

**Совет Большекургузинского сельского поселения  
Зеленодольского муниципального района  
Республики Татарстан**

**РЕШЕНИЕ  
КАРАР**

9 ноябрь 2017 ел

№ 116

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Олы Караужа авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре турында

Олы Караужа авыл жирлеге башлыгы М. Г. Шакиров мәгълүматларын тыңлап фикер алышканнан соң Татарстан Республикасы Зеленодол муниципаль районының «Олы Караужа авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре турында, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрдәге 131 ФЗ номерлы Федераль законның 14 статьясы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 32 статьясы нигезендә, ачык тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып, муниципаль берәмлек Уставына таянып, «Олы Караужа авыл жирлеге» Татарстан Республикасы, Олы Караужа авыл жирлеге Советы **КАРАР ИТТЕ:**

1. Татарстан Республикасы Зеленодол муниципаль районының «Олы Караужа авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен яңа редакциядә расларга (карта һәм текст нигезләмәсе бирелә).

2. Бу карарны кабул итүгә бәйле рәвештә Зеленодол муниципаль район Советына үзләренең муниципаль хокукый актларына тиешле үзгәрешләр кертүгә тәкъдим итәргә.

3. Әлеге карарны аның кушымталары белән ун көннән дә соңга калмыйча Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында урнаштырырга (<http://pravo.tatarstan.ru>) федераль дөүләт территорияль планлаштыру мәгълүмат системасында (ТП ФГИС).

4. Әлеге карарның үтәлешен Олы Караужа авыл жирлеге башлыгы М. Г. Шакировка йөкләргә.

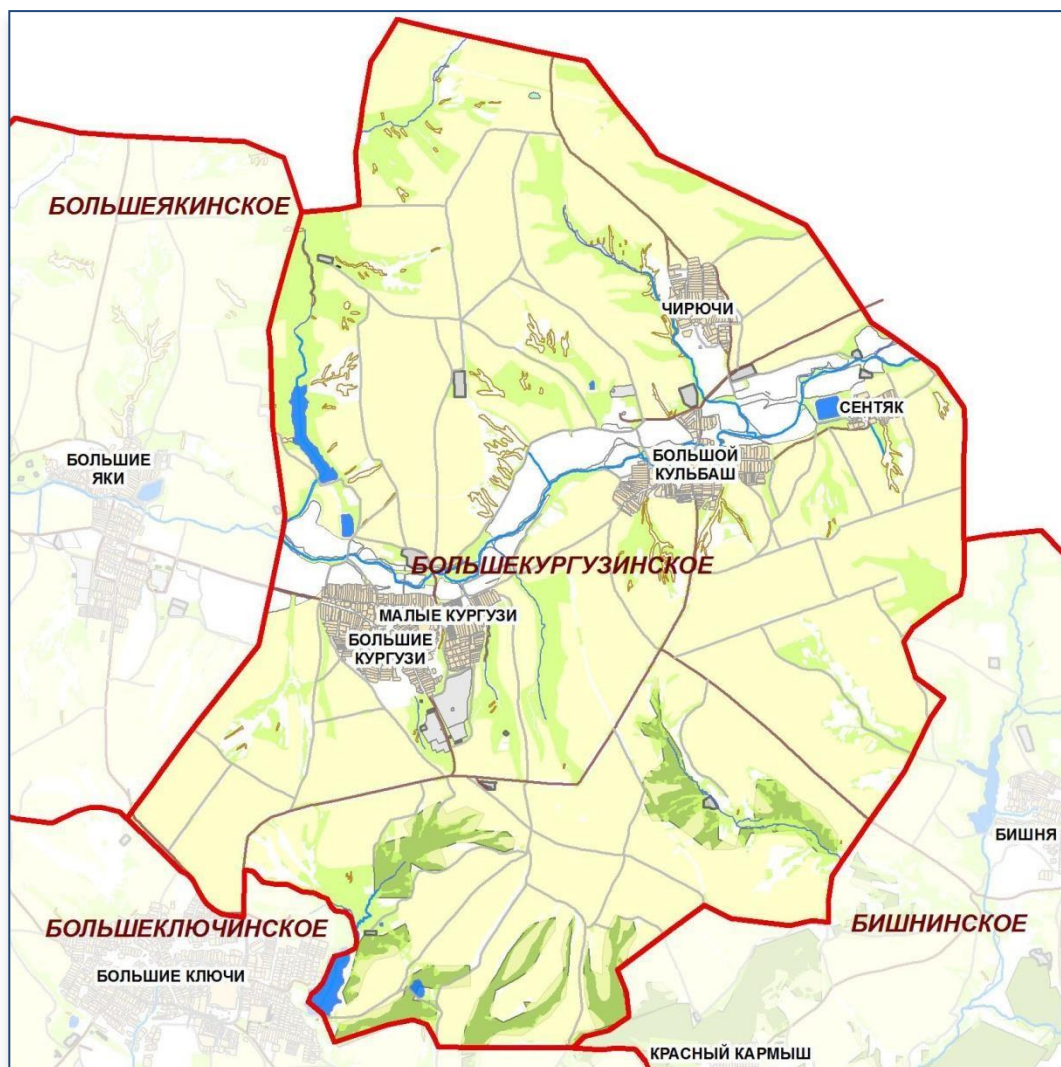
**Олы Караужа  
Авыл жирлеге башлыгы,  
Совет рәисе**

**М.Г. Шакиров**

Олы Караужа авыл жирлеге  
Советының 2017 елның 9  
ноябрдәгә 116 номерлы  
караы белән расланды

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БОЛЬШЕКУРГУЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



## Эчтәлек

## КЕРЕШ

.....	4
<b>ӨЛЕШ I. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ НИГЕЗЕНДӘ ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУНЫ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШНЕ ЖАЙГА САЛУ ТӘРТИБЕ.....</b>	<b>5</b>
Бүлек I. Гомуми нигезләмәләр	5
Статья 1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә кулланылган төп төшенчәләр	5
Статья 2. Хокук статусы һәм кагыйдәләр составы	11
Статья 3. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм булуы	11
Статья 4. Махсус нигезләмәләр	12
Статья 5. Кагыйдәләрнең үз көченә керүе	12
Статья 6. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык	12
Бүлек II. Жир куллану һәм төзелеш белән бәйлә барлыкка килә торган мөнәсәбәтләрдә катнашучылар	12
Статья 7. Жирлек территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне гамәлгә ашыручы затлар	12
Статья 8. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарә органнарының вәкаләтләре	13
Статья 9. Олы Карауҗа авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен әзерләү буенча Комиссия	14
Бүлек III. Башка документларга һәм элек барлыкка килгән хокукларга карата жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең гамәлдә булуы. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр кертү тәртибе -	15
Статья 10. Элек барлыкка килгән хокук мөнәсәбәтләренә, территориаль планлаштыру документларына һәм территорияне планлаштыру документларына карата жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең гамәлдә булуы	15
Статья 11. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр кертү тәртибе	16
Бүлек IV. Шәһәр төзелешен зоналаштыру	18
Статья 12. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелеше регламентлары	19
Статья 13. Жир кишәрлегеннән яки капитал төзелеш объектыннан шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртибе	21

Статья 14. Капиталь төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан баш тартуға рәхсәт бирү тәртибе	22
Бүлек V. Территорияне планлаштыру турында Гомуми нигезләмәләр	22
Статья 15. Территорияне планлаштыру	22
Статья 16. Жир участкаларының шәһәр төзелеш планнары	24
Бүлек VI. Ижтимагый тыңлаулар	24
Статья 17. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткөрү буенча гомуми нигезләмәләр	24
Статья 18. Олы Караужа авыл жирлегенең генераль планы проекты, аңа үзгәрешләр кертү проектлары буенча ачык тыңлаулар уздыруның үзенчәлекләре	26
Статья 19. Территорияләрне планлаштыру проектлары һәм территорияләрне межалау проектлары буенча ачык тыңлаулар уздыруның үзенчәлекләре	26
Статья 20. Кагыйдәләр проекты, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ачык тыңлаулар уздыруның үзенчәлекләре	27
Статья 21. Жир кишәрлегенән яисә капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төрөнә рәхсәт бирү һәм рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү мәсьәләләре буенча гавами тыңлаулар үткөрү	27
Бүлек VII. Капиталь төзелеш объектларында төзелеш үзгәрешләре	28
Статья 22. Капиталь төзелеш объектларын төзү хокукы. Капиталь төзелеш объектларындагы төзелеш үзгәрешләре төрләре	28
Статья 23. Проект документларын әзерләү	29
Статья 24. Төзелешкә рәхсәт бирү	31
Статья 25. Төзелеш, реконструкция, капитал ремонт	31
Статья 26. Объектны файдалануға кертүгә рәхсәт бирү	31
<b>ӨЛЕШ II. АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ ТЕРРИТОРИЯСЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ.....32</b>	
Бүлек VIII. Олы Караужа авыл жирлеге территориясен зоналаштыру карталары	32
Статья 27. Олы Караужа авыл жирлегенең шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы	32
Статья 28. Олы Караужа авыл жирлеге территориясендә махсус шартлар белән зоналар картасы	32
<b>ӨЛЕШ III. ШӘһӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ.....34</b>	

Бүлек IX. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары	34
Статья 29. Олы Караужа авыл жирлегенең шәһәр төзелеше зоналары картасында бүлеп бирелгән территорияль зоналар исемлеге	34
Статья 30. Торак зоналары	34
Статья 31. Ижтимагый-эшлекле зоналар	43
Статья 32. Житештерү зоналары	45
Статья 33. Инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы зоналары	46
Статья 34. Авыл хужалыгы куллану зоналары	49
Статья 35. Ял итү зоналары	53
Статья 36. Махсус максат зоналары	54
Статья 37. Резерв зоналары	55
Статья 38. Урман фонды зоналары	55
Статья 39. Су фонды зоналары	56
Статья 40. Олы Караужа авыл жирлегенең шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында бүлеп бирелгән территорияләр исемлеге	56
Бүлек X. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү	56
Статья 41. Экологик һәм санитария-гигиена шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү	57
Статья 42. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан инженерлык һәм транспорт коммуникацияләрен саклау таләпләре буенча файдалануны чикләү	63
Статья 43. Табигать һәм техноген факторлар йогынтысы буенча жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү	73
<b>ӨЛЕШ IV. ГРАФИК МАТЕРИАЛЛАР</b>	<b>76</b>
Кушымта 1. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Олы Караужа авыл жирлегенең шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы	76
Кушымта 2. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Олы Караужа авыл жирлеге территориясеннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар картасы	76

## КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының «Олы Караужа авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – кагыйдәләр) - жирле үзидарә органының Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 6.10.2003 ел, № 131-ФЗ Федераль законы, Россия Федерациясенең башка законнары һәм норматив хокукый актлары, «Татарстан

Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында» 25.12.2010 ел, № 98-ЗРТ, Татарстан Республикасы Зеленодол муниципаль районының норматив хокукый актлары (алга таба - Зеленодольск муниципаль районы) һәм «Олы Караужа авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә (алга таба - Олы Караужа авыл җирлегенә башкарма комитетының 26.11.2012 ел, № 21 карары нигезендә, Олы Караужа авыл җирлегенә социаль-икътисади һәм шәһәр төзелеше үсешенә төп юнәлешләр, мәдәни мирасны, әйләнә-тирә мохитне саклауны һәм табигый ресурслардан нәтиҗәле файдалануны билгели торган нигезләмәләрен һәм башка актларны һәм документларны исәпкә алып, һәм территорияль зоналарның төрләрен һәм аларның чикләрен, шәһәр төзелеше регламентлар, шәһәр төзелешен зоналаштыру нигезендә җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу тәртибе.

## ӨЛӨШ I. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛӨШӨН ЗОНАЛАШТЫРУ НИГЕЗЕНДӨ ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУНЫ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШНӨ ЖАЙГА САЛУ ТӘРТИБӨ

### Бүлек I. Гомуми нигезләмәләр

#### Статья 1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә кулланылган төп төшенчәләр

**Жир кишәрлекләрен арендага алуучылар** - аренда шартнамәсе буенча жир кишәрлегенә ия булучы һәм алардан файдаланучы затлар.

**Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре** - гамәлдәге законнарда, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә, башка норматив хокукый актларда, норматив техник документларда билгеләнгән таләпләрне мәжбүри үтәгән очракта, жир кишәрлекләрендә гамәлгә ашыру һәм урнаштыру рөхсәт ителгән эшчәнлек төрләре, объектлар. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләрен, файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләрен, рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләрен үз эченә ала.

**Су саклау зонасы** - күрсәтелгән су объектларын, елгаларын, инешләрен, каналларын, күлләрен, сусаклагычларын яр буе линиясенә тоташтыручы территория, өлеге су объектларының пычрануын, чүпләнүен, ләм утыруын һәм аларның суларын ярлыландыру максатларында хужалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә торган территория, шулай ук су биологик ресурсларының һәм хайваннар дөньясының башка объектларының яшәү тирәлеген саклап калу.

**Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре** – рөхсәт ителгән эшчәнлек төрләрен, объектларны гамәлгә ашыру һәм урнаштыру жир кишәрлекләрендә жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән төп куллану төрләренә һәм жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә сыйфатында гына рөхсәт ителгән.

**Жирлекнең генераль планы** – жирлекнең территориаль үсеше максатларын, бурычларын һәм юнәлешләрен билгели торган территориаль планлаштыру документы төре, аны тормышка ашыру этаплары жирлек территориясен тотрыклы үстерү максатларында эшләнә.

**Жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы (ГПЗУ)** - Россия Федерациясе Хөкүмәтенә вәкаләтле башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнә торган форма буенча әзерләнә торган һәм территорияне планлаштыру буенча документлар составында йә жир кишәрлегеннән файдалануга рөхсәт ителгән чикләр турында мәгълүмат һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 44 статьясындагы 3 өлеше нигезендә проект документларын тәзү, төзелешкә рөхсәт бирү, рөхсәтнамә бирү өчен файдаланыла торган аерым документ рәвешендә раслана торган документ капитал төзелеш объектын файдалануга тапшыру.

**Шәһәр төзелеше регламенты** – тиешле территориаль зона чикләрендә билгеләнә торган жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре, жир кишәрлекләре өстендә һәм жир өслегендә булган һәм аларны тәзү һәм аннан соң



эксплуатацияләү процессында кулланыла, жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең чикләнгән параметрлары, шулай ук жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү.

**Дача төзелеше** - гражданга бирелгән яисә сатып алынган жир кишәрлегеннән ял итү максатларында файдалану (торак төзелешен анда яшәү хокукы белән яисә теркәү хокукыннан башка, хужалык корылмалары һәм корылмалары төзү хокукы белән, шулай ук жиләк-жимеш, яшелчә, бакчачылык яки башка авыл хужалыгы культураларын үстерү хокукы белән).

**Бикләнгән төзелеш торак йорты** – өчтән артык булмаган катлы торак йорт, аларның саны уннан артмый һәм аларның һәрберсе бер гаилә өчен билгеләнгән, уртак дивары (уртак стеналары) бар, күрше блок яки күрше блоklar белән ачылмыйча, аерым жир участогында урнашкан һәм гомуми территориягә чыгу юлы бар.

**Су басу** - су агымы, сулык яки жир асты сулары дәрәжәсен күтәрү нәтижәсендә территория участогында ирекле су өслеге барлыкка килү.

**Жирдән файдаланучылар** - жир кишәрлекләреннән даими (сроксыз) файдалану хокукында яисә түләүсез сроклы файдалану хокукында файдаланучы затлар.

**Жир хужалары** - жир кишәрлекләреннән файдаланучы һәм хужа булган затлар гомерлеккә мирас итеп алу хокукында.

**Территорияләрне махсус куллану шартлары булган зоналар** - Россия Федерациясе халыкларының һәм аеруча саклаулы табигать территорияләренең мәдәни мирас объектларын (тарихи һәм мәдәни һәйкәлләрне) саклау зоналары, су саклау зоналары, эчү һәм хужалык-көнкүреш сулары чыганаclarын санитар саклау зоналары, саклана торган объектлар зоналары, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган бүтән зоналар;

**Капиталь төзелеш объектларын капитал ремонтлау** (алга таба - капитал ремонт) - капитал төзелеш объектларының төзелеш конструкцияләрен яисә мондый конструкцияләрнең элементларын алмаштыру һәм (яки) торгызу, алда торган төзелеш конструкцияләреннән тыш, Капиталь төзелеш объектларын инженер-техник тәэмин итү системаларын һәм аларның элементларын инженер-техник тәэмин итү челтәрләрен алыштыру һәм (яки) торгызу, шулай ук ташучы төзелеш конструкцияләренең аерым элементларын шундый ук яки башка камилләштерүче элементларга алыштыру һәм (яки) күрсәтелгән элементларны торгызу.

**Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы** – кагыйдәләрнең график өлеше, анда территориаль зоналар чикләре һәм аларның кодлы билгеләре, территорияне махсус куллану шартлары булган зоналар чикләре күрсәтелә.

**Кагыйдәләр проектын эзерләү буенча Комиссия** - законнар, муниципаль хокукый актлар нигезендә төзелә торган даими эшләүче коллегиаль орган, кагыйдәләрне эзерләүне оештыру, аларга үзгәрешләр кертү, гавами тыңлаулар уздыруны эзерләү һәм кагыйдәләрне эзерләү буенча Комиссия турындагы Нигезләмә нигезендә башка мәсьәләләрне хәл итү максаты белән.

**Төзелеш коэффициенты** - жир кишәрлегенең төзелгән өлешенә территориянең бер өлешенә мөнәсәбәт (%).

**Кызыл сызыklar** — гомуми файдаланудагы территорияләрнең гамәлдәге, планлаштырыла торган (үзгәртелә торган, яңа барлыкка килә торган) чикләрен, инженер-техник тәэмин итү челтәрләре урнашкан жир участоqlары чикләрен, электр тапшыру



линияләрен, элемтә линияләрен (шул исәптән линия-кабель корылмаларын), торбаүткәргечләрне, автомобиль юлларын, тимер юл линияләрен һәм башка шундый корылмаларны билгели торган линияләр.

**Сызыклы объектлар** - электр линияләре, элемтә линияләре (шул исәптән линия кабель корылмалары), торбаүткәргечләр, автомобиль юллары, тимер юл линияләре һәм башка шундый корылмалар.

**Төзелешне көйләү линиясе** - биналар, корылмалар, корылмалар урнаштыру урынын билгеләү максатларында кызыл линияләрдән чигенү линияләре.

**Азкатлы торак төзелеше** - 4 катка кадәр катлы торак төзү, кагыйдә буларак, жир участогы белән турыдан-туры фатирлар белән элемтә тәэмин итү.

**Жир кишәрлеген межанлау** - жир кишәрлегенең урнашу урынын һәм чикләрен билгеләү буенча чаралар.

**Күп катлы торак төзелеше** - биеклегә 30 м га кадәр булган күпфатирлы биналар белән торак төзелеше.

**Күпфатирлы торак йорт** - мөстәкыйль чыгышлары булган ике һәм аннан да күбрәк фатирлар йә торак йорт янындагы жир участогына, йә мондый йортта гомуми файдаланудагы бүлмәләргә жыела. Күпфатирлы торак йортта торак законнары нигезендә торак милекчеләренең гомуми милек элементлары бар.

**Индивидуаль торак төзелеш объект** – бер гаилә өчен билгеләнгән өчтән артык булмаган идән саны булган аерым торак йорт.

**Капиталь төзелеш объект** - вакытлыча корылмалардан, киосклардан, түбәләрдән һәм башка шундый корылмалардан тыш, төзелеш эшләре тәмамланмаган объектлар (алга таба-тәмамланмаган төзелеш объектлары).

**Капиталь булмаган төзелеш объектлары** - вакытлыча корылмалар, контейнерлар, гаражлар, металл тентлар һәм түбәләр, ваклап сату объектлары, склад бүлмәләре, көнкүреш һәм башка шундый объектлар.

**Яшелчәчелек** – гражданга бирелгән яисә ул сатып алган жир кишәрлегеннән жиләк, яшелчә, бакчачылык яки башка авыл хужалыгы культураларын үстерү өчен файдалану (территорияне зоналаштырганда билгеләнгән жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалануга бәйле рәвештә капитал булмаган торак төзелеше һәм хужалык корылмалары һәм корылмалары төзү хокукы белән яисә хокуксыз).

**Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре** - жир кишәрлекләрендә гамәлгә ашыру һәм урнаштыру элегә эшчәнлек төрләрен һәм объектларны шәһәр төзелеш регламентлары составындагы объектларны санап чыгу нәтижәсендә тиешле территориаль зоналарга карата рөхсәт ителгән.

**Бина, корылма кисәге (участок чигеннән)** - участок чиге белән бинаның стенасы арасындагы ераклык.

**Жир кишәрлегенең майданы** - жир кишәрлегенең горизонталь проекциясе территориясе майданы.

**Су басу** - элегә территориядә хужалык эшчәнлеген бозуга, жир асты суларының физик һәм физик-химик үзлекләрен үзгәртүгә, туфрак оҗунтларын, төр составын, үсемлек капламының структурасын һәм продуктивлыгын үзгәртүгә, хайваннар яшәү урыннарын трансформацияләүгә китерә торган аэрация зонасы җунтларының дәрәжәсен күтәрү.

**Жир кишәрлекләре, капиталъ төзелеш объектлары хокуклары** - Жир кишәрлекләренең, капиталъ төзелеш объектларының милекчеләре, шулай ук хужалары, файдаланучылар һәм арендаторлары, аларның вәкаләтле затлары.

**Капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары** - шәһәр төзелеше регламенты нигезендә жир кишәрлекләре территориясендә урнаштырылырга мөмкин булган жир кишәрлекләренең һәм капиталъ төзелеш объектларының (биналарның, төзелмәләренең һәм корылмаларның) иң чик физик параметрлары.

**Яр саклау полосасы** - су объектынның су саклау зонасы чикләрендә урнашкан территория, анда хужалык эшчәнлегенә һәм башка эшчәнлеккә өстәмә чикләүләр кертелә.

**Капиталъ төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү рөхсәт ителгән жир кишәрлекләренең иң чик үлчәмнәре һәм чик параметрлары** - шәһәр төзелеше регламенты нигезендә жир кишәрлекләре территориясендә урнашырга мөмкин булган жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектларының (биналар, корылмалар һәм корылмаларның) чикле физик параметрлары.

**Проект документлары** - текст формасында һәм карта (схема) рәвешендәге материалларны үз эченә алган һәм капиталъ төзелеш объектларын һәм (яки) аларның өлешләрен төзү, реконструкцияләү, капиталъ ремонтлау өчен архитектура, функциональ-технологик, конструктив һәм инженер-техник чишелешләрен билгеләүче документлар.

**Территорияне планлаштыру проекты** - территорияне тотрыклы үстерүне тәмин итү һәм планлаштыру структурасы элементларын (кварталлар, микрорайоннар, башка элементлар) бүлеп бирү максатларында эзерләнә торган территорияне планлаштыру буенча документлар.

**Линия объекты территориясен планлаштыру проекты** - линия объекттын билгеләү, төзәтмәләр кертү (кирәк булса) һәм территориянең, линия объектларының, шулай ук территориянең планлаштыру структурасының барлыкка китерүче элементларының тотрыклы үсешен тәмин итү максатларында эзерләнә торган территорияне планлаштыру документлары.

**Территорияне межанлау проекты** - төзелгән жир кишәрлекләре чикләрен һәм төзелеп бетмәгән жир участкалары чикләрен билгеләү максатыннан эзерләнә торган территорияне планлаштыру буенча документлар.

**Жәмәгать хезмәте** - жир кишәрлегенән Россия Федерациясе законнда яисә башка норматив хокукый актында, Россия Федерациясе субъекты норматив хокукый актында, территорияне планлаштыру буенча документларны тикшерү буенча гавами тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып, жирле үзидарә органының норматив хокукый актында билгеләнгән жир кишәрлекләрен тартып алмыйча файдалануны чикләү хокукы.

**Ижтимагый тыңлаулар** - законнарда билгеләнгән очрактарда жирле эһәмияттәге мәсьәләләр буенча муниципаль хокукый актлар проектлары буенча фикер алышуда катнашу өчен муниципаль берәмлектә яшәүчеләренең хокукларын (жәмәгатьчелекне) гамәлгә ашыру формасы.

**Объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт** - төзелгән, үзгәртеп корылган, капиталъ төзелеш объектынның жир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планына туры килүенә яисә линия объекттын төзегән, реконструкцияләгән очракта территорияне

планлаштыру проектына һәм территорияне межанлау проектына, шулай ук проект документациясенә туры килүен раслый торган документ.

**Рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү параметрларыннан читкә тайпылуға рөхсәт** - Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40 статьясы һәм әлеге Кагыйдәләрнең 14 статьясы таләпләре нигезендә бирелә торган документ, ул жир кишәрлегенә ия булчыга капитал төзелеш объектларын төзүгә, реконструкцияләргә, шулай ук аларны капитал ремонтлау хокукын бирә, тиешле территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламенты белән билгеләнгән капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең чикләнгән параметрларыннан читләшә.

**Төзелеш рөхсәте** - проект документларының жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы таләпләренә туры килүен раслаучы һәм төзүчегә капитал төзелеш объектларын төзүгә, реконструкцияләргә, шулай ук аларны капитал ремонтлау хокукын бирә торган документ, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында, Россия Федерациясе субъектының законнарында һәм норматив хокукый актларында каралган очраклардан тыш.

**Шартлы рөхсәт ителгән куллану рөхсәте** - Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы һәм әлеге Кагыйдәләрнең 13 статьясы таләпләре нигезендә бирелә торган, тиешле территориаль зона өчен әлеге кагыйдәләр белән шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлегеннән, капитал төзелеш объектыннан файдалану төрән сайлау хокукын бирә торган документ.

**Рөхсәт ителгән жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары** - шәһәр төзелеше регламенты нигезендә күчмәсез милек объектларыннан файдалану, кануннар нигезендә билгеләнгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануға чикләүләр.

**Жир кишәрлекләрен резервлау** – әлеге жир кишәрлекләре милекчеләренә, хужаларының һәм алардан файдаланучыларның хокукларын алга таба дөүләт яисә муниципаль ихтыяжлар өчен тартып алу (сатып алу) максатларында чикләү.

**Реконструкция** - капитал төзелеш объектларының, аларның өлешләренә (биеклеге, катлар саны, житештерү куәте күрсәткечләре, күләме) параметрларын һәм инженер-техник тәэмин итү сыйфатын үзгәртү.

**Бакчачылык** – граждандан бирелгән яисә сатып алынган жир кишәрлегеннән жиләк-жимеш, яшелчә, бакчачылык яки башка авыл хужалыгы культураларын үстерү өчен, шулай ук ял итү өчен файдалану (анда яшәү хокукы булган торак төзелешен төзү хокукы белән яисә анда яшәү хокукы булмаган хужалык корылмаларын һәм корылмаларын теркәү хокукыннан башка).

**Жир кишәрлекләре милекчеләре** - милектәге жир кишәрлекләре булган затлар.

**Урта катлы торак төзелеше** - 5-8 катлы күпфатирлы биналар белән торак төзелеше.

**Санитария һәм саклау зонасы** – махсус куллану режимы булган махсус территория, аның күләме атмосфера һавасына (химик, биологик, физик) пычрануның гигиена нормативлары белән билгеләнгән эһәмияткә кадәр, ә куркынычлыкның I һәм II класс предприятияләре өчен гигиена нормативлары белән билгеләнгән күрсәткечләргә кадәр киметүне тәэмин итә торган объектлар һәм производстволар тирәсендәге халыкның һәм производстволарның иминлеген тәэмин итү максатларында билгеләнә. халык сәламәтлегенә өчен яраклы риск күләменә кадәр дә шулай.

**Капиталь төзелеш объектларының төзелеш үзгәреше** - яңа төзелеш, реконструкция, капитал ремонт, корылмаларны сүтү, жир эшләрән башкару, төзелешкә рөхсәтләр нигезендә башкарыла торган башка гамәлләр юлы белән капитал төзелеш объектларына карата кулланыла торган үзгәрешләр, төзелешкә рөхсәт биру таләп ителмәгән очрактардан тыш.

**Территориаль зоналар** - әлеге Кагыйдәләр белән чикләр билгеләнгән һәм шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнгән зоналар.

**Гомуми файдаланудагы территорияләр** - чикләнмәгән затлар даирәсе (шул исәптән майданнар, урамнар, юллар, яр буйлары, скверлар, бульварлар) тоткарлыксыз файдаланган территорияләр.

**Техник шартлар** – төзелеш килүче, реконструкцияләнгән торган яки төзелгән, әмма тоташмаган капитал төзелеш объектларын инженер-техник тәэмин итү чөптөрләрәнә тоташтыру шартлары турында мөгълүмат.

**Техник регламент** - Россия Федерациясә законнарында билгеләнгән тәртиптә яисә Россия Федерациясә законнарында билгеләнгән тәртиптә ратификацияләнергә тиешле Россия Федерациясәнең халыкара шартнамәсә нигезендә яисә Россия Федерациясә законнарында яисә федераль законда яисә Россия Федерациясә Президенты Указында яисә Россия Федерациясә Хөкүмәте карарында ратификацияләнгән документ, яисә техник жайга салу буенча федераль башкарма хакимият органының норматив хокукый акты белән техник жайга салу объектларына (продукциягә яисә продукциягә һәм проектлау (эзләнүләрне дә кертеп), житештерү, төзелеш, монтажлау, көйләү, эксплуатацияләү, саклау, ташу, сату һәм утильләштерү процессларына бәйле продукциягә карата таләпләрне куллану һәм үтәү өчен мәжбүри таләпләрне билгели. Техник регламентлар кабул ителгәнче техник жайга салу турындагы законнарға каршы килми торган өлештә норматив техник документлар гамәлдә;

**Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын шартлы рөхсәт ителгән файдалану төрләрә** - Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 39 статьясында һәм әлеге Кагыйдәләрнең 12 статьясында билгеләнгән тәртиптә рөхсәт алу шартларында әлеге эшчәнлек төрләрән һәм шәһәр төзелеш регламентлары составындагы объектларны тиешле территориаль зоналарға карата күчерү һәм техник регламентларның яисә башка норматив техник документларның таләпләрән мәжбүри үтәү нигезендә жир кишәрлекләрәндә гамәлгә ашырырга һәм урнаштырырга рөхсәт ителә.

**Шәхси уңайлык** - сервитут билгеләүне таләп итүче күчәмсез милек милекчесәнең ихтыяжларын тәэмин итү максатларында суд карары яисә яктар килешүе белән билгеләнә торган һәм Россия Федерациясә законнары белән билгеләнгән тәртиптә теркәлгән жир кишәрлегәнән файдалануны чикләү хокукы.

**Төзекләндерү элементлары** – декоратив һәм хужалык билгеләнешәндәге объектлар, кеше эшчәнлегән һәм әйләнә-тирә мохитне яхшырту өчен хезмәткәрләр (декоратив койма, беседкалар, балалар, спорт һәм хужалык майданчыктары жиһазлары, чүп савытлары һәм чүп жыючылар, Бакча-парк жиһазлары, пандуслар һәм баскычлар һ.б.).

**Бинаның катлыгы** - жир өстә катлары (шул исәптән мансард катлары) һәм цоколь катлары суммасы дип билгеләнә торган катлар саны (аның өсләге жирнең планлаштыру билгесә дәрәжәсенән ике метрдан да ким булмаган күләмдә күтәрелгән очракта).

## Статья 2. Хокук статусы һәм кагыйдэләр составы

1. Яшел Үзән муниципаль районы Олы Караужа авыл жирлегенән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре жирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия һәм Яшел Үзән муниципаль районы Олы Караужа авыл жирлеге Советы тарафыннан раслана

2. Чын кагыйдэләр белән беррәттән кулланыла:

техник регламентлар (билгеләнгән тәртиптә үз көченә кергәнче -

«27.12.2002 ел, № 184-ФЗ Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килми торган норматив техник документлар); шәһәр төзелеше проектлау нормативлары; Олы Караужа авыл жирлеге һәм Яшел Үзән муниципаль районы норматив хокукый актлары белән жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча; федераль законнар һәм Татарстан Республикасы законнары белән.

3. Бу кагыйдэләр кереш һәм өч өлештән тора:

Өлеш I. Шәһәр төзелешен зоналаштыру нигезендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу тәртибе.

Өлеш II. Олы Караужа авыл жирлеге территориясен зоналаштыру карталары.

Өлеш III. Шәһәр төзелеше регламентлары.

4. Бу кагыйдэләрне дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, Олы Караужа авыл жирлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген жайга салучы яки контрольдә тотучы вазыйфаи затлар үтәргә тиеш.

## Статья 3. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклыгы һәм булуы

1. Әлеге кагыйдэләр, аларның составына кергән барлык картографик һәм башка документларны да кертәп, барлык физик һәм юридик, шулай ук вазыйфаи затлар, дәүләт хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары өчен ачык.

2. Олы Караужа авыл жирлеге жирле үзидарә органнары әлеге Кагыйдэләр белән танышу мөмкинлеген тәэмин итә:

әлеге кагыйдэләрне муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару (игълан итү) өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгару (халыкка жеткерү) һәм жирлекнең һәм (яки) муниципаль районның рәсми сайтында «Интернет» челтәрендә урнаштыру; әлеге Кагыйдэләр белән үзләренә керә торган территориядә жирдән файдалануны жайга салуга һәм төзелешне жайга салуга өлеш кертүче органнарда һәм оешмаларда тулы комплекттагы текст һәм картографик материаллар белән танышу мөмкинлеген булдыру Олы Караужа авыл жирлеге; \* Зеленодол муниципаль районының шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итү мәгълүмат системасында кагыйдэләрне урнаштыру; физик һәм юридик затларга әлеге кагыйдэләрдән өзәптәләр, шулай ук картографик документларның һәм аларның фрагментларының кирәкле күчәрмәләрен бирү, жирдән файдалану һәм аерым жир



участокларына һәм планлаштыру структурасы элементларына карата төзелеш шартларын характерлаучы.

Өлеге материаллар югарыда күрсәтелгән затларга язма сорау буенча бирелә.

#### **Статья 4. Махсус нигезләмәләр**

1. Авыл җирлеге һәм җир мөнәсәбәтләре өлкәсендәге җирле әһәмияттәге мәсьәләләрне хәл итү буенча аерым вәкаләтләр авыл җирлеге белән муниципаль район арасындагы килешү буенча муниципаль районның җирле үзидарә органнарына тапшырылырга мөмкин.

#### **Статья 5. Кагыйдәләрнең үз көченә керүе**

1. Өлеге кагыйдәләр муниципаль хокукый актларны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә.

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

#### **Статья 6. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык**

Өлеге кагыйдәләрне бозган өчен физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы законнары нигезендә җавап бирәләр.

### **ГЛАВА II. Җир куллану һәм төзелеш белән бәйле барлыкка килә торган мөнәсәбәтләрдә катнашучылар**

#### **Статья 7. Җирлектән файдалану һәм җирлек территориясендә төзелеш алып баручы затлар**

1. Гамәлдәге законнар нигезендә өлеге кагыйдәләр, шулай ук аларны үстерүгә кабул ителә торган Олы Карауҗа авыл җирлеге җирле үзидарә органнарының башка норматив хокукый актлары физик һәм юридик затларның гамәлләрен җайга сала:

булган капитал төзелеш объектларын төзү яки реконструкцияләү максатларында формалашкан җир кишәрлекләренә милек хокукы бирү буенча аукционнарда, аукционнарда катнашалар; төзелешкә, реконструкцияләүгә рөхсәт бирү һәм күчемсез милекне үзгәртү буенча башка гамәлләр башкарырга планлаштыручы Олы Карауҗа авыл җирлеге җирле үзидарә органнарына мөрәҗәгать итәләр; җир участоклары һәм капитал төзелеш объектлары хокукына ия булып, аларны агымдагы файдалануны гамәлгә ашыралар, шулай ук проект документларын эзерлиләр һәм капитал төзелеш объектларын төзүне, реконструкцияләүне һәм башка үзгәрешләренә гамәлгә ашырырга планлаштыралар; күпфатирлы йортлардагы биналарның милекчеләре буларак, үз инициативасы белән күпфатирлы йортларның җир участокларын формалаштыру буенча гамәлләр тәэмин итәләр; җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә гамәлдә булган законнар белән тыелмаган башка гамәлләренә гамәлгә ашыралар.



1. Өлеге статьяның 1 пунктында күрсәтелгән жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә башка гамәлләргә кертелергә мөмкин:

хосусыйлаштырылырга тиешле булмаган гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә жир участкаларында капитал төзелеш объектларын төзү, жир кишәрлекләрен сатып алу, Жир кишәрлекләрен межанлау, реклама конструкцияләрен урнаштыру; элегрәк жир кишәрлекләренә бирелгән хокукның бер төрөн башка хокукка яңадан рәсмиләштерү, шул исәптән капитал төзелеш хосусыйлаштырылган объектлары астындагы жир кишәрлекләрен хосусыйлаштыру, жир кишәрлекләреннән гомерлек мирас итеп алу хокукын яңадан рәсмиләштерү, жир кишәрлекләреннән милек, аренда яки түләүсез файдалану хокукына даими файдалану хокукларын яңадан рәсмиләштерү; жәмәгать мәнфәгатьләрен яки шәхси ниятләренә эзерләү һәм тормышка ашыру белән бәйлә башка гамәлләр жирдән файдалану һәм төзелеш буенча.

### **Статья 8. Жирле үзидарә органнарының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре**

1. Кагыйдәләренә эзерләү һәм куллану өлешендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу эшчәнлеген гамәлгә ашыручы жирле үзидарә органнары булып тора:

Олы Караужа авыл жирлегә вәкилләккә органы - Олы Караужа авыл жирлегә Советы (алга таба-жирлек Советы);

Олы Караужа авыл жирлегә жирле үзидарә башкарма-боеру органы-Олы Караужа авыл жирлегә башкарма комитеты (алга таба жирлекнең башкарма комитеты).

1. «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 6.10.2003 ел, №131-ФЗ Федераль законы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Зеленодольск муниципаль районының «Олы Караужа авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә Уставы нигезендә, 29.06.2005 ел, №110 жирле үзидарә Олы Караужа Советы карары белән кабул ителгән:

Жирлек советы:

Олы Караужа авыл жирлегә территория планлаштыру документларын раслый; Олы Караужа авыл жирлегеннән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслый, аларга үзгәрешләр (өстәмәләр) раслый; шәһәр төзелеш проектлауның жирле нормативларын раслый; законнар һәм норматив хокукый актлар нигезендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу өлкәсендә башка вәкаләтләренә гамәлгә ашыра.

Авыл жирлегә башкарма комитеты:

Олы Караужа авыл советы Генераль планы проекты эшләүне тәэмин итә һәм раслауга кертә;

жирлек территориясен планлаштыру буенча документлар эзерләүне тәэмин итә һәм раслый; Олы Караужа авыл жирлегә территориясендә урнашкан капитал төзелеш объектларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капитал төзекләндергәндә объектларны файдалануга тапшыруга рөхсәт, рөхсәт бирә; төзелгән территорияләренә үстерү турында Карар кабул итә;

жир кишәрлекләрен муниципаль милектә булган жирләрдән рациональ файдалану һәм саклауны планлаштыра һәм оештыра; законнарда билгеләнгән тәртиптә, сатып алу юлы белән дә тәэмин итә һәм ала; Олы Караужа авыл жирлегә жирләреннән файдалануны жир контролендә тота; законнар һәм норматив хокукый актлар

нигезендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу өлкәсендә башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыра; актлар белән.

3. Әлеге Кагыйдәләр нигезендә жирлек башкарма комитеты:

жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объекттын шартлы рәвештә файдалану төренә рөхсәт бирә; рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирә.

4. Олы Караужа авыл жирлеге жирле үзидарә органнары Яшел Үзән муниципаль районы жирле үзидарә органнары белән жирлек территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу буенча үз вәкаләтләренә бер өлешен гамәлгә ашыру турында, Олы Караужа авыл жирлеге бюджетыннан Яшел Үзән муниципаль районы бюджетына бирелә торган субвенцияләр исәбеннән килешүләр төзи ала.

### **Статья 9. Олы Караужа авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен эзерләү буенча Комиссия**

1. Олы Караужа авыл жирлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эзерләү буенча комиссия (алга таба - Комиссия) Яшел Үзән муниципаль районының Олы Караужа авыл жирлеге кагыйдәләре проектын эзерләү, әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү һәм аларны тормышка ашыру өчен оештырыла торган даими эшләп килүче коллегиаль орган булып тора.

Комиссия жирлек башкарма комитеты житәкчесе карары нигезендә формалаша һәм үз эшчәнлеген әлеге кагыйдәләр, Комиссия турындагы Нигезләмә, башка муниципаль норматив актлар нигезендә гамәлгә ашыра.

2. Комиссия түбәндәге вәкаләтләрне гамәлгә ашыра:  
әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертүгә эзерлекне оештыру;

кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү мәсьәләләре буенча гражданнар һәм юридик затларның тәкъдимнәрен карау; Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәру;

проектына үзгәрешләр кертү; жир кишәрлегеннән яки капитал төзелеш объекттыннан шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәләләр; капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү турындагы мәсьәләләр.

гавами тыңлаулар нәтижәләре буенча бәяләмәләр эзерләү, тәкъдимнәр эзерләү һәм аларны жирлек башкарма комитеты житәкчесенә Россия Федерациясенә шәһәр төзелеше кодексы нигезендә юллау.

комиссия турында Нигезләмә белән аңа йөкләнгән бүтән вәкаләтләр.

3. Комиссиянең персонал составы жирлек башкарма комитеты житәкчесе карары белән раслана.

Комиссиянең гомуми саны комиссия Нигезләмәсе белән билгеләнә һәм биш яки егерме биш кешедән артык була алмый.

3. Комиссия карарлары беркетмәгә кул куелганнан бирле үз көченә керә һәм жирлекнең башкарма комитеты һәм Олы Караужа авыл жирлеге башлыгы тарафыннан тиешле гамәлләр башкару өчен нигез булып тора.

Комиссия эше турында мәғлүмат барлык кызыксынучылар өчен дә ачык.

**ГЛАВА III. Башка документларга һәм элек барлыкка килгән хокукларга карата җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең гамәлдә булуы. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр кертү тәртибе**

**Статья 10. Элек барлыкка килгән хокук мөнәсәбәтләренә, территорияль планлаштыру документларына һәм территорияне планлаштыру документларына карата җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең гамәлдә булуы**

1. Әлеге кагыйдәләр гамәлгә кертелгәнче кабул ителгән, җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җирле үзидарә органнарының норматив хокукый актлары әлеге Кагыйдәләргә каршы килми торган өлештә кулланыла.

2. Әлеге кагыйдәләргә гамәлгә керткәннән соң, Олы Караужа авыл җирлеге җирле үзидарә органнары карар кабул итә ала:

территорияне планлаштыру буенча элегрәк расланган һәм тормышка ашырылмаган документларны, шул исәптән әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән территорияләргә куллану регламентларын әлеге кагыйдәләргә туры китерү турында; территорияне планлаштыру буенча документларны өзгәртү турында.

3. Кагыйдәләр гамәлдә булу әлеге кагыйдәләр үз көченә керткәнчә бирелгән җир кишәрлекләреннән файдалану, биналар һәм корылмалар төзү һәм реконструкцияләүгә, төзелеш һәм реконструкцияләүгә рөхсәтнамәнең гамәлдә булу вакыты бетмәгән очракта, җир кишәрлекләргә куллану, биналарны һәм корылмаларны төзүгә һәм реконструкцияләүгә кагылмый.

4. Җир кишәрлекләреннән һәм аларда урнашкан капитал төзелеш объектларыннан файдалану һәр территорияль зона өчен шәһәр төзелеше Регламентында каралган рөхсәт ителгән куллану төрләре нигезендә рөхсәт ителә.

5. Җир участогы яки капитал төзелеш объектлары әлеге кагыйдәләргә туры килми:

аларны куллану төрләре рөхсәт ителгән куллану төрләре исемлегенә керми; тиешле территорияль зона өчен билгеләнгән; аларның үлчәмнәре һәм параметрлары шәһәр төзелеше регламенты белән билгеләнгән иң чик күрсәткечләргә туры килми.

6. Күрсәтелгән җир кишәрлекләргә яки капитал төзелеш объектлары, кеше гомере һәм сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булган очраклардан тыш, аларны шәһәр төзелеше регламентына туры китерү срогын билгеләмичә файдаланылырга мөмкин.

7. Федераль законнар нигезендә җир участоклары һәм капитал төзелеш объектларының шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган кулланылышка тыю салынырга мөмкин, килчәктә аларны куллану кеше гомере һәм сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булган очракта.

8. Гамәлдәге капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү һәм киңәйтү аларны әлеге кагыйдәләргә туры китерү юнәлешендә яки рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең иң чик параметрларына туры килмәвен киметү юлы белән генә башкарылырга мөмкин.

Өлеге кагыйдөлөргө туры килми торган капиталъ төзелеш объектларын ремонтлау һәм карап тоту өлеге объектларның өлеге кагыйдөлөргө туры килмәү дәрәжәсен арттырмаган очракта гына башкарылырга тиеш. Зур жимерелә торган тиешле бина яки структура түгел, рөхсәт ителгән куллану төрләре нигезендә яңадан торгызыла алмый.

Күчәмсез милекне куллануның туры килмәгән төре башка туры килмәгән куллану төренә алыштырыла алмый.

Яңа объектлар төзелеше шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә генә тормышка ашырыла ала.

9. Өлеге кагыйдөләр кагыйдөләрне территорияль планлаштыру документларына, территорияне планлаштыру документларына туры китерү максатларында билгеләнгән тәртиптә үзгәртелергә мөмкин.

10. Жир кишәрлекләрен үз белдеге белән шөгыльләнү, үз белдеге белән мәшгуль жир участкаларын һәм үз белдеге белән файдалануга бәйле мөнәсәбәтләр Гражданлык һәм жир законнары, жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актлары белән жайга салына.

### **Статья 11. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдөләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр керту тәртибе**

1. Өлеге кагыйдөлөргә үзгәрешләр керту Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31-33 статьяларында каралган тәртиптә һәм нигезләрдә башкарыла.

2. Өлеге кагыйдөлөргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр керту жирлек Советы карары белән раслана.

3. Кагыйдөлөргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр керту мәсьәләсен карау өчен нигез булып тора:

жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдөләренә авыл жирлегенә генераль планына туры килмәве, аңа үзгәрешләр керту нәтижәсендә барлыкка килгән үзгәрешләр; территорияль зоналар чикләрен үзгәртү, үзгәрешләр керту турында тәкъдимнәр керүе шәһәр төзелеше регламентлары.

4. Кагыйдөлөргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр керту турындагы тәкъдимнәр комиссиягә жиберелә:

федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан, кагыйдөләр региональ әһәмияттәге капиталъ төзелеш объектларының эшләвенә, урнаштырылуына комачаулый алган очракларда, Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары тарафыннан; региональ әһәмияттәге капиталъ төзелеш объектларының эшләвенә, урнаштырылуына комачаулый алган очракларда; Зеленодол муниципаль районы жирле үзидарә органнары тарафыннан, кагыйдөләр муниципаль районның жирле әһәмияттәге капиталъ төзелеш объектларының эшләвенә, урнаштырылуына комачаулый алган очракларда; Олы Караужа авыл жирлегә жирле үзидарә органнары тарафыннан авыл жирлегенә тиешле территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очракларда; физик яисә юридик затлар тарафыннан инициатив тәртиптә йә жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары Кагыйдөләрен куллану нәтижәсендә нәтижәле файдаланылмаса, аларның хокук ияләренә зыян китерелә, жир кишәрлекләренә һәм

капиталь төзелеш объектларының бәясе кими, гражданның һәм аларның хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре тормышка ашырылмый берләшмәләре.

5. Комиссия кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү турындагы тәкъдимнәр кәргән көннән утыз көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү яки кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, мондый тәкъдимнән баш тарту турында тәкъдимнәр булган бәяләмә эзерли һәм бу Бәяләмәне жирлекнең башкарма комитеты житәкчесенә жиберә.

6. Жирлек башкарма комитеты житәкчесе, проектны карау буенча комиссия Бәяләмәсендә булган рекомендацияләренә исәпкә алып, утыз көн дәвамында кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү яки кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү турындагы тәкъдимне кире кагу турында Карар кабул итә һәм гариза бирүчеләргә карарның күчәрмәсен жиберә.

Кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр проектны эзерләү турындагы карарда күрсәтелгән проектны эзерләү эшләре тәртибе һәм сроклары, проект эстендә эшләренә оештыруга кагылышлы башка нигезләмәләр булырга тиеш.

7. Жирлек башкарма комитеты кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү проектны эзерләү турында Карар кабул ителгәннән соң ун көн эчендә өлеге карарны билгеләнгән тәртиптә кабул итү турында хәбәр бастырып чыгаруны (халыкка житкерүне) тәэмин итә. Хәбәрдә күрсәтелә:

кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү проектны эзерләү буенча эшләренә үткөрү тәртибе һәм сроклары; комиссиягә кызыксынган затларның тәкъдимнәрен жиберү тәртибе; эшне оештыруның башка мәсьәләләре.

8. Жирлек башкарма комитеты кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү проектны эзерләгәннән соң, комиссия тарафыннан тәкъдим ителгән проектны техник регламентларның таләпләренә, Зеленодол муниципаль районының Олы Караужа авыл жирлегенә генераль планына, Яшел Үзән муниципаль районының территориаль планлаштыру схемасына, Татарстан Республикасының территориаль планлаштыру схемасына, Россия Федерациясенә территориаль планлаштыру схемаларына туры килү-килмәүгә тикшерә.

9. Тикшерүнең өлеге статьясының 8 өлешендә күрсәтелгән нәтижеләр буенча жирлек башкарма комитеты Олы Караужа авыл жирлегенә башлыгы кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү проектны яисә өлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән таләпләргә һәм документларга туры килмәве ачыкланган очракта – эшләр бетерү өчен комиссиягә жиберә.

10. Олы Караужа авыл жирлегенә башлыгы кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү проектны алганда проектны алган көннән ун көннән дә соңга калмыйча проект буенча ачык тыңлаулар үткөрү турында Карар кабул итә.

11. Кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү проекты буенча ачык тыңлаулар Олы Караужа авыл жирлегенә Советының 06.04.2007 ел, № 58 карары белән расланган, шәһәр төзелеше законнарында һәм өлеге Кагыйдәләрдә каралган үзенчәлекләренә исәпкә алып, «Олы Караужа авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегендә Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткөрү тәртибе турында нигезләмәдә билгеләнгән тәртиптә үткәрелә.

12. Кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү проекты буенча ачык тыңлаулар тәмамлангандан соң, Комиссия, кирәк булган очракта, проектны ачыклауны тәэмин итә һәм жирлекнең башкарма комитеты житәкчесенә төгәлләштерелгән проектны тәкъдим итә. Кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки)



өстәмәләр кертү проектына мәжбүри кушымталар булып гавами тыңлаулар беркетмәләре һәм гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә тора

13. Жирлек башкарма комитеты житәкчесе әлеге статьяның 12 пунктында күрсәтелгән кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү проектын тәкъдим иткәннән соң ун көн эчендә проектны жирлек советына жиберү яки проектны кире кагу һәм аны яңадан тәкъдим итү көнен күрсәтеп эшләп бетерүгә жиберү турында Карар кабул итә.

14. Жирлек советы кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү проектын карау нәтижәләре буенча түбәндәге карарларның берсен кабул итә:

кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр раслау турында;

проектны кабат тәкъдим итү датасын күрсәтеп, комиссиягә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү турында.

15. Олы Караужа авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга тиеш һәм Олы Караужа авыл жирлегенең һәм(яки) Зеленодольск муниципаль районының «Интернет» челтәрендә рәсми сайтына урнаштырыла. Физик һәм юридик затлар жирдән файдалану һәм авыл жирлеген төзү кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм (яки) өстәмәләр кертү турында суд тәртибендә бәхәсләшәргә хокуклы.

16. Чын мөкалә кулланылмый:

1) техник үзгәрешләр керткәндә – Орфографик, пунктуацион, стилистик хаталарны төзәтү;

2) әлеге кагыйдәләрне федераль законнарға, Татарстан Республикасы законнарына, Зеленодол муниципаль районы Уставына һәм Олы Караужа авыл жирлеге Уставына туры китерелгән очракта.

17. Әлеге статьяның 17 өлеше нигезендә кертелгән үзгәрешләр муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә мәжбүри бастырып чыгарылырга тиеш һәм Олы Караужа авыл жирлегенең рәсми сайтында «Интернет»челтәрендә урнаштырыла.

## **ГЛАВА IV. Шәһәр төзелешен зоналаштыру**

### **Статья 12. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелеше регламентлары**

1. Территориаль зоналар-бу кагыйдәләрдә чикләп билгеләнгән һәм шәһәр төзелеше регламентлары куелган зоналар.

2. Территориаль зоналар чикләре, һәр жир кишәрлегенең шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында бүлеп бирелгән бер генә Территориаль зонага карата таләпләрен исәпкә алып билгеләнә. Территориаль зоналар чикләре түбәндәгеләр буенча билгеләнә: автомобиль юллары, урамнар, юллар; кызыл линияләр; жир участоклары чикләре; табигый объектларның табигый чикләре; торак пунктлары чикләре, жирлек чикләре; башка чикләп.

Төрле территориаль зоналарда урнашкан берничә жир участогыннан бер жир кишәрлеге формалаштыру рәхсәт ителми.

Территориаль зоналар, кагыйдә буларак, бер жир участогына карата билгеләнми.



3. Территориаль зоналарның һәркайсы өчен кагыйдәләр белән шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән (әлеге Кагыйдәләрнең III Өлеше). Шәһәр төзелеше регламенты җир кишәрлекләренең хокукый режимын, җир участкалары өстендәге һәм җир өслегендәге бар нәрсә кебек билгели һәм аларны төзү һәм аннан соң биналарны, корылмаларны эксплуатацияләү процессында кулланыла.

4. Территориаль зоналар һәм шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә куела:

җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын гамәлдәге һәм планлаштырыла торган файдалану төрләренең бер Территориаль зонасы чикләрендә берләштерү мөмкинлекләре;

җирдән файдалану һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану; Зеленодол муниципаль районының территориаль планлаштыру документлары нигезендә төрле категориядәге җир чикләрен планлаштырыла торган үзгәрешләр; мәдәни мирас объектларын, шулай ук аеруча саклаулы табигый территорияләрен, башка табигый объектларны саклау таләпләре; чиктәш җир участкаларында урнашкан капитал төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау.

5. Шәһәр төзелеше регламентында тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына карата күрсәтелгән:

рәхсәт ителгән куллану төрләре;

җир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары; җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган.

6. Шәһәр төзелеше регламентларын җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре өлешендә кертәләр:

техник регламентлар яки норматив техник документлар таләпләрен үтәгән очракта тыелып кала алмый торган җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рәхсәт ителгән төп төрләре; гавами тыңлаулар процедурасын кулланып рәхсәт алуны таләп итә торган җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рәхсәт ителгән төрләре; җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануның рәхсәт ителгән төп төрләренә һәм шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалануның рәхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә сыйфатта гына рәхсәт ителә торган һәм алар белән бергә башкарыла торган.

Һәр территориаль зона өчен, кагыйдә буларак, җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануның берничә төре билгеләнә.

Әлеге Кагыйдәләрнең 8 бүлегендә билгеләнгән исемлектә булмаган җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның барлык башка төрләре тиешле территориаль зона өчен хәл ителмәгән һәм әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәндә генә рәхсәт ителергә мөмкин.

Дәүләт хакимияте органнарыннан, җирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән

файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре хокук ияләре тарафыннан өстәмә рөхсәтләрдән һәм килешүләрдән башка мөстәкыйль рөвештә сайлана.

7. Шәһәр төзелеше регламентлары жир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары өлешендә капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүне үз эченә алырга мөмкин:

жир кишәрлекләрененң күләмнәре (минималь һәм/яисә максималь) урамнар (проездлар) фронты буенча иң чик киңлекнең сызыкча үлчәмнәрен һәм жир кишәрлекләрененң иң чик тирәнлеген кертәп; биналарның, корылмаларның һәм корылмаларның «төзелеш таплары»н теркәүче жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләре; төзелеш алып бару тыелган (төзелешне көйләү линияләре); төзелеш корылмаларының иң чик (максималь һәм/яки минималь) катылыгы (биеклеге) һәм башка параметрлары.

8. Шәһәр төзелешен проектлау нормативларына, техник регламентларга, норматив техник документларга һәм санитар-эпидемиологик кагыйдәләргә һәм нормативларга туры килгән очракта, файдалануның һәрчак рөхсәт ителгән төрләре булып торалар:

аерым жир участкалары чикләрендә (электр, су, газ белән тәэмин итү, ташландык суларны агузу, телефон белән тәэмин итү һ. б.) рөхсәт ителгән жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын тормышка ашыруны тәэмин итә торган инженер-техник объектлар, корылмалар, коммуникацияләр; төзекләндерү һәм яшелләндерү.

Инженер-техник объектлар, планлаштыру структурасының бер яки берничә элементы чикләрендә капитал төзелеш объектларын нормаль эксплуатацияләү һәм тәэмин итү өчен билгеләнгән корылмалар, аларның урнашуы санитар-саклау, башка саклау зоналары урнаштырылган аерым жир участогын таләп итә торган бер яки берничә элемент эчендә урнашкан корылмалар территорияне планлаштыру буенча документлар белән билгеләнә.

9. Шәһәр төзелеше регламенты гамәлдә булган барлык жир участкаларына һәм шәһәр төзелеше зоналары картасында билгеләнгән территорияль зона чикләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына тигез дәрәжәдә кагыла.

10. Шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 4 өлешендә күрсәтелгән жир кишәрлекләренә кагылмый, шул исәптән:

һәйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре  
чикләрендә; гомуми файдаланудагы  
территорияләр чикләрендә;

сызыклы объектларны урнаштыру өчен эшләнгән һәм (яки) сызыклы объектлар белән мәшгуль; казу өчен бирелгән.

11. Шәһәр төзелеше регламенты Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 6 өлешендә күрсәтелгән жир кишәрлекләренә билгеләнми, шул исәптән:

урман фонды жирләре;  
су белән капланган жирләр;  
запас жирләре;

аеруча саклаулы табигый территорияләр (дөвалау-сәламәтләндерү жирләреннән һәм курортлардан тыш); авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре.

12. Жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын куллануның чикләүләре Исемлеге, территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар, аларның чикләрен шәһәр төзелеше зоналары картасында һәм территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар картасында күрсәтү Россия Федерациясә норматив хокукый актлары, техник нормалар һәм кагыйдәләр нигезендә билгеләнә.

### **Статья 13. Жир кишәрлегеннән яки капиталъ төзелеш объектыннан шартлы рәвештә файдалануга рәхсәт бирү тәртибе**

1. Жир кишәрлегеннән яки капиталъ төзелеш объектыннан шартлы рәвештә файдалану рәхсәт ителгән төренә рәхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат (алга таба - шартлы рәвештә рәхсәт ителгән төрдән файдалану өчен рәхсәт бирү турындагы гаризаны комиссиягә жиберә.

Шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллануга рәхсәт бирү мәсьәләсә гавами тыңлауларда әлегә Кагыйдәләрнең 6 бүлегендә билгеләнгән тәртиптә тикшерелергә тиеш.

2. Рәхсәт ителгән шартлы файдалану төренә рәхсәт бирү мәсьәләсә буенча ачык тыңлауларның нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә Комиссия шартлы рәхсәт ителгән файдалану төренә рәхсәт бирү яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерләүне гамәлгә ашыра һәм аларны жирлек башкарма комитеты житәкчесенә жиберә.

3. Тәкъдимнәрнең әлегә статьясындагы 2 пунктында күрсәтелгән нигезләмәләргә нигезләнәп, жирлек башкарма комитеты житәкчесә, мондый тәкъдимнәр кергән көннән өч көн эчендә шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалану төренә рәхсәт бирү яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә.

Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга тиеш һәм Олы Караужа авыл жирлегенең рәсми сайтында (рәсми сайт булганда) «Интернет»челтәрендә урнаштырыла.

4. Физик яисә юридик зат суд тәртибендә шартлы рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итергә хокуклы.

### **Статья 14. Капиталъ төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан баш тартуга рәхсәт бирү тәртибе**

1. Төзелеш өчен уңайсыз булган конфигурация яисә башка характеристикалары төзелеш өчен уңайсыз булган шәһәр төзелеше регламенты белән билгеләнгән жир кишәрлекләреннән кимрәк булган хокукка ия булучылар рәхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләштерүгә рәхсәт сорап мөрәжәгать итергә хокуклы.

2. Техник регламентлар, норматив техник документлар таләпләрен үтәгәндә аерым жир кишәрлеге өчен рәхсәт ителгән капиталъ төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләшү рәхсәт ителә.

3. Рәхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләштерүгә рәхсәт алу белән кызыксынган зат комиссиягә мондый рәхсәт бирү турында гариза жиберә.

Рәхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләштерүгә рәхсәт бирү мәсьәләсе әлеге Кагыйдәләрнең 6 бүлегендә билгеләнгән тәртиптә халык алдында тыңлауларда фикер алышырга тиеш.

4. Рәхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләштерүгә рәхсәт бирү мәсьәләсе буенча ачык тыңлауларның нәтижеләре турында бәяләмә нигезендә Комиссия мондый рәхсәт бирү турында яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерләүне гамәлгә ашыра һәм аларны жирлек башкарма комитеты житәкчесенә жиберә.

5. Әлеге статьяның 4 пунктында күрсәтелгән тәкъдимнәр нигезендә жирлек башкарма комитеты житәкчесе әлеге тәкъдимнәр кәргән көннән жиде көн эчендә рәхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан баш тарту яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә.

6. Физик яисә юридик зат суд тәртибендә рәхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан баш тарту яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында Карар бирү турында бәхәсләшergә хокуклы.

## ГЛАВА V. Территорияне планлаштыру турында Гомуми нигезләмәләр

### Статья 15. Территорияне планлаштыру

1. Территорияне планлаштыру буенча документларны эшләү һәм раслау тәртибе Россия Федерациясенең шәһәр төзелеше кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында» 25.12.2010 № 98-ТРЗ Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукий актлар белән билгеләнә.

2. Жирлек территориясен планлаштыру территорияне планлаштыру буенча документларның түбәндәге төрләрен эшләү юлы белән башкарыла:

территорияне планлаштыру проектлары (алар составында межалау проектларыннан башка); межанлау проектлары белән территорияне планлаштыру проектлары;

территорияне межанлау проекты белән территорияне планлаштыру проектлары, аңа кертелгән жир участкаларының шәһәр төзелеше планнары; территорияне межанлау проектлары;

шәһәр төзелеше планнары булган территорияне ызанлау проектлары участкалар; жир участкаларының шәһәр төзелеше планнары.

3. Олы Карамалы авыл жирлегенә территориясен планлаштыру документларының төрле төрләрен эшләү турындагы карарлар (законнарда каралган очрактан тыш) жирлек башкарма комитеты тарафыннан шәһәр төзелеше регламенты таләпләрен исәпкә алып кабул ителә, конкрет территорияне планлаштырып үстерү характеристикалары кабул ителә.

4. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү юлы белән билгеләнә:

планлаштырылган үсешнең характеристикалары һәм параметрлары, шул исәптән территорияне үстерү өчен кирәкле социаль, транспорт хезмәте, инженер-техник тәэмин итү системаларын үстерү характеристикаларын; гомуми файдаланудагы территориянең булган, планлаштырыла торган (үзгәртелә торган, яңа барлыкка килә торган) чикләрен һәм линия объектлары урнашкан җир участкаларының чикләрен билгеләүче кызыл линияләрен; төзелешне җайга салу линияләрен;

юллар, урамнар, юллар, элемент линияләре, инженер һәм транспорт инфраструктурасы объектлары, гомуми файдаланудагы су объектларына һәм аларның яр буйларына керү юллары; территориядән махсус шартлар белән файдалану зоналары чикләре; резервка планлаштырыла торган җирләр чикләре яки дәүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен тартып алынырга планлаштырыла торган җир кишәрлекләре чикләре, шулай ук дәүләт һәм муниципаль ихтыяжлар өчен билгеләнгән җир участкалары чикләре федераль, региональ яки җирле әһәмияттәге капитал төзелеш объектларын урнаштыру; физик яки юридик затларга төзелеш өчен планлаштырылган җир участкаларының чикләре; төзелгән җир участкаларының чикләре;

территория чикләре, аңа карата төзелгән территорияне үстерү турында Карар кабул ителә, шулай ук мондый территория чикләрендә җир кишәрлекләре чикләре.

5. Расланган планлаштыру һәм межевание проектлары нигезендә җирлек Советы әлеге Кагыйдәләргә территориаль зоналар чикләрен төгәлләштерү һәм шәһәр төзелеше регламенты белән билгеләнгән капитал төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрларын билгеләү өлешендә үзгәрешләр кертергә хокуклы.

6. Җир кишәрлекләре чикләрен формалаштыру башкарыла торган территорияне планлаштыру буенча документлар җир законнары нигезендә җир участкалары чикләрен билгеләү өчен нигез булып тора.

## Статья 16. Җир участкаларының шәһәр төзелеше планнары

1. Җир участкаларының шәһәр төзелеше планнарын билгеләү һәм аларның эчтәлегенә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнә.

Җир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнарын эзерләү территорияне межанлау проекты составында яисә федераль законнар нигезендә Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтле башкарма хакимиятнең федераль органы тарафыннан билгеләнгән форма буенча аерым документлар рәвешендә гамәлгә ашырыла.

2. Җир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнары составы Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 44 статьясында билгеләнгән.

3. Җир участкаларының шәһәр төзелеше планнары өчен мәжбүри нигез булып тора:

төп-рәхсәт документлары пакеты составында капитал төзелеш объектын (реконструкцияләү, реставрацияләү, капитал ремонт) архитектура-төзелеш проектка документларын эзерләү; төзелешкә рәхсәт бирү; объектларны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирү.

## Глава VI . Ижтимагый тыңлаулар

### Статья 17. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәру буенча гомуми нигезләмәләр

1. Гавами тыңлаулар кеше хокукларын саклау максаты белән үткәрелә уңай яшәу шартлары, жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары хокукына ия булучыларның хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре.

2. Гавами тыңлаулар Россия Федерациясе Конституциясе, федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары, Муниципаль берәмлек уставы, Зеленодольск муниципаль районының Олы Карауҗа авыл жирлегенә Советлар 06.04.2007 № 58 карары, әлеге кагыйдәләр, башка норматив хокукый актлар белән расланган «Олы Карауҗа авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегендә Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәру тәртибе турында Нигезләмә нигезендә үткәрелә.

3. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча жәмәгать тыңлауларына чыгарыла:

Олы Карауҗа авыл жирлегенә генераль планы проекты, Олы Карауҗа авыл жирлегенә генераль планына үзгәрешләр кертү проектлары; әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр һәм (яисә) өстәмәләр кертү кагыйдәләре, проектлары; территорияне планлаштыру документлары проектлары, шул исәптән территорияне ызанлау проектлары, территорияне планлаштыру проекты составыннан тыш территорияне ызанлау проектлары булган яисә үз составында булмаган территорияне планлаштыру проекты; жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төрләренә рәхсәтләр бирү мәсьәләләре; рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рәхсәт бирү мәсьәләләре.

4. Әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән мәсьәләләр буенча ачык тыңлаулар, генераль планына раслау һәм аңа үзгәрешләр кертү мәсьәләләре буенча гавами тыңлаулардан тыш, Олы Карауҗа авыл жирлегенә башлыгы карары буенча комиссия тарафыннан үткәрелә.

5. Олы Карауҗа авыл жирлегенә башлыгы карары буенча жирлек башкарма комитеты тарафыннан Генераль план һәм аңа үзгәрешләр кертү проектлары буенча ачык тыңлаулар үткәрелә.

6. Ижтимагый тыңлауларны билгеләү турында карар үз эченә алырга тиеш: гавами тыңлауларга чыгарыла торган мәсьәлә; гавами тыңлаулар инициаторы турында белешмәләр; Жәмәгать тыңлауларын үткәру вакыты;

ачык тыңлаулар уздыру датасы (датасы), вакыты һәм урыны (урыны);

гавами тыңлауларда каралырга тиешле документларны, материалларны урнаштыру урыны; жәмәгать тыңлауларында тикшерелә торган мәсьәләләр буенча тәкъдимнәр һәм искәрмәләр кертелә торган адрес, жәмәгать тыңлауларында катнашуга гаризалар бирелергә мөмкин; әлеге Кагыйдәләр нигезендә вәкаләтле орган исеме

ижтимагый тыңлаулар үткәру.

7. Гавами тыңлауларны билгеләү турындагы карар гавами-тыңлаулар үткәрелгәнгә кадәр жиде көннән дә соңга калмыйча, муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару (игълан итү) өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга тиеш.



Гавами тыңлауларны үткөрү вақытын исәпләү әлеге басылып чыккан көннән башлана.

8. Проект буенча ачык тыңлауларны билгеләү турындагы Карардан тыш, бастырып чыгару (халык алдында тыңлаулар предметы турында кыскача мәгълүмати язма булырга тиеш.

9. Халык алдында тыңлаулар үткөрү турындагы карар басылып чыккан көннән алып, аларны үткөрү көненә кадәр жирлектә яшәүчеләр гавами тыңлауларга чыгарыла торган мәсьәлә буенча язмача тәкъдимнәр һәм искәрмәләр жибәрергә хоуклы. Комиссия тәкъдимнәрне һәм искәрмәләрне гомумиләштерүне оештыра. Күрсәтелгән тәкъдимнәр һәм искәрмәләр халык алдында тыңлауларда катнашучылар игътибарына житкерелә.

10. Фикер алышулар башланыр алдыннан ачык тыңлауларда катнашучыларга хәбәр ителергә тиеш:

фикер алышу озынлыгы турында;

гавами тыңлауларны уздыру регламенты турында (халык алдында тыңлауларда катнашучыларның чыгышының иң чик дәвамлылыгы мәсьәләләрен дә кертеп); жәмәгать тыңлаулары предметы турында.

11. Гавами тыңлаулар барышында беркетмә алып барыла. Беркетмәдә гавами тыңлауларда катнашучылардан килгән телдән һәм язма кисәтүләр һәм тәкъдимнәр теркәлә.

12. Беркетмә нигезләмәләрен исәпкә алып ачык тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә әзерләү гамәлгә ашырыла.

13. Гавами тыңлауларның нәтижеләре турындагы бәяләмә муниципаль хоукый актларны һәм башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә халык алдында тыңлаулар уздырылганнан соң биш көннән дә соңга калмыйча бастырып чыгарылырга тиеш.

14. Гавами тыңлауларда катнашучыларның фикерләрен ачыклау гавами тыңлауларның нәтижеләрен исәпкә алып карар кабул итүче органның халык алдында тыңлауларда катнашучыларның фикерен чагылдыручы карар кабул итү бурычына китерми.

**Статья 18. Олы Карауҗа авыл жирлегенең генераль планы проекты, аңа үзгәрешләр кертү проектлары буенча ачык тыңлаулар уздыруның үзенчәлекләре**

1. Олы Карауҗа авыл жирлегенең генераль планы проекты, аңа үзгәрешләр кертү проектлары буенча ачык тыңлаулар Олы Карауҗа авыл жирлегенең һәр торак пункттында үткәрелә. Жирлек территориясенең бер өлешенә карата генераль планга үзгәрешләр кертелгән очракта, жирлек территориясе чикләрендәге жир участкаларына һәм (яки) капитал төзелеш объектларына хоук ияләре катнашында жәмәгать тыңлаулары үткәрелә, аңа карата әлеге үзгәрешләренә әзерләү гамәлгә ашырыла.

2. Гавами тыңлаулар уздырганда, барлык кызыксынучы затларга гавами тыңлауларда катнашу өчен тигез мөмкинлекләр тудыру максатыннан, торак пункт территориясе өлешләргә бүленергә мөмкин. Территориянең мондый өлешендә яшәүче яисә теркәлгән затларның иң чик саны «Татарстан Республикасында шәһәр

төзелеше эшчәнлеге турында» 25.12.2010 № 98-ТРЗ Татарстан Республикасы Законының 12 статьясында билгеләнгән.

3. Олы Караужа авыл жирлегенең генераль планы проектының эчтәлегә, Олы Караужа авыл жирлегенең генераль планына үзгәрешләр кертү проекты турында халыкка мәгълүмат житкерү максатыннан Олы Караужа авыл жирлегенең жирле үзидарә органы мәжбүри тәртиптә проектның күргәзмәләрен, демонстрация материаллары экспозицияләрен, жирле үзидарә органнары вәкилләренең чыгышларын, халык жыелышларында генераль план проектын эшләүчеләрнең чыгышларын оештыра массакүләм мәгълүмат чараларында.

4. Муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару (игълан итү) өчен билгеләнгән тәртиптә Жәмәгать тыңлауларын билгеләү турында карар чыгарылган көннән алып бер һәм өч айдан да ким булмаган күләмдә Жәмәгать тыңлауларын үткөрү срогы, шул ук тәртиптә жәмәгать тыңлаулары нәтижеләре турында бәяләмә бастырылган көнгә кадәр.

### **Статья 19. Территорияләрне планлаштыру проектлары һәм территорияләрне межалау проектлары буенча ачык тыңлаулар уздыруның үзенчәлекләре**

1. Кеше хокукларын уңай яшәү шартларына, жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары хокукларына һәм законлы мәнфәгатьләренә туры килү максатыннан чыгып, территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияневанлау проектлары буенча ачык тыңлаулар территориядә яшәүче гражданныр катнашында үткәрелә, аңа карата планлаштыру проектын һәм аны межалау проектын, жир кишәрлекләренә һәм әлегә территориядә урнашкан капитал төзелеш объектларына ия булучыларның, әлегә, мондый проектларны тормышка ашыру сәбәпле аларның законлы мәнфәгатьләре бозылырга мөмкин.

2. Халык алдында тыңлауларны уздыру вакыты һәм урыны турында халык алдында тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә бастырылган көнгә кадәр хәбәр итү вакыты бер айдан да ким булмаша мөмкин.

3. Территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне межанлау проекты буенча эзерләнган документлар, тыңлауларның нәтижеләре турында бәяләмә жирлек башкарма комитеты житәкчесенә халык алдында тыңлаулар үткәрелгән көннән унбиш көннән дә соңга калмыйча жибәрелә

### **Статья 20. Кагыйдәләр проекты, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ачык тыңлаулар уздыруның үзенчәлекләре**

1. Кагыйдәләр проекты, әлегә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проекты буенча ачык тыңлауларның озынлыгы гавами тыңлауларны билгеләү турында карар бастырылганнан соң кимендә ике һәм дүрт айдан да артык түгел.

2. Жирлек территориясенә бер өлешенә карата кагыйдәләр эзерләнган очракта, кагыйдәләр проекты буенча ачык тыңлаулар жирлек территориясенә бу өлешә чикләрендәге жир кишәрлекләренә һәм (яки) капитал төзелеш объектларына ия булучылар катнашында үткәрелә. Ижтимагый тыңлауларның озынлыгы бер айдан артык түгел.

3. Конкрет территорияль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертелгән очракта, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү буенча ачык тыңлаулар территорияль зона

чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектларына ия булучылар катнашында үткәрелә, моның өчен шундый шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән, мондый проектларны гамәлгә ашыру белән бәйле рәвештә законлы мәнфәгатьләре бозылырга мөмкин булган затлар.

Ижтимагый тыңлауларның озынлыгы бер айдан артык түгел.

**Статья 21. Жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү мәсьәләләре буенча гавами тыңлаулар үткөрү**

1. Жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә яисә рөхсәт бирүгә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат рөхсәт ителгән төзелеш объектларының рөхсәт ителгән иң чик параметрларыннан тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә карата тиешле гаризаны Комиссиягә жиберә..

2. Кеше хокукларын уңай яшәү шартларына, жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары хокукларына һәм законлы мәнфәгатьләренә туры килү максатыннан, тиешле рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ачык тыңлаулар территориаль зона чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында комиссия тарафыннан үткәрелә, аңа карата рөхсәт сорала торган жир кишәрлеге яки капиталъ төзелеш объекты урнашкан.

Жир кишәрлегеннән яки капиталъ төзелеш объектыннан шартлы рәвештә файдалану әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин икән, жәмәгать тыңлаулары хокукка ия булган жир участоклары һәм капиталъ төзелеш объектлары катнашында үткәрелә.

3. Комиссия жир участоклары белән уртақ чикләре булган жир кишәрлекләренә хокукка ия булучыларга, жир участоклары белән уртақ чикләре булган жир участокларына хокуклы булучыларга, рөхсәт сорала торган жир участоклары белән уртақ чикләре булган жир участокларына ия булучыларга һәм капиталъ төзелеш объектынның бер өлеше булган урыннарга ия булучыларга тиешле рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ачык тыңлауларны үткөрү турында язма хәбәрләр жиберә рөхсәт сораган төзелеш.

Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның тиешле рөхсәт алу турындагы гаризасы кергәннән соң ун көннән дө соңга калмыйча жиберелә.

Хәбәрдә сорала торган рөхсәт төре, ул сорала торган объект, жәмәгать тыңлауларының вакыты һәм урыны турында мәгълүмат булырга тиеш.

5. Жәмәгать тыңлаулары нәтижәләре турында бәяләмә бастырылган көнгә кадәр аларны үткөрү вакыты һәм урыны турында белдерүдән соң ачык тыңлауларны уздыру вакыты бер айдан да артык түгел.

6. Рөхсәт бирү турында Жәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткөрү белән бәйле чыгымнарны кызыксынучы кеше үз өстенә ала.

7. Әгәр физик яисә юридик зат тарафыннан шәһәр төзелеше регламентына жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын шартлы рәвештә файдалану рөхсәт ителгән төрен кертү өлешендә үзгәрешләр кертү инициативасы кертелсә һәм мондый үзгәреш әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясында билгеләнгән тәртиптә Кагыйдәләргә кертелсә, жир кишәрлегеннән яки капиталъ төзелеш объектыннан

шартлы рәвештә файдалану төренә рөхсәт алу инициаторга ачык тыңлаулар үткөрмичә бирелә.

## ГЛАВА VII. Капиталь төзелеш объектларының төзелеш үзгәреше

### 22 Статъя. Капиталь төзелеш объектларын төзү хокукы. Капиталь төзелеш объектларына үзгәрешләр керту төрләре

1. Жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына хокуклы булучылар, аларның ышанычлы затлары капитал төзелеш объектларына төзелеш үзгәрешләрен ясарга хокуклы. Капиталь төзелеш объектларының төзелеш үзгәрешләре яңа төзелешне, реконструкцияләүне, янкорма төзелешен(ев) төзүне, капитал төзелеш объектларын сүтүне, капитал төзелеш объектларының конструктив һәм башка ышанычлылык һәм куркынычсызлык характеристикаларына кагылышлы капитал ремонт, капитал төзелеш объектларының башка шундый үзгәрешләрен аңлый.

Капиталь төзелеш объектларын төзү хокукы шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар һәм әлеге Кагыйдәләрнең 24 статъясы нигезендә, әлеге статъяның 2 өлешендә билгеләнгән очрактан тыш, төзелешкә рөхсәт булганда тормышка ашырылырга мөмкин.

2. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 51 статъясы нигезендә төзелешкә рөхсәт бирү очрактарда таләп ителми:

физик затка эшмәкәрлек эшчәнлеген тормышка ашыру белән бәйлә булмаган жир кишәрлегендә гараж төзү яки бакчачылык, дача хужалыгы алып бару өчен бирелгән жир участогында төзелеш; капитал төзелеш объектлары булмаган объектларны (киосктар, түбәләр һәм башкалар) төзү; жир участогында өстәмә файдалану корылмалары төзү; әгәр мондый үзгәрешләр аларның ышанычлылыгына һәм куркынычсызлыгына конструктив һәм башка характеристикаларга кагылмаса һәм шәһәр төзелеше регламенты белән билгеләнгән рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан артмаса; капитал төзелеш объектларын капитал ремонтлау;

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 24.06.2011 №1038-р күрсәтмәсе белән төзелешкә рөхсәт алу таләп ителмәгән очрактарның һәм объектларның өстәмә исемлеген билгеләнгән:

гараж төзелеше, мондый төзелеш өчен жир кишәрлеге гараж-төзелеш кооперативына бирелгән жир участогы составында урнашканда, физик затка эшмәкәрлек эшчәнлеген башкаруга бәйлә булмаган максатлар өчен бирелгән жир участогында төзелеш һәм корылма урнаштыру, индивидуаль торак йортлар һәм күпфатирлы йортлар комплекслы төзү зоналарында инженерлык инфраструктурасының бүлү чөлтөрләрен салу; төзелешне оештыру өчен кирәкле инженер инфраструктурасы һәм транспорт объектларын төзү һәм төзелешкә бүлү бирелгән жир участокларында торгызыла.

Төзелешкә рөхсәт алуны таләп ителмәгән гамәлләрне башкаручы затлар законнар нигезендә мондый гамәлләрне башкару нәтижәсендә барлыкка килергә мөмкин булган нәтижәләр өчен җаваплы.

### Статъя 23. Проект документларын әзерләү

1. Проект документларын билгеләү, составы, эчтәлеге, эзерләү һәм раслау тәртибе шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар һәм башка норматив хокукый актлар белән билгеләнә.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 3 өлеше нигезендә индивидуаль торак төзелеше объектларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капитал ремонтлаганда проект документларын эзерләү таләп ителми. Күрсәтелгән очракларда төзүче үз инициативасы белән индивидуаль торак төзелеше объектларына карата проект документларын эзерләүне тәмин итәргә хокуклы.

2. Проект документлары формалашкан җир участогы чикләрендә төзелә торган биналарга, корылмаларга һәм аларның өлешләрәненә карата җир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы нигезендә эзерләнә.

Проект документлары нигезендә эшләнә:

чикләрендә җир участогы, җир участогының шәһәр төзелеше планы урнашкан территорияль зонаның шәһәр төзелеше регламенты; техник регламентлар (билгеләнгән тәртиптә үз көченә кәргәнче - «техник җайга салу турында» 27.12.2002 елдагы 184-ФЗ номерлы Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килмәгән өлешендә норматив техник документлар); инженерлык нәтижәләре белән эзләнүләр;

проектлана торган объектны инженер-техник тәмин итүнең майданнан тыш чөләрләренә тоташтыруның техник шартлары белән (проектлана торган объектның эшләве мондый тоташудан башка тәмин ителә алмаган очракта).

3. Проект документлары төзүче (заказчы) һәм физик, юридик затлар (проект документларын башкаручылар, алга таба өлесе статьяда - башкаручылар) арасында төзелә торган шартнамәләр нигезендә эзерләнәргә мөмкин, алар архитектура-төзелеш проектлауны гамәлгә ашыручы затларга яисә төзүче тарафыннан законнар нигезендә мөстәкыйль рәвештә куела торган законнар таләпләрәненә туры килә.

Төзүче (заказчы) һәм башкаручылар арасындагы мөнәсәбәтләр гражданның законнары белән көйләнә.

Объектларның төрле төрләренә карата кулланыла торган проект документларын эзерләү турындагы шартнамәләргә үтәү кысаларында эзерләнә торган документлар, материаллар составы шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар белән: Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «проект документлары бүлекләре составы һәм аларны тоту таләпләре турында» 16.02.2008 ел, № 87 Россия Федерациясе Хөкүмәте Карары һәм башка норматив хокукый актлар белән билгеләнә.

4. Проект документларын эзерләү өчен Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 47 статьясында каралган тәртиптә инженерлык эзләнүләргә башкарыла.

Тиешле инженер эзләнүләренән башка проект документларын эзерләү һәм гамәлгә ашыру рәхсәт ителми.

Инженерлык эзләнүләргә нәтижәләрен чагылдыручы документларның составы һәм формалары шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар нигезендә билгеләнә.

Инженерлык эзләнүләрен төзүче йә төзүче (заказчы) белән килешү нигезендә җәлеп ителә торган физик яки юридик зат, эшкуар (башкаручыларның) белән, инженерлык эзләнүләрен гамәлгә ашыручы затларга карата закон таләпләрәненә туры

килә торган таләпләргә туры килә торган төзүче (заказчы) белән килешү нигезендә жәлеп ителә.

Төзүче (клиент) һәм инженерлык тикшеренүләре башкаручылары арасындагы мөнәсәбәтләр гражданлык законнары белән көйләнә.

5. Инженерлык тикшеренүләрен башкаручы затлар закон нигезендә проект документларын эзерләгәндә һәм төзелешне башкарганда кулланыла торган инженерлык эзләнүләре нәтижәләре өчен җаваплы.

6. Проект документлары төзүче яки заказчы тарафыннан раслана. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясында каралган очрактарда төзүче яки заказчы проект документларын раслаганчы аны экспертизага жиберә. Шулай ук вакытта проект документлары, экспертизаның уңай бәяләмәсе булган очракта, төзүче яки заказчы тарафыннан раслана.

7. Билгеләнгән тәртиптә расланган проект документлары нигезендә, шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнарда билгеләнгән һәм әлеге Кагыйдәләрнең 22 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән очрактардан тыш, төзелешкә рәхсәт бирелә.

#### **Статья 24. Төзелешкә рәхсәт бирү**

1. Төзелешкә рәхсәт проект документларының җир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы таләпләренә туры килүен раслаучы һәм заказ бирүчегә капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, шулай ук аларны капитал ремонтлау хокукын бирә торган документ булып тора.

2. Олы Карауҗа авыл җирлегендә төзелешкә, реконструкцияләүгә рәхсәт җирлекнең башкарма комитеты тарафыннан законнарда каралган очрактардан тыш бирелә.

3. Индивидуаль торак төзелеше объектларын төзү, реконструкцияләү рәхсәт ителми.

4. Төзелешкә рәхсәт бирү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 51 статьясы нигезендә башкарыла.

#### **Статья 25. Төзелеш, реконструкция, капитал ремонт**

1. Төзүне гамәлгә ашыручы затлар булып, төзүче яисә заказчы тарафыннан килешү нигезендә жәлеп ителә торган, Россия Федерациясе законнары таләпләренә туры килә торган физик яки юридик зат, төзүне гамәлгә ашыручы затларга карата куела торган таләпләргә туры килә торган төзүче яки заказчы булып торырга мөмкин.

2. Капитал төзелеш объекттын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 52 статьясы белән көйләнә.

3. Дәүләт төзелешен күзәтү һәм төзелеш контроле федераль законнар нигезендә башкарыла.

#### **Статья 26. Объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирү**

1. Объектны файдалануга тапшыру рәхсәте капитал төзелеш объекттын тулы күләмдә төзүне, реконструкцияләүне, төзелгән, үзгәртеп корылган капитал



төзелеш объектын ң жир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планына туры килүен яки линия объектын төзү, реконструкцияләү территорияне планлаштыру проектына һәм территорияне межанлау проектына, шулай ук проект документациясенә туры килүен раслый торган документ булып тора.

2. Объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55 статьясы нигезендә авыл җирлеге башкарма комитеты тарафыннан бирелә.

3. Объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү капитал төзелешнең төзелгән объект дүләт исәбенә кую, капитал төзелешнең реконструкцияләнгән объект дүләт исәбенә алу документларына үзгәрешләр кертү өчен нигез булып тора.

## **ЧАСТЬ II. АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ ТЕРРИТОРИЯСЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ**

### **ГЛАВА VIII. Олы Карауҗа авыл җирлеге территориясен зоналаштыру карталары**

#### **Статья 27. Олы Карауҗа авыл җирлегенең шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы**

1. Олы Карауҗа авыл җирлегенең шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы әлеге Кагыйдәләрнең аерылгысыз график өлеше булып тора (кушымта 1).

2. Олы Карауҗа авыл җирлеге территориясен шәһәр төзелеше зоналары картасында территориаль зоналар чикләре һәм аларның кодлы билгеләре күрсәтелгән, алар территориаль зона төрен билгели. Территориаль зоналар чикләре әлеге Кагыйдәләрнең 12 статьясы нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнгән.

3. Олы Карауҗа авыл җирлегенең шәһәр төзелеше зонасы картасында территориаль зоналарның түбәндәге төп төрләре бүлеп бирелгән, алар өчен шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә:

торак зоналары; иҗтимагый-эшлекле зоналар;  
житештерү зоналары; инженерлык һәм  
транспорт инфраструктурасы зоналары; авыл  
хужалыгы куллану зоналары; ял итү зоналары;  
махсус билгеләнештәге зоналар.

4. Югарыда күрсәтелгән территориаль зона төрләреннән тыш, Олы Карауҗа авыл җирлегенең шәһәр төзелеше зонасы картасында түбәндәге зоналар күрсәтелгән, алар составында шәһәр төзелеше регламенты билгеләнми торган җир участкалары урнашкан:

урман фонды зоналары;  
су фонды зоналары.

5. Олы Карауҗа авыл җирлегенең шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында шәһәр төзелеше регламенты гамәлләре кагылмый торган территорияләр бүлеп бирелгән:

гомуми файдалану территорияләре;  
файдалы казылмалар чыгару өчен билгеләнгән  
территорияләр.

6. Шәһәр төзелеше регламентлары кагылмый торган яисә алар өчен шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган җир кишәрлекләреннән файдалану федераль башкарма хакимият органнары, Татарстан Республикасы башкарма

хакимияте органнары яисә жирле үзидарәнең вәкаләтле органнары тарафыннан законнар нигезендә билгеләнә.

## **Статья 28. Олы Караужа авыл жирлеге территориясендә махсус шартлар белән зоналар картасы**

1. Олы Караужа авыл жирлеге территориясен куллануның аерым шартлары булган зоналар картасы әлеге Кагыйдәләрнең аерылгысыз график өлеше булып тора (2 нче кушымта).

2. Олы Караужа авыл жирлеге территориясен куллануның аерым шартлары булган зоналар картасында жир кишәрлекләренән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалану буенча өстәмә шәһәр төзелеше таләпләренең чикләре, федераль һәм региональ законнарда, территорияләрне махсус куллану шартлары булган зоналар өчен тыюлар һәм чикләүләр гамәлдә булган зоналарда урнашуы сәбәпле күрсәтелде;

3. Олы Караужа авыл жирлеге территориясен куллануның аерым шартлары булган зоналар картасында территорияне махсус куллану шартлары булган түбәндәге зоналар күрсәтелгән:

экологик һәм санитар-гигиена шартлары буенча чикләүләр зоналары;

инженер һәм транспорт коммуникацияләрен саклау таләпләре буенча

чикләүләр зоналары;

табигый һәм техноген факторларга тәэсир итү буенча чикләүләр зоналары.

4. Әлеге кагыйдәләр картасында билгеләнгән зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары, аларның характеристикалары законнар белән билгеләнгән чикләүләргә, санитар-саклау зоналарына, су саклау зоналарына, башка чикләүләр зоналарына кагылышлы башка норматив хокукый актларга туры килмиләр, бу Кагыйдәләргә туры килмиләр.

5. Гамәлдәге законнар нигезендә билгеләнә торган, авыл жирлеге территориясеннән махсус шартлар белән файдаланыла торган зоналар чикләре әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезендә законнарда билгеләнгән тәртиптә әлеге Кагыйдәләргә кертелә.

## ЧАСТЬ III. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

**ГЛАВА IX. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары**

**Статья 29. Олы Караужа авыл жирлегенең шәһәр төзелеше зоналары картасында бүлеп бирелгән территорияль зоналар исемлеге**

Олы Караужа авыл жирлегенең шәһәр төзелеше зоналары картасында түбәндөгә территорияль зоналар бүлеп бирелгән:

Ж1 - индивидуаль торак төзелеше зонасы;

Ж 1 (П) - перспективалы индивидуаль торак төзелеше зонасы;

Ж2-азкатлы торак төзелеше зонасы;

ОД 1-Күп функцияле ижтимагый-эшлекле зона;

КС - коммуналь склад зонасы;

И1 - транспорт инфраструктурасы зонасы;

Һәм 2-инженерлык инфраструктурасы зонасы;

SH1-ферма жирләре зонасы;

CX2-авыл хужалыгы предприятияләрен һәм корылмаларын урнаштыру зонасы;

CX3-торак пункт чикләрендә күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зонасы;

CX4-торак пунктлардан читтә күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зонасы;

P1-гомуми файдаланудагы үзешчән үсентеләр территорияләре һәм ачык яр буе территорияләре;

CH1-махсус билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы;

CH2-үләт базыннан чикләүләр зонасы;

Урман фондының LF зонасы;

ВФ 1-су фонды зонасы;

ВФ 2-су объектлары зонасы;

Гомуми кулланыштагы ТОП территорияләр;

Эшләми торган предприятиеләр биләгән территорияләрне зоналаштыру предприятие тарафыннан элек гамәлгә ашырыла торган функция нигезендә башкарылган.

### Статья 30. Торак зоналары

#### 1. Ж1 – индивидуаль торак төзелеше зонасы

Зона Ж1 - индивидуаль торак төзелеше милек тибындагы индивидуаль торак йортлар, блоклар саны 4 тан артмаган блоклы торак йортлар, йорт яны жирләре белән яисә аларсыз түзү өчен эшләнгән.

1.1. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

**Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре:** бер фатирлы торак йорт; йорт белән бер фатирлы торак йорт; блокланган торак йорт (блоклар саны 4 тан артык түгел); фатир яны жир участоклары белән блокланган торак йорт (блоклар саны 4тән артмый).

**Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре:**

гаиләгә 2 машинадан артмаган гаражлар, шул исәптән торак йортларның 1 катына урнаштырылган; йөк транспорты һәм шәхси милектә булган кешеләрне йөртү өчен транспорт өчен ябык автостоянкалар, жиңел автомобильләр кую өчен 1,5 тоннадан да ким булмаган урыннар; кечкенә суднолар саклау өчен гаражлар; мотоцикллар, мопедлар саклау урыннары; төзекләндерү объектлары; душлар йөртү өчен мунча, сауналар индивидуаль; хужалык корылмалары, корылмалары (абзарлар, теплицалар, остаханәләр, беседкалар, түбәләр); йорт хайваннары һәм кошлар өчен корылмалар; авыл хужалыгы хайваннарын һәм кошларны тоту өчен корылмалар; бәдрәфләр, септиклар, юу чокырлары; жирле файдаланудагы су белән тәмин итү чыганакалары; су саклау өчен савытлар индивидуаль; су саклау өчен жәмәгать танклары; бассейннар индивидуаль; чүп жыю майданчыклары; янгын саклау объектлары.

**Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан шартлыча рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

4 каттан да артык булмаган биеклектөгә, квартал яны участоклары булган яисә алардан башка аз катлы күпфатирлы торак йортлар; Ижтимагый-эшлекле төзелеш объектларына карый торган күчәмсез милек объектларын төзү һәм (яисә) алардан файдалану, әгәр аларны урнаштыру әйләнә-тирә мохиткә йогынты ясамаса, халыкка уңайсызлыklar тудырмый, санитария яки сак зонасы билгеләүне таләп итми, ә атап үтелгән объектлар астындагы жир кишәрлекләре майданы зона территориясенә 20% майданыннан артмый, шул исәптән:

ваклап сату һәм халыкка хезмәт күрсәтү өчен вакытлыча павильоннар; сәүдә майданы кибетләре 50 квадрат метрдан артмаган; кунакханәләр 20 урыннан артык түгел; офислар, банклар бүлекчәләре; клублар (мәдәният йортлары); китапханәләр; урта гомуми белем бирү учреждениеләре; мәдәният объектлары; фельдшер-акушерлык пунктлары; хосусый практика медицина кабинетлары; даруханә пунктлары; ветеринария хастаханәләре хайваннарны даими карап тормыйча;

спорт майданчыклары, теннис кортлары, спорт заллары, фитнес-клублар;

кабул итү пунктлары һәм вак көнкүреш ремонты буенча остаханәләр (аяк киеме, киём-салым, зонт, сәгать һ.б.), тегү ательелары һәм 100 кв.м.га кадәр остаханәләр; чәчтарашханә, косметик салоннар, матурлык салоннары; элементә бүлекләре;

торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;

жәмәгать туклануы предприятиеләре 23 сәгатькә кадәр эш режимы белән 20 утырту урыны; хокук тәртибен саклау буенча терәк пунктлары; һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр.

1.2. Жир кишэрлеклэрэннэн һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары:

**Сайт күләме:**

Минималь бүлек күләме-600 кв. м

Максималь бүлек күләме - 5000 кв.м

**Структураларның биекlege:**

Төп структураңың маргиналь саны – 3 кат (аттик идәнне дә кертеп);

Төп структураңың биекlege-10 м;

Ярдәмче структураларның иң чик саны-1;

Ярдәмче корылмаларның чик биекlege-3,5 м( яссы түбә белән), 4,5 м (чатырлы түбә, тимераякта биеклек).

Сакчыларның максималь биекlege – 2,0 м.

**Төзелеш коэффициенты:**

Манор тибындагы төзелеш коэффициенты-0,2

Блокланган йортлар төзелеше коэффициенты – 0,3

**Күрше участоклардагы урам һәм корылмалардан минималь аралар:**

урамнарның Кызыл сызыгыннан торак йортка кадәр-5 м, кызыл сызыктан торак йортка кадәр-3 м; күрше участок чиклэрэннэн торак йортка кадәр-3 м;

торак бина тэрэзэлэрэннэн күрше йортларга кадәр

участок – кимендә 10 м; участок чигеннэн алып хужалык корылмаларына кадәр-1 м;

бэдрэфтэн күрше йорт диварына кадәр (үзэклэштерелгән канализация булмаганда) кимендә 12 м;

бэдрэфтэн (үзэклэштерелгән канализация булмаганда) 25 метрдан да ким булмаган су белән тээмин итү чыганагына кадәр;

1.3. Ж1 зонасында жир участогы төзелешенә таләпләр:

1.3.1. Йорт яны жир участокларында ферма хайваннарын тоту таләпләре:

Терлек һәм кош-кортны тоту участок зурлыгы 1000 кв. метрдан да ким булмаган күләмдә рөхсәт ителә.

Төп структурадан (торак йорт) минималь ара кошлар һәм терлекләр өчен абзарларга кадәр:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт. не более)							
	Свиньи	КРС	Овцы, козы	Кролики	Пчелы*	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	Не менее 10 м	30	5	5
20 м	8	8	15	20		45	8	8
30 м	10	10	20	30		60	10	10
40 м	15	15	25	40		75	15	15

\* Умартачылар саны бер умарта гаиләсеннән 100 кв. м. жир кишәрлегеннән артмаска тиеш һәм периметр буенча күрше участоклардан кимендә ике метр биеклектә тоташ койма белән аерылырга тиеш, йә алар күрше жир биләмәләреннән бина, корылма яки куак белән аерылырга тиеш, ә очлар умартачы участогы уртасына жибәрелергә тиеш.

Таблицада күрсәтелгән иң чик саннан артыграк, йорт хайваннарын һәм кошларны үрчетү һәм карап тоту авыл хужалыгы житештерүе өчен файдалану зоналары территориясендә генә рәхсәт ителә, анда терлекләр һәм кошлар санына карап, торак зоналары территориясеннән санитар-саклау зоналары урнаштырыла.

Терлек һәм кош-корт тоту өчен Корылма биналарының биеклегенә ким дигәндә 2,4 м булырга тиеш.

Торак бүлмәләреннән өч ярдәмче бүлмә изоляцияләнгән очракта, терлек һәм кош-кортны торак йортка тоту өчен бүлмәләр өстәлергә рәхсәт ителә; терлек һәм кош-корт бүлмәләре йортка керүдән 7 метр ераклыкта урнашкан изоляцияләнгән тышкы подъездга ия булырга тиеш.

Кошларны һәм терлекләренә тоту өчен сарайлардан минималь ара 20 м.

Сарай төркемнәре арасында блокланган сарайлар төзүнең гомуми мәйданы 800 кв.метрдан артмаска тиеш. «Янғын куркынычсызлыгы таләпләре турында Техник регламент» 22.07.2008 №123-ФЗ II Федераль законның 15 бүлегендәге 15 бүлек нигезендә кабул ителә.

#### 1.3.2. Башка таләпләр:

Төзелеш линиясе төгәл белдерелергә тиеш, бина фасадыннан жир кишәрлекләрененә киңлегенә («алгы бакчалар») бер үк булырга тиеш.

Чиктәш жир участкаларында йорт хужаларының үзара ризалыгы буенча хужалык корылмаларын блоклау рәхсәт ителә. Блокланган сарайларның төзелеш мәйданы 800 кв.м. сарай төркемнәре арасында «янғын куркынычсызлыгы таләпләре турында Техник регламент» 22.07.2008 №123-ФЗ II Федераль законның 15 бүлегендәге 15 бүлек нигезендә кабул ителә.

Сарай, гараж, мунча, теплица, санитар һәм янғынга каршы нормалар таләпләрен үтәп шәхси йорт янкормаларын киңәйтергә рәхсәт ителә.

Ярдәмче корылмалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягында булырга рәхсәт ителми.

Урам ягынан коймалар ким дигәндә бер кварталда бертөрле булырга тиеш.

Магистраль урамнар буенда урнашкан торак участкаларны тоташ коймалау урамнар ягынан рәхсәт ителми.

Жир участкалары арасында коймалар куярга киңәш ителә, чистарту мәйданы койма мәйданының кимендә 50% тәшкил итә (рәшәткә конструкцияләре).

Жир кишәрлекләреннән саңгырау коймалар урнаштыру чикләүләрсез, 0,75 м биеклектә, суык булмаган конструкцияләр белән биеклекне арттырып башкарылырга мөмкин.

Жирле канализацияне милек территорияләрендә генә чокырлар урнаштырып житештерергә кирәк. Ишү һәм юу чокырларын урнаштыру йорт участогы чикләреннән 4 м ераклыкта башкарыла.

Социаль, коммуналь-көнкүреш, административ һәм башка билгеләнештәге рәхсәт ителгән объектлар торак йортларның аскы ике катында, яки алар



территориясеннән килүчеләр өчен аерымланган керү урыннары, подъездлар һәм кунак ачык автостоянкаларын вақытлыча автотранспортта булу өчен оештыру майданчыклары булган очракта, аларга урнаша ала.

Күрсәтелгән зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Яшел Үзән муниципаль районы Олы Караужа авыл җирлеге территориясен төзекләндерү кагыйдәләре белән билгеләнгән таләпләрне исәпкә алып, Олы Караужа авыл җирлеге Советының 15.07.2012 ел, №67 карары белән расланган.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар (СНиП, СанПиН), шәһәр төзелеше проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

## 2. Ж1(СХ) – крестьян фермер хужалыкларын урнаштыру зонасы

Зона Ж1 (СХ) - крестьян фермер хужалыкларын урнаштыру гражданның бирелә торган, торак пункт чикләреннән тыш, торак йортның җир кишәрлегендә, авыл хужалыгы продукциясен үстерү һәм (яки) авыл хужалыгы терлекләрен үрчетү мөмкинлеге булган крестьян фермер хужалыкларын (гаилә фермаларын) оештыру өчен бирелгән участокларны формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү максатларында бүлөп бирелгән.

2.1 Җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

**Җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре:**

утар тибындагы торак йорт;

**Җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:**

гаиләгә 2 машинадан артмаган гаражлар, шул исәптән торак йортларның 1 катына урнаштырылган; йөк транспорты һәм шәхси милектә булган кешеләрне йөртү өчен 1,5 тоннадан ким булган транспорт өчен ябык автостоянкалар; авыл хужалыгы техникасы һәм механикаштыру чаралары өчен корылмалар; җиңел автомобильләр кую өчен урыннар; кечкенә суднолар саклау өчен гаражлар; мотоцикллар саклау урыннары мопедов; төзекләндерү объектлары; душ, мунча, сауналар индивидуаль; хужалык корылмалары, Корылмалар (сарайлар, теплицалар, парниклар, остаханәләр, беседкалар, түбәләр); су белән тәмин итү, канализация, электр, газ һәм жылылык белән тәмин итү корылмалары (котельныйны да кертеп); катнаш азык, тамыр тамырлары яшелчәләрен саклау өчен складлар (саклагычлар); азык эзерләү өчен корылмалар; комбисилос саклау өчен траншеялар; ягулык саклау корылмалары; ашлык эзерләү өченработдыр табаклары; ашлык саклау өчен корылмалар; ашлык саклау өчен храндыр табаклары; ашлык саклау өчен машиналар өчен эстакадалар; склад майданнары; авыл хужалыгы продукциясен эшкәртү өчен билгеләнгән биналар һәм корылмалар; авыл хужалыгы

хайваннарын һәм кошларын тоту өчен корылмалар; бәдрәфләр, септиklar, юу чокырлары; су саклау өчен савытлар индивидуаль; коймалар; чүп жыю майданчыклары; янғын саклау объектлары; фермер хужалыгын алып бару өчен кирек булган башка биналар һәм корылмалар.

**Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының төрләре билгеләнми.**

2.2 Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары:

Жир кишәрлекләренең минималь зурлыгы бакчачылык, сакланган грунтта яшелчәчелек, чәчәк үстерү, виноградлык, орлыкчылык, кошчылык, умартачылык, умартачылык, балык үрчетү яисә башка эшчәнлек төп эшчәнлек булган фермер хужалыклары өчен Россия Федерациясе субъектлары законнарында билгеләнгән жир кишәрлекләренең минималь зурлыгыннан кимрәк булган жир кишәрлекләрен файдалануга рөхсәт бирү технологиясе буенча авыл хужалыгы продукциясен житештерү максатларында билгеләнми.

2.3 Ж1 зонасында жир участогы төзелешенә таләпләр (СХ):

Крестьян хужалыклары фермалары биналарының һәм корылмаларының майданнары нормаларын, биналарның составын һәм аларга технологик таләпләрне, территорияләрне планлаштыру параметрларын, крестьян хужалыкларының биналары һәм корылмаларының урнашу урыннарын крестьян хужалыкларының фермаларын технологик проектлау нормалары нигезендә кабул итәргә кирек: АПК НТП 1.10.01.001-00 «крестьян хужалыкларының эре мөгезле терлек фермаларын технологик проектлау нормалары», АПК ФТП 1.10.02.001-00 «крестьян хужалыкларының дуңгызчылык фермаларын технологик проектлау нормалары», НТП-АПК 1.10.10.001-02 «аз егәрле ашлык юнәлешендәге гаилә фермаларын технологик проектлау нормалары», агросәнәгать комплексында норматив документлар системасы составына керүче башка нормалар, техник регламентлар, башка норматив техник документлар (СНиП, СанПиН).

### **3. Ж1(П) – перспективалы индивидуаль торак төзелеше зонасы**

Ж 1(П) зонасы планлаштырыла торган, Яшел Үзән муниципаль районының һәм Олы Караужа авыл жирлегенең территориаль планлаштыру документлары нигезендә, аерым йорт янындагы индивидуаль торак йортлар төзү өчен бүлеп бирелгән.

Рөхсәт ителгән жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалану төрләре, рөхсәт ителгән куллануның иң чик параметрлары, Ж1(П) зонасы өчен жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләренә, торак 1 зонасы өчен билгеләнгән жир участокларын төзүгә карата таләпләргә туры килә.

### **4. Ж2 - аз катлы катнаш торак төзелеше зонасы**

Зона Ж2 - азкатлы катнаш торак төзелеше 4 катка кадәр биеклектәге, шул исәптән мансардны да кертеп, күпфатирлы азкатлы торак йортлар төзү өчен каралган.

4.1. Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

**Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре:**

биеклектәге күпфатирлы торак йортлар (1-4 кат), шул исәптән блокланган, башка йортлар

Пешерү участоклары; биеклектәге күпфатирлы торак йортлар (1-4 кат), шул исәптән квартал яны участоклары белән блокланган, блокланган йортлар; йорт янындагы участоклары һәм ансыз; квартал яны участоклары булган һәм алардан башка блокланган торак йорт; тулай тораклар; кунакханәләр, мотельләр; мәктәпкәчә белем бирү учреждениеләре; урта гомуми белем бирү учреждениеләре.

**Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре:**

индивидуаль жиңел машиналар өчен гаражлар (интеграль,

жир асты, ярым жир асты); вакытлыча саклау өчен ачык, жир асты, ярым жир асты машина кую урыннары

шәхси жиңел автомобильләр; жиңел автомобильләр кую урыннары; төзекләндерү объектлары; балалар өчен уеннар, өлкәннәр өчен ял итү майданчыклары; хужалык максатлары өчен майданчыклар; чүп жыю майданчыклары;

мунча, сауналар фатир тирәләрендә индивидуаль; йорт хайваннары һәм кошлар өчен корылмалар;

ферма хайваннарын һәм кошларны тоту өчен корылмалар;

хужалык корылмалары, корылмалары (сарайлар, теплицалар, остаханәләр, беседкалар, түбәләр)

фатир яны участоклары; интеграль яки иркен коллектив жир асты саклагычлары

авыл хужалыгы продуктлары; бәдрәфләр каралты, септик, юыла торган чокырлар; су саклау өчен савытлар индивидуаль; жәмәгать сусаклагычлары;

фатир яны участкаларында индивидуаль бассейннар; коймалар; янгын саклау объектлары.

**Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт ителгән төрләре:**

күпфатирлы урта катлы торак йорт (5-8 катлы, шул исәптән аттик);

Ижтимагый яки эшлекле төзелеш объектларына караган күчемсез милек объектларын төзү һәм (яки) файдалану, әгәр аларны урнаштыру әйләнә-тирә мохиткә тәэсир итмәсә, халыкка уңайсызлыklar тудырмаса, санитар яки саклау зонасын булдыруны таләп итмәсә, ә аталган объектлар астындагы жир участкалары майданы зона территориясенә 20% тан артмый, шул исәптән:

өлкәннәр һәм инвалидлар өчен интернатлар, бала йортлары, приютлар, Төнге йортлар; ваклап сату һәм халыкка хезмәт күрсәтү өчен вакытлы павильоннар сәүдә майданы 100 кв. метрдан артмаган кибетләр; банклар офислары, бүлекчәләре; клублар (мәдәният йортлары), музейлар; китапханәләр; фельдшер-акушерлык

пунктлары; шәхси практиканың медицина кабинетлары; даруханәләр, даруханәләр, даруханәләр; даими булмаган ветеринария шифаханәләре хайваннарны тоту; спорт мәйданчыклары, теннис кортлары, спорт заллары, фитнес-клублар;

кабул итү пунктлары һәм кече көнкүреш ремонтлау остаханәләре (аяк киemen, киемнәрен, зонтларын, сәгатьләрен ремонтлау һ. б.); 100 кв. метрга кадәр тегү остаханәләре; чәчтарашханәләр, косметик салоннар, матурлык салоннары; элемтә бүлекләре;

23 сәгатькә кадәр жәмәгать туклануы предприятиеләре; торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре; хокук тәртибен саклау пунктлары; кәрәзле, радиорелей һәм спутник элемтәсе антенналары; һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр.

4.2. Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану параметрлары:

**Участок күләме:**

Участокның минималь күләме - 1200 кв.м.

Участокның максималь күләме - 5000 кв.м

**Төзелешләрнең биекlege:**

Төп төзелештәге катларның иң чик саны - 4 кат (мансард катын да кертеп);

Төп төзелешнең иң чик биекlege - 15 м; Койманың максималь биекlege - 1 м.

**Төзелеш коэффициенты:**

Участоклары булган (максималь) блоклы йортларда төзелеш коэффициенты - 0,3

Аз катлы күп фатирлы йортлар һәм участкаларсыз (максималь) блоклы йортлар төзү коэффициенты - 0,4

**Участоктагы урамнардан һәм корылмалардан минималь ераклыктар:**

урамнарның кызыл сызыгыннан алып торак йортка кадәр - 5 м, юлларның кызыл сызыгыннан торак йортка кадәр - 3 м; ;

2-3 катлы торак биналарның озын яклары арасындагы ераклык 15 метрдан ким түгел, 4 кат биекlege 20 метрдан да ким түгел; балалар өчен уен мәйданчыгыннан алып торак биналарга кадәр - 12 м; өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыгыннан - 10 м; спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданнан алып 40 м га кадәр; хужалык максатлары өчен мәйданчыктан - 20 м; автомобиль кую мәйданчыкларыннан - 10 м;

калдыктар өчен контейнерлар булган мәйданчыктардан алып торак йортлар, балалар учреждениеләре участкалары чикләренә кадәр, яшелләндерелгән мәйданчыктардан - кимендә 50 м, эмма 100 м дан артык түгел.

4.3. Ж2 зонасында жир кишәрлеген төзүгә таләпләр:

4.3.1. Приватир янындагы жир кишәрлекләрендә авыл хужалыгы хайваннарын тотуга таләпләр:

Кибет участогы күләме 1000 кв метрдан да ким булмаган күләмдә терлек һәм кош-корт тоту рөхсәт ителә.

Кабер ителгән жир кишәрлекләрендә авыл хужалыгы хайваннарын тотуга таләпләр Ж1 зонасы өчен билгеләнгән йорт янындагы жир кишәрлекләрендә хайваннарны тоту таләпләренә туры килә (әлеге статьяның 1.3.1 пункты).

Әлеге зонада урнашкан күпфатирлы торак йортларда яшәүчеләр өчен исәпләп чыгарылган жир кишәрлекләре күләме 1000 кв.м дан да ким булган күпфатирлы торак йортларда яшәүчеләргә терлек һәм кош-корт өчен хужалык корылмалары торак зонасыннан читтә бүлеп бирелә.

#### 4.3.2. Башка таләпләр:

Чиктәш җир участокларында йорт хужаларының үзара ризалыгы буенча хужалык корылмаларын блоклау рәхсәт ителә. Блокланган сарайларның төзелеш мәйданы 800 кв. м. сарай төркемнәре арасында ара «янгын куркынычсызлыгы таләпләре турында Техник регламент " 22.07.2008 елдагы 123-ФЗ номерлы Федераль законның II бүлегендәге 15 бүлек нигезендә кабул ителә;

Ярдәмче корылмалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан да урнашырга рәхсәт ителми;

Урам ягыннан коймаларның максималь биекlege - 1 м , койма дизайны треллис;

Социаль, коммуналь-көнкүреш, административ һәм башка билгеләнештәге рәхсәт ителгән объектлар торак йортларның аскы ике катында, яки алар территориясеннән килүчеләр өчен аерымланган керү урыннары, подъездлар һәм кунак ачык автостоянкаларын вакытлыча автотранспортта булу өчен оештыру мәйданчыклары булган очракта, аларга урнаша ала.

Күрсәтелгән зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Яшел Үзән муниципаль районы Олы Караужа авыл җирлеге территориясен төзекләндерү кагыйдәләре белән билгеләнгән таләпләргә исәпкә алып, Олы Караужа авыл җирлеге Советының 15.07.2012 ел, №67 карары белән расланган.

Өлеге өлештә җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, Норматив техник документлар (СНиП, СанПиН), шәһәр төзелеше проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләргә нигезендә билгеләнә.

### Статья 31. Иҗтимагый-эшлекле зоналар

#### 1. ОД1 – күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зона

Күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зона халыкның көндәлек һәм периодик ихтыяжларын канәгатьләндерүгә юнәлдерелгән коммерцияле һәм хезмәт күрсәтүче функцияләргә булган җирлекнең җирле үзәкләрен формалаштыруның хокукый шартларын тәмин итү өчен бүлеп бирелгән һәм сәламәтлек саклау, мәдәният, сәүдә, җәмәгать туклануы, көнкүреш хезмәте күрсәтү объектларын, шулай ук мәгариф учреждениеләрен, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләрен, дини биналарны урнаштыру өчен билгеләнгән.

1.1. Җир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән файдалану төрләре:

**Җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рәхсәт ителгән төп төрләре:**

Көнкүрешкә хезмәт күрсәтү объектлары, шул исәптән:

көнкүреш техникасын ремонтлау буенча ателье; тегү; сәгать, аяк киёмнәре, зөркән остаханәләре; матурлык салоннары, чөчтәрәшханәләр; химчистка, кер юю бүлмәләре; җәмәгать мунчалары, сауналар; җеназа бюролары; ломбардлар, прокат пунктлары. вак йорт хайваннары өчен ветеринария шифаханәләре, шул исәптән: административ биналар, офислар, социаль хезмәт күрсәтү офислары; аралашу һәм ял итү үзәкләре, компьютер клублары; бала йортлары, балалар йортлары; картлар йортлары, йортсыз гражданныр өчен туклану пунктлары, төнлә тору пунктлары.

Сәламәтлек саклау объектлары, шул исәптән: поликлиникалар, фельдшерлык пунктлары, хастаханәләр һәм сәламәтлек саклау пунктлары, бала табу йортлары, ана һәм бала үзәкләре, диагностика үзәкләре.

Мәгариф һәм мәгариф объектлары, шул исәптән:

башлангыч мәктәпкәчә учреждениеләр; урта һәм урта махсус белем бирү учреждениеләре; югары мәктәп учреждениеләре; профессиональ техник училищелар.

Мәдәният объектлары, шул исәптән:

клублар (мәдәният йортлары), музейлар, галереялар; китапханәләр, архивлар, мәгълүмат үзәкләре; кинотеатрлар, бәйрәм һәм күңел ачу майданчыклары.

Дини билгеләнештәге объектлар, шул исәптән чиркәүләр, соборлар, гыйбадәтханәләр, часовнялар, монастырьлар, мәчетләр, гыйбадәтханәләр, дини затлар һәм хажилар яшәгән урыннар.

Ижтимагый идарә объектлары, шул исәптән:

дәүләт хакимияте органнарын һәм жирле үзидарә органнарын, шулай ук аларның эшчәнлеген турыдан-туры тәэмин итә торган предприятиеләрне яки учреждениеләрне урнаштыру өчен билгеләнгән биналар, корылмалар.

Фәнни эшчәнлек белән бәйле объектлар. Эшлекле идарә объектлары, шул исәптән: банк бүлекчәләре, валюта алмашу пунктлары; элемтә бүлекчәләре (телефон, телеграф станцияләре һәм сөйләшү пунктлары); полиция бүлекчәләре, хокук тәртибен саклау терәк пунктлары; сәүдә объектлары, шул исәптән: азык-төлек һәм промтовар кибетләре; ачык, ябык ваклап сату базарлары; даруханәләр, даруханәләр.

Жәмәгать туклануы объектлары, шул исәптән:

рестораннар, кафелар, ашханәләр, ашханәләр, барлар;

Кунакханә хезмәте күрсәтү объектлары, шул исәптән:

кунакханәләр, мотельләр, ял йортлары (дэваланмыйча); күңел ачу объектлары, шул исәптән: дискотека, бию майданчыклары, Төнге клублар, аквапарклар, боулинг, аттракционнар, ипподромнар; башка объектлар:

ижтимагый бәдрәфләр;

физкультура-спорт комплекслары, шул исәптән тамашачыларны урнаштыру өчен трибуналы ачык спорт корылмалары;

скверлар;

авария-диспетчерлык хезмәтләре; инженерлык техник тәэминаты челтәрләрен эксплуатацияләүче оешмалар; янғын сүндерү бүлекчәләрен урнаштыру өчен янғын частылары, биналар һәм биналар; мемориаль комплекслар монументлар, һәйкәлләр һәм истәлекле билгеләр.

**Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре:**

жиңел автотранспортны вакытлыча саклау өчен машина кую урыннары (кунак, ачык, жир асты һәм ярымжир асты, күпкатлы); хезмәт транспорты гаражлары; реклама конструкцияләре; файдалануның төп төре белән технологик бәйле ярдәмче биналар һәм корылмалар; төзекләндерү, яшелләндерү.



**Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан шартлыча рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

кече һәм урта катлы торак күпфатирлы йортлар; тулай тораклар.

1.2. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары.

жир кишәрлекләренең маргиналь (минималъ һәм (яки) максималъ) зурлыклары, шул исәптән аларның мәйданы:

билгеләү булмый.

биналар, корылмалар, корылмалар төзү рөхсәт ителә торган урыннарны билгеләү максатыннан жир кишәрлекләре чикләреннән минималъ чигенүләр:

билгеләү булмый.

катларның чикләнгән саны яки биналарның, корылмаларның, корылмаларның биекlege: торгызу мөмкин түгел.

жир участогы чикләрендә төзелешнең максималъ коэффициенты:

билгеләү булмый.

1.3 Башка таләпләр:

Күрсәтелгән зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Яшел Үзән муниципаль районы Олы Карауҗа авыл жирлеге территориясен төзекләндерү кагыйдәләре белән билгеләнгән таләпләрне исәпкә алып, Олы Карауҗа авыл жирлеге Советының 15.07.2012 ел, №67 карары белән расланган.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар (СНиП, СанПиН), шөһәр төзелеше проектлау нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләре нигезендә билгеләнә.

**Статья 32. Житештерү зоналары****1. КС – коммуналь һәм склад зонасы**

КС зонасы халыкка коммуналь, транспорт, көнкүреш хезмәте күрсәтү объектларын, махсуслаштырылган складларны, күпләп сату базарларын урнаштыру өчен билгеләнгән.

1.1. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

**Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре:**

утильсырье җыю базасы;

постлар саны булмаган җиңел, йөк автомобильләренә хезмәт күрсәтү объектлары

10нан артык, автобус парклары; жирлек территориясен җыештыру буенча механикаштырылган транспорт парклары

ремонт базасы; шөһәрәра йөк автотранспорты стоянкалары (парклары);

сыек һәм газ ягулыгы белән йөк һәм җиңел автотранспортны тутыру өчен ягулык салу станцияләре; портал тибындагы йөк автомобильләрен юу;

химчистка, кер юу, сменага 160 килограмман артмаган  
житештерүчәнлеге; банно-кер комбинатлары; терлекләр асраучы  
виварийлар, питомниклар, кинология үзәкләре, хайваннарны тоту  
пунктлары; чүп-чар төяү станцияләре; юу постлар саны 2 дән 5 кө кадәр  
булган автомобильләр;

азык саклау складлары (ит, сөт, кондитер, яшелчәләр,  
жиләк-жимеш, эчемлекләр һ. б.), дару, сәнәгать һәм хужалык товарлары;

элеваторлар;

жәмәгать транспортын сорый торган борылыш мөйданчыклары; 5  
постка кадәр жиңел автомобильләргә техник хезмәт күрсәтү  
станцияләре; күпләп сату базарлары, авыл хужалыгы базарлары.

**Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре:**

күрсәтелгән зона объектларының эчке һәм тышкы элементләрен тәэмин итүче төп предприятиеләр белән бәйлә транспорт, энергетика объектлары, коммуникацияләр;

10 пост (урын) егәрлеге булган авыл хужалыгы машиналарын һәм автомобильләрен ремонтлау, техник хезмәт күрсәтү һәм саклау предприятиеләре; янғын саклау объектлары; хокук тәртибен саклау объектлары; төзекләндерү, яшелләндерү; чүп жыючылар өчен мөйданчыклар.

**Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт ителгән төрләре:**

ваклар сату кибетләре, ваклар сату базарлары, сәүдә комплекслары; Урта һөнәри белем бирү объектлары; дини объектлар; тулай торақлар; ваклар сату һәм халыкка хезмәт күрсәтү өчен вакытлыча павильоннар сәнәгать объектлары, житештерү һәм V класслы Корылмалар.

1.2. Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары жир кишәрлекләренән иң чик (минимал һәм (яисә) максимал күләмнәре, шул исәптән аларның мөйданы:

билгеләнергә тиеш түгел.

биналарны, корылмаларны урнаштыру мөмкинлеген билгеләү максатларында жир кишәрлекләре чикләренән минимал чигенүләр, алардан читтә биналар, корылмалар, корылмалар төзү тыела:

билгеләнергә тиеш түгел.

Катларның һәм биналарның, корылмаларның иң чик биеклегә яисә иң чик биеклегә:

билгеләнергә тиеш түгел.

жир кишәрлеге чикләрендә төзелешнең максимал коэффициенты:

билгеләнергә тиеш түгел.

1.3 Башка таләпләр:

Күрсәтелгән зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Яшел Үзән муниципаль районы Олы Караужа авыл жирлегә территориясен төзекләндерү кагыйдәләре белән билгеләнгән таләпләрне исәпкә алып, Олы Караужа авыл жирлегә Советының 15.07.2012 ел, №67 карары белән расланган.

## **Статья 33. Инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы зоналары**

### **1. И1 – транспорт инфраструктурасы зонасы**

И1 зонасы тимер юл, автомобиль һәм башка төр транспорт корылмаларын һәм коммуникацияләрен урнаштыру һәм эшлөтү өчен билгеләнгән, шулай ук моңдый корылмаларның һәм коммуникацияләренең техник һәм эксплуатацион характеристикаларын исәпкә алып төзекләндерелергә тиешле территорияләргә дә үз эченә ала.

1.1. Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

**Жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

автомобиль транспорты объектлары (автовокзаллар, автостанцияләр, ЮХИДИ постлары, автозаправка станцияләре, техник хезмәт күрсәтү станцияләре, автомойкалар, транспорт стоянкалары, гаражлар, авырлык пунктлары, транспорт чигелешләре, тукталыш павильоннары, автомобиль юллары, урамнар, юл сервисы объектлары һ. б.); тимер юл транспорты объектлары (вокзаллар, станцияләр, депо, автоматика һәм телемеханика биналары, контакт челтәренә хезмәт күрсәтү биналары һәм тарту подстанцияләре, тимер юллар, тоташтыру һәм машина йөртү юллары һ. б.); һава транспорты объектлары (аэропортлар, вертолет мәйданчыклары, очу кырлары, радар станцияләре, диспетчерлык пунктлары, маяклар, ангарлар, заправка һәм техник хезмәт күрсәтү пунктлары һ.б.); елга транспорты объектлары (вокзаллар, портлар, пристаньлар, паром кичүләре, көймә станцияләре, судно ремонт заводлары, шлюзлар, ягулык салу һәм техник хезмәт күрсәтү пунктлары һ. б.); торбаүткәргеч транспорт объектлары.

**Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре:**

билгеләнгән очрақларда киртә кую; билгеләнгән очрақларда мәгълүмати билгеләр урнаштыру; билгеләнгән очрақларда территорияне төзекләндерү; автомобиль транспортының вакытлыча туктап торуы.

**Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан шартлыча рөхсәт ителгән файдалану төрләре:** реклама конструкцияләре; һәйкәлләр һәм мемориаль билгеләр.

1.2. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, шул исәптән аларның мәйданы:

билгеләнергә тиеш түгел.

биналарны, корылмаларны урнаштыру мөмкинлеген билгеләү максатларында жир кишәрлекләргә чикләреннән минималь чигенүләр, алардан читтә биналар, корылмалар, корылмалар төзү тыела:

билгеләнергә тиеш түгел.

Катларның һәм биналарның, корылмаларның иң чик биекlege яисә иң чик биекlege: билгеләнергә тиеш түгел.

жир кишәрлеге чикләрендә төзелешнең максималь коэффициенты:

билгеләнергә тиеш түгел.

1.3 Башка таләпләр:

Күрсәтелгән зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Олы Караужа авыл жирлеге Советының 2012 елның 15 июлендәге 67 номерлы карары белән

расланган Зеленодольск муниципаль району Олы Караужа авыл жирлеге территориясен төзеклөндөрү кагыйдөлөрөндө билгеләнгән таләпләрне исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

## **2. И2 – инженерлык инфраструктурасы зонасы**

И2 зонасы энергия белән тәэмин итү, су белән тәэмин итү, су агызу, газ белән тәэмин итү, жылылык белән тәэмин итү корылмаларын урнаштыру һәм аларның эшләве өчен билгеләнгән, шулай ук аларга техник хезмәт күрсәтү һәм саклау өчен кирәкле территорияләрне үз эченә ала.

2.1. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

**Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре:**

Электр белән тәэмин итү объектлары (ТЭС, ДЭС, электр подстанцияләре, РУ, РП, электр линияләре һ.б.);

Су белән тәэмин итү объектлары (су коймалары, су үткәргеч чистарту корылмалары, насос станцияләре, скважиналар, су жыю башнялары, резервуарлар, гидрантлар, янғын сулыклары, суүткәргеч һ.б.);

Жылылык белән тәэмин итү объектлары (ТЭЦ, котельныйлар, жылылык пунктлары, төөннәр, исәпкә алу пунктлары, жылылык трассалары һ.б.);

Канализация объектлары (канализация чистарту корылмалары, аэрация станцияләре, канализация насос станцияләре, коллекторлар һ.б.);

Газ белән тәэмин итү объектлары (газ тутыру станцияләре, компрессор скважиналары, газ саклагычлары, газгольдерлар, газ бүлү станцияләре, газүткәргечләр, газ көйләү пунктлары һ.б.);

Элемтә объектлары (АТС, телефон станцияләре, элемтә үзәкләре, телеүзәкләр, радиоүзәкләр, станцияләр, антенналар, бүлү шкафлары, аэрологик станцияләр, элемтә линияләре, күпләп сату линияләре һ.б.);

**Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре:**

билгеләнгән очрақларда киртә кую; мөгълүмати билгеләр урнаштыру; билгеләнгән очрақларда территорияне төзеклөндөрү; автомобиль транспортының вакытлыча туктап торуы;

**Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының төрләре билгеләнми.**

2.2Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары жир кишәрлекләренен иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, шул исәптән аларның мейданы:

билгеләнергә тиеш түгел

биналарны, корылмаларны урнаштыру мөмкинлеген билгеләү максатларында жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр, алардан читтә биналар, корылмалар, корылмалар төзү тыела:

биналарның, корылмаларның иң чик саны яисә иң чик биекlege : билгеләнергә тиеш түгел.

жір кишәрлеге чикләрендә төзелешнең максималь коэффициентты: билгеләнергә тиеш түгел.

### 2.3 Башка таләпләр:

Күрсәтелгән зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Олы Караужа авыл жірлеге Советының 2012 елның 15 июлендәге 67 номерлы карары белән расланган Зеленодольск муниципаль районы Олы Караужа авыл жірлеге территориясен төзекләндерү кагыйдәләрендә билгеләнгән таләпләрне исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

## Статья 34. Авыл хужалыгы файдалануы зоналары

### 1. СХ1 – авыл хужалыгы жірләре зонасы

6 өлеш нигезендә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 маддәсе нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары авыл хужалыгы билгеләнешендәге жірләр составында авыл хужалыгы жірләре өчен билгеләнми. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жір кишәрлекләрен куллану вәкаләтле органнар тарафыннан федераль законнар нигезендә билгеләнә.

Авыл хужалыгы жірләренең составына авыл хужалыгы продукциясен үстерү өчен билгеләнгән жірләр керә, шул исәптән:

пашни;

күпьяеллык утыртмалар; печәнлекләр; көтүлекләр (жәйге лагерьлар).

Ярдәмче төрләре:

йорт эчендәге юллар;

нефть чыгару сәнәгәте предприятиеләре эшчәнлегә һәм хезмәт күрсәтү өчен кирәкле автомобиль юллары; коммуникацияләр;

Жірләрне тискәре табигый, антропоген һәм техноген күренешләрдән яклауны тәэмин итү өчен билгеләнгән агач-куак үсемлекләре; йомык сулыклар.

### 2. СХ2 – авыл хужалыгы предприятиеләрен һәм корылмаларын урнаштыру зонасы

СХ2 зонасы агросәнәгать комплексы объектларын урнаштыру өчен кулланыла торган территорияләрне төзүнең хокукый шартларын тәэмин итү максатларында бүлеп бирелде.

2.1. Жір кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

**Жір кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре:**

терлекчелек предприятиеләре; кошчылык предприятиеләре;

жәнлекчелек предприятиеләре; фермер хужалыклары;

умарталыклар;

балык хужалыгы предприятиеләре; авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү предприятиеләре; теплица һәм парник хужалыклары.



**Жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләр:**

компостирование мөйданчыклары;

авыл хужалыгы машиналарын һәм автомобильләрне ремонтлау, аларга техник хезмәт күрсәтү һәм саклау; авыл хужалыгы ветеринария учреждениеләре; силос базлары һәм манаралар; амбарлар; амбарлар;

күрсәтелгән зона объектларының эчке һәм тышкы элементләрен тәэмин итүче төп предприятиеләр белән бәйлә матди складлар, транспорт, энергетика объектлары; транспорт чараларын даими һәм вакытлыча саклау өчен корылмалар; чүп-чар жыю мөйданчыклары; билгеләнгән очракларда киртәләр; төзекләндерү, яшелләндерү; урман яклау полосалары; янғын саклау объектлары.

**Жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан шартлыча рөхсәт ителгән файдалану төрләр:**

үсемлекләргә яклау өчен минераль ашламалар һәм химик чаралар складлары; электр тапшыру линияләре, элемент һәм башка линияле корылмалар.

2.2. Жир кишәрлекләрәннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары жир кишәрлекләренә иң чик (минимум һәм (яисә) максимум күләмнәре, шул исәптән аларның мөйданы:

билгеләнергә тиеш түгел

биналарны, корылмаларны урнаштыру мөмкинлеген билгеләү максатларында жир кишәрлекләргә чикләреннән минимум чигенүләр, алардан читтә биналар, корылмалар, корылмалар төзү тыела:

билгеләнергә тиеш түгел

катларның чикле саны яисә биналарның, корылмаларның, корылмаларның чикле биеклегә:

билгеләнергә тиеш түгел.

жир кишәрлегә чикләрендә төзелешнең максимум коэффициенты:

билгеләү тиеш түгел.

2.3. Башка таләпләр:

Төрлекчелек комплекслары һәм фермалары территориясендә һәм аларның санитар-яклау зоналарында авыл хужалыгы продукциясен эшкәртү предприятиеләрен, азык-төлек объектларын һәм аларга тиңләштерелгән объектларны урнаштыру рөхсәт ителми.

**3. СХЗ – торак пункт чикләрендә күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зонасы**

СХЗ зонасы граждандарга торак пункт чикләрендә авыл хужалыгы продукциясен үстерү өчен бирелгән кишәрлекләргә формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү максатларында бүлөп бирелгән.

3.1. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләр.

**Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләрә:**

бакчачылык, капиталъ корылмалар төземичә, яшелчәчелек, капиталъ корылмалар төземичә.

**Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләрә:**

капиталъ булмаган хужалык корылмалары, корылмалар (сарайлар, теплицалар, умарталар); суны саклау өчен савытлар индивидуаль; суны саклау өчен жәмәгать резервуарлары; чүп-чар жыючылар өчен майданчыклар; янгын саклау объектлары.

**Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрләрә билгеләнми.**

3.2. Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары.

жир кишәрлекләрәннән иң чик (минималъ һәм (яисә) максималъ күләмнәрә, шул исәптән аларның майданы:

билгеләнергә тиеш түгел

биналарны, корылмаларны урнаштыру мөмкинлеген билгеләү максатларында жир кишәрлекләрә чикләрәннән минималъ чигенүләр, алардан читтә биналар, корылмалар, корылмалар төзү тыела:

билгеләнергә тиеш түгел.

Катларның һәм биналарның, корылмаларның иң чик биеклегә яисә иң чик биеклегә: билгеләнергә тиеш түгел.

жир кишәрлегә чикләрәндә төзелешнең максималъ коэффициенты:

билгеләү тиеш түгел.

**4. СХ4 – торак пунктлар чикләрәннән тыш, күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зонасы**

СХ4 зонасы торак пунктлар чикләрәннән тыш жирлек территориясендә урнашкан территорияләрдә дача хужалыгы объектларын урнаштыру, бакчачылык һәм яшелчәчелек алып бару өчен билгеләнгән.

4.1. Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрә.

**Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләрә:**

бакчачылык; яшелчәчелек; дача төзелеше; ваклап сату һәм халыкка хезмәт күрсәтү өчен вакытлыча павильоннар.

**Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләрә:**

бакча һәм дача участкаларында торак биналар; индивидуаль бер катлы гаражлар; жиңел автомобильләрне кую урыннары; төзекләндерү объектлары; мунчалар, сауналар индивидуаль;

хужалык корылмалары, корылмалар (сарайлар, беседкалар, теплицалар, остаханэлэр һ.б.); бәдрәфләр каралты-куралар, септиклар;

вак йорт хайваннары һәм кошлар өчен (үрчетүдән тыш) биналар

авыл хужалыгы хайваннары); локаль файдаланудагы су белән тәэмин итү чыганаclarы; суны саклау өчен савытлар индивидуаль; суны саклау өчен жәмәгать резервуарлары; бассейннар индивидуаль; коймалар; администрация һәм саклау өчен биналар һәм корылмалар; чүп-чар чистартучылар өчен майданнар һәм корылмалар; янгынга каршы сулыклар; янгын саклау объектлары; хокук саклау объектлары; урман яклау полосалары.

**Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан шартлыча рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

аерым жир кишәрлекләрендә ачык автостоянкалар;

аерым жир кишәрлекләрендә чүп контейнерлары һәм габаритлы чүп-чар жыю майданчыклары; авыл хужалыгын алып бару өчен билгеләнгән теплицалар, оранжереялар.

4.2. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның иң чик параметрлары:

**Участок күләме:**

Участокның минималь күләме - 1200 кв.м.

Участокның максималь күләме - 5000 кв.м

**Төзелешләрнең биеклеге:**

Торак төзелешендәге катларның иң чик саны - 3 кат (мансард катын да кертеп);

Төп төзелешнең иң чик биеклеге - 10 м;

ярдәмче биналар катларының иң чик саны - 1;

Ярдәмчел корылмаларның иң чик биеклеге - 3,5 м (яссы түбәле), 4,5 м (скат түбәле, тимераякта биеклек).

Коймаларның биеклеге, кулланыла торган материалларның һәм конструкцияләрнең төре гражданның коммерциягә карамаган бакчачылык, яшелчәчелек һәм дача берләшмәләренең уставы белән билгеләнә.

**Күрше участоклардагы урамнардан һәм корылмалардан минималь ераклыктар:**

юлларның кызыл сызыгыннан алып торак йортка кадәр - 3 м; күрше участокның чикләреннән алып торак йортка кадәр - 3 м;

торак бина тәрәзәләреннән алып күрше йортта урнашкан хужалык корылмаларына кадәр

участогы - кимендә 10 м; участок чигеннән алып хужалык корылмаларына кадәр - 1 м;

бәдрәфтән күрше йортның стөнасына кадәр (үзәкләштерелгән канализация булмаганда) кимендә 12 м;

үзеклештерелгән канализация булмаганда, су белән тәэмин итү чыганагына кимендә 25 м;

### Статья 35. Рекреация билгеләнешендәге зоналар

#### 1. P1 – гомуми файдаланудагы һәм яр буе территорияләрендәге мөстәкыйль үсентеләр территорияләре

P1 зонасы халыкның ялы өчен билгеләнгән һәм табигать мохитен саклауга ярдәм итә торган яшелләндерелгән һәм яр буе территорияләрен саклауны һәм алардан файдалануны тәэмин итү өчен бүлөп бирелгән

1.1. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

##### **Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре:**

мөстәкыйль яшел утыртмалар территорияләре, яр буе территорияләре; пляжлар; урман яклау полосалары (торак пункт территориясендә).

##### **Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре:**

аллеялар, юллар; төзекләндерү элементлары; кече архитектура формалары; уеннар, ял өчен майданчыклар; капитал булмаган корылмалар; яктырту жиһазлары; жәмәгать бәдрәфләре; хокук тәртибен саклау пунктлары; янғын саклау объектлары.

##### **Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан шартлыча рөхсәт ителгән файдалану төрләре:**

ваклап сату һәм халыкка хезмәт күрсәтү өчен вакытлыча павильоннар; жәмәгать туклануы предприятиеләре (кафе, рестораннар); кунак автостоянкалары, парковкалар.

1.2. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң чик параметрлары өлеге зона өчен иң чик күләмнәрдә билгеләнми. Өлеге зонада жир кишәрлекләреннән файдалану параметрлары (%):

яшел утыртмалар – 65-75%;  
аллеялар, юллар – 10-15%;  
майданчыклар – 8-12%; капитал  
булмаган төзелеш – 5-7%.

Яшел утыртмалардан биналарга һәм корылмаларга, инженерлык һәм транспорт коммуникацияләренә кадәр минималь ераклык шөһәр төзелешен проектлау нормативлары, норматив техник документлар нигезендә кабул ителә.

Капитал булмаган корылмалар, яшел утыртмаларның вакытлыча павильоннары урнашканда рөхсәт ителми.

##### 1.3 Башка таләпләр:

Күрсәтелгән зона чикләрендә урнашкан территориядән файдалану Олы Караужа авыл жирлегенә Советының 2012 елның 15 июлендәге 67 номерлы карары белән расланган Зеленодольск муниципаль районы Олы Тау авылы жирлегенә территориясен

төзеклөндөрү кагыйдэлөрдө билгелэнгән таләпләрне исәпкә алып гамәлгә ашырыла.

## Статья 36. Махсус билгеләнештәге зоналар

### 1. СН1 – махсус билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы

СН1 зонасы ритуаль билгеләнештәге объектларны, үлөт базларын, биотермик чокырларны, куллану калдыкларын, биокалдыкларны жыю һәм күмү объектларын һәм урнаштыру башка территорияль зоналарда ярамый торган башка объектларны урнаштыру өчен билгелэнгән.

1.1. Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

**Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре:**

зиратлар; крематорийлар; күмү  
бюролары; үлөт базлары;  
биотермик чокырлар;  
чүпләкләр; каты көнкүреш  
калдыклары полигоннары;  
махсус калдыкларны күмү.

**Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре:**

Билгелэнгән очрактарда киртәләр; мөгълүмати билгеләр;  
зиратлар территорияләрендә - жәмәгать бәдрәфләре; су өчен  
резервуарлар; административ биналар; культ объектлары;  
вакляп сату һәм халыкка хезмәт күрсәтү өчен вакытлыча  
павильоннар; кунак автостоянкалары, парковкалар.

**Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрләре билгеләнми.**

1.2. Әлеге зона өчен жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның соңгы параметрлары билгеләнми. Жир кишәрлекләрәннең күләмнәре, объектларны урнаштыруга таләпләр, техник регламентлар таләпләрен, норматив техник документлар һәм санитария нормаларын исәпкә алып, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары яисә исәпләү нигезендә билгеләнә.

### 2. СН2 – үлөт базыннан чикләүләр зонасы

СН3 зонасы Россия Федерациясе Авыл хужалыгы һәм азык-төлек министрлыгы тарафыннан расланган биологик калдыкларны жыю, утильләштерү һәм юкка чыгару буенча ветеринария-санитария кагыйдәләре таләпләренә ярашлы рәвештә терлек

зиратларының санитар-яклау зоналарын билгеләү өчен билгеләнгән 04.12.1995 ел, № 13-7-2/469.

Өлеге зона өчен жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның соңгы параметрлары билгеләнми. Жир кишәрлекләренең күләме, объектларны урнаштыруга таләпләр, техник регламентлар таләпләрен, норматив техник документлар һәм санитария нормаларын исәпкә алып, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары яисә исәпләү нигезендә билгеләнә.

## Статья 37. Резерв зоналары

### 1. ЗР – резерв зоналары

Резерв зонасы Татарстан Республикасын территорияль планлаштыру документлары, Яшел Үзән муниципаль районын территорияль планлаштыру документлары, Олы Карамалы авыл җирлегенең генераль планы, территорияне планлаштыру документлары нигезендә объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән.

Резерв зонасы территориясә аларны үзләштерү һәм территорияль зонаның тиешле төренә күчерү турында карар кабул ителгәнчә вакытлыча объектларны урнаштыру өчен файдаланылырга мөмкин.

## Статья 38. Урман фонды зоналары

### 1. ЛФ. Урман фонды зоналары

6 өлеш нигезендә Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексының 36 маддәсә нигезендә шәһәр төзелешә регламентлары урман фонды җирләре өчен билгеләнми. Урман фонды зонасы чикләрендә жир кишәрлекләреннән файдалану вәкаләтле органнар тарафыннан федераль законнар нигезендә билгеләнә.

Урман фонды зонасы составына урман үсемлекләре белән капланган һәм аның белән капланмаган, ләкин аны торгызу өчен билгеләнгән җирләр - киселүләр, гари, редин, прогалин һәм урман хужалыгын алып бару өчен билгеләнгән башка мәгънәсез җирләр (урман юллары, сазлыклар һәм башкалар) керә.

1.1. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования*	Код вида разрешенного использования *
Основ ные виды разрешенного использования		
1	Охрана природных территорий	9.1
2	Использование лесов	10.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
не устанавливаются		
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
не устанавливаются		



\* РФ Икътисадый үсеш министрлыгының 2014 елның 1 сентябрдәге 540 номерлы боерыгы белән расланган Классификатор нигезендә

### Статья 39. Су фонды зоналары

#### 1. ВО. Су объектлары зонасы

6 өлеш нигезендә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 мaddәсе нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары су фонды жирләре өчен билгеләнми. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жир кишәрлекләреннән файдалану вәкаләтле органнар тарафыннан федераль законнар нигезендә билгеләнә.

Су объектлары зонасы составына су объектларында урнашкан гидротехник һәм су корылмалары биләгән өске сулар белән капланган территорияләр керә..

1.1. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования*	Код вида разрешенного использования *
Основные виды разрешенного использования		
1	Водные объекты	11.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
не устанавливаются		
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
не устанавливаются		

\* в соответствии Классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 1.09.2014 г. № 540

### 40 статья. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы кагылмый торган Олы Караужа авыл жирлегенең шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында бүлеп бирелгән территорияләр исемлеге

#### 1. ТОП – гомуми файдаланудагы территорияләр

Гомуми файдаланудагы территория - гражданныр ирекле хокукына ия булган, законнарға рөхсәт ителә торган чикләрдә әлеге кишәрлекләрдә булган табигать объектларын, шулай ук тиешле жир кишәрлеген милекчесе тарафыннан гомуми файдалану өчен ябык булмаган дәүләт яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләре.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 мaddәсенең 4 өлеше нигезендә шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендәге жир кишәрлекләренә кагылмый.

Гомуми файдаланудагы территорияләрнең чикләре кызыл линияләр билгеләү юлы белән планировка проектлары белән билгеләнә. Планлаштыру проектларын эзерләгәнче гомуми файдаланудагы территорияләр буларак жир кишәрлекләреннән файдалану режимы муниципаль милектәге жир кишәрлекләрендә торак пункт чикләрендә шәһәр төзелешен зоналаштыру белән билгеләнә.

## ГЛАВА X. Жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

Әлеге Кагыйдәләрне зоналаштыру карталарында билгеләнгән территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалану санитар-яклау зоналарына, су саклау зоналарына, башка чикләүләр зоналарына карата законнарда, башка норматив хокукый актларда билгеләнгән чикләүләр белән билгеләнә.

Әлеге Кагыйдәләр картасында билгеләнгән зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары, аларның характеристикалары законнарда, санитар-яклау зоналарына, су саклау зоналарына, чикләүләрнең башка зоналарына карата билгеләнгән чикләүләргә туры килми торган жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары әлеге Кагыйдәләргә туры килми.

### Статья 41. Экологик һәм санитария-гигиена шартлары буенча жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

1. Олы Караужа авыл жирлегә территориясендә экологик һәм санитария-гигиена шартлары буенча жир кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның түбәндәге чикләүләре гамәлдә:

су саклау зоналары һәм яр буе яклау полосалары; су белән тәэмин итү (су коймалары) чыганакларын санитар саклау зонасы;

сәнәгать, авыл хужалыгы һәм башка предприятиеләрнең һәм объектларның санитар-яклау зоналары; канализация корылмаларының санитар-яклау зоналары.

Күрсәтелгән чикләүләрнең гамәлдә булу зоналарына эләккән территорияләргә карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

#### 1. Су саклау зоналары һәм яр буе яклау полосалары

1.1. Су саклау зоналары булып диңгезләрнең, елгаларның, инешләрнең, каналларның, күлләрнең, сусаклагычларның яр буе линиясенә тоташкан һәм аларда күрсәтелгән су объектларының пычрануын, чүпләнүен, ләм утыруын һәм суларын ярлыландыруны булдырмау, шулай ук су биологик ресурсларының һәм хайваннар һәм үсемлекләр дөньясының башка объектларының яшәү тирәлеген саклап калу максатларында хужалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә торган территорияләр тора.

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

1.2. Зона параметрлары:

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

Елгаларның яисә инешләрнең су саклау зонасы киңлеге аларның елгалар яисә инешләр өчен озынлыктагы чишмәдән билгеләнә:

Яр сызыгынан 50 м күләмендә 10 километрга кадәр;

100 м күләмендә уннан алып илле километрга кадәр;

илле километрдан һәм аннан да күбрәк 200 м күләмендә.

Елга, чишмә башыннан алып елга тамагына кадәр ун километрдан кимрәк булган инеш өчен су саклау зонасы яр бие яклау полосасы белән туры килә. Елганың, инешнең чишмә башлары өчен су саклау зонасы радиусы 50 м күләмендә билгеләнә.

Күлнең, сусаклагычның су саклау зонасы киңлеге, сазлык эчендә урнашкан күлдән яисә акваториясе 0,5 квадрат километрдан кимрәк булган күлдән, сусаклагычтан тыш, 50 м күләмендә билгеләнә. Су агымында урнашкан сусаклагычның су саклау зонасы киңлеге әлеге сулыкның су саклау зонасының тигез киңлеге белән билгеләнә.

Елгаларның, аларның ябык коллекторларга урнаштырылган өлешләренең су саклау зоналары билгеләнми.

Яр бие яклау полосасының киңлеге су объекты ярының текәлегенә бәйле рәвештә билгеләнә һәм кире яки нуль уклон өчен 30 м, өч градуска кадәр текәлек өчен 40 м һәм өч градустан артык текәлек өчен 50 м тәшкил итә.

Сазлык чикләрендә урнашкан агып төшүче һәм агып төшүче күлләр һәм тиешле су агымнары өчен яр бие яклау полосасы киңлеге 50 м күләмендә билгеләнә.

Балыкчылык өчен аеруча кыйммәтле әһәмияткә ия күлнең, сусаклагычның яр бие яклау полосасы киңлеге (уылдык чөчү, симертү, балыкларны һәм башка су биологик ресурсларын кышлату урыннары) янәшәдәге жирләрнең текәлегенә бәйсез рәвештә 200 м күләмендә билгеләнә.

2.3. Эшчәнлекне чикләү:

Су саклау зоналары чикләрендә:

**тыела:**

туфракны ашлау өчен агып төшүче сулардан файдалану;

зиратларны, үлэт базларын, житештерү һәм куллану калдыкларын күмү урыннарын, радиоактив, химик, шартлаткыч, агулы матдәләргә урнаштыру; үсемлекләрнең корткычларына һәм авыруларына каршы көрәш буенча авиация чараларын гамәлгә ашыру; транспорт чаралары (махсус транспорт чараларынан тыш) хәрәкәткә һәм туктап торыуы, моңа юлларда һәм юлларда каты өслекле махсус җиһазландырылган урыннарда аларның хәрәкәткә һәм туктап торыулары керми.

рөхсәт ителә:

проектлау, урнаштыру, төзү, реконструкцияләү, файдалануга керту,

мондый объектларны су объектларын пычранудан, чүпләнүдән һәм суларны саегудан тәэмин итә торган корылмалар белән су законнары һәм әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге законнар нигезендә хужалык һәм башка объектларны эксплуатацияләү.

Яр бие яклау полосалары чикләрендә югарыда күрсәтелгән чикләүләр белән беррәттән тыела:

жирләрне сөрү; юыла торган грунтларны читкә чыгару; асыл хужалыгы терлекләрен көтү һәм алар өчен җәйге лагерлар, ванналар оештыру.

### 3. Су белән тәэмин итү (су коймалары) чыганакларын санитар саклау зонасы

3.1. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналарының төрләрә һәм күләмнәрә «хужалык-эчәр өчен билгеләнгән су белән тәэмин итү чыганакларын һәм суүткәргечләрне санитар саклау зоналары» СанПиН 2.1.4.1110-02 нигезендә билгеләнә.

Су белән тәэмин итү чыганаклары санитар саклау зоналарына (ЗСО) ия. Санитария саклау зоналары өч пояс составында оештырыла.

Беренче пояс (катгый режимлы) суалгычларның урнашу территориясен, барлык суүткәргеч корылмаларның һәм су асты каналының майданчыкларын үз эченә ала.

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

#### 3.2. Зона параметрлары:

Су белән тәэмин итүнең жир асты чыганакларының 1 поясының санитар саклау зоналары 50 м тәшкил итә. Су белән тәэмин итүнең жир асты чыганакларын санитар саклау зонасының икенче поясы чикләре исәпләү белән билгеләнә.

#### 3.2. Эшчәнлекне чикләү:

Беренче пояс территориясендә:

**тыела:**

биек кәүсәле агачлар утырту;

суүткәргеч корылмаларны эксплуатацияләүгә, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә турыдан-туры катнашы булмаган барлык төзелеш төрләрә, шул исәптән төрле билгеләнештәге торбаүткәргечләр салу; торак һәм жәмәгать биналарын урнаштыру, кешеләр яши;

суның өске чыганакларына чыгару, коену, су суы һәм көтү, кер юу, Балык тоту, агу химикатлары, ашламалар куллану һәм судан файдалануның су сыйфатына тәэсир итүче башка төрләрә.

**кертү:** урман кисү һәм санитар кисү.

Зонаның икенче һәм өченче билбау территориясендә: **тыела:** су белән тәэмин итү чыганагын, шул исәптән аның өстән суларны саклауга гигиена таләпләренә жавап бирми торган кушылдыкларын, территорияне пычрату, чүп-чар, тирес, сәнәгать калдыклары белән пычрату һ. б.;

су белән тәэмин итү чыганакларының химик пычрануына китерә торган ягулык-майлау материаллары, агу химикатлары һәм минераль ашламалар складларын, тупланмаларны, шламсаклагычларны һәм башка объектларны урнаштыру; зиратларны, үлэт базларын, ассенизация кырларын, фильтрлау кырларын, игенчелек сугару кырларын, терлекчелек һәм кошчылык предприятияләрен һәм микробиаль объектларны урнаштыру су чыганакларының пычрануы; ашлама һәм агу химикатларын куллану;

сулыктардан яки сулыктардан ком һәм шагыл чыгару, шулай ук тирәнәйтү эшләре; тору урыннарын һәм терлекләренә көтү, шулай ук 500 м киңлектәге яр буе полосасы чикләрендә сулыктарны һәм жир кишәрлекләрен, урман жирләрен башкача куллану, бу су белән тәэмин итү чыганагының су сыйфаты начараюга яки кими баруына китерергә мөмкин; :

урман кисү һәм санитар кисү;

кошчылык үрчетү, кер юу, коену, туризм, су спорты, пляжлар урнаштыру һәм Роспотребнадзор органнары белән килешенгән махсус режимны тәэмин иткәндә билгеләнгән урыннарда балык тоту.

#### 3.4. Башка таләпләр:

Беренче билбау территориясендә биналар якындагы көнкүреш яки житештерү канализациясе системасына яки санитар сак зонасының беренче поясыннан читтә урнашкан чистарту корылмаларының жирле станцияләренә, икенче билбау территориясендә санитар режимны исәпкә алып, канализация белән җиһазландырылырга тиеш. Аерым очрактарда, канализация булмаганда, беренче билбау территориясен пычратудан саклый торган урыннарда урнашкан чисталык һәм көнкүреш калдыкларын су үткәрми торган кабул итүчеләр урнаштырылырга тиеш.

3.5. Жирлек территориясендә урнашкан су белән тәэмин итү чыганагының санитар саклану зоналары территорияләренә куллануның аерым шартлары булган картада, су белән тәэмин итү чыганагының урнашуы турында төгәл белешмәләр булмау сәбәпле, чагылдырылмаган.

## 4. Сәнәгать, авыл хужалыгы һәм башка объектларның санитар-саклау зоналары

4.1. Санитар-саклау зонасы - атмосфера һавасына (химик, биологик, физик) пычрануның гигиена нормативлары белән билгеләнгән эһәмияткә кадәр, ә куркынычның I һәм II класс предприятиеләре өчен гигиена нормативлары белән билгеләнгән кыйммәтләргә кадәр, шулай ук халык сәламәтлеге өчен яраклы куркыныч күләменә кадәр киметүне тәэмин итә торган махсус куллану режимы булган махсус территория.

Санитар-саклау зонасының зурлыгы һәм чикләре санитар саклау зонасы проекты белән, житештерү күләмен, кулланыла торган технологияләр һ. б. белән билгеләнә. 2.2.1/2.1.1.1200-03 «санитар-саклау зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе». Олы Караужа авыл жирлегә территориясендә куркынычлыкның I, II, III, IV, V классларына кертелгән объектлар, шул исәптән сәнәгать предприятиеләре, авыл хужалыгы предприятиеләре (III куркынычлык классы), куркынычлыкның V классына кертелгән авыл зиратлары, үлэт базлары (куркынычның I сыйныфы), чүплекләр һәм каты көнкүреш калдыклары полигоннары (куркынычның I сыйныфы) урнашкан.

#### 4.2. Зона параметрлары:

Санитар-саклау зонасы:

I класслы сәнәгать объектлары һәм житештерү – 1000 м;

II класслы сәнәгать объектлары һәм житештерү – 500 м;

III класслы сәнәгать объектлары һәм производстволары-300 м;

IV класслы сәнәгать объектлары һәм житештерү-100 м;

V классы сәнэгать объектлары һәм житештерү – 50 м.

Куркынычлык I һәм II класс предприятиеләре өчен санитар-саклау зонасы Россия Федерациясенең Баш дәүләт санитар табибы яки аның урынбасары тарафыннан үзгәртелергә мөмкин. Куркынычлыкның III, IV, V класс предприятиеләре өчен санитар-саклау зонасы күләме Татарстан Республикасының Баш дәүләт санитар табибы яисә аның урынбасары тарафыннан үзгәртелергә мөмкин.

4.1. Эшчәнлек чикләре: санитар-саклау зоналары территориясендә:

**тыела:**

урнаштырырга: аерым торак йортлар, рекшафт-рекреацион зоналар, ял итү зоналары, курортлар, санаторийлар һәм ял йортлары территорияләре, бакчачылык ширкәтләре һәм коттеджлар төзелеше территорияләре, күмәк яки индивидуаль дача һәм бакча-яшелчә участкалары, шулай ук яшәү тирәлегенең сыйфат күрсәткечләре нормалаштырыла торган башка территорияләр; спорт корылмалары, балалар майданчыклары, белем бирү һәм балалар бакчалары гомуми файдаланудагы дөвалау-профилактика һәм сәламәтләндрү учреждениеләре; санитар-саклау зонасында һәм башка сәнэгать объектлары территориясендә: дару матдәләре, дару чаралары һәм (яки) дару формалары, фармацевтика предприятиеләре өчен чимал һәм ярымпродуктлар житештерү объектларын; азык-төлек тармагы объектларын, азык-төлек чималы һәм азык-төлек продуктларын күпләп сату складларын, эчә торган су эзерләү һәм саклау өчен суүткәргеч корылмалар комплексларын урнаштырырга, алар сыйфатка тәэсир итә ала продукция.

**кертелә:** дежур авария хәлендәге персонал өчен торак булмаган бүлмәләренә, вахта ысулы буенча эшләүче биналарны (ике атнадан артык түгел), идарә биналарын, конструкторлык бюроларын, административ билгеләнештәге биналарны, фәнни-тикшеренү лабораторияләрен, поликлиникаларны, ябык типтагы спорт-сәламәтләндрү корылмаларын, мунчалар, кер юу бүлмәләрен, сәүдә һәм жәмәгать туклануы объектларын, мотельләр, кунакханәләрен урнаштырырга; жәмәгать транспортын саклау өчен гаражлар, майданчыклар һәм корылмалар, янғын сүндерү деполары, Жирле һәм транзит коммуникацияләр, ЛЭП, электр подстанцияләре, нефть- һәм техник су белән тәэмин итү өчен артезиан скважиналары, техник су эзерләү өчен су суыту корылмалары, канализация насос станцияләре, әйләнешле су белән тәэмин итү корылмалары, автозаправка станцияләре, автомобильләргә техник хезмәт күрсәтү станцияләре; азык-төлек сәнэгате объектларының, азык-төлек чималы һәм азык-төлек продукциясенең күпләп сату складларының, дару чаралары, дару чаралары һәм (яки) дару формалары, фармацевтика предприятиеләре өчен чимал һәм ярымпродуктлар житештерүнең санитар-саклау зонасында: продукциягә, кеше яшәү тирәлегенә һәм сәламәтлегенә үзара тискәре йогынтыдан тыш, яңа профильле, бер типтагы объектларны урнаштырырга.

## **5. Канализация корылмаларының санитар-саклау зоналары**

5.1. СанПиН таләпләренә туры китереп канализация чистарту корылмалары өчен санитар-саклау зонасы зурлыклары кабул ителә 2.2.1/2.1.1.1200-03 «санитар саклау зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе».

5.2. Зона параметрлары:

Санитар-саклау зонасының күләме чистарту корылмаларының эшләвенә карап, чистарту корылмаларының аерым төрләре өчен билгеләнә:

насос станцияләре һәм гадәттән тыш көйләү танклары:



0,2 мең куб. м/тәүлек - 15 м га кадәр;  
 0,2 дән 5,0 мең куб. м/тәүлек-20 м;  
 5,0-50,0 мең куб. м/тәүлек-20 м;  
 50,0 дан 280,0 мең куб. м/Тәүлек-30 м га  
 кадәр;

механик һәм биологик чистарту корылмалары, ферментланган явым-төшем өчен  
 балчыклар, шулай ук ләм майданнары:

0,2 мең куб. м/тәүлек - 150 м га кадәр;  
 0,2 дән 5,0 мең куб. м / тәүлек-200 м;  
 5,0-50,0 мең куб. м/тәүлек-400 м;  
 50,0 дан 280,0 мең куб. м/тәүлек-500 м га кадәр;

ябык биналарда явым төшем термомеханик эшкәртү белән механик һәм биологик  
 чистарту корылмалары:

до 0,2 тыс.куб.м/сут	- 100 м;
более 0,2 до 5,0 тыс.куб.м/сут	- 150 м;
более 5,0 до 50,0 тыс.куб.м/сут	- 300 м;
более 50,0 до 280,0	- 400 м;
тыс.куб.м/сут <u>поля фильтрации:</u>	
до 0,2 тыс.куб.м/сут	- 200 м;
более 0,2 до 5,0 тыс.куб.м/сут	- 300 м;
более 5,0 до 50,0 тыс.куб.м/сут	- 500 м;
более 50,0 до 280,0	- 1000 м;
тыс.куб.м/сут <u>поля орошения:</u>	
до 0,2 тыс.куб.м/сут	- 150 м;
более 0,2 до 5,0 тыс.куб.м/сут	- 200 м;
более 5,0 до 50,0 тыс.куб.м/сут	- 400 м;
более 50,0 до 280,0	- 1000 м;
тыс.куб.м/сут биологические пруды:	
до 0,2 тыс.куб.м/сут	- 200 м;
более 0,2 до 5,0 тыс.куб.м/сут	- 200 м;
более 5,0 до 50,0 тыс.куб.м/сут	- 300 м;
более 50,0 до 280,0	- 300 м;
тыс.куб.м/сут	

0,5 га кадәр майданлы фильтрлау кырлары өчен, коммуналь типтагы сугару кырлары өчен, майданы 1,0 га кадәр, юынты суларны механик һәм биологик чистарту корылмалары өчен 50 куб. м / тәүлеккә кадәр санитар-саклау зонасы 100 м зурлыкта кабул ителә.

Тәүлегенә 15 куб. метрга кадәр сыйдырышлы жир асты фильтрлау кырлары өчен санитар-саклау зонасы 50 м зурлыкта кабул ителә.

Санитар-саклау зоналарын кимендә алырга кирәк: фильтр траншеяларыннан һәм ком-гравий фильтрларыннан - 25 м, септиклардан - 5 м, фильтр коеларыннан - 8 м, калкып чыккан чокырлардан - 8 м, аэрацион жайланмалардан

житештерүчәнлеге 700 куб. м/тәүлеккә кадәр булган вакытта илне Аэробик стабилизацияләү белән тулы оксидлаштыруга - 50 м.

Ачык типтагы чистарту корылмаларыннан торак территориясенә кадәр санитар-саклау зоналарын 100 м, ябык типтагы 50 м кабул итәргә кирәк.

Моннан тыш, санитар-саклау зоналары урнаштырыла:

дренаж станцияләреннән-300 м;

Роспотребнадзор органнары белән килештерү буенча шламның составына һәм үзлекләренә бәйле рәвештә, кар эретеп ябыштыручылардан һәм кар эретү пунктларыннан торак территориягә кадәр-100 метрдан да ким булмаган.

Канализация корылмаларының санитар-саклау зоналарындагы эшчәнлек чикләре сәнәгать, авыл хужалыгы һәм башка объектларның санитар-саклау зоналары өчен билгеләнгән чикләүләргә туры килә (әлеге статьяның 4.3 пункты).

#### **Статья 42. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства по требованиям охраны инженерных и транспортных коммуникаций**

1. Олы Караужа авыл жирлеге территориясендә инженер һәм транспорт коммуникацияләрен саклау таләпләре буенча жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын куллануның түбәндәге чикләүләре гамәлдә:

автомобиль юлларын аеру полосасы һәм юл полосасы;

магистраль торба үткәргечләре, газүткәргечләр һәм газ белән тәэмин итү системаларының саклау зоналары;

электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналары;

элементә линияләренең сак зоналары һәм санитар-саклау зоналары;

аэродром һава алымнары зоналары.

Күрсәтелгән чикләүләренең гамәлдә булу зоналарына эләккән территорияләргә карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә.

#### **1. Автомобиль юлларын аеру полосасы һәм юл полосасы**

1.1. Автомобиль юлының бүленгән полосасы - автомобиль юлының конструктив элементларын, юл корылмаларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм аларда юл сервисы объектлары урнаша яисә урнаштырыла ала торган жир кишәрлекләре (жирләр категориясенә бәйсез рәвештә).;

Автомобиль юлының юл биек полосалары - автомобиль юлының бүленгән полосасына якин урнашкан һәм чикләрендә юл хәрәкәте иминлеге таләпләрен тәэмин итү максатларында жир кишәрлекләреннән (жир кишәрлекләре өлешләреннән) файдалануның махсус режимы, шулай ук автомобиль юлын реконструкцияләүнең, капитал ремонтлауның, ремонтлауның, аның сакланышының нормаль шартлары, автомобиль юлын үстерү перспективаларын исәпкә алып, билгеләнә торган территорияләр.

Зонадагы зона параметрлары һәм эшчәнлек чикләре «Россия Федерациясендә автомобиль юллары һәм юл эшчәнлеге турында һәм Россия Федерациясенә аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында» 08.11.2007 ел, №257-ФЗ Россия Федерациясе законы һәм «федераль автомобиль юлларына бүлеп бирелгән

полосаларны билгеләү һәм куллану тәртибе турында» 14.04.2007 ел, №233 Россия Федерациясе Хөкүмәте карары нигезендә билгеләнә.

#### 1.2. Зона параметрлары:

Автомобиль юлына бүлөп бирелгән полосаның чикләре территорияне планлаштыру буенча документлар нигезендә билгеләнә.

Юл буе полосасының зурлыклары, аларның үсеш перспективаларын исәпкә алып, автомобиль юлларының классына һәм (яки) категориясенә карап билгеләнә, һәр юл буе полосасының киңлегенә үлчәмендә билгеләнә:

75 м - беренче һәм икенче категорияле автомобиль юллары өчен;

50 м-өчөнчә һәм дүртенче категорияле автомобиль юллары өчен;

25 м-бишенче категорияле автомобиль юллары өчен.

#### 2.3. Эшчәнлек чикләре:

Автомобиль юлына бүлөп бирелгән полоса чикләрендә, законнарда каралган очраклардан тыш:

##### **тыела:**

автомобиль юлларын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау һәм карап тоту, шулай ук юл сервисы объектларын урнаштыру белән бәйлә булмаган эшләрне башкару;

автомобиль юлына хезмәт күрсәтү, аны төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау, ремонтлау һәм карап тоту өчен каралмаган биналар, корылмалар һәм башка объектларны урнаштыру;

жир участкаларын сөрү, үлән чабу, урман үсентеләрен һәм башка күпьяллык башка үсентеләрне кисү һәм зыян китерү, автомобиль юлына бүлөп бирелгән полосаны тоту яки автомобиль юлларын, аның участкаларын ремонтлау буенча эшләрдән тыш, дернын төшерү һәм грунт алу;

автомобиль юллары хужалары белән килештерелгән махсус билгеләнгән урыннардан тыш автомобиль юллары аша терлекләренә көтү, шулай ук аларның куылуы;

юл хәрәкәте иминлегенә турында техник регламентлар һәм (яисә) норматив хокукый актлар таләпләренә туры килми торган реклама конструкцияләрен урнаштыру;

юл хәрәкәте иминлеген тәэмин итүгә яисә юл эшчәнлеген гамәлгә ашыруга кагылышы булмаган мәгълүмати щитлар һәм күрсәткечләр урнаштыру.

**рөхсәт ителә:** автомобиль юлларына бүлөп бирелгән полосалар чикләрендә (хосусый автомобиль юлларынан тыш) жир кишәрлекләрен юл сервисы объектларын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау, аларны эксплуатацияләү, шәхси сервитут шартларында реклама конструкцияләрен урнаштыру һәм эксплуатацияләү максатында файдалану, инженерлык коммуникацияләрен салу, күчерү, үзгәртеп кору, аларны халык алдында файдалану максатында жир кишәрлекләреннән файдалану державасы.

##### **Искәрмә:**

Федераль автомобиль юлына бүлөп бирелгән полоса чикләрендә юл сервисы объектлары, инженерлык коммуникацияләре, тимер юллар, электр линияләре, элемент линияләре, торбаүткөргеч һәм тимер юл транспорты объектлары, шулай ук автомобиль юлы буенда урнашкан яисә аны кисеп торган башка корылмалар һәм

объектлар урнаша ала. Федераль автомобиль юлына бүлеп бирелгән полосадан читтә урнашкан һәм аларга керүне таләп итә.

Автомобиль юлының юл буе полосалары чикләрендә капиталъ төзелеш объектлары, юл эшчәнлеген тормышка ашыру өчен билгеләнгән объектлар, юл хезмәте күрсәтү объектлары чикләрендә төзелеш, реконструкция, реклама конструкцияләре, мәгълүмат калканы һәм күрсәткечләрне урнаштыру, рәхсәт ителгән автомобиль юлы хужасының язма рәвешендә рәхсәт ителгән очракта рәхсәт ителә.

2.4 Проектлаганда һәм төзелештә автомагистральләрдән санитар күз яше күләмнәрен исәпкә алырга кирәк.

СП 42\_13330\_2011 нигезендә " шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыруны һәм төзүне» I, II, III категорияле юлларның жир полотносыннан төзелешкә кадәр араны 34.13330 СП нигезендә кабул итәргә кирәк, ләкин ким дигәндә, м: торак төзелешкә кадәр – 100; бакча-дача төзелешенә кадәр – 50; IV категорияле юллар өчен – 50 һәм 25. Торак һәм ижтимагый төзелеш жирлекләре, бакчачылык ширкәтләре ягыннан юл буенда 10 м киңлектәге яшел үсентеләр полосасын күздә тотарга кирәк.

Санитар аерылышу зонасына эләккән территорияне куллану режимы СанПин нигезендә билгеләнә 2.2.1/2.1.1.1200-03 «санитар-саклау зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе».

### **3. Магистраль торба үткәргечләрнең, газүткәргечләрнең, газ белән тәэмин итү системаларының санитар аермалары һәм саклау зоналары**

3.1. Магистраль торба үткәргечләр өчен санитар аермалар (санитар полосалар) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитар яклау зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе» нигезендә билгеләнә.

Капиталь төзелеш объектларын проектлаганда һәм төзегәндә, жир кишәрлекләрен формалаштырганда, санитар аермаларны исәпкә алырга кирәк.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нигезендә «Санитар-яклау зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе» магистраль торба үткәргеч һәм төзелешнең төрле элементлары арасындагы санитар аермаларның минималь күләмнәре түбәндәгечә билгеләнә:

**күкерт үткәргечләре булмаган жир өсте магистраль газүткәргечләрненән алып:** шәһәрләр һәм башка торак пунктлар, күмәк бакчалар һәм дача бистәләре, теплица комбинатлары; халык күпләп жыела торган аерым ижтимагый биналар:

**1 класслы торба үткәргечләр:**

Ø дан 300 мм кадәр - 100 м;

Ø 300 дән 600 мм кадәр - 150 м;

Ø 600 дән 800 мм кадәр - 200 м;

Ø 800 дән 1000 мм кадәр - 250 м;

Ø 1000 нән 1200 мм кадәр - 300м;

Ø 1200 мм артык - 350 м;

**2 нче сыйныф торбаүткәргечләре:**

Ø 300 мм кадәр - 75 м;

Ø 300 мм дан артык - 125 м;

аерым аз катлы биналар, авыл хужалыгы кырлары һәм көтүлекләр, кыр станоклары:

1 класслы торба үткөргечләр:

Ø 300 мм кадәр - 75 м;

Ø 300 дән 600 мм кадәр - 125 м;

Ø 600 дән 800 мм кадәр - 150 м;

Ø 800 дән 1000 мм кадәр - 200 м;

Ø 1000 нән 1200 мм кадәр - 250 м;

Ø 1200 мм артык - 300 м; 2 нче

сыйныф торбаүткөргечләре:

Ø 300 мм кадәр - 75 м;

Ø 300 мм артык - 100 м;

магистраль сугару каналлары, елгалар, сулыклар, су алу корылмалары - 25 м.

**сыекландырылган углеводород газлары өчен торбаүткөргечләрдән алып:**

шәһәрләр һәм башка торак пунктлар:

Ø кадәр 150 мм - 150 м;

Ø 150 мм дан 300 мм га кадәр - 250 м;

Ø 300 дән 500 мм га кадәр;

Ø 500дән 1000 мм га кадәр;

дача бистәләре һәм авыл хужалыгы җирләре:

Ø кадәр 150 мм - 100 м;

Ø 150 мм дан 300 мм га кадәр;

Ø 300дән 500 мм - 350 м га кадәр;

Ø 500 дән 1000 мм - 800 м;

Җир салганда минималь аралар 1 нче сыйныф өчен 2 тапкырга һәм 2 нче сыйныф өчен 1,5 тапкырга арта.

Югары коррозив үзлекләре булган табигый газны транспортлаучы магистраль газүткөргечләр һәр конкрет очракта исәпләүләр нигезендә, шулай ук эксплуатация тәҗрибәсе буенча билгеләнә, ләкин ким дигәндә 2 км.

Газүткөргечне торак төзелеше аша узу тыела.

**түбән басымлы газ линияләреннән кадәр:** күп катлы

торак һәм ижтимагый биналар - 50 м;

аз катлы торак биналар, теплицалар, складлар – 20 м;

суүткөргеч насос станцияләре, су алу һәм чистарту корылмалары,

артскважиналар, су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналарының 1, 2 һәм 3 билбау таләпләрен исәпкә алып - 30 м.

**компрессор станцияләреннән кадәр:**

шәһәрләр һәм башка торак пунктлар:

1 класс торбалар:

Ø 600 мм кадәр - 500 м;

Ø 600 мм артык - 700 м;

2 класс торбалар:

Ø 300 мм кадәр - 500 м;

Ø 300 мм артык - 500 м;

суүткөргөч корылмалар:

1 класс торбалар:

Ø 300 мм кадәр - 250 м;

Ø 300 дән 600 мм кадәр - 300 м;

Ø 600 дән 800 мм кадәр - 350 м;

Ø 800 дән 1000 мм кадәр - 400 м;

Ø 1000 дән 1200 мм кадәр - 450 м;

Ø 1200 мм артык - 500 м;

2 класс торбалар:

Ø 300 мм кадәр - 250 м;

Ø 300 мм артык - 300 м;

аз катлы торак биналар:

1 класс торбалар:

Ø 300 мм кадәр - 100 м;

Ø 300 дән 600 мм кадәр - 150 м;

Ø 600 дән 800 мм кадәр - 200 м;

Ø 800 дән 1000 мм кадәр - 250 м;

Ø 1000 нән 1200 мм кадәр - 300 м;

Ø 1200 мм артык - 350 м;

2 класс торбалар:

Ø 300 мм кадәр - 75 м;

Ø 300 мм артык - 150 м;

Бүленешләр компрессор цехы бинасыннан билгеләнә.

**нефть жиберү өчен төп торбалардан алып:**

шәһәрләр һәм башка торак пунктлар:

Ø кадәр 300 мм - 75 м;

Ø 300 дән 600 мм 100 м га кадәр;

Ø 600 мм дан 1000 мм га кадәр - 150 м;

1000нән 1400 мм га кадәр - 200 м;

аерым аз катлы торак:



- Ø 300 мм га кадәр - 50 м;
- Ø 300 дән 600 мм - 50 м га кадәр;
- Ø 600 мм дан 1000 мм га кадәр - 75 м;
- 1000нән 1400 мм га кадәр - 100 м;
- гидротехник корылмалар - 300 м;
- су жыю жайланмалары - 3000 м.

Югары токсик, ярсыткыч газларны һәм сыеклыкларны транспортлаучы магистраль нефть үткәргечләрдән, күләмнәрен 3 тапкырдан да ким булмаган күләмдә арттырганда, аерма исәпләүләр нигезендә һәр конкрет очракта исәпләүләр нигезендә билгеләнә.

**нефть эшкәртү станцияләреннән алып:** шөһәрләр һәм башка торак пунктлар, суүткәргеч корылмалар:

- НПС I категория - 200 м;
- НПС II категория - 150 м;
- НПС III категория - 100 м;
- аерым аз катлы торак:
- НПС I категория - 100 м;
- НПС II категория - 75 м;
- НПС III категория - 50 м;

Санитария өзелү зонасында урнашкан территориядән файдалану режимы санитар яклау зонасы режимына туры килә. Санитар-яклау зоналары режимы «Санитар-яклау зоналары һәм предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 һәм әлеге Кагыйдәләрнең 41 статьясындагы 4.3 өлеше нигезендә билгеләнә.

Магистраль торба үткәргечләренең сак зоналары, алардан файдалану режимы карары белән расланган магистраль торба үткәргечләрне саклау кагыйдәләре нигезендә билгеләнә. Россия Дәүләт шөһәр техник күзәтчеләге 22.04.1992 № 9 һәм Россиянең ягулык һәм энергетика министрлыгы тарафыннан 29.04.1992.

Газ белән тәэмин итү системаларының сак зоналары, аларны куллану режимы Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 20.11.2000 №878 карары белән расланган газ бүлү челтәрләрен саклау кагыйдәләре, Россия ягулык һәм энергетика министрлыгы раслаган газ белән тәэмин итү системаларын саклау кагыйдәләре нигезендә билгеләнә 24.09.1992.

### 3.2. Параметрлар зонасы:

Магистраль торба үткәргечләренең сак зонасы: нефть, табигый газ, нефть продуктлары, нефть һәм ясалма углеводород газлары ташучы торба трассалары буенда - һәр яктан торба күчәреннән 25 метр ераклыкта үтүче шартлы линияләр белән чикләнгән жир участогы рәвешендә; сыекландырылган углеводород газларын транспортлаучы торба трассалары буенда, тотрыксыз бензин һәм конденсация - шартлы линияләр белән чикләнгән жир участогы рәвешендә, һәр яктан үткәргеч күчәреннән 100 метр ераклыкта уза; күпмилләтле торбаүткәргечләр трассалары буенда-югарыда күрсәтелгән чит торбаүткәргечләр күчәреннән ераклыкта шартлы линияләр белән чикләнгән жир кишәрлеге рәвешендә; су асты кичүләре буенда-су өслегеннән алып параллель яссылыклар арасында төзелгән жир кишәрлеге рәвешендә, һәр яктан 100 метрдан ераклыкта урнашкан параллель яссылыклар арасында төзелгән; конденсатны саклау һәм агарту савытлары тирәсендә-аварияле

продукция чыгару өчен жир амбарлары-элеге объектларның территорияләре чикләреннән 50 м бөтен якка калыша торган ябык сызык белән чиклэнгән жир кишәрлеге рәвешендә; продукцияне транспортка эзерләү технологик жайланмалары, баш һәм арадаш насос станцияләре, резервуар парклары, компрессор һәм газ бүлү станцияләре, продукцияне үлчәү үзәкләре, тутыру һәм агызу эстакадалары, жир асты газ саклау станцияләре, нефтьне жылыту пунктлары, нефть продуктларын үз эченә алган ябык сызык белән чиклэнгән жир участогы рәвешендә күрсәтелгән объектларның территорияләре чикләре бөтен якка 100 м.

Газ бүлү челтәрләренен сак зонасы: тышкы газүткәргечләр трассалары буенда - газүткәргечнең һәр ягыннан 2 м ераклыкта үтүче шартлы линияләр белән чиклэнгән территория рәвешендә; полиэтилен торбалардан ясалган жир асты газүткәргечләре трассалары буенда, газүткәргечнең трассасын билгеләү өчен, шартлы линияләр белән чиклэнгән территория рәвешендә - газүткәргечтән 3 м ераклыкта уза торган территория рәвешендә чылбыр ягыннан һәм 2 м - каршы яктан; аерым басып торган газ - көйләү пунктлары тирәсендә-бу объектлар чикләреннән 10 м ераклыкта уздырылган ябык сызык белән чиклэнгән территория рәвешендә. Биналарга янкормаланган газ-көйләү пунктлары өчен сак зонасы регламентланмый; Урманнар һәм агач-куак үсемлекләре буенча уза торган Бистәара газүткәргечләр трассалары буенда - 6 м киңлектә, газүткәргечнең һәр ягыннан 3 м метр киңлектә кисү рәвешендә. Газүткәргечләрнең жир өсте өчен газүткәргечләр өчен агачлардан торбаүткәргечкә кадәр ара газүткәргечне эксплуатацияләү срогы дәвамында агачлар биеклегеннән ким булмаса тиеш.

Газүткәргечләрнең сак зоналарын билгеләгәндә ераклыklarны санау газүткәргечнең күчәреннән - бер нитлы газүткәргечләр һәм күчәрләрдән - күпбалалы газүткәргечләрнең экстремаль жепләре өчен башкарыла.

### 3.3. Эшчәнлек чикләре:

#### Магистраль торба үткәргечләрнең сак зоналарында:

##### **тыела:**

тану һәм сигнал билгеләрен, контроль-үлчәү пунктларын күчерү, скюита һәм сындыру; хезмәт күрсәтелмәгән кабель элементсе пунктларының люкларын, капкаларын һәм ишекләрен ачу, сызыклы арматура төеннәре, катод һәм дренаж саклау станцияләре, сызыклы һәм күзәтү коелары һәм башка линия жайланмалары, краннарны һәм задвижкаларны ачу һәм ябу, элемент чараларын сүндерү яки кабызу торбаүткәргечләр, энергия белән тәэмин итү һәм телемеханика; төрле чүплекләр оештырырга, кислоталар, тоз һәм алкалы эремәләрен түгәргә; яр ныгыту корылмаларын, суүткәргеч жайланмаларны, торба үткәргечләрне жимерүдән саклаучы Жир һәм башка корылмаларны (жайланмаларны) жимерергә, ә якын - тирә территорияне һәм тирә-юньне-ташып тора торган продукциянең агызылуыннанросгытырга; якорьларны ташларга, бирелгән якорьлар, чылбырлар, лотлар, волокушлар һәм траллар белән узарга, түбән тирәнәйткеч корылмалар житештерергә һәм землерпаль эш; ут салыгыз һәм ачык яки ябык ут чыганаclarын урнаштырыгыз.

##### **кертелә:**

Торба үткәргечләрнең сак зоналарында язмача рөхсәт ителә: Корылмалар һәм корылмалар төзәргә;

төрле төрдәге агачлар һәм куаклар утырту, азык, ашламалар, материаллар, печән һәм салам туплау, коновязлар урнаштыру, терлек асрау, балык, шулай ук су

хайваннары һәм үсемлекләр чыгару, сусаклагычлар оештыру, боз чабу, чабу ясау, торбаүткөргечләр трассалары аша юллар һәм юллар төзү, автомобиль транспорты тукталышлары оештыру, тракторлар һәм механизмнар урнаштыру, бакчалар һәм яшелчә бакчалары урнаштыру; мелиоратив жир эшләрен башкару, сугару һәм киптерү системаларын төзү; төрле төрдәге ачык һәм жир асты, тау, төзелеш, монтаж һәм шартлаткыч эшләр, жирне планлаштыру.

скважиналар, шурфлар урнаштыру һәм грунт үрнәкләрен алу белән бәйлә геологик тикшерү, геологик разведка, эзләү, геодезия һәм башка эзләнү эшләрен башкарырга (туфрак үрнәкләреннән тыш).

Газ бүлү челтәрләренәң саклау зоналарында:

**тыела:**

газ бүлү челтәрләре булган күперләренә, коллекторларны, автомобиль һәм тимер юлларны эксплуатацион оешмалар белән килештереп, алдан чыгармыйча гына жимерергә; газ бүлү челтәрләрен саклаучы яр ныгыту корылмаларын, суүткөргеч жайланмаларны, Жир һәм башка корылмаларны жимерергә; газ бүлү челтәрләрен саклаучы яр ныгыту корылмаларын, суүткөргеч жайланмаларын, жир һәм башка корылмаларны жимерергә; газ бүлү челтәрләрен алдан чыгармыйча, аларда урнашкан газ бүлү челтәрләре булган күперләренә, коллекторларны, автомобиль һәм тимер юлларны сүтөргә һәм реконструкцияләргә жимереклек; таныклык билгеләрен, контроль-үлчәү пунктларын һәм газ тарату челтәрләренәң башка жайланмаларын күчерү, жимерү, йоклау һәм юк итү; чүпләкләр һәм складлар урнаштыру, кислоталар, тозлар, алкалы һәм башка химик актив матдәләр эремәләрен кую;

саклау зоналарын коймалау һәм яндыру, эксплуатацион оешмалар персоналының газ бүлү челтәрләренә керү мөмкинлегенә, хезмәт күрсәтүгә һәм газ бүлү челтәрләренә зыян китерүне бетерүгә комачаулый; ут кабызырга һәм ут чыганаclarын урнаштырырга;

базны казу, казу һәм эшкәртү, 0,3 метрдан артык тирәнлектә авыл хужалыгы һәм мелиоратив кораллар һәм механизмнар белән; газ-көйләү пунктларының, катод һәм дренаж саклау станцияләренәң, жир асты коеларының люкларын ачу, элемент чараларын, яктырту һәм телемеханика системаларын электр белән тәэмин итүне кабызу яки сүндерү;

терәкләргә һәм жир өсте газүткөргечләренә, киртәләргә һәм газ бүлү челтәрләре биналарына чит әйберләренә, баскычларны эләргә, бәйләргә, бәйләргә, аларга үз белдекләре белән газ бүлү челтәрләренә тоташырга.

**кертелә:** эксплуатацияләүче оешманың алдан язма хәбәре белән:

урман хужалыгы, авыл хужалыгы һәм башка чикләүләр астында булмаган, жир офыкларын бозу һәм 0,3 метрдан артык тирәнлектә туфрак эшкәртү белән бәйлә булмаган эш;

газ бүлү челтәрләренәң эксплуатацияләү оешмасының язма рөхсәте нигезендә:

газ бүлү челтәрләренәң саклау зоналарында хужалык эшчәнлегә чикләүләр астына эләкми, анда жир участогы өсләген бозу һәм 0,3 метрдан артык тирәнлеккә туфрак эшкәртү башкарыла.

#### **4. Электр челтәре хужалыгы объектларының санитар өзелүләре һәм саклау зоналары**

4.1. Халыкны электр линияләре (ВЛ) тарафыннан булдырыла торган электр кыры тээсиреннән саклау максатыннан, СанПиН нигезендә 2.2.1/2.1.1.1200-03 » санитар-саклау зоналары һәм предприятияләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар классификациясе", югары вольтлы линия трассасы буенда электр кырының киеренкелеге 1 кВ/м дан артмый торган санитар өзеңләре куела.

Санитар аермаларны капитал төзелеш объектларын проеклаганда һәм төзөгәндә һәм жир кишәрлекләрен формалаштырганда исәпкә алырга кирәк

Яңа проеклаштырыла торган ВЛ, шулай ук биналар һәм корылмалар өчен ВЛ трассасы буенда үткәргечләрнең горизонталь урнашуы һәм электр кырының киеренкелеген киметү чараларыннан башка санитар аерылышулар чикләрен ике яктан да проекциядән жиргә экстремаль фаза чыбыклары юнөлешендә кабул итәргә рөхсәт ителә:

20 м-ВЛ өчен 330 кВ;

30 м-ВЛ өчен 500 кВ;

40 м - ВЛ өчен 750 кВ;

55 м-ВЛ өчен көчәнеш 1150 кВ.

Санитар аерылышу зонасында урнашкан территорияне куллану режимы санитар-саклау зонасы режимына туры килә (өлөгә Кагыйдәләрнең 41 статьясындагы 4.3 пункты).

Электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналары гамәлдәге электр челтәре хужалыгы линияләренең һәм корылмаларының сакланышын тээмин итү өчен билгеләнә. Саклау зоналары Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналарын һәм мондый зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалануның аерым шартларын билгеләү тәртибе турында» 24.02.2009 ел, №160 карары нигезендә билгеләнә.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү зоналары картасында электр үткәргечләрнең һава саклау зоналары чагылдырылды.

4.2. Зона параметрлары (саклау зонасы): электр тапшыру һава линияләре буенда-саклау зонасы жир участогы һәм һава киңлегә өлешендә (һава линияләренең биеклегенә туры килә торган биеклектә) параллель вертикаль самолетлар белән чикләнгән (электр үткәргеч линияләренең ике ягы буенча киләсе ераклыкта экстремаль чыбыклардан аерылып торган) билгеләнә:

1 кВ - 2 метрга кадәр;

1-20 кВ - 10 м;

35кВ-15 м;

110кВ - 20 м.

электр тапшыруның жир асты кабель линияләре буенда - саклау зонасы жир кишәрлегә өслегенә жир асты өлешендә (электр линияләрен салу тирәнлегенә туры килә торган тирәнлектә) параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнгән (электр линияләренең ике ягы буенча экстремаль кабельләрдән 1 метр ераклыкта (кабель линияләрен узганда тротуарлар астындагы шөһәрләрдә 1 киловольтка кадәр көчәнеш белән - биналар һәм корылмалар ягына 0,6 метрга һәм урамның машиналар йөрү өлеше ягына 1 метрга);

4.3. Эшчәнлек чикләре:

### Электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналарында:

**тыела:** электр челтәре хужалыгы объектларының куркынычсыз эшләвен боза, шул исәптән аларны зыян китерә яки юк итә, һәм (яки) гражданның тормышына, сәламәтлегенә һәм физик яки юридик затларның милкенә зыян китерә ала торган, шулай ук экологик зыян китерүгә һәм янгыннар барлыкка килүгә китерә торган гамәлләрне башкару.

**көртелә:** электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналарында челтәр оешмаларын юридик һәм физик затларга килештерү турында язма рөхсәт белән рөхсәт ителә:

биналарны һәм корылмаларны төзү, капитал ремонтлау, реконструкцияләү яки жиңерү; тау, шартлаткыч, мелиорация эшләре, шул исәптән вакытлыча су басу белән бәйлә; агачлар һәм куаклар утырту һәм кисү;

балык, башка су хайваннары һәм үсемлекләренә аулау кораллары белән чыгару, сусаклагычлар урнаштыру, колка ясау һәм боз эзерләү (электр үткәргеч су асты кабель линияләренәң саклау зоналарында); югары экстремаль габариттан йөк белән яки йөксез югары экстремаль габариттан сулыклар аша электр үткәргеч линияләренәң тоташу чыбыкларының Түбән ноктасына кадәр, шул исәптән ташу вакытында суның максималь күтәрелүен исәпкә алып, суднолар аша узу; йөк белән яки юл өслегеннән йөксез гомуми биекләккә ия булган машиналар һәм механизмнар узу 4,5 тан артык метрны (электр үткәргеч линияләрен саклау зоналарында); 0,3 метрдан артык тирәнлектә жир эшләре (0,45 метрдан артык тирәнлектә сөрелә торган жирләрдә), шулай ук грунт планлаштыру (жир асты кабель линияләренәң сак зоналарында); су агымы биекләге 3 метрдан артык булган очракта авыл хужалыгы культураларын сугару (электр үткәргеч линияләренәң саклау зоналарында); 4 метрдан артык биекләктәге авыл хужалыгы машиналарын һәм жиһазларын кулланып кыр авыл хужалыгы эшләре (һава линияләренәң саклау зоналарында) яки жир сөрү белән бәйлә кыр авыл хужалыгы эшләре (электр үткәргеч линияләренәң кабель зоналарында).

## **5. Корылмалар һәм элементә линияләренәң санитар саклау зоналары һәм саклау зоналары**

Халыкны СанПиН нигезендә линияләр һәм элементә корылмалары төзегән кырның физик йогынтысыннан саклау максатыннан 2.1.8/2.2.4.1383-03 "тапшыручы радиотехник объектларны урнаштыруга һәм эксплуатацияләүгә гигиена таләпләре" элементә линиясе трассасы буенда санитар-саклау зоналары урнаштырыла, аннан тыш атмосфера һавасына физик йогынты дәрәжәсә рөхсәт ителгән объекттан артмый.

Тапшыру радиотехник объектларны урнаштыру урыннарында санитар-саклау зоналары күләмен билгеләү гамәлдәге санитар кагыйдәләр һәм нормалар нигезендә радиоешлык диапазонының электромагнит нурланышы һәм радиоешлыктардан электромагнит нурланышының интенсивлыгын исәпләү методикасы нигезендә үткәрелә.

Дәүләт жир кадастрында Корылмалар һәм элементә линияләре өчен билгеләнгән территорияләр чикләре, шулай ук аларны саклау зоналары булмау сәбәпле, Олы Караужа авыл жирлегә территориясеннән махсус шартлар белән файдалану зоналары картасында күрсәтелгән чикләр күрсәтелмәгән.

## **5. Аэродром һава алымнары зоналары**

- 5.1. Очып китү, төшү куркынычсызлыгын тәмин итү максатыннан, һава судноларының башка маневрлары сак зоналары урнаштырыла, аларда табигать кочагында булган территорияләр һәм һава алымнары полосалары бар.

Россия Федерациясе Хөкүмәтенә 11.03.2010 ел, № 138 карары белән расланган Россия Федерациясе һава киңлеген куллану кагыйдәләре нигезендә һәр аэродром өчен шәһәр яны территориясе билгеләнә.

- 5.2. Зона параметрлары:

Приаэродром территориясе чикләре Жир яисә су өслегенә һава алымнары полосалары проекциясенә тышкы чиге буенча, ә һава юлларыннан тыш - аэродромның контроль ноктасыннан 30 км радиус әйләнәсе белән билгеләнә.

- 5.3. 5.3. Эшчәнлек чикләре: аэродром территориясе чикләрендә:

**тыела:** аэродромның өлкән авиация башлыгы белән шәһәр һәм авыл жирлекләрен проектлау, төзү һәм үстерү, шулай ук сәнәгать, авыл хужалыгы объектларын, капитал һәм индивидуаль торак төзелешен һәм башка объектларны төзү һәм реконструкцияләү.

Һава юллары полосаларында кимендә 30 км ераклыкта, ә һава юлларыннан тыш - аэродромның контроль ноктасыннан кимендә 15 км ераклыкта **тыела:** калдыклар чыгару объектларын, терлекчелек фермаларын, сыер савучыларны һәм кошларны күпләп жыюга ярдәм итүче башка объектларны урнаштырырга.

Район чикләрендә аэродром (вертодром, утырту майданчыгы) **тыела:** аэродромның (вертодром, утырту майданчыгы) өлкән авиация начальнигы килешмичә төзү:



50 м биеклектөге һәм аннан да күбрәк аэродром (вертодром) дәрәжәсендәге объектлар; элемент һәм электр тапшыру линияләре, шулай ук радиотехник чаралар эшләүгә комачаулык тудырырга мөмкин булган башка радио - һәм электромагнит нурланыш чыганакалары; шартлаткыч объектлар;

50 м һәм аннан да күбрәк биеклектөге газларны авария хәлендә яндыру өчен факел жайланмалары (Ялкын чыгару мөмкин булган биеклекне исәпкә алып); аэродром (вертодром) районында эшчәнлекләре начарлануга китерергә мөмкин сәнәгать һәм башка предприятиеләр һәм корылмалар.

Өгәр чын биеклекләре 50 метрдан артса, объектларны аэродром (вертодром) районынан читтә төзү һәм урнаштыру Федераль һәм транспорт агентлыгының территорияль органы белән килештерелә.

### **Статья 43. Табигать һәм техноген факторлар йогынтысы буенча жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү**

1. Жир һәм су ресурсларыннан, капиталъ төзелеш объектларыннан, Олы Караужа авыл жирлегә территориясендә халыкның куркынычсызлыгын нормаль эксплуатацияләүне тәмин итү максатыннан, табигый һәм техноген факторларга йогынты ясау буенча чикләүләр зоналары билгеләнергә мөмкин.

Табигый һәм техноген факторлар - техноген яки техноген характердагы гадәттән тыш хәл барлыкка килү куркынычы булган территорияләргә яки акваториягә тәэсир итү буенча чикләүләр зоналары.

Күрсәтелгән зоналарны, аларның күләмнәрен һәм куллану режимын билгеләү тәртибе потенциал куркыныч объект өчен законнар һәм норматив техник документлар нигезендә

#### **1.1. Су басу һәм су басу зоналары**

1. СНиП 2.06.15-85 «Территорияне су басудан инженер яклавы» нигезендә су басудан саклануны үз эченә алырга тиеш:

биналарны, корылмаларны, нигез грунтларын локаль яклау һәм тулаем төзелгән территорияне яклау;

су агызу;

дренаж суларын утильләштерү (чистарту кирәк булганда);

жир асты сулары һәм өске сулар режимына, су агызу коммуникацияләрендәге чыгымнарға (агызуларга) һәм басымнарға, нигезләрнең, биналарның һәм корылмаларның деформацияләренә, шулай ук инженерлык яклавы корылмаларының эшенә мониторинг ясау системасы.

Күрсәтелгән чараларны СНиП 2.06.15-85 нигезендә «Территорияне су басудан һәм су басудан инженерлык яклавы» территориядә грунт сулары дәрәжәсен түбәнәйтүне тәмин итәргә тиеш: капиталъ төзелеш - стадион, парк, скверлар һәм башка яшел утыртмалардан кимендә 2 метр өслек проект тамгасыннан 2 метр ераклыкта. Микроннар территориясендә минераль грунтлар катламының минималь

калынлыгын 1 метрга тигез итеп кабул итэргэ кирэк; урамнарның машина узу өлешләрәндә минераль грунтлар катламының калынлыгы транспорт хәрәкәтенәң интенсивлыгына бәйле рәвештә билгеләнергә тиеш.

## 73

Яр бие участокларында урнашкан торак пунктлар территорияләре су басудан, жыл ярдәмендә су басудан һәм туфрак сулары белән су басудан яисә өеп түгүдән сакланырга тиеш.

Су астында калган территориянең бровкасын, жыл куганда дулкын биеклеге исәпкә алып, 0,5 метрдан да кимрәк булмаган күләмдә исәпләнгән горизонтка кабул итэргә кирэк. Фельдшер-акушерлык пункты корылмаларның классына карап исәп-хисап дәрәжәсеннән артып китүне «СНИП 2.06.15-85» су басудан һәм су басудан территорияне инженерлык саклау һәм 33-01-2003 «Гидротехник корылмалар.Төп нигезләмәләр.» нигезендә билгеләргә кирэк

Территориаль планлаштыру документларында су басу ихтималы зоналары чикләре турында белешмәләр булмау сәбәпле, әлеге кагыйдәләр территориясен файдалануның аерым шартлары булган зоналар картасында күрсәтелгән чикләр күрсәтелмәгән.

### 1.2 Экзоген геологик процессларга дучар булган территорияләр

СНИП 2.01.15-90 «куркыныч геологик процесслардан территорияләрне, биналарны һәм корылмаларны Инженерлык яклау. Төп дизайн позицияләре.» жир асты һәм обвал процессларына дучар булган территорияләрдә урнашкан торак пунктларда бу процессларны булдырмау һәм тотрыктыландыру өчен эшләнгән түбәндәге чаралар кулланырга кирэк:

аның ныклыгын арттыру максатларында тау рельефын үзгәртү;

вертикаль планлаштыру территориясә һәм өслек ташу системасы җайланмасы белән өслек сулары агымын көйләү;

су туфракка һәм эрозия процессларына үтеп кермәсен;

ясалма жир асты суларын киметү;

агроресомелиорация;

грунтны ныгыту (шул исәптән ныгыту);

корылмаларны тоту;

тау битләрен терраслау;

башка чаралар (жылылык саклау җайланмалары һәм өслекләр ярдәмендә жылылык процессларын җайга салу, тундыру һәм эретү процессларының зарарлы йогынтысыннан саклау, саклау зоналарын билгеләү һ. б.).

### 1.3 Карст күренешләре

СНиП 2.01.15-90 «куркыныч геологик процеслардан территорияләрне, биналарны һәм корылмаларны Инженерлык яклау. Төп дизайн позицияләре.» карстка каршы чараларны геологик төзелешендә эри торган тау токимнары булган (известьташлар, доломитлар, Бор, карбонат цементлы катлау грунтлары, гипслар, ангидритлар, таш тозы) территорияләрдә биналарны һәм корылмаларны проеклаганда карарга кирәк һәм өслектә карст күренешләре бар (чокырлар, котловиннар, карст-эрозион чокырлары һәм һ. б.) һәм (яки) грунт массивы тирәнлегендә (грунт, куышлык, мәгарә һ. б.).

Планлаштыру чаралары составына түбәндәгеләр керә:

функциональ зоналарның махсус маконовкасы, карстаскалы участокларны карап чыгу һәм аларда яшел үсентеләр урнаштыру белән планлаштыру структурасын эшлөгәндә магистраль урамнар һәм челтәрләр трассасы;

төзелешнең карст үсешенә техноген йогынтысыннан территорияләрне инженерлык яклавын эшләү;

бина һәм корылмаларның тотрыклылыкның I - II категорияләреннән читтә, карст уңышсызлыкларына карата, шулай ук уңышсызлыklarның аз интенсивлыгы (ешлыгы) булган, ләкин аларның уртача диаметры 20 метрдан артык (А тотрыклылык категориясе)булган участоклардан читтә урнашуы.

Су саклау чараларына керә:

жир өслеген жентекләп вертикаль планлаштыру һәм төзелгән жирләрдән су агызу белән ышанычлы яңгыр канализациясе урнаштыру;

сәнәгать һәм хужалык-көнкүреш сулары агып чыгу белән көрәш чаралары, бигрәк тә агрессив;

төзелеш чорында котлованаларда һәм майданчыкларда өске сулар туплануга юл куймау,

гидроизоляция, су үткәргеч коммуникацияләр һәм продуктүткәргечләр салу, котлованнар куышлыгын салу буенча катгый контроль.

#### 1.4 Бозылган территорияләр

Карьералары һәм калдыклары бозылган торак пунктлар территориясе рекультивацияләнергә тиеш, нигездә рекреацион максатларда файдалану өчен. Моннан тыш, чокыр территорияләре транспорт корылмалары, гаражлар, складлар һәм коммуналь объектлар урнаштыру өчен кулланылырга мөмкин.

Территорияләрне рекультивацияләү һәм төзекләндерү ГОСТ 17.5.3.04-83\* һәм ГОСТ 17.5.3.05-84 таләпләрен исәпкә алып эшләнәргә тиеш.

## IV ӨЛЕШ. ГРАФИК МАТЕРИАЛЛАР

**Кушымта 1. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы Олы Караужа авыл жирлегенең шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы**

**Кушымта 2. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Олы Караужа авыл җирлеге территориясен куллануның аерым шартлары булган зоналар картасы**

2017 елның 9 ноябрәдәге 116 номерлы  
Олы Карауҗа авыл җирлеге Советы  
қарарына қушықта

