РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН

СОВЕТ ЧИСТОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ СОВЕТЫ

Решение ***Карар***

6 март 2024 ел **Чистай шәһәре** **№ 30/315**

Татарстан Республикасы
Чистай муниципаль районы
«Түбән Кондрата авыл җирлеге»
муниципаль берәмлегенең
Җирдән файдалану һәм
төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

«Россия Федерациясе җирле үзидарәсен оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Татарстан Республикасы «Чистай муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, 30.01.2024 елда уздырылган ачык тыңлаулар нәтиҗәсен исәпкә алып, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Советы

КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Түбән Кондрата авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга.
2. Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы башкарма комитетына Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Түбән Кондрата авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен Россия Федерациясенең территориаль планлаштыру Федераль дәүләт мәгълүмат системасында законнарда билгеләнгән срокларда урнаштырырга.
3. Әлеге карарны билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга (chistopol.tatarstan.ru).

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Чистай муниципаль районы Советының законлылык, хокук тәртибе һәм депутатлык эшчәнлеге мәсьәләләре буенча даими депутат комиссиясенә йөкләргә.

Чистай муниципаль районы башлыгы Иванов Д.А.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГК-ГРУПП»

ГК групп
КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

РФ, Республика Татарстан;
421001, г. Казань, ул. Четаева, д. 4; оф. 19
Тел. +7 (917) 231-59-81
ИНН/КПП 1659199710/165701001
ОГРН 1191690048615

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЧИСТАЙ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ »ТҮБӘН КОНДРАТА АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ» МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ

1 том

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ КҮРСӘТЕЛГӘН КАГЫЙДӘЛӘРГӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ

Казан 2024

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Түбән Кондрата авыл җирлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре) документлары составына керә: :

1. Текст өлеше составында:

- Кереш;

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

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

2. График өлеше составында:

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

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

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

ЭЧТӘЛЕК

КЕРЕШ
I ӨЛЕШ. ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ 5
I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр 6
1 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы 6
2 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклыгы һәм һәркем файдалана алырлык булуы 7
3 маддә.Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең үз көченә керүе.....................................6
4 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык 7
II БҮЛЕК . Җирле үзидарә органнары тарафыннан Җирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү турында нигезләмәләр 8
5 маддә. Җирле үзидарә органнарының вәкаләтләре 8
6 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләү буенча Комиссия 8
7 маддә. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы Гомуми нигезләмәләр..............................9
8 маддә. Территориаль зоналар …..10
9 маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану.. 10
10 маддә. Капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәте 12
III БҮЛЕК . Физик һәм юридик затларның җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр 13
11 маддә. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе 13
12 маддә. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртибе 13
13 маддә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе 15
IV БҮЛЕК. Территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү турында нигезләмәләр 17
14 маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр 17
15 маддә. Территорияне планлаштыру буенча документ төрләре 18
V БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында нигезләмәләр...20
16 маддә..Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү буенча гомуми нигезләмәләр 20
17 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча җәмәгать фикер алышуларын яки ачык тыңлауларны үткәрү үзенчәлекләре 20
18 маддә. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар 21
19 маддә. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү мәсьәләсе буенча җәмәгатьчелек фикер алышулары яки ачык тыңлаулар 21
VI БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр...23
20 маддә.Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе 23
VII БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен көйләү турында нигезләмәләр 27
Статья 21 маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматларны күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрына кертү 27

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Түбән Кондрата авыл җирлегендә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба-кагыйдәләр) - «ГК-групп» ҖЧҖ тарафыннан Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы, Россия Федерациясе Урман кодексы, Россия Федерациясе Су кодексы, РФ Хөкүмәтенең «Шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәэмин итү турында» 279 номерлы Карары, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында»98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшләнгән шәһәр төзелеше зоналаштыру документы.

Кагыйдәләрне әзерләгәндә шулай ук Чистай муниципаль районы һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Түбән Кондрата авыл җирлегенең норматив хокукый актлары нигезләмәләре, муниципаль берәмлекнең социаль-икътисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенең төп юнәлешләрен билгеләүче башка документлар исәпкә алына.

Әлеге кагыйдәләр территориаль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдәләрне 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 мәнфәгатьләрен тәэмин итү өчен шартлар тудыру максатыннан Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Түбән Кондрата авыл җирлеге территориясеннән рациональ файдалану шартларын тудыра, шул исәптән җир кишәрлекләренең һәм капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре, шулай ук инвестицияләр җәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның иң нәтиҗәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән.

ӨЛЕШ. ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

1 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Чистай муниципаль районы җирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы нигезендә Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Түбән Кондрата авыл җирлеге» муниципаль берәмлегендә (алга таба – муниципаль берәмлек, торак пункт) җирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү системасын кертә.

2. Бу кагыйдәләр шушы максатлар өчен эшләнгән:

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 җир участоклары һәм капиталь төзелеш объектлары хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәэмин итү;

4) инвестицияләр җәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның иң нәтиҗәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән .

3.Бу кагыйдәләр түбәндәгеләр белән бергә кулланыла:

- техник регламентлар (алар билгеләнгән тәртиптә үз көченә кергәнче - «техник җайга 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 Түбән Кондрата авыл җирлегенең һәм Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары.

4. Бу кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

- Кереш;

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

2 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.

5. Бу кагыйдәләр дәүләт хакимияте органнары, җирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының «Түбән Кондрата авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген гамәлгә ашыручы, җайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан үтәлергә тиеш

2 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклыгы һәм һәркем файдалана алырлык булуы

1. Әлеге кагыйдәләр, аларның составына керүче барлык картографик һәм башка документларны да кертеп, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районының барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар, дәүләт хакимияте органнары һәм җирле үзидарә органнары өчен ачык.

2. . Чистай муниципаль районының җирле үзидарә органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәэмин итә:

-әлеге кагыйдәләрне җирле 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) ;

- территориаль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында кагыйдәләрне урнаштыру;

- муниципаль берәмлек территориясендә җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу мәсьәләләрендә катнашучы органнарда һәм оешмаларда әлеге Кагыйдәләр белән тулы комплектта танышу мөмкинлеге булдыру;

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

3 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләренең үз көченә керүе.

Әлеге кагыйдәләр җирле 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 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык

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

II БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан Җирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү турында нигезләмәләр

5 маддә. Җирле үзидарә органнарының вәкаләтләре

1. Җирле үзидарә органнарының җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Түбән Кондрата авыл җирлеге Уставы, Чистай муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. Чистай муниципаль районының җирле үзидарә вәкиллекле органы (алга таба – район Советы) җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

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

- федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары белән муниципаль районнарның вәкиллекле 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 җирле үзидарә башкарма органының (алга таба – муниципаль район Башкарма комитеты) җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә::

- җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү;

рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь 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 тәэмин итә;

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

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

6 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләү буенча Комиссия

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләү буенча Комиссия (алга таба - комиссия) даими эшләүче коллегиаль орган булып тора, ул җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне күздә тоткан проектны әзерләү максатыннан формалаштырыла. Комиссия Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә, аларны үткәргәндә җәмәгать 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, җирле үзидарә органнарының норматив хокукый актлары нигезендә билгеләнә.

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

4. Комиссиянең вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә::

- әлеге кагыйдәләрне әзерләүне оештыру;

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

кагыйдәләр проекты буенча җәмәгать фикер алышуларын һәм Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү;

- җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары нәтиҗәләре турында нәтиҗәләр әзерләү, тәкъдимнәр әзерләү һәм аларны Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә җирлекнең башкарма комитеты җитәкчесенә җибәрү;

Комиссия турындагы Нигезләмә белән йөкләнгән башка вәкаләтләр.

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

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

7 маддә. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы Гомуми нигезләмәләр

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

2. Җир участогы яки капиталь 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 төзелеше Регламентында билгеләнгән чик кыйммәтләргә туры килми.

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

4. Капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү, рөхсәт ителгән куллану төрләре, шәһәр төзелеше регламентына туры килмәгән чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәр һәм чик Параметрлар мондый объектларны шәһәр төзелеше регламентына туры китереп яки аларның рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең чик параметрларына туры килмәвен киметеп кенә башкарыла ала. Күрсәтелгән җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры китереп башкарыла ала.

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

8 маддә. Территориаль зоналар

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен әзерләгәндә территориаль зоналарның чикләре исәпкә алып билгеләнә:

- бер территориаль зона чикләрендә җир участокларын кулланунының төрле төрләрен берләштерү мөмкинлекләре;

- җирлекнең 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 җирдән файдалану;

- төрле категорияле җир чикләрен үзгәртү планлаштырыла;

- күрше җир кишәрлекләрендә урнашкан капиталь төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау;

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

2. Территориаль зоналарның чикләре:

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

-кызыл сызыкларга;

-җир участоклары 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 кулланунының 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 җир участогының бер Территориаль зонага гына каравы таләпләренә җавап бирергә тиеш, җир участогыннан тыш, аның чикләре җир законнарына ярашлы рәвештә Территориаль зоналар чикләрен кисеп чыгарга мөмкин.

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

9 маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

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

2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнә:

-территориаль зона чикләрендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллану;

- бер территориаль зона чикләрендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын кулланунының төрле төрләрен берләштерү мөмкинлекләре;

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

-территориаль зоналарның төрләре;

- мәдәни мирас объектларын, аеруча саклана торган табигый территорияләрне, башка табигый объектларны саклау таләпләре.

3. Шәһәр төзелеше регламентында тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан җир участокларына һәм капиталь төзелеш объектларына карата:

- җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

-җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;

- капиталь төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтенә таләпләр;

- Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләүләр;

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

4. Шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык җир участокларына һәм капиталь төзелеш объектларына тигез дәрәҗәдә тарала.

5. Шәһәр төзелеше регламенты җир участокларына кагылмый:

- Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарих һәм мәдәният һәйкәлләренең) 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 җайлаштыру параметрлары турында карарлар Россия Федерациясе саклау турында законнары белән билгеләнгән тәртиптә кабул ителә мәдәни 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, дәвалау-сәламәтләндерү җирләре һәм курортлар, территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар территорияләренә карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнарына ярашлы рәвештә билгеләнә.

7. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләргә урнаштырылмый:

- урман фонды җирләре;

- җир өсте сулары белән капланган җирләр;

- запас җирләр;

-аеруча саклана торган табигый территорияләр җирләре (дәвалау-сәламәтләндерү җирләре һәм курортлардан тыш);

-авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре;

-махсус икътисади зоналар һәм алдан үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан җир участоклары.

8. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җир кишәрлекләреннән файдалану федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимият органнары вәкаләтле органнары яки федераль законнар нигезендә җирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә.

Урман фонды җирләреннән, аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә урнашкан җирләрдән яки җир кишәрлекләреннән (аеруча саклана торган табигый территорияләр составына кертелгән торак пунктлар территорияләреннән тыш) файдалану урман хуҗалыгы регламенты, урман законнары, аеруча саклана торган табигый территорияләр турында законнар нигезендә аеруча саклана торган табигый территорияләр турында нигезләмә белән билгеләнгән территорияләрдә.

10 маддә. Капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәте

Капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәте шәһәр төзелеше кодексының 30 статьясының 53 өлешендә каралган территорияләр чикләрендә капиталь төзелеш объектын төзегәндә, реконструкцияләгәндә җирле үзидарәнең вәкаләтле органы белән килештерелергә тиеш, шәһәр төзелеше кодексының 401 статьясының 2 өлешендә каралган очраклардан тыш.

Капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен Килештерү:

1) җир участокларында урнашкан капиталь төзелеш объектлары, шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы аларга кагылмый;

2) төзелеш яки реконструкция өчен төзелешкә рөхсәт алу таләп ителмәгән объектлар;

3) җәзаны үтәүче учреждениеләр файдалануында булган җир участокларында урнашкан объектлар;

4) оборона һәм иминлек объектлары, Россия Федерациясе Кораллы Көчләре объектлары, башка гаскәрләр, хәрби формированиеләр һәм дәүләт оборонасы һәм иминлеге өлкәсендә функцияләрне гамәлгә ашыручы органнар;

5) Россия Федерациясе Хөкүмәте, Россия Федерациясе субъектларының дәүләт хакимияте органнарының норматив хокукый актлары белән билгеләнгән башка объектлар.

Капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен Килештерү вакыты ун эш көненнән артмаска тиеш.

Капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен килештерүдән баш тарту өчен нигез булып капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен билгеләүче һәм проект документациясендә яисә капиталь төзелеш объектын проектлауга төзүче яисә техник заказчы йөкләмәсендә булган архитектура карарларының капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтенә таләпләргә туры килмәве тора, шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән.

Капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен килештерү тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2023 елның 29 маендагы 857 номерлы «Капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтенә таләпләрне һәм капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтен килештерү кагыйдәләрен раслау турында»карары белән билгеләнгән.

III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затларның җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр

11 маддә. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе

1. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү күчемсез милекнең бердәм дәүләт реестрында булган җир кишәрлеге яки капиталь төзелеш объекты турындагы мәгълүматларга үзгәрешләр кертү юлы белән башкарыла.

2. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллануның төп һәм ярдәмче төрләрен куллану шартларында рөхсәт ителгән куллану төрен үзгәртү җир участоклары һәм капиталь төзелеш объектлары хокук ияләре тарафыннан түбәндәге ысуллар белән башкарыла:

- Хокук иясе кадастр исәп-хисабы органына рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турында гариза, хокук билгеләүче документлар, шулай ук муниципаль район Башкарма комитеты тарафыннан тиешле җир кишәрлеген билгеле бер Территориаль зонага кертү турында белешмә (кагыйдәләрдән өземтә) белән мөрәҗәгать итә, әгәр тиешле территориаль зона турында мәгълүмат күчемсез милекнең бердәм дәүләт реестрында булмаса;

- Хокук иясе муниципаль районның җирле үзидарә органнарына мәгълүмати хезмәттәшлек тәртибендә җир участогы яки капиталь төзелеш объекты характеристикаларын үзгәртү турында мәгълүмат җибәрү өчен рөхсәт ителгән куллану төрен үзгәртү турында гариза белән мөрәҗәгать итә.

3. Рөхсәт ителгән файдалану төрен тиешле территориаль зона өчен шартлы рөхсәт ителгән башка төргә үзгәртү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы таләпләренә һәм әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләренә ярашлы рәвештә җир участогыннан яки капиталь төзелеш объектыннан шартлы рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт алу юлы белән башкарыла.

4. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләрдә урнашкан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарга ярашлы рәвештә кабул ителә.

5. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллануның мөмкин булган төрләре исемлегендә булмаган җир кишәрлекләрен һәм капиталь 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 җир участокларыннан һәм (яки) капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү рөхсәт ителми.

12 маддә. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртибе

1. Җир кишәрлеген яки капиталь 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 җибәрә.

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

2. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турындагы карар проекты Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Татарстан Республикасы Чистай муниципаль районы Түбән Кондратинский авыл җирлегендә җир участогы

урнашкан территориаль зона чикләрендә яшәүче гражданнар катнашында ачык тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе турындагы Нигезләмә белән билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган ачык тыңлауларда яки җәмәгать фикер алышуларында каралырга тиеш капиталь төзелеш объекты, аларга карата рөхсәт сорала.

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

4. Комиссия әлеге рөхсәт соралган җир кишәрлеге белән уртак чикләре булган җир кишәрлекләре ияләренә, әлеге рөхсәт соралган җир кишәрлеге белән уртак чикләре булган җир кишәрлекләре белән уртак чикләре булган җир кишәрлекләрендә урнашкан капиталь төзелеш объектлары ияләренә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр җибәрә капиталь төзелеш объектының 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 җиде эш көненнән дә соңга калмыйча җибәрелә.

5. Җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын үткәрү вакыты муниципаль берәмлек халкына аларны үткәрү турында хәбәр ителгән көннән алып җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары нәтиҗәләре турында нәтиҗә басылган көнгә кадәр муниципаль берәмлек уставы һәм (яки) муниципаль берәмлек вәкиллекле органының норматив хокукый акты белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

6. Шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать тыңлаулары яки җәмәгать фикер алышулары нәтиҗәләре 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 җитәкчесенә җибәрә.

7. Әлеге статьяның 6 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр нигезендә район Башкарма комитеты җитәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән 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) торак пункт сайтында Интернет челтәрендә урнаштырыла.

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

9. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән җир кишәрлегеннән яки капиталь 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 җәмәгать фикер алышуларыннан яки җәмәгать тыңлауларыннан соң шәһәр төзелеше регламентына кертелгән булса, мондый затка шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында карар җәмәгать фикер алышулар яки җәмәгать тыңлаулары.

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

13 маддә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе

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

1.1. Җир кишәрлекләренең хокук ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт сорап мөрәҗәгать итәргә хокуклы, әгәр мондый тайпылыш рөхсәт ителгән төзелешнең бер яки берничә чик параметрларын бер тапкыр үзгәртү, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү максатларында кирәк булса, ун процենттан артык түгел.

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

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

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

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

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

5. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгатьчелек фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары нәтиҗәләре турында нәтиҗә нигезендә Комиссия мондый фикер алышулар яки тыңлаулар тәмамланганнан соң унбиш эш көне эчендә мондый рөхсәт бирү турында яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм күрсәтелгәннәрне муниципаль район башкарма комитеты җитәкчесенә тәкъдимнәр.

6. Башкарма комитет җитәкчесе әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр кергән көннән алып җиде көн эчендә рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь 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. Җирле үзидарә органына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органыннан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яки җирле үзидарә органыннан үз белдеге белән төзелешне ачыклау турында хәбәрнамә кергән көннән алып рөхсәт ителгән

төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын урнашкан җир участогына карата реконструкцияләүгә рөхсәт бирелми мондый төзелеш, аны сүткәнче яки билгеләнгән таләпләргә туры китерелгәнче, әгәр җирле үзидарә органы әлеге хәбәрне карау нәтиҗәләре буенча дәүләт хакимияте башкарма органына, вазыйфаи затка, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм аннан әлеге хәбәр килгән дәүләт учреждениесенә яки җирле 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 дәгъва таләпләрен канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә кергән.

7. Физик яки юридик зат рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарны суд тәртибендә бәхәсләшергә хокуклы.

8. Әгәр мондый тайпылыш аэродром территориясендә урнаштырылган күчемсез милек объектларын куллану чикләүләренә туры килмәсә, рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү рөхсәт ителми.

IV БҮЛЕК. Территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү турында нигезләмәләр

14 маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр

1. Территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү территорияләрнең тотрыклы үсешен тәэмин итү, шул исәптән планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, җир участоклары чикләрен билгеләү, капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү максатларында башкарыла.

Территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү территориаль планлаштыру документлары, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә башкарыла (линия объектларын урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләүдән тыш); урман хуҗалыгы регламенты, коммуналь инфраструктура системаларын комплексны үстерү программалары, транспорт инфраструктурасын комплексны үстерү программалары, социаль инфраструктураны комплексны үстерү программалары, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары, юл хәрәкәтен оештыруның комплекслы схемалары, юл хәрәкәтен оештыруның нәтиҗәлелеген тәэмин итү таләпләре нигезендә Аеруча саклана торган табигый территория турында нигезләмәләр, "Россия Федерациясендә юл хәрәкәтен оештыру һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында" Федераль законның 11 статьясының 1 өлешендә күрсәтелгән техник регламентлар, кагыйдәләр җыентыклары таләпләре белән; инженерлык эзләнүләре материалларын һәм нәтиҗәләрен, Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарих һәм мәдәният һәйкәлләренең) 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. Капиталь төзелеш объектын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү түбәндәге очракларда мәҗбүри булып тора:

- федераль, региональ яки җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектын урнаштыру белән бәйле рәвештә дәүләт яки муниципаль ихтыяҗлар өчен җир кишәрлекләрен тартып алу зарур;

- кызыл сызыкларны урнаштыру, үзгәртү яки бетерү кирәк;

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

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

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

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

- территорияне комплекслы үстерү планлаштырыла;

-2004 елның 30 декабрендәге 214-ФЗ номерлы "күпфатирлы йортларны һәм күчемсез милекнең башка объектларын өлешләп төзүдә катнашу һәм кертү турында" гы Федераль закон нигезендә өлешләп төзүдә катнашучыларның акчаларын җәлеп итеп, шәхси торак төзелеше объектларын төзү планлаштырыла

3. Территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү территорияләрне планлаштыру проекты тарафыннан Җирдән файдалану һәм территориаль зоналар төзү кагыйдәләре белән билгеләнгән һәм (яисә) муниципаль районнарның территориаль планлаштыру схемалары, торак 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 буенча документларны әзерләү һәм раслау, шулай ук җирлек территориясенә карата территорияне планлаштыру буенча документларны әзерләү үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 45, 46 статьялары нигезләмәләрен, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 25.12.2010 № 98-ТРЗ Татарстан Республикасы Законын һәм башка норматив хокукый актларны исәпкә алып билгеләнә.

15 маддә. Территорияне планлаштыру буенча документ төрләре

1. Территорияне планлаштыру буенча документация төрләре :

-территорияне планлаштыру проекты;

-территорияне чикләү проекты.

2. Территорияне планлаштыру проектларын әзерләү планлаштыру структурасы элементларын аерып чыгару, гомуми файдалану территорияләре чикләрен, капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү, территориянең планлаштырылган үсеше характеристикаларын һәм чиратлыгын билгеләү өчен башкарыла.

3. Территорияне чикләү проектын әзерләү планлаштыру структурасының бер яки берничә янәшә элементы чикләрендә урнашкан территориягә, территориаль зонаның җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре белән билгеләнгән чикләргә һәм (яки) муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасы, җирлекнең, муниципаль округның, функциональ зонаның шәһәр округының, территориянең комплекслы үсешен гамәлгә ашыру күздә тотылган территориянең генераль планы белән билгеләнгән чикләргә карата башкарыла.

4. Территорияне чикләү проектын әзерләү:

- барлыкка килә торган һәм үзгәртелә торган җир участокларының чикләре урнашуын билгеләү;

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

5. Территорияне чикләү проекты расланырга тиешле төп өлештән һәм әлеге проектны нигезләү буенча материаллардан тора.

6. Территорияне чикләү проектларын әзерләү, әгәр территорияне планлаштыру буенча документация әзерләү өчен Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә мондый инженер эзләнүләрен башкару таләп ителсә, инженерлык эзләнүләренең материалларын һәм нәтиҗәләрен исәпкә алып башкарыла. Территорияне чикләү проектын әзерләү максатыннан, әлеге территорияне планлаштыру проектын әзерләү өчен алынган материалларны һәм инженер эзләнүләре

нәтиҗәләрен, аларны үтәгән көннән алып биш елдан да артык булмаган вакыт дәвамында кулланырга рөхсәт ителә.

7. Территорияне чикләү проектын әзерләгәндә төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган җир кишәрлекләренең чикләре урнашуын билгеләү шәһәр төзелеше регламентларына һәм конкрет эшчәнлек төрләре өчен җир кишәрлекләре бүлеп бирү нормаларына, төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган җир кишәрлекләренә федераль законнар һәм Татарстан Республикасы законнары, техник регламентлар, кагыйдәләр җыентыклары белән билгеләнгән башка таләпләргә ярашлы рәвештә башкарыла.

8. Әгәр территорияне чикләү проектын эшләү җир кишәрлегенең яки җир кишәрлегенең кадастр планында урнашуының расланган схемасы нигезендә җир кишәрлекләре булдыру каралган территориягә карата гамәлгә ашырыла икән, җир кишәрлекләренең чикләре әлеге схемада каралган җир кишәрлекләренең чикләре урнашкан урынга туры килергә тиеш.

9. Тарихи торак пункт территориясенә карата әзерләнгән территорияне чикләү проектында Россия Федерациясе 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 әзерләнгән очракта, аерым документ рәвешендә иҗтимагый фикер алышулар яки ачык тыңлаулар үткәрелми, территорияне чикләү проектын әзерләү очрагыннан тыш, комплексы территорияне үстерү, мондый билгеләү, Кызыл линияләрнең үзгәрүе гомуми файдалану территориясе чикләренең үзгәрүенә китерә.

11. Территорияне планлаштыру буенча документациягә гомуми таләпләр, эчтәлек, әзерлек һәм раслау тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 25.12.2010 № 98-ТРЗ Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнә.

V БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында нигезләмәләр

16 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү буенча гомуми нигезләмәләр

1. Җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары кешенең уңайлы яшәү шартларына хокукларын, җир участоклары һәм капиталь төзелеш объектлары хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен үтәү максатыннан үткәрелә.

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

3. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать фикер алышуларына яки ачык тыңлауларга:

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

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

- җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проектлары;

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

4. Җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү тәртибе поселок халкына җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары башлану турында хәбәр итүне, тиешле проект белән танышуны, поселок халкының җәмәгать фикер алышуларында яки җәмәгать тыңлауларында катнашуны тәэмин итүче башка чараларны, җәмәгатьчелек фикер алышулары нәтиҗәләрен яки Җәмәгать тыңлауларын бастырып чыгаруны (халыкка җиткерүне), шул исәптән кабул ителгән карарларны мотивацияле нигезләүне күздә тотарга тиеш.

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

17 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча җәмәгать фикер алышуларын яки ачык тыңлауларны үткәрү үзенчәлекләре

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты яки аларга үзгәрешләр кертү проекты буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар муниципаль берәмлек башлыгы карары нигезендә кагыйдәләр проектын әзерләү буенча комиссия тарафыннан үткәрелә.

2. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар дәвамлылыгы мондый проект басылып чыкканнан соң бер айдан да артык түгел.

3. Конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә кагыйдәләргә үзгәрешләр әзерләнгән очракта, шулай ук территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул ителүгә бәйле рәвештә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр әзерләнгән очракта, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар мондый

шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территориаль зона чикләрендә, территория чикләрендә үткәрелә комплекслы үсешкә дучар булган.

18 маддә. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар

1. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләренә ярашлы рәвештә билгеләнә.

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

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

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

- әлеге рөхсәт соралган җир участогы белән уртак чикләре булган җир кишәрлекләренең хокук ияләренә;

- әлеге рөхсәт соралган җир участогы белән уртак чикләре булган җир участокларында урнашкан капиталь төзелеш объектларының хокук ияләренә;

капиталь төзелеш объектының бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә, аларга карата әлеге рөхсәт сорала.

Әлеге хәбәрләр кызыксынган кешенең шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кабул ителгән көннән алып җиде эш көненнән дә соңга калмыйча җибәрелә.

5. Җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын үткәрү вакыты муниципаль берәмлек халкына аларны үткәрү турында хәбәр ителгән көннән алып җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары нәтиҗәләре турында нәтиҗә басылган көнгә кадәр муниципаль берәмлек вәкиллекле органының норматив хокукый актлары белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

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

7. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның рөхсәт ителгән төре шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат инициативасы буенча җәмәгать фикер алышуларыннан яки җәмәгать тыңлауларыннан соң җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә шәһәр төзелеше регламентына кертелгән булса, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында карар кеше җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары үткәрмичә кабул ителә.

19 маддә. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү мәсьәләсе буенча җәмәгатьчелек фикер алышулары яки ачык тыңлаулар

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

2. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза килгән көннән алып унбиш эш көне эчендә әзерләнә һәм җәмәгать фикер алышуларында яки җәмәгать тыңлауларында каралырга тиеш. Җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү комиссия тарафыннан башкарыла.

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

VI БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр

20 маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясында билгеләнгән үзенчәлекләрне исәпкә алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 һәм 32 статьяларында каралган тәртиптә башкарыла.

2. Башкарма комитет җитәкчесе тарафыннан Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү мәсьәләсен карау өчен нигез булып:

1) җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең җирлекнең генераль планына, муниципаль округның генераль планына, шәһәр округының Генераль планына, мондый генераль планнарга яки муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтиҗәсендә барлыкка килгән муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасына туры килмәве;

1.1) Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтле федераль башкарма хакимият органыннан Россия Федерациясе законнары белән билгеләнгән срокларда үтәү өчен мәҗбүри булган аэродром территориясендә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалану чикләүләрен бозуны бетерү турында күрсәтмәләр, алар Җирдән файдалану һәм торак пункт, муниципаль округ, шәһәр округы, торак пунктлар арасындагы территориядә төзелеш кагыйдәләрендә рөхсәт ителгән;

2) Территориаль зоналар чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр килү;

3) шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелгән территорияләрне, мәдәни мирас объектлары территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре урнашуы турындагы мәгълүматларның күрсәтелгән зоналарның, территорияләрнең чикләре урнашуы тасвирламасына туры килмәве;

4) шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалану чикләүләренең, территорияләрне, федераль, региональ һәм җирле әһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан, күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында булган күчемсез милек объектларын мондый зоналар, территорияләр чикләрендә куллану чикләүләренә туры килмәве;

5) территорияне куллануның аерым шартлары булган зонаны билгеләү, үзгәртү, юкка чыгару, мәдәни мирас объекты территориясе, федераль әһәмияттәге тарихи торак пункт территориясе, төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пункт территориясе чикләрен билгеләү, үзгәртү;

6) территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул итү;

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

3. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәр комиссиягә җибәрелә:

1) федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре федераль әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларының эшләвенә, урнаштырылуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

2) җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре төбәк әһәмиятендәге капиталь төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары тарафыннан;

3) Чистай муниципаль районының җирле үзидарә органнары тарафыннан Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

4) җирле үзидарә органнары тарафыннан Җирдән файдалануны һәм тиешле территорияләрдә, муниципаль округ территориясендә, шәһәр округы территориясендә, торак пунктлар арасындагы территорияләрдә төзелешне көйләү тәртибен камилләштерү кирәк булганда;

4.1) җирле үзидарә органнары Ватанны саклаганда һәлак булганнарның җирләнгән урыннарын тапкан очракта, муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан;

5) физик яки юридик затлар тарафыннан инициативалы тәртиптә яисә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану нәтиҗәсендә җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары нәтиҗәле файдаланылмаса, аларның хокук ияләренә зыян китерелсә, җир кишәрлекләренең һәм капиталь төзелеш объектларының бәясе төшсә, гражданнарның һәм аларның берләшмәләренең хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре тормышка ашырылмаса;

6) Россия Федерациясе тарафыннан яисә Россия Федерациясе өлеше 50 проценттан артык булган устав (склад) капиталында яисә устав (склад) капиталында өлеше 50 проценттан артык булган бүлендек җәмгыять тарафыннан төзелгән территорияне комплекслы үстерү турында Россия Федерациясе Хөкүмәте кабул иткән карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче Россия Федерациясе тарафыннан булдырылган вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы яки юридик зат тарафыннан булдырылган;

7) Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенең 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 тәэмин итүче юридик зат, Россия Федерациясе субъекты, муниципаль берәмлек яки устав (склад) капиталында Россия Федерациясе субъекты, муниципаль берәмлек өлеше 50 проценттан артык тәшкил итә, яки устав (склад) капиталында 50 проценттан артык өлешләре булган бүлендек җәмгыять тарафыннан шундый юридик затныкы, яки территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыру максатыннан территорияне комплекслы үстерү турында килешү төзелгән затныкы.

3.1. Әгәр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 статьясындагы 3.1 өлеше нигезендә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре белән тәэмин ителмәгән булса, җирлек, муниципаль округ, шәһәр округы территорияләрендә территориаль планлаштыру документларында каралган федераль әһәмияттәге объектларны, төбәк әһәмиятендәге объектларны, муниципаль районның җирле әһәмияттәге объектларын (линейлы объектлардан тыш), башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль органын, Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең вәкаләтле органын урнаштыру мөмкинлеге, муниципаль районның җирле үзидарә вәкаләтле органы җирлек башлыгына, муниципаль округ башлыгына, шәһәр округы башлыгына күрсәтелгән объектларны урнаштыруны тәэмин итү максатларында җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында таләп җибәрә.

3.2. Әлеге статьяның 3.1 өлешендә каралган очракта, җирлек башлыгы, муниципаль округ башлыгы, шәһәр округы Башлыгы әлеге статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән таләпне алган көннән алып утыз көн эчендә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәэмин итә.

3.3. пунктларда каралган очракларда җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү максатында - Әлеге статьяның 2 өлеше һәм 3.1 өлеше, шулай ук шәһәр төзелеше Регламенты тарафыннан конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре бер тапкыр үзгәртелгән очракта, рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең элек билгеләнгән чик параметрларын үзгәртмичә һәм (яки) рөхсәт ителгән төзелешнең бер яки берничә чик параметрын бер тапкыр үзгәрткән очракта, шәһәр төзелеше тарафыннан билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү конкрет территориаль зона өчен регламент, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект әзерләү турында Карар кабул итү турындагы хәбәрне

бастырып чыгару һәм әлеге статьяның 4 өлешендә каралган комиссия нәтиҗәсен әзерләү ун процентан артык таләп ителми.

3.4. Территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертелгән очракта, шул исәптән Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше 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. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү, Муниципаль берәмлекләр чикләрендә Ватанны саклаганда һәлак булганнарның җирләнгән урыннары табылу сәбәпле, мондый урыннар табылганнан соң алты ай дәвамында башкарыла, шул ук вакытта җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары үткәрү таләп ителми.

4. Комиссия җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында тәкъдим килгән көннән алып егерме биш көн эчендә нәтиҗә әзерли, анда кергән тәкъдимгә ярашлы рәвештә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү яки мондый тәкъдимне кире кагу турында тәкъдимнәр бар һәм бу нәтиҗәне Башкарма комитет җитәкчесенә җибәрә.

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

5. Башкарма комитет җитәкчесе, комиссия йомгагындагы тәкъдимнәрне исәпкә алып, егерме биш көн эчендә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект әзерләү турында Карар кабул итә яки бу Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимне кире кагу турында Карар кабул итә һәм мондый карарның күчермәсен гариза бирүчеләргә җибәрә.

5.1. Әгәр җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләрне раслау җирле үзидарәнең вәкиллекле органы тарафыннан гамәлгә ашырыла икән, җирле үзидарәнең вәкиллекле органына җибәрелгән җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект әлеге орган утырышында каралырга тиеш.

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

7. Җирле үзидарә органына дәүләт хакимияте башкарма органыннан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яки җирле үзидарә органыннан үз белдеге белән төзелешне ачыклау турында Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясының 2 өлешендә күрсәтелгән хәбәрнамә кергән көннән башлап, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә мондый төзелеш урнашкан территориаль зонага карата, җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төре, рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь 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 җирле үзидарә органы әлеге белдерүне карау нәтиҗәләре буенча дәүләт хакимияте башкарма органына, вазыйфаи затка, дәүләт учреждениесенә яки җирле үзидарә органына, алар Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше 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 дәгъва таләпләрен канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә кергән.

8. 3 пунктларда каралган очракларда - Әлеге статьяның 5 өлеше, дәүләт хакимияте башкарма органы яки җирле үзидарә органы, территорияләрне, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, торак пунктлар чикләрен куллануның аерым шартлары булган зоналарны билгеләүгә, федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктлар, төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктлар территорияләре чикләрен раслауга вәкаләтле, башкарма комитет җитәкчесенә җирдән файдалану һәм махсус Шартлы зоналар чикләрен төзү кагыйдәләрендә күрсәтү турында таләп җибәрә территорияләрне, мәдәни мирас объектлары территорияләрен куллану, торак пунктлар, федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктлар территорияләре, төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктлар территорияләре чикләре, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалану чикләүләрен билгеләү.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп кергән очракта, хокукларны теркәү органыннан территорияне куллануның аерым шартлары булган зонаны билгеләү, үзгәртү яки юкка чыгару, мәдәни мирас объекты территориясе чикләре турында яки 3 пунктта каралган - Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен нигезләрнең әлеге статьясының 2 өлеше башкарма комитет җитәкчесе мондый таләпкә ярашлы рәвештә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәэмин итәргә тиеш. Шул ук вакытта әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләпләргә ярашлы рәвештә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне раслау таләп ителми.

10. Әлеге статьяның 9 өлеше нигезендә территорияләрне, мәдәни мирас объектлары территорияләрен, федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктлар территорияләрен, төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктлар территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрен күрсәтү, мондый зоналар чикләрендә җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләүләрне билгеләү максатларында җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен төгәлләштерү вакыты, бу статьяның 8 нче өлешендә каралган, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен әлеге статьяның 2 өлешендәге 3- 5 пунктларында каралган нигезләр ачыкланган көннән башлап, территориядән аерым шартлар белән файдалану зонасын билгеләү, үзгәртү яки юкка чыгару, мәдәни мирас объекты территориясе чикләре турында белешмәләр хокукларын теркәү органыннан килә.

VII БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен көйләү турында нигезләмәләр

21 маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматларны күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрына кертү

1. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматларны Күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрына кертү кагыйдәләре «Күчемсез милекне дәүләт теркәве турында»2015 елның 13 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 32, 34 статьялары нигезендә билгеләнә.

2. Әлеге кагыйдәләр белән территориаль зоналар билгеләнә, шул исәптән күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында булган җир участоклары, торак пунктлар яки муниципаль берәмлекләр чикләренең урнашуын билгеләүдә хаталарны исәпкә алып.

Бердәм дәүләт күчемсез милек реестрында мәгълүматлар булмаган торак пунктлар чикләренә карата аларның чикләрен билгеләүдә хаталар исәпкә алынмый.