә объектлары	3.6.2	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4	2 этажа, 10 метров	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләргә ремонтлау	4.9.1.1, 4.9.1.3	2 этажа, 10 метров	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнү өчен майданчықлар	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 торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1)

Шәхси торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1) әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән Ж1 индексы булган территориаль зоналарга тарала.

Шәхси торак төзелеш зоналары урнаштыру өчен билгеләнгән:

шәхси торак төзелеше һәм шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен билгеләнгән йорт яны жир участоклары белән аерым торган торак йортлар;

блокировкаланган торак йортлар;

аз катлы күп фатирлы торак йортлар (дүрт катлы, шул исәптән мансардлы).

Торак зоналарда социаль һәм коммуналь-көнкүреш объектларын, сәламәтлек саклау объектларын, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектларын, гыйбадәт йортларын, автомобиль транспорты тукталышларын, гараж объектларын, гражданнарның яшәве белән бәйлә һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамаучы объектларны урнаштыру рөхсәт ителә. Торак зоналар составына бакчачылык алып бару өчен билгеләнгән территорияләр дә кертелергә мөмкин.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре булган жир участоклары (шул исәптән бүлү яки бүлү юлы белән) барлыкка килгәндә (блоклар саны икедән артмаган очракта) фронт буенча жир участогының минималь киңлегә урам (йөреш) 25 м – дан ким булмаса тиеш; 2.3 коды өчен блоклар саны икедән артык булганда 15 м.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен катларның чик саны һәм чик биеклегә төп Биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклегә 4 м ясы түбә башына кадәр, 5 м авыш түбә конькисына кадәр.

6.8 коды белән рөхсәт ителгән куллану төре өчен (антенна-мачта корылмалары) рөхсәт ителгән куллану төрләре белән жир участоклары чикләренә кадәр Минималь ераклык 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 3.5.1, 3.5.2 – 50 метрдан да ким түгел.

4.0-4.10 кодларында каралган, түбәсе авыш булган жәмәгать биналары өчен, әгәр түбә кәрнизенә чыгуы 0,5 метрдан артып китсә, күрше жир участоклары чикләренә кадәр Минималь ераклык түбә кәрнизенән 1 метр.

Шәхси торак төзелеше өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 5 метрдан да ким түгел;

участок чикләреннән хужалык корылмаларына кадәр 1 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 5 метрдан да ким түгел; авыш түбәле корылмалар өчен күрсәтелгән аралар түбә карнизынан үлчәнә, әгәр түбә карнизының чыгуы 0,5 метрдан артып китсә;

бәдрәфтән, тирес жыю өчен майданчыклардан, казып алу чокырыннан, чистарту корылмаларыннан, терлекләргә тоту өчен хужалык корылмаларыннан күрше торак бинаның стеналарына кадәр 10 метрдан да ким түгел;

торак бина тәрәзәләреннән күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр 10 метрдан да ким түгел, автотранспорт саклау өчен корылмаларга кадәр (гараж) 4 метрдан да ким түгел;

үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән су белән тәэмин итү чыганагына (коёга) кадәр ара 25 метрдан ким түгел.

Блокировкаланган һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелешләр өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 2.3 коды өчен 5 метрдан да ким түгел;

торак йортларның озын яклары арасында биеклегә 2 3 кат: ким дигәндә 15 м;

4 кат: ким дигәндә 20 м (көнкүреш ярыклары);

шул ук биналарның озын яклары һәм очлары арасында торак бүлмэләрдән тәрәзәләре белән 10 м – дан да ким түгел.

Гомуми файдаланудагы майданчыклар торак һәм ижтимагый биналардан ерак урнаштырылырга тиеш:

балалар өчен торак биналарга кадәр уеннар өчен 12 м;-

өлкәннәр өчен ял итү өчен 10 м;

автомобильләр өчен 10 м;

- 10-40 метрлы спорт белән шөгыйльләнү өчен;

хужалык максатлары өчен 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар белән майданчыклар 20дән 100 м.

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

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның максималь биекlege 2.1, 2.2 – 2 м, 2.1.1, 2.3 – 1.5 М кодлары белән.Материал һәм койма тибы янәшәдәге участоклар арасында, бакчалар биләгән өлештә саңгырау түгел, челтәрле, кояш яктыртуын үткәрүче.

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

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв. м	катлар саны / Төзелеш биекlege	төзелешнең максималь проценты	жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этажа/18 м	50 %	5/3
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир участогы)	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этажа/18 м	40 %	5/3
2.3	Блокированный торак төзелеше	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этажа/18 м	60 %	5/3
3.4.1	Амбулатор-поликлиник хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
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 участкалары (территорияләре)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

12.0.2	Территорияне төзеклөндөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре					
1.5	Бакчачылык	мин. – н.у. макс. – 3000	0/0	0 %	н.у.
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	мин. – 500 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	н.у.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 этаж/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 тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлегә объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйләү өлкәләрдә эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлегә	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләргә ремонтлау	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Бакчачылык алып бару	мин. – н.у. макс. – 3000	0/0	0 %	н.у.

Искәрмә.

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

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

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

Бу статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектолаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

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

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

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

Ижтимагый-эшлекле зоналарда урнаштыру өчен рәхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары исемлегенә торак йортлар, блокированный төзелешле торак йортлар, күп фатирлы йортлар, кунакханәләр, жир асты яки күп катлы гаражлар кертелергә мөмкин.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рәхсәт ителгән куллану төрләре булган жир участкалары (шул исәптән бүлү яки бүлү юлы белән) барлыкка килгәндә (блоклар саны икедән артмаган очракта) фронт буенча жир участогының минималь киңлеген урам (йөреш) 25 м – дан ким булмаска тиеш; 2.3 коды өчен блоклар саны икедән артык булганда 15 м.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рәхсәт ителгән куллану төрләре өчен катларның чик саны һәм чик биеклегенә төп Биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклегенә 4 м ясы түбә башына кадәр, 5 м авыш түбә конькисына кадәр.

6.8 коды белән рәхсәт ителгән куллану төре өчен (антенна-мачта корылмалары) рәхсәт ителгән куллану төрләре белән жир участкалары чикләренә кадәр Минималь ераклык 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 3.5.1, 3.5.2 – 50 метрдан да ким түгел.

4.0-4.10 кодларында каралган, түбәсе авыш булган жәмәгать биналары өчен, әгәр түбә кәрнизенен чыгуы 0,5 метрдан артып китсә, күрше жир участкалары чикләренә кадәр Минималь ераклык түбә кәрнизенән 1 метр.

Биналар арасындагы минималь аралар:

мәктәпкәчә һәм гомуми белем бирү учреждениеләре өчен кызыл линиядән төп корылмага кадәр 10 м;

стационарлы дөвалау учреждениеләре өчен кызыл линиядән төп корылмага кадәр 30 м;

стационарлы дөвалау учреждениесе бинасы һәм башка ижтимагый һәм торак биналар арасындагы ара 50 метрдан ким түгел;

Шәхси торак төзелеш өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 5 метрдан да ким түгел;

участок чикләреннән хужалык корылмаларына кадәр 1 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 5 метрдан да ким түгел; авыш түбәле корылмалар өчен күрсәтелгән аралар түбә карнизынан үлчәнә, әгәр түбә карнизының чыгуы 0,5 метрдан артып китсә;

бәдрәфтән, тирес жыю өчен майданчыктардан, казып алу чокрыннан, чистарту корылмаларыннан, терлекләрне тоту өчен хужалык корылмаларыннан күрше торак бинаның стеналарына кадәр 10 метрдан да ким түгел;

торак бина тәрәзәләреннән күрше участка урнашкан хужалык корылмаларына кадәр 10 метрдан да ким түгел, автотранспорт саклау өчен корылмаларга кадәр (гараж) 4 метрдан да ким түгел;

үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән су белән тәмин итү чыганагына (коега) кадәр ара 25 метрдан ким түгел.

Блокировкаланган һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелешләр өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан (йөреш) 2.3 коды өчен 5 метрдан да ким түгел;

торак йортларның озын яклары арасында биекlege 2 3 кат: ким дигәндә 15 м;

4 кат: ким дигәндә 20 м (көнкүреш ярыклары);

шул ук биналарның озын яклары һәм очлары арасында торак бүлмәләрдән тәрәзәләре белән 10 м – дан да ким түгел.

Гомуми файдаланудагы майданчыктар торак һәм ижтимагый биналардан ерак урнаштырылырга тиеш:

балалар өчен торак биналарга кадәр уеннар өчен 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү өчен 10 м;

автомобильләр өчен 10 м;

- 10-40 метрлы спорт белән шөгыйльләну өчен;

хужалык максатлары өчен 20 м;

калдыктар өчен контейнерлар белән майданчыктар 20дән 100 м.

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның максимал биекlege 2.1, 2.2 – 2 м, 2.1.1, 2.3 – 1.5 М кодлары белән. Материал һәм койма тибы янәшәдәге участкалар арасында, бакчалар биләгән өлештә саңгырау түгел, челтәрле, кояш яктыртуын үткәрүче.

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

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв. м	катлар саны / Төзелеш биекlege	төзелешнең максимал проценты	жир участогы чикләреннән минимал чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.4.1	Амбулатор-поликлиник хезмэт күрсэтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационар медицина хезмэте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мэктэпкэчэ, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1	Мэдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамэлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мэгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.2	Вәкилле эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмэте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмәгать туклануы	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмэте	н.у.	5 этажей/н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгьльләнүне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгьльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мэдәни 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 участоклары (территорияләре)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этажа/18 м	50 %	5/3
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	мин. – 500 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	н.у.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир участогы)	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этажа/18 м	40 %	5/3
2.3	Блокированный торак төзелеше	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этажа/18 м	60 %	5/3
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 этаж/5 м	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.4.3	Махсус максатлы медицина оешмалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйләү өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күнел ачу үзәкләре (комплекслар))	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Юл ялын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләргә ремонтлау	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлегә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен жиһазландырылган мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Су спорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Пассажирлар йөртүгә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.0	Оборона һәм куркынычсызлыкны тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Эчке хокук тәртибен тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

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

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

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

Бу статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеш проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

25.4. Транспорт инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (Т)

Транспорт инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (Т) элекке Кагыйдәләрдә билгеләнгән Т индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Транспорт инфраструктурасы зоналары транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән, шул исәптән кешеләргә яки йөкләргә ташу яки матдәләр тапшыру өчен кулланыла торган хәбәрләр һәм корылмаларны урнаштыру

өчен, шулай ук техник регламентлар таләпләре нигезендә мондый объектларның санитар-яклау зоналарын билгеләү өчен.

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

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв. м	катлар саны / Төзелеш биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
2.4	Күчмә торак	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 этаж/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 гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларын көйләү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Юл ялын тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль мойкалары	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләргә ремонтлау	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
7.1.1	Тимер юл юллары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.1.2	Тимер юл ташуларына хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Пассажирларга хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт баганалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.3	Су транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

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

Жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләрә рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләрә өчен IX бүлегендә 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 таләпләрә нигезендә билгеләнә.

25.5. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (И)

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

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

Жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрә; жир кишәрлекләрәннән иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәрә һәм рөхсәт ителгән төзелешнән, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәрә һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв. м	катлар саны / Төзелеш биеклеге	төзелешнән максималь проценты	жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләрә					
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 этаж/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 гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.5	Хезмәт үткәргеч транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәрә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләрә					
4.4	Кибетләр	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	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 кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен IX Главта 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.

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

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

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналары авыл хужалыгы эшчәнлеген алып бару, фермер хужалыклары, фәнни-тикшеренү, уку һәм авыл хужалыгы житештерүенә бәйлә 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 кишәрлекләрененң иң чик (минимал һәм (яисә) максимал күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнән, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв. м	катлар саны / Төзелеш биеклеге	төзелешнең максимал проценты	жир участогы чикләреннән минимал чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
1.3	Яшелчәчелек *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	Бакчачылык	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.8	Терлекчелек	макс.- 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.9	Жәнлекчелек	макс.- 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.10	Кошчылык	макс.- 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.11	Дуңгызчылык	макс.- 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.12	Умартачылык	макс.- 1	н.у.	10 %	н.у.
1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	Авыл хужалыгын фәнни тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	Питомниклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хужалыгы житештерүен	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.

	тээмин итү				
1.19	Чүп үлөнен чабу	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.20	Авыл хужалыгы хайваннарын көтү	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмэтлэр күрсэтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкөсөндө һәм аңа бэйле өлкөлөрдө эшчәнлекне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмэте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Жәмөгать туклануы	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.9	Складлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Саклау майданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Фәнни-житештерү эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларынан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларынан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участоклары (территорияләре)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзөклөндөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре					
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткөрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргөзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Ау һәм балык тоту	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

*) Капиталь төзелеш объектлары булганда теплицалар кулланып яшелчәчелек.

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

Жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмчә төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицкага, 25 статьясына, 25.1 пунктна ярашлы рәвештә билгеләнә.

Бу статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

25.7. Зиратларны урнаштыру зонасының шәһәр төзелеше регламенты (СН1)

Зиратларны урнаштыру зонасының шәһәр төзелеше регламенты (сн1) әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән СН1 индексы булган территориаль зоналарга тарала.

Зиратларны урнаштыру зоналары жирләү урыннарын (каберлекләр, крематорийлар, башка жирләү урыннары) урнаштыру һәм эшләрү өчен билгеләнгән.бу

төр зоналарны урнаштыру күрсәтелгән зоналарны бүлөп бирү юлы белән генә тәэмин ителергә мөмкин һәм башка территориаль зоналарда рөхсәт ителми.

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

Рөхсәт ителгән куллану төре		Жир участкаларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв. м	катлар саны / Төзелеш биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир участогы чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт баганалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник 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.
Рөхсәт ителгән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләре					
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 таблицкага, 25 статьясына, 25.1 пунктына ярашлы рәвештә билгеләнә.

Бу статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

26 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган жирләр

ЛО - сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яки) сызыклы объектлар белән биләнгән жир участкалары.

ТОП – гомуми файдаланудагы территорияләр.

Линия объектларына электр тапшыру линияләре, элемтә линияләре (шул исәптән линия-кабель корылмалары), торба үткәргечләр, автомобиль юллары, тимер юл линияләре һәм башка шундый корылмалар керә.

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

Линия объектларын урнаштыру (гомуми файдаланудагы тимер юллардан һәм федераль һәм төбәк әһәмиятендәге гомуми файдаланудагы автомобиль юлларыннан тыш) теләсе кайсы территориаль зонада рөхсәт ителгән файдалануның рөхсәт ителгән төрләре исемлегендә күрсәтелмичә рөхсәт ителә.

27 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр

ЛФ - урман фонды жирләре.

ВО - жир өсте сулары белән капланган.

СХ - авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре.

Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жир кишәрлекләреннән файдалану федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимият органнары вәкаләтле органнары яки федераль законнарға ярашлы рәвештә жирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә.

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

Аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә урнашкан жирләрне яки жир участокларын куллану аеруча саклана торган табигый территорияләр турында законнарға ярашлы рәвештә аеруча саклана торган табигый территорияләр турында нигезләмә белән билгеләнә. Аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә территориаль зоналар һәм шәһәр төзелеше регламентлары федераль законнарға ярашлы рәвештә шәһәр төзелеше регламентларын билгеләү рөхсәт ителгән жирләр, жир участоклары һәм территорияләр категорияләренә карата гына билгеләнә ала.

Жир өсте сулары белән капланган жирләрне куллану Россия Федерациясе Су кодексына ярашлы рәвештә башкарма хакимиятнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләренә күпеллек агачлар (бакчалар, йөзем бакчалары һәм башкалар) белән биләп алынган, торак пунктлар чикләреннән тыш урнашкан сөрүлекләр, сабынлыклар, көтүлекләр, ятмалар, жирләр керә. Авыл хужалыгы жирләре составында авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр кулланда өстенлек ала һәм махсус саклауга дучар ителә. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре гражданның үз ихтыяжлары өчен бакчачылык алып бару территориясе чикләренә кертелә алмый, шулай ук бакча йортлары, торак йортлар, хужалык корылмалары һәм бакча жир участогында гаражлар төзү өчен кулланыла алмый.

Шәһәр төзелеше зонаштыру карталарында СХ индексы белән билгеләнгән авыл хужалыгы жирләре составына жирләрне тискәре йогынтыдан саклау функциясен

үтәүче хужалык эчендәге юллар, саклау урман утыртулары, агач-куаклык үсемлекләре белән биләнгән башка авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр кертелгә мөмкин.

28 статья. Жирләрне чынлыкта яки планлаштырылган файдалану территорияләре

Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталарында территорияләрне күрсәтергә кирәк, алар өчен территорияль планлаштыру документларына ярашлы рәвештә шәһәр төзелеше регламентлары һәм территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар билгеләнергә тиеш, әмма гамәлдәге закон таләпләренә ярашлы рәвештә бу территорияләр өчен территорияль зона билгеләнә алмый.

Мондый территорияләрне билгеләү өчен жирләрне (жир участогын яки аның бер өлешен) чынлыкта яки планлаштырылган куллану территориясә төшенчәсә кулланыла.

Жир участогының бер өлешен чынлыкта яки планлаштырылган файдалану территориясә жир участогының зур булмаган өлешен (шул исәптән ике яки аннан да күбрәк аерым участоклардан торган бердәм жирдән файдалануны) биләүче территория, ул чынлыкта теге яки бу территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламентына ярашлы кулланыла яки аны куллану планлаштырыла, ул бөтен жир участогына яки аның өлешенә карата билгеләнә алмый.

Һәр жир кишәрлегенә бер генә территорияль зонага каравы турындагы законнар таләпләре нигезендә, территорияль 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 территорияль 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 реконструкцияләүнең барлык жир кишәрлегенә кагыла алмый.

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

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

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

И - И зонасы регламенты нигезендә жирләрдән факттагы файдалану территориясә.

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

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

Х бүлек. жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү

29 статья. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү

29.1. Гомуми нигезләмәләр

1) Россия Федерациясе Жир кодексына ярашлы рәвештә территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә жир асты байлыктары, һава һәм су законнары турында законнарда башкасы каралмаган очракта жир өстендәге һәм астындагы һәр нәрсәгә кагыла торган һәм мондый жир кишәрлекләрендә урнашкан күчәмсез милек объектларын урнаштыруны һәм (яки) куллануны чикләүче яки тыючы жир кишәрлекләреннән файдалану чикләүләре билгеләнә. жир кишәрлекләрен башка эшчәнлек төрләрен башкару өчен куллануны чиклиләр яки тыялар, алар территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналарны билгеләү максатларына туры килми.

2) Россия Федерациясе Жир кодексының 105 маддәсендә билгеләнергә мөмкин булган территориянең аерым шартлары булган зоналарның тулы исемлегенә китерелә.

3) федераль законнарда ярашлы рәвештә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә генә гамәлдә, аларның күләме һәм (яки) чикләре федераль закон таләпләренә ярашлы рәвештә рәсми рәвештә билгеләнгән. Торак пунктларның, шәһәр округларының жирле үзидарә органнары территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналарның зурлыгын һәм (яки) чикләрен билгели алмыйлар, аларны билгеләү хокукы аларның вәкаләтләренә керми.

Шуна ярашлы рәвештә әлеге кагыйдәләр кысаларында территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар өч төргә бүленә:

билгеләнгән зоналар, аларның чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнгән һәм расланган;

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

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

4) шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында территорияне куллануның аерым шартлары булган билгеләнгән зоналарның чикләре генә күрсәтелергә тиеш.

5) шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында шулай ук Россия Федерациясенә Федераль законнарында һәм норматив хокукый актларында территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләрен билгеләүнең билгеләнгән күләмнәре һәм берсүзсез кагыйдәләре билгеләнгән булган объектларга карата территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре күрсәтелергә мөмкин.

Мондый зоналарга линия объектларының (электр тапшыру линияләре, торба үткәргечләр, элемтә линияләре) саклау зоналары һәм минималь ераклык зоналары, автомобиль юлларының юл яны полосалары, су саклау зоналары һәм жир өстендәге су объектларының яр буе саклау полосалары керә. Мондый зоналарның чикләре шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелгән очракта, бу чикләр территориянең аерым шартлары булган рәсми билгеләнгән (расланган) зоналардан аерып торучы махсус шартлы билгеләр белән күрсәтелә.

Мондый зоналарның чикләрен шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтү һәм бу зоналар чикләрендә жир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү мәгълүмати-белешмә характерда һәм федераль законнарға ярашлы рәвештә билгеләүгә планлаштырылган чикләр һәм чикләүләр буларак карала. Жир участкалары һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре, тулысынча яки өлешчә территориянең аерым шартлары булган зоналарның якинча чикләрендә урнашкан, суд тәртибдә бу зоналарда жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллану чикләүләрен бәхәсләшәргә хокуклы.

б) территорияне куллануның аерым шартлары булган ориентир зоналарының чикләре шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелми, чөнки алар чиста ориентир характерында һәм жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү өлешендә юридик көчкә ия түгел. Россия Федерациясенә суд практикасына ярашлы рәвештә, шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналарның якинча чикләре күрсәтелгән очракта, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре суд тәртибдә территориядән файдалануның аерым шартлары булган мондый зоналар чикләрендә жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү өлешендә гамәлдә түгел дип танылырга мөмкин.

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

7) "Олы Талкыш авыл жирлегә" муниципаль берәмлеге территориясендә территорияне куллануның аерым шартлары булган түбәндәге зоналар билгеләнгән яки билгеләнәргә тиеш:

- эчәргә яраклы һәм хужалык-көнкүрешне су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары;
- су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе яклау полосалары;
- электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналары;
- газ бүлү челтәрләренә саклау зоналары;
- линияләренә һәм элемтә корылмаларының саклау зоналары;
- файдалы казылмалар ятмалары, жир асты байлыклары кишәрлекләре, тау токымнары.

29.2. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары

Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналарының төрләре һәм зурлыклары СанПин 2.1.4.1110-02 хужалык-эчү билгеләнешендәге су белән тәэмин итү чыганакларын һәм суүткәргечләрен санитар саклау зоналары нигезендә билгеләнә.

Су белән тәэмин итү чыганакларының санитар саклау зоналары бар (алга таба ЗСО). Санитар саклау зоналары өч билбау составында оештырыла.

Беренче билбау (каты режимлы) су жыю урыннары территориясен, барлык суүткәргеч корылмалары майданчыкларын һәм су кертү каналын үз эченә ала. Жир

асты су белән тәмин итү чыганаclarын санитар саклау зонасының беренче билбавының зурлығы якланган жир асты суларын кулланганда 30 м һәм житәрлек дәрәжәдә якланмаган жир асты суларын кулланганда 50 м тәшкил итә.

Беренче билбау чикләрендә биек агачлар утырту, суүткәргеч корыlmаларны эксплуатацияләүгә, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә турыдан-туры катнашы булмаган барлык төзелеш төрләре, шул исәптән төрле максатлардагы торба үткәргечләр салу, торак һәм хужалык-көнкүреш биналарын урнаштыру, кешеләрнең яшәу урыны, агулы химикатлар һәм ашламалар куллану рөхсәт ителми.

Биналар канализация белән жиһазландырылырга тиеш, агынты суларны иң якин көнкүреш яки житештерү канализациясе системасына яки икенче билбау территориясендә санитар режимны исәпкә алып, ЗСОНЫҢ беренче билбавынан читтә урнашкан жирле чистарту корыlmалары станцияләренә алып китәргә кирәк.

Икенче һәм өченче билбаулар (чикләүләр билбаулары) су белән тәмин итү чыганаclarының су пычрануын кисәтү өчен билгеләнгән территорияне үз эченә ала.

Жир асты су белән тәмин итү чыганаclarын санитар саклау зоналарының икенче һәм өченче билбаулары чикләре исәпләп билгеләнә.

Санитар саклау зонасының икенче һәм өченче билбаулары чикләрендә: яңа скважиналар бораулау һәм туфрак катламы бозылу белән бәйлә яңа төзелеш (Роспотребнадзор Идарәсе территориаль бүлеге белән мәжбүри килешү нигезендә башкарыла); эшкәртелгән суларны жир асты горизонтларына кертү һәм каты калдыкларны жир асты складларына салу, жир асты эшкәртү; ягулык-майлау материаллары складларын урнаштыру, агу химикатлары һәм минераль ашламалар, сәнәгать агынтылары тупланмалары, шлам саклагычлары һәм жир асты суларының химик пычрану куркынычын тудыручы башка объектлар. Санитар саклау зонасының өченче билбавы чикләрендә мондый объектларны саклаулы жир асты суларын кулланганда гына, геологик контроль органнары нәтижәсен исәпкә алып бирелгән Роспотребнадзор органының санитар-эпидемиологик нәтижәсе булганда, сулы горизонтны пычранудан саклау буенча махсус чаралар үтәлгән очракта гына урнаштырырга рөхсәт ителә.

Шулай ук икенче билбау чикләрендә зиратлар, терлекләр каберлекләре, ассенизация кырлары, фильтрлау кырлары, тирес саклау урыннары, силос траншеяләре, терлекчелек һәм кошчылык предприятиеләре һәм жир асты суларының микроблы пычрану куркынычын тудыручы башка объектлар урнаштыру; ашламалар һәм агулы химикатлар куллану; төп файдаланудагы урманны кисү тыела.

29.3. Су саклау зоналары, жир өстендәге су объектларының яр буе саклау полосалары

65 статья нигезендә, Россия Федерациясе су кодексы су саклау зоналары елгаларның, инешләрнең, күлләрнең, сусаклагычларның яр буе линиясенә тоташкан һәм күрсәтелгән су объектларының пычрануын, чүпләнүен, ләм утыруын, суларының саегуын булдырмау, шулай ук су биологик ресурсларының һәм хайваннар һәм үсемлекләр дөньясының башка объектларының яшәу тирәлеген саклау максатларында хужалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә торган территорияләрдән гыйбарәт.

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

Елгаларның су саклау зоналарының, инешләрнең киңлеге һәм аларның яр буе яклау полосасының киңлеге тиешле яр сызыгыннан билгеләнә.

Елгаларның яисә инешләрнең су саклау зонасы киңлеге аларның чишмә башыннан елгалар яисә инешләр өчен 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 ундырышлылыгын көйләү максатларында агып төшүче сулардан файдалану;

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

- зарарлы организмнарга каршы көрәш буенча авиация чараларын гамәлгә ашыру;

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

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

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

- агым суларны, шул исәптән дренаж суларны агызу;

- 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 "Жир асты байлыклары турында" РФ кануннары нигезендә тау бүлемтекләренең жир асты байлыклары һәм (яисә) геологик бүлеп бирүләр чикләрендә "Жир асты байлыклары турында" 1992 елның 21 февралендәге 2395-І номерлы РФ Законының 19.1 статьясы нигезендә расланган техник проект нигезендә бирелгән очрактардан тыш).

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 кануннарга ярашлы рәвештә, мондый объектларны проектка, 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;

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

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

- житештерү һәм куллану калдыкларын жыю корылмалары, шулай ук агып төшүче суларны (шул исәптән яңгыр суларын, кар суларын, инфильтрация суларын, су юу һәм дренаж суларын) су үткәрми торган материаллардан ясалган приемникларга чыгару (агызу) корылмалары һәм системалары.

Су саклау зоналары чикләрендә урнашкан һәм агынты суларны чистарту өчен корылмалар белән жиһазландырылмаган гражданның бакчачылык, бакчачылык яки дача коммерциячел булмаган берләшмәләре территорияләренә карата, алар шундый корылмалар белән жиһазландырылганчы һәм (яки) үзәкләштерелгән системаларга тоташтырылганчы, су үткәрми торган материаллардан эшләнгән кабул итүчеләрне кулланырга рөхсәт ителә пычраткыч матдәләр, башка матдәләр һәм микроорганизмнар әйләнә-тирә мохиткә.

Яр буе саклау полосасының киңлеге су объектының яр авышлыгына бәйле рәвештә билгеләнә һәм кире авышлык өчен 30 м яки 0□, 3□ кадәр авышлык өчен 40 м һәм 3□ һәм аннан да күбрәк авышлык өчен 50 м тәшкил итә.

Елга өчен су саклау зонасы яр буе саклау полосасы белән туры килә. Елга, инеш чыганаclarы өчен су саклау зонасының радиусы илле метр күләмендә билгеләнә.

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

жирләрне эшкәртү;

- юыла торган туфрак калдыкларын урнаштыру;

авыл хужалыгы хайваннарын көтү һәм алар өчен жәйге лагерьлар, мунчалар оештыру

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

Гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосасының киңлеге 20 метр тәшкил итә, каналларның яр буе полосасыннан тыш, шулай ук елгалар һәм инешләр, аларның озынлыгы чыганактан тамагына кадәр 10 километрдан артмый. Каналларның, шулай ук елгаларның һәм инешләрнең яр буе киңлеге, аларның Чишмә башынан тамагына кадәр озынлыгы ун километрдан артмый, 5 метр тәшкил итә. Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында 5 метр киңлектәге яр буйлары күрсәтелми.

Һәр граждан (механик транспорт чараларын кулланмыйча) гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосасыннан алар янында хәрәкәт итү һәм булу өчен, шул исәптән һәвәскәр һәм спорт балыкчылыгын гамәлгә ашыру һәм йөзүче чараларны причалга утырту өчен файдаланырга хокуклы.

Яр буе чикләрендә жир участкаларын хосусыйлаштыру тыела.

29.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналары

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

Электрүткәргечнең һава линияләре буйлап саклау зоналары жир һәм һава киңлеге участогы өслеге өлеше (электр тапшыруының һава сызыклары терәкләренен 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:

- до 1 кВ - 2 м;
- от 1 до 20 кВ - 10 м;
- 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 тапшыруның жир асты кабель линияләре буйлап саклау зонасы жир асты байлыктары кишәргә өсләгенә бер өлешә (электр үткәргечләрнең кабель сызыктарын 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 чөлтәре хужалыгы объектларының имин әшен 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 чөлтәре 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 чөлтәре хужалыгы объектларына керүгә комачауларга мөмкин булган корылмалар төзәргә, мондый керү өчен кирәкле юл һәм подъездлар булдырмыйча;

- чүплекләр урнаштырырга;

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

Электр чөлтәре хужалыгы объектларын саклау зоналарында 1000 вольттан артык кияренкелек белән, шулай ук түбәндәгеләр тыела:

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

- балалар һәм спорт майданчыктарын, стадионнары, базарларны, сәүдә 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 тушлануына бәйлә теләсә нинди чаралар үткәргә (электр тапшыруының һава зоналарында);

Саклау зоналары чикләрендә чөлтәр 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 чөлтәрләренә сак зоналары

"Газ бүлү челтэрлөрен саклау кагыйдөлөрен раслау турында" Россия Федерациясе Хөкүмөтөнөң 2000 елның 20 декабрдөге 878 номерлы карары нигезендө газ бүлү челтэрлөре өчен түбэндөге саклау зоналары билгеләнө:

а) тышкы газүткөргечләр трассасы буйлап - газүткөргечнең һәр ягыннан 2 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белән чиклэнгән территория рәвешендө;

б) полиэтилен торбалардан жир асты газүткөргечлөре трассалары буйлап, газүткөргеч трассасын билгеләү өчен, бакыр үткөргеч торбалардан 3 метр ераклыкта һәм капма-каршы яктан 2 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белән чиклэнгән территория рәвешендө;

в) торбалар материалына бәйсез рәвештө мәңгелек тунган йөклөрдө тышкы газүткөргечләр трассалары буйлап - газүткөргечнең һәр ягыннан 10 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белән чиклэнгән территория рәвешендө;

г) аерым газ регулятор пунктлары тирәсендө - әлеге объектлар чикләреннән 10 метр ераклыкта үткәрелгән йомык линия белән чиклэнгән территория рәвешендө. Биналарга төзелгән газ көйлөү пунктлары өчен саклау зонасы регламентланмый;

д) газүткөргечлөренөң су асты кичүлөре буйлап суднолар йөри торган һәм эретмәле елгалар, күлләр, сусаклагычлар, каналлар - су өслегеннән су өслегенө кадәр 100 м ераклыктагы параллель яссылыклар арасында төзелгән су пространствосы участогы рәвешендө, газүткөргечнең һәр ягыннан 100 м га кадәр;

е) урманнар һәм агач-куак үсемлекләр буйлап уза торган бистәара газүткөргечләр трассасы буйлап - 6 метр киңлектөге просек рәвешендө, газүткөргечнең һәр ягыннан 3 метр. Газүткөргечлөренөң жир өсте участоклары өчен агачлардан алып торба үткөргечкө кадәр ара газүткөргечне эксплуатацияләүнең бөтен срогы дәвамында агачларның биеклегеннән ким булмаска тиеш.

Газ бүлү челтэрлөренөң саклау зоналарына керө торган жир кишөрлеклөренө аларның зарарлануын кисөтү яисө аларны нормаль эксплуатацияләү шартларын бозу максатларында түбэндөге чикләүләр (йөклөүләр) урнаштырыла:

а) торақ-граждан һәм житештерү билгеләнешендөге объектлар төзөргө;

б) эксплуатация оешмалары белән килештереп, күперлөрене, коллекторларны, аларда урнашкан газ бүлү челтэрлөре белән автомобиль һәм тимер юлларны шушы газүткөргечлөрене алдан алып чыкмыйча жимерергө һәм реконструкциялөргө;

в) газ бүлү челтэрлөрен жимерүдән саклый торган яр ныгыту корылмаларын, су үткөрү жайланмаларын, жир һәм башка корылмаларны жимерергө;

г) танып белү билгелөрен, контроль-үлчөү пунктларын һәм газ бүлү челтэрлөренөң башка жайланмаларын күчөргө, зарарларга, күмөргө һәм юкка чыгарырга;

д) чүплекләр һәм складлар корырга, кислота, тоз, селте һәм башка химик актив матдөлөр эремөлөрен аерырга;

е) саклау зоналарын борчырга һәм аларны йөклөргө, эксплуатация оешмалары персоналының газ бүлү челтэрлөренө керүенө, хезмөт күрсөтү һәм газ бүлү челтэрлөренөң зарарлануларын бетерүгө каршылык күрсөтергө;

ж) ут кабызырга һәм ут чыганакларын урнаштырырга;

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

и) газ көйлөү пунктларының, катода һәм дренаж саклау станциялөренөң, жир асты коелары люкларының капкаларын һәм ишеклөрен ачарга, телемеханика системаларын һәм электр белән тәэмин итүне кертергө яисө сүндөргө;

к) чит предметларны, баскычларны суырырга, терөклөргө һәм жир өсте газүткөргечлөренө, киртөлөргө һәм газ бүлү челтэрлөре биналарына бөйлөргө, аларга менөргө;

л) мөстөкыйль рөвештө газ бүлүчө челтэрлөргө кушылырга.

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

29.6. Линияләренең һәм элементә корылмаларының сак зоналары

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

- урман кишәрлекләрендә торак пунктлардан читтә урнашкан жир асты кабельләре өчен һәм элементә линияләренең һава линияләре һәм радиофикация линияләре өчен - жир асты элементә кабеле трассасыннан яисә элементә линияләренең һәм радиофикация линияләренең һәр яктан кимендә 2 метр ераклыгында параллель туры сызыклар белән билгеләнгән жир кишәрлекләре рәвешендә;

- диңгез кабельләре элементә линияләре өчен һәм, суднолар йөри торган һәм эретеп ябыштырылган елгалар, күлләр, сусаклагычлар һәм каналлар (арыклар) аша чыкканда, су өслегеннән бөтен тирәнлектә су пространство кишәрлекләре рәвешендә, һәр яктан диңгез кабеле трассасыннан 0,25 километрга ераклыкта параллель ясылыклар белән билгеләнгән су өсте өслегеннән алып су төбенә кадәр, һәр яктан диңгез кабеле трассасыннан яисә елга, күлләр, сусаклагычлар һәм каналлар (арыклар) аша 100 метрга күчкәндә, кабель трассасыннан аерылган саен;

- Элементәнең кабельләре линияләрендә жир өсте һәм хезмәт күрсәтелми торган, хезмәт күрсәтми торган, тергезү пунктларын урнаштыру үзәгеннән яисә аларның жимерелүе чигеннән кимендә 3 метрга һәм жир асты байлыкларын саклау контурларынан кимендә 2 метрга караган йомык сызык белән билгеләнгән жир кишәрлекләре рәвешендә - жир кишәрлекләре рәвешендә.

Сак зонасында элементә линиясен яки радиофикация линиясен (тирәнлектә 0,3 метрдан артык булмаган жир кишәрлегендә жир кишәрлегендә жир кишәрлегә, заказчы (төзүче) тарафыннан әлегә элементә линиясә яисә радиофикация линиясә урнашкан предприятиедән язма ризалык алырга тиеш.

Элементә линияләре һәм радиофикация линияләре трассаларында саклау зоналарының жир мәйданы, Россия Федерациясә жир законнары нигезендә, юридик һәм физик затлар тарафыннан, Постановление билгеләгән һәм элементә линияләренең һәм радиофикация линияләренең сакланышын тәмин итә торган чикләүләренә исәпкә алып кулланыла.

Элементә һәм радиофикация линиясә урнашкан предприятиеләргә сак зоналарында рөхсәт ителә:

а) жир милекчеләре (жир хужалары, жирдән файдаланучылар, арендаторлар) белән килештерелгән шартларда элементә һәм радиофикация линияләрен эксплуатацияләү өчен кирәкле юлларны, подъездларны, күперләрен һәм башка корылмаларны эксплуатацияләү өчен кирәкле юлларны, күперләрен һәм башка корылмаларны төзү;

б) элементә линияләрен һәм радиофикация линияләрен ремонтлау өчен чокырлар, траншлар һәм котлованнар өзелү, аларны алга таба жыю;

в) урман массивлары аша уза торган элементә линияләрендә һәм радиофикация линияләрендә, шушы линияләр трассаларына якин урыннарда аерым агачларны кисү, аннары билгеләнгән тәртиптә урман кисү билетлары (ордерлары) һәм кисү урыннарын кисү кисемнәреннән чистартып бирү.

Сак зоналары чикләрендә язма ризалыксыз һәм элементә яки радиофикация линиясеннән файдаланучы предприятиеләр вәкилләре катнашында түбәндәгеләр тыела:

а) һәртөрле төзелеш, монтаж һәм шартлату эшләрен, грунтны жир механизмнары (комлы барханнар зоналарыннан тыш) белән планлаштыруны һәм жир эшләрен (тирәнлеккә 0,3 метрдан да артык сөрүдән тыш) тормышка ашырырга;

б) скважиналарны бораулауга, шурфованига, грунт пробаларын алуга, шартлату эшләрен башкаруга бәйлә геологик-төшерү, эзләү, геодезик һәм башка тикшеренү эшләрен башкарырга;

в) агач утырту, кыр станнарын урнаштыру, терлекләрне тоту, материаллар, азык һәм ашламалар төзү, учак яндыру, ату урыннары булдыру;

г) автотранспорт, трактор һәм механизмнар йөрү һәм тукталу урыннарын урнаштырырга, элементә һәм радиофикация линияләре үткәргечләре астында габаритсыз йөкләр жибәрергә, каналлар (арыклар) төзергә, киртәләр корырга һәм башка каршылыктар тудырырга;

д) судноларны, баржаларны һәм йөзмә краннарны куеп тору өчен причаллар корырга, төяү-бушату, су асты-техник, су асты-тирәнәйтү һәм жир казу эшләрен башкарырга, балык промыслы участкаларын бүлөп чыгарырга, балык, башка су хайваннарын, шулай ук су үсемлекләрен су асты балык тоту кораллары белән чыгарырга, су эчертү жайланмалары белән шөгьльләнәргә, казылык һәм боз эзерләргә. Судларга һәм башка йөзү чараларына якорьлар ташлау, аерым якорьлар, чылбырлар, лотлар, сөйрәлүләр һәм траллар белән узу тыела.

е) электр тапшыру линияләрен, радиостанцияләрне һәм электр магнит энергиясен чыгара һәм элементә һәм радиофикация линиясенә куркыныч йогынты ясый торган башка объектларны төзүне һәм реконструкцияләүне;

ж) жир асты элементә линияләрен узучы элементә линияләрен исәпкә алмыйча жир асты коммуникацияләрен һәм коррозияне яклауны гамәлгә ашырырга.

Аерым алганда, элементә һәм радиофикация линияләренә нормаль эшен бозарга мөмкин булган төрле гамәлләрне башкару тыела, аерым алганда:

а) биналарны һәм күперләрне сүтү һәм реконструкцияләү, коллекторларны, метрополитен туннельләрен һәм тимер юлларны үзгәртеп кору, анда элементә кабельләре салынган, һава элементә линияләре һәм радиофикация линияләре баганалары урнаштырылган, радиореле станцияләренә техник корылмалары, кабель тартмалары һәм бүлү тартмалары урнаштырылган, заказчылар (төзүчеләр) линияләрне һәм бу линияләр һәм корылмалар карамагында булган предприятиеләр белән килешү буенча элементә, линияләр һәм радиофикация корылмалары;

б) жир асты кабель элементә линияләре трассаларын күмеп куярга, бу трассаларда вакытлыча складлар, химик актив матдәләр агымы һәм сәнәгать, көнкүреш һәм башка калдыктар чүплекләре урнаштырырга, үлчәү, сигнал, кисәтү билгеләре һәм телефон коеларын ватарга;

в) хезмәт күрсәтелмәгән көчәйтү һәм регенерация пунктларының (жир өстендәгә һәм жир астындагы) һәм радиореле станцияләренә, телефон канализациясенә кабель коеларының, бүлү шкафларының һәм кабель тартмаларының ишекләрен һәм люкларын ачарга, шулай ук элементә линияләренә (бу линияләрне хезмәтләнәдерүче кешеләрдән тыш) тоташырга;

г) элементә линияләре трассаларын әйләндереп алу, аларга техник персоналның иреккә керүенә комачаулау;

д) Элементә хезмәтләреннән файдалану максатыннан абонент телефон линиясенә һәм радиофикация линиясенә үз белдегә белән тоташырга;

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

29.7. Файдалы казылмалар ятмалары, жир асты участкалары, тау чишмәләре

Олы Талкыш авыл жирлеге территориясе «Татнефть» ААЖ тарафыннан файдаланыла торган Болгар нефть ятмасы чикләрендә (ТАТ02328НП лицензиясе), «РИТЭК» ЖЧЖ файдалануга бирелгән Танай нефть ятмасы чикләрендә (ТАТ02392НП лицензиясе), Чирмешән-Бастрык нефть ятмасы чикләрендә урнашкан В.Д.Шашин исемендәге «Татнефть» ААЖ файдалануга бирелгән ятмалар. (ТАТ02263НП лицензиясе).

“Жир асты байлыктары турында” 1992 елның 21 февралендәге 2395-І 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 байлыктарыннан файдаланучыга жир асты байлыктарыннан файдалану 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 биләмәсенә чикләрен билгеләгәндә файдалы казылмалар ятмаларының пространство 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 төрлеләге һәм жир асты байлыктарының, жир асты байлыктарын геологик өйрәнү һәм жир асты өслегенә торышына йогынты ясый торган башка факторлар исәпкә алына.

Жир асты байлыктарының аерым участкаларыннан файдалану ил оборонасын һәм дәүләт иминлеген тәмин итү, жир асты байлыктарыннан нәтиҗәле файдалану һәм аларны саклау, әйләнә-тирә мохитне саклау максатларында чикләнергә яисә тыелырга мөмкин. Торак пунктлар һәм территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар территорияләрендә жир асты байлыктарыннан файдалану халыкның тормышы һәм сәламәтлеге иминлеге, әйләнә-тирә мохитне саклау куркынычы тудырырга, тау эшкәртмәләренә, бораулау скважиналарының һәм жир асты байлыктарыннан файдалануга бәйле башка корылмаларның сакланышын да кертәп, биналарның һәм корылмаларның сакланышын булдырырга мөмкин булган очрактарда чикләнергә яисә тыелырга мөмкин. Махсус сакланылчы табигать территорияләрендә жир асты байлыктарыннан файдалану аларның территорияләрен махсус саклау режимы нигезендә гамәлгә ашырыла. (РФ «Жир асты байлыктары турында» законының 8 нче маддәсе).

Күрсәтелгән Федераль законның 22 статьясы нигезендә жир асты байлыктарыннан файдаланучы үзенә бирелгән тау катламы чикләрендә файдалы казылмалар ятмалары майданнарын төзүне чикләргә хокукы. Кулланучы жир асты байлыктарыннан файдалануга бәйле эшләргә имин алып бару өчен җавап бирә; жир асты байлыктарын, атмосфера һавасын, жирләргә, урманнарны, су объектларын, жир асты байлыктарыннан файдалануга бәйле эшләргә зарарлы йогынтысыннан биналарны һәм корылмаларны саклау шартларын регламентлаучы билгеләнгән төрлөгә расланган стандартларны үтәү; шулай ук жир кишәрлекләрен һәм жир асты

байлыктарыннан файдаланганда бозылган башка табигать объектларын алга таба кулланыу өчен яраклы хэлгэ китеру өчен жавап бирэ.

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

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

«Жир асты байлыктары турында» 1992 елның 21 февралендәге 2395-І номерлы Россия Федерациясе Законы нигезендэ файдалы казылмалар ятмалары майданнарын төзү жир асты байлыктарыннан файдаланучы һәм жир асты байлыктарының дәүләт фонды идарәсе территориаль органы белән килештерелгә тиеш.

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

30 Статья. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан файдалануны чикләү

Аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә жир участокларын һәм капиталъ төзелеш объектларын куллануны чикләүләр 1995 елның 14 мартындагы 33-ФЗ номерлы «аеруча саклана торган табигый территорияләр турында» гы Федераль закон нигезендә регламентташтырыла.

Олы Талкыш авыл жирлеге чикләренә өлешчә комплекслы профильле төбәк әһәмиятендәге дәүләт табигать заказнигы Чиста болыннар (алга таба ГПКЗ Чиста болыннар) керә. «Чиста болыннар» ГПКЗ ТР Министрлар Кабинетының 2001 елның 23 апрелендәге 224 номерлы карары белән оештырылган.

Торак пункт чикләренә өлешчә ТАССР СМның 1978 елның 10 гыйнварындагы 25 номерлы карары, ТР МКның 2005 елның 29 декабрендәге 644 номерлы карары белән булдырылган “Талкыш елгасы” төбәк әһәмиятендәге табигать һәйкәле чикләре керә (зона һәм территориянең ЕГРН 16:00-6.3650).

Төбәк әһәмиятендәге табигать һәйкәле «Шешма елгасы» ТАССР СМның 10.01.1978 ел, №25 «Су объектларын табигать һәйкәле дип тану турында» карары, ТР МКның 29.12.2005 ел, № 644 карары белән булдырылган, ТР МКның 24.07.2009 ел, №520 карары белән расланган ТР аеруча саклана торган табигать территорияләренен дәүләт реестрына кертелгән (ЕГРН зона 16:00-6.3567) дигән китапны укып була.

31 статья. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын куллануны чикләү

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

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

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

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

«Олы Талкыш авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә мәдәни мирас объектларын саклау зоналарының расланган проектлары юк.

ХІ БҮЛЕК. Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территориянең мөмкин булган минималь тәмин 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 тәмин ителешенә 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 эшчәнлегенә гамәлгә ашыру каралган очракта күрсәтелә.

Чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлегенә гамәлгә ашыру каралган территорияләр «Олы Талкыш авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә чикләрендә каралмаган, шуңа бәйле рәвештә әлеге Кагыйдәләрдә материалларында күрсәтелмәгән.