



РЕШЕНИЕ

КАРАР

23.11.2023

№25-143

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлегенең «Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында» Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге гражданның XLIV жыенының 22.09.2020 ел, №4 карарына үзгәрешләр кертү хакында (25.11.2021 ел, №3-22, 07.06.2022 ел №9-58 «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге Советы карарлары редакциясендә)

«Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрәндәге 131-ФЗ номерлы Федераль законның 28 статьясындагы 6 пункты һәм 14 статьясы, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә

«Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге Советы
КАРАР ИТТЕ:

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлегенең «Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында» Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге гражданның XLIV жыенының 22.09.2020 ел, №4 карарына (25.11.2021 ел, №3-22, 07.06.2022 ел №9-58 «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге Советы карарлары редакциясендә) түбәндәге үзгәрешләрне кертәргә:

1.1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен 1 нче кушымта нигезендә яңа редакциядә расларга.

2. Әлеге карар Татарстан Республикасының рәсми хокукый мәгълүмат

порталында <http://pravo.tatarstan.ru> адресы буенча басылып чыккан көннән үз көченә керә, шулай ук Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләре Порталында Интернет мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә түбәндәге адрес буенча: <http://verhniy-uslon.tatarstan.ru/> һәм Иннополис шәһәре Мэриясе бинасында урнашкан махсус мәгълүмат стендында хәбәр ителергә тиеш.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге Советының шәһәр төзелеше, торак сәясәте, төзекләндерү, торак-коммуналь һәм юл хужалыгы мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Совет рәисе,
Иннополис шәһәре Мэры

Р. Р. Шагалиев

«Иннополис шәһәре» муниципаль
берәмлеге Советының
2023 елның «23» ноябреннән № 25-
143 карарына

1нче кушымта

**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮГАРЫ ОСЛАН
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ "ИННОПОЛИС ШӘҺӘРЕ"
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ**

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ

1 нче Том

КУЛЛАНУ ТӨРТИБЕ ҺӘМ ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӨ
ҮЗГӨРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ

2023 ел

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

Кереш

1. Текст өлеше составында:

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

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

2. График өлеше составында:

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар.

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

3. Кушымта:

Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат (хезмәт файдалануы өчен) (күрсәтелми).

ЭЧТӨЛӨК

«Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге Советы	1
КЕРЕШ	7
I ӨЛӨШ ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨН КУЛЛАНУ ТӨРТИБЕ, ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨНӨ ҮЗГӘРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ 8	
I БҮЛӨК. Гомуми нигезләмәләр	8
Статья 1. Жир куллану һәм төзелеш кагыйдәләрендә кулланыла торган төп төшенчөләр.	8
Статья 2. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы	10
Статья 3. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы.....	11
Статья 4. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үз көченә керүе	12
Статья 5. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен жаваплылык	12
II БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмәләр	12
Статья 6. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре	12
Статья 7. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе.	14
Статья 8. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр	14
Статья 9. Территориаль зоналар.....	15
Статья 10. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану	16
III БҮЛӨК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр	17
Статья 11. Капиталь төзелеш объектларының һәм жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе.....	17
Статья 12. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объекттын файдалануның шартлыча рәхсәт ителгән төренә рәхсәт бирү тәртибе.....	18
Статья 13. Капиталь төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, реконструкцияләгүгә рәхсәт бирү тәртибе	20
Статья 13.1. Капиталь төзелеш объектның архитектур-шәһәр төзелешенә таләпләр һәм капитал төзелеш объектның архитектур-шәһәр төзелешенә йөзен килештерү кагыйдәләре.....	21
IV БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын әзерләү турында нигезләмәләр	26
Статья 14. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр	-26
Статья 15. Территорияне планлаштыру документлары төрләре	27
V БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмәләр	30
Статья 16. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр ...	30
Статья 17. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре	30
Статья 18. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объекттын файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт бирү турында карар проекты буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар.....	31
Статья 19. Капиталь төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләшүгә рәхсәт бирү мәсьәләсе буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар.....	32
VI БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр	32
Статья 20. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе..	32
VII БҮЛӨК. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмәләр	36

Статья 21. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына керту	36
--	----

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба - Кагыйдә) - Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә 2004 елның 29 декабрәндәге 190-ФЗ номерлы, Россия Федерациясе Жир кодексында 2001 елның 25 октябрәндәге 136-ФЗ номерлы, Россия Федерациясе Урман кодексында 2006 елның 04 декабрәндәге 200-ФЗ номерлы; Россия Федерациясе Су кодексында 2006 елның 03 июнәндәге 74-ФЗ номерлы, 25.12.2010 елның 25 декабрәндәге 98-ТРЗ номерлы «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегә турында» Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшләнгән шәһәр төзелешен зоналаштыру документы.

Кагыйдәләрне әзерләгәндә шулай ук Югары Ослан муниципаль районы һәм «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлегә норматив хокукый актларының, муниципаль берәмлекнең социаль-икътисади һәм шәһәр төзелеше үсешенә төп юнәлешләрен билгели торган башка документларның нигезләмәләре дә исәпкә алына.

Әлегә Кагыйдәләр территорияль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлегә Кагыйдәләрне куллану тәртибен һәм аларга жирле үзидарә органнарының гамәлдәге законнар, муниципаль хокукый актлары нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлегә территориясен муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау, физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренә хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү, шулай ук инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төрләрен сайлау мөмкинлегә бирү юлы белән, рациональ файдалану шартларын тудыра.

I ӨЛЕШ ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӨЛӨРЕН КУЛЛАНУ ТӨРТИБЕ, ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӨЛӨРЕНӨ ҮЗГӨРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

Статья 1. Жир куллану һәм төзелеш кагыйдәләрендә кулланыла торган төп төшенчәләр

Өлеге Кагыйдәләрдә түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

Жир кишәрлегенән яисә капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төре - жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектларынның файдалануның мөмкин булган ысулы. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре рәхсәт ителгән файдалануның төп, шартлы рәхсәт ителгән, ярдәмчә төрләрен үз эченә ала һәм вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан расланган жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторы нигезендә билгеләнә;

Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмчә төрләре - жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре, алар белән бергә башкарыла торган рәхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы рәхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә буларак кына рәхсәт ителә. Жир кишәрлегеннән рәхсәт ителгән файдалануның төп яисә шартлы рәхсәт ителгән төре урынына файдалануның ярдәмчә төрен куллану рәхсәт ителми. Рәхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре аларны шәһәр төзелеше регламентлары составында санап чыгу нәтижәсендә яисә жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторында рәхсәт ителгән файдалануның төп яисә шартлы рәхсәт ителгән төрен тасвирлаганда мөмкин була;

Шәһәр төзелешен зоналаштыру - территорияль зоналарны билгеләү һәм шәһәр төзелеше регламентларын билгеләү максатларында муниципаль берәмлекләр территорияләрен зоналаштыру;

Шәһәр төзелеше регламенты- тиешле территорияль зона чикләре чикләрендә билгеләнә торган шәһәр төзелеше регламенты, жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалану төрләре, барыннан да элек, жир кишәрлекләре өслеге өстендә булган һәм аларны төзү һәм алга таба капиталъ төзелеш объектларын эксплуатацияләгәндә файдаланыла торган жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме, капиталъ төзелеш объектларын үзгәртеп кору, жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын куллануны чикләүнең чик параметрлары, шулай ук территориянең комплекслы һәм тотрыклы үсеше буенча эшчәнлекне тормышка ашыру күздә тотылган территорияләргә карата, тиешле территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль үтемләгә максималь дәрәжәдә рәхсәт ителгән дәрәжәсенә исәп – хисап күрсәткечләре;

Капиталъ төзелеш объектларын капиталъ ремонтлау (линия объектларыннан тыш) - капиталъ төзелеш объектларының яисә мондый конструкцияләренең элементларының төзелеш конструкцияләрен алмаштыру һәм (яисә) торгызу, төзелеш алып баручы төзелеш корылмаларыннан тыш, капиталъ төзелеш объектларын яисә аларның элементларын инженер-техник тәэмин итү системаларын һәм системаларын алмаштыру һәм (яисә) торгызу, шулай ук төзелеш корылмаларының аерым

элементларын шундый ук яисә мондый конструкцияләрнең күрсәткечләрен югарыда күрсәтелгән элементларның элементларына һәм (яисә) торгызуына алмаштыру;

Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясе - Россия Федерациясе законнары, муниципаль хокукый акт, муниципаль хокукый актлар нигезендә төзелә торган даими эшләүче коллегияль орган, Кагыйдәләр эзерләүне, аларга үзгәрешләр кертүне, гавами тыңлаулар уздыруны оештыру һәм Кагыйдәләрне эзерләү комиссиясе турындагы нигезләмә нигезендә башка мәсьәләләрне хәл итү максатында;

сызыкча объектлар - электр тапшыру линияләре, элемент линияләре (шул исәптән линия-кабель корылмалары), торба үткәргечләр, автомобиль юллары, тимер юл линияләре һәм башка шундый корылмалар;

төзелешнең максималь проценты - төзелеш алып барылырга мөмкин булган жир кишәрлегенең суммар мәйданы нисбәте, барлык жир кишәрлегенә карата (%);

бинаның, корылманың, корылмаларның жир кишәрлеге чигеннән минималь чигенеше - жир кишәрлегенең чиге һәм бина, төзелеш яки корылма арасындагы ераклык;

жир белән ныклы бәйләнеше булмаган һәм конструктив характеристикалары аларны аларны күчерергә һәм (яисә) демонтаж ясарга һәм аннан соң төзелешләрнең, корылмаларның (шул исәптән киоскларның, түбәләрнең һәм башка шундый корылмаларның) төп характеристикаларын үзгәртмичә һәм билгеләнешкә тулысынча зыян китермичә һәм жыештырырга мөмкинлек бирә торган капитал булмаган корылмалар, корылмалар, корылмалар;

капиталь төзелеш объектлары - биналар, төзелешләр, корылмалар, төгәлләнмәгән төзелеш объектлары, жир кишәрлегенең некапиталь төзелмәләреннән, корылмаларыннан һәм аерылгысыз яхшыруыннан тыш (каплау һәм башкалар);

жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләре - жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре, әлеге эшчәнлек төрләрен һәм шәһәр төзелеше регламентлары составындагы объектларны тиешле территорияль зоналарга карата күчерү нәтижәсендә мөмкин булганнары;

индивидуаль торак төзелеше объекты - жир өсте катлары саны кимендә өч, биекlege егерме метрдан артмаган аерым бина, ул гражданныр тарафыннан мондый бинада яшәүгә бәйле көнкүреш һәм башка ихтыяжларны канәгатьләндерү өчен билгеләнгән бүлмәләрдән һәм ярдәмче куллану биналарыннан тора һәм мөстәкыйль объектларга бүлү өчен билгеләнмәгән;

жир кишәрлекләренең, капитал төзелеш объектларының хокук ияләре - милекчеләр, жирдән файдаланучылар, жир хужалары һәм жир кишәрлекләрен арендага алуучылар, капитал төзелеш объектлары, аларның вәкаләтле затлары;

жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү - жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләмнәре, шул исәптән аларның мәйданы; жир кишәрлекләре чикләреннән биналар, төзелешләр, корылмалар төзүнең рөхсәт ителә торган урыннарын билгеләү максатларында жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенешләре; биналар, корылмалар, корылмалар төзүнең иң чик күләме яисә иң чик биекlege; тиешле территория зоналарына карата шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлеге чикләрендә төзүнең максималь проценты;

гавами сервитут - ул билгеләнә торган жир кишәрлекләрен тартып алмыйча гына Россия Федерациясе законы яисә башка норматив хокукый акты, Россия Федерациясе

субъектының норматив хокукый акты, жирле үзидарә органының норматив хокукый акты белән билгеләнгән жир кишәрлегеннән чикләнгән файдалану хокукы;

гавами тыңлаулар, иҗтимагый фикер алышулар - законнарда билгеләнгән очрақларда жирле әһәмияттәге мәсьәләләр буенча муниципаль хокукый актлар проектлары буенча фикер алышуда катнашу өчен муниципаль берәмлек (жәмәгатьчелек) халкының хокукларын гамәлгә ашыру рәвеше;

рәхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуға рәхсәт - Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40 статьясы таләпләре нигезендә бирелә торган, жир кишәрлегенә хокукка ия булучыга тиешле территория зонасы өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын төзүне, реконструкцияләүне гамәлгә ашыру хокукын бирә торган документ;

жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт - Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы таләпләре нигезендә бирелә торган, жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалану төрен, капитал төзелеш объектларын әлегә Кагыйдәләр тарафыннан тиешле территория зонасы өчен шартнамәләр саныннан сайлап алу хокукын бирә торган документ;

капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү (линия объектларыннан тыш) - капитал төзелеш объектларын параметрларын, аның өлешләрен (биеклекләрен, катлар санын, мәйданын, күләмен), шул исәптән капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору, киңәйтү, шулай ук капитал төзелеш объектларын төзелеш корылмаларын алмаштыру һәм (яисә) торгызу, мондый конструкцияләренә аерым элементларын күрсәтелгән элементларның шундый ук яисә башка яхшырта торган күрсәткечләренә алмаштырудан тыш;

төзелеш - биналар, корылмалар төзү (шул исәптән жимерелә торган капитал төзелеш объектларын урынында)

территориаль зоналар - жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрендә чикләр билгеләнгән һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнгән зоналар;

чикләмәгән затлар даирәсе куллана торган территорияләр – шул исәптән мәйданнар, урамнар, юллар, яр буйлары, гомуми файдаланудагы су объектларының яр буй полосулары, скверлар, бульварлар);

жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төрләре - жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясында билгеләнгән тәртиптә рәхсәт алу шарты белән, әлегә эшчәнлек төрләрен һәм шәһәр төзелеше регламентлары составында объектларны санап чыгу нәтижәсендә тиешле территориаль зоналарга карата рәхсәт ителә.

Статья 2. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы

1. Әлегә Кагыйдәләр Югары Ослан муниципаль районының жирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Әлегә Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлегендә (алга таба - муниципаль берәмлек) жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу системасын кертәләр.

2. Әлегә Кагыйдәләр түбәндәге максатларда эшләнә:

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

2) муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

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

4) инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануның иң нәтижелә төрләрен сайлау мөмкинлегенә бирү юлы белән.

3. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәгеләр белән беррәттән кулланыла:

техник регламентлар (алар үз көченә кәргәнчә - билгеләнгән тәртиптә - Федераль законга «Техник җайга салу турында» 2002 елның 27 декабрендәге 184-ФЗ номерлы Федераль законга һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексына каршы килми торган өлешендә норматив техник документлар белән);

Россия Федерациясә законнары һәм Татарстан Республикасы законнары;

шәһәр төзелеш проектлау нормативлары белән;

жирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу мәсьәләләре буенча муниципаль берәмлек һәм Югары Ослан муниципаль районы норматив хокукый актлары белән;

капитал төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеш мәсьәләләре буенча муниципаль берәмлек һәм Югары Ослан муниципаль районы норматив хокукый актлары белән.

4. Әлеге Кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

- Кереш

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

Том 2. Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы. Шәһәр төзелеш регламентлары.

График өлеш:

Шәһәр төзелеш зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

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

Кушымта:

Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр.

5. Әлеге Кагыйдәләр дөүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, муниципаль берәмлек территориясендә шәһәр төзелеш эшчәнлеген көйләүчә һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан үтәү өчен мәҗбүри.

Статья 3. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы

1. Әлеге Кагыйдәләр, составына керүчә барлык картографик һәм башка документларны да кертәп, барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар, дөүләт хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары өчен ачык булып торалар.

2. Муниципаль берәмлекнең жирле үзидарә органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген түбәндәге юллар белән тәэмин итәләр:

- жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка җиткерү), башка рәсми мәгълүмат өчен билгеләнгән тәртиптә әлеге

Кагыйдэләрне бастырып чыгару (халыкка житкерү), һәм муниципаль берәмлекнең «Интернет» челтәрендәге рәсми сайтында урнаштыру;

- территориаль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында Кагыйдэләр урнаштыру;

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

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

Статья 4. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең үз көченә керүе

Әлеге Кагыйдэләр жирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка житкерү) өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми басылып чыккан (халыкка житкерелгән) мизгелдән үз көченә керә.

Кагыйдэләр зур юридик көчкә ия булган хокукый актларга каршы килми торган өлешендә гамәлдә.

Статья 5. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык

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

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

Статья 6. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге жирле үзидарә органнарының вәкаләтләре «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, муниципаль берәмлек уставы, Югары Ослан муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә муниципаль берәмлекнең жирле үзидарә вәкилләкле органы (алга таба - муниципаль берәмлек Советы) вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- Генераль планны раслау;

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

- жирлекне шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау.

3. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә муниципаль берәмлекнең жирле үзидарә башкарма органы (алга таба - шәһәр башкарма комитеты) вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- территорияне планлаштыру документларын эзерләүне һәм раслауны тәэмин итү (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында, башка федераль законнарда каралган очрактардан тыш);

- җирлекне шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларын эзерләүне тәэмин итү;

- үзбелдекле корылманы җимерү турында яки рәхсәтсез корылманы җимерү турында карар кабул итү яисә аны, гражданлык законнарында каралган очрактарда, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә, территорияне планлаштыру документларында билгеләнгән рәхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, яисә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында, башка федераль законнарда билгеләнгән капитал төзелеш объектлары параметрларына мәҗбүри таләпләр белән туры китерү (алга таба - билгеләнгән таләпләргә туры китерү), Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очрактарда, үз белдекле корылманы җимерүне яисә аны Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган таләпләргә туры китерү;

- муниципаль ихтыяҗлар өчен җирлек чикләрендә җир кишәрлекләрен резервлау һәм алу;

- җирлек чикләрендә муниципаль җир контролен гамәлгә ашыру;

- җир кишәрлегенән яисә капитал төзелеш объектнан файдалануның шартлыча рәхсәт ителгән төрөнә рәхсәтләр бирү;

- рәхсәт бирү рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә;

- проект документациясе бүлекләрен капитал төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше тышкы кыяфәтенә карата таләпләргә туры килү-килмәүгә карау.

4. Җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә Югары Ослан муниципаль районының (алга таба - муниципаль район Советы) җирле үзидарә органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- муниципаль районны шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларын раслау.

5. Җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә Югары Ослан муниципаль районының (алга таба - муниципаль районның башкарма комитеты) җирле үзидарә органы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- территорияне планлаштыру документларын раслау (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очрактарда);

- муниципаль район территориясендә гамәлгә ашырыла торган шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең мәгълүмат системасын алып бару;

- муниципаль ихтыяҗлар өчен муниципаль район чикләрендә җир кишәрлекләрен резервлау һәм алу;

- төзелешкә рәхсәт бирү (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очрактардан тыш);

- индивидуаль торак төзелеш объектларын, тиешле авылара территорияләрдә урнашкан җир кишәрлекләрендә бакча йортларын төзүне, реконструкцияләүне гамәлгә ашырганда хәбәрнамәләр (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында һәм башка федераль законнарда каралган очрактардан тыш) жиберү;

- муниципаль район чикләрендә муниципаль җир контролен гамәлгә ашыру;

- үзбелдекле төзелешне җимерү турында йә рәхсәтсез корылманы җимерү турында карар кабул итү яисә аны граждан законнарында каралган очрактарда билгеләнгән таләпләргә туры китерү, рәхсәтсез корылманы җимерүне яисә аны Россия

Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очрақларда билгеләнгән таләпләргә туры китерү турында карар кабул итү.

Статья 7. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын әзерләү комиссиясе (алга таба - Комиссия) Кагыйдәләр проектын әзерләүне оештыру, Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү, Кагыйдәләрне гамәлгә ашыру максаты белән шәһәрнең Башкарма комитеты житәкчесе карары нигезендә төзелә.

2. Комиссия үз әшчәнлеген әлеге Кагыйдәләр, Комиссия турындагы нигезләмә, жирле үзидарә органнарының башка норматив хокукый актлары нигезендә гамәлгә ашыра.

3. Комиссия вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- әлеге Кагыйдәләрне әзерләүне оештыру;

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

- Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проекты буенча ижтимагый фикер алышулар һәм гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү, жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә, рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга рәхсәт бирү, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү мәсьәләләре мәсьәләләре;

- ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмәләр әзерләү, тәкъдимнәр әзерләү һәм аларны Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә шәһәр Башкарма комитеты житәкчесенә жибәру;

- Комиссия турында нигезләмә белән аңа йөкләнгән башка вәкаләтләр.

4. Комиссия карарлары беркетмәгә имза салынган мизгелдән үз көченә керә һәм тиешле гамәлләрне гамәлгә ашыру өчен жирле үзидарә органнары тарафыннан тәкъдимнәр була.

5. Комиссия эше турында мәгълүмат барлык кызыксынучы затлар өчен ачык була.

Статья 8. Элек барлыкка килгән хокуқларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

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

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

рәхсәт ителгән куллану төрләре тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рәхсәт ителгән куллану төрләре исемлегенә керми;

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

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

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

5. Капитал төзелеш объектларын, рөхсәт ителгән файдалану төрләрен яисә шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган иң чик параметрларны реконструкцияләү мондый объектларны тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентына туры китерү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин.

Статья 9. Территориаль зоналар

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

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

- жирлекнең генераль планы, муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналарының һәм аларның планлаштырылган үсеш параметрларының;

- Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнгән территориаль зоналар;

- территорияне планлаштыру һәм гамәлдәге жирдән файдалану;

- төрле категориядәге жирләренә чикләре планлаштырыла торган үзгәрешләр;

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

- федераль әһәмияттәге тарихи жирлекнең яисә региональ әһәмияттәге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни терәк планының тарихи-мәдәни терәк планы.

2. Территориаль зоналарның чикләре түбәндәгечә билгеләнергә мөмкин:

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

- кызыл линияләр буенча;

- жир кишәрлекләре чикләре буенча;

- муниципаль берәмлекләре чикләрендә торак пунктлар чикләренә;

- муниципаль берәмлекләренә чикләре, шул исәптән федераль әһәмияттәге Мәскәү һәм Санкт-Петербург һәм Севастополь шәһәрләренә шәһәр эчендәге территорияләре чикләре;

- табигый объектларның табигый чикләре;

- башка чикләргә.

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

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

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

Статья 10. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

1. Шәһәр төзелеше регламентында җир кишәрлекләренә хокукый режимы билгеләнә, шулай ук җир кишәрлекләре өслегендә булган һәм аларны тәзү процессында һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланыла торган бөтен нәрсә кебек үк.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнә:

- территорияль зона чикләрендә җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын фактта файдалану;

- бер территорияль зона чикләрендә гамәлдәге һәм планлаштырыла торган җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын бер территорияль зона чикләрендә берләштерү мөмкинлеге;

- муниципаль берәмлекләрне территорияль планлаштыру документларында билгеләнгән функциональ зоналарның һәм аларның планлаштырыла торган үсеш характеристикаларын;

территорияль зоналар төрләре;

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

3. Тиешле территорияль зона чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына карата шәһәр төзелеше регламентында күрсәтеләләр:

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

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

- капитал төзелеш объектларының архитектур-шәһәр төзелешенә карата таләпләр;

- Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү;

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

4. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территорияль зона чикләрендә урнашкан барлык җир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына тигез дәрәжәдә кагыла.

5. Шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы түбәндәге җир кишәрлекләренә кагылмый:

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

жайланмалар эчтөлегө, параметрлары турында карар кабул иткөн территория чиклөрөндө;

- гомуми файдаланудагы территорияләр чиклөрөндө;

- линия объектларын урнаштыру өчен билгелэнгән һәм (яисә) линия объектлары белән мәшгуль;

- файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

6. Тарихи жирлекләр территорияләренә, истәлекле урыннарга, дөвалау-сәламәтлөндөрү урыннары һәм курортлар жирләренә, территорияләрдән файдалануның аерым шартлары булган зоналарга карата шөһәр төзелеш регламентлары Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә.

7. Шөһәр төзелеш регламентлары билгеләнми

- урман фонды жирләре;

- өскә сулар белән капланган жирләр;

- запас жирләр;

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

- авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре;

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

8. Шөһәр төзелеш регламентлары гамәлгә кертелмәгән яки шөһәр төзелеш регламентлары билгеләнми торган жир участкаларыннан файдалану федераль законнар нигезендә башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль органнары, Россия Федерациясә субъектлары башкарма хакимиятенең вәкаләтле органнары яки жирле үзидарәнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

Махсус икътисадый зоналар чиклөрөндә жир кишәрлекләрен файдалану махсус икътисадый зоналар белән идарә итү органнары тарафыннан билгеләнә.

Урман фонды жирләреннән, аеруча саклана торган табигать территорияләре чиклөрөндә урнашкан жирләрдән яисә жир кишәрлекләреннән файдалану урман хужалыгы регламенты, урман законнары, махсус сакланыла торган табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә аеруча саклана торган табигать территориясә турындагы нигезләмә белән билгеләнә.

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

Статья 11. Капиталь төзелеш объектларының һәм жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрлөрөн үзгәртү тәртибе

1. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрөн үзгәртү күчөмсөз мөлкәтнең бердәм дөүлөт реестрындагы жир кишәрлегә яисә капитал төзелеш объекты турындагы белешмәләргә үзгәрешләр кертү юлы белән гамәлгә ашырыла.

2. Тиешле территориаль зона өчен билгелэнгән рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмчә төрлөрөн куллану шартларында рөхсәт ителгән файдалану төрөн үзгәртү жир кишәрлекләренең һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре тарафыннан түбәндәге ысуллар белән гамәлгә ашырыла:

хокук иясе, әгәр тиешле территория зонасы турындагы белешмәләр күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында булмаса, кадастр исәбенә алу органына гариза белән мөрәжәгать итә;

хокук иясе жириле үзидарә органнарына рәхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турында гариза белән, жири кишәрлеге яки капиталъ төзелеш объектынның характеристикаларын үзгәртү турында мәгълүматларны мәгълүмати хезмәттәшлек тәртибендә жиберү өчен мөрәжәгать итә.

3. Тиешле территория зонасы өчен шартлы рәхсәт ителгән башка төргә караган рәхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы таләпләре һәм әлеге Кагыйдәләрнең 12 статьясы нигезләмәләре нигезендә жири кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт алу юлы белән гамәлгә ашырыла.

4. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жириләрдә урнашкан жири кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануның бер төрен үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төренә кабул ителә.

5. Тиешле территорияль зона өчен билгеләнгән рәхсәт ителгән файдалануның мөмкин булган төрләре исемлегендә булмаган жири кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның барлык башка төрләре әлеге территорияль зона өчен рәхсәт ителмәгән булып тора һәм әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәндә генә рәхсәт ителергә мөмкин.

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

Статья 12. Жири кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектын файдалануның шартлыча рәхсәт ителгән төренә рәхсәт биерү тәртибе

1. Жири кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектын файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә (алга таба - файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт биерү) рәхсәт биерү белән кызыксынган физик яисә юридик зат Комиссиягә файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт биерү турындагы гаризаны жиберә.

2. Куллануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт биерү турындагы мәсьәлә Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда, муниципаль берәмлек Советы карары нигезендә, чикләрендә жири кишәрлеге яисә рәхсәт соратып алына торган территорияль зона чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында каралырга тиеш. Жири кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалану төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар мондый тискәре йогынты куркынычына дучар булган жири кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары хокуклары ияләре катнашында үткәрелә.

3. Комиссия әлеге рәхсәт соратып алына торган жири кишәрлеге белән гомуми чикләре булган жири кишәрлекләреннән хокукка ия булган жири кишәрлекләреннән файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт биерү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру

турында хәбәрләр җибәрә, әлеге рәхсәт соратып алына торган җир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган җир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларының хокук ияләренә һәм әлеге рәхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектынның бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рәхсәт бирү турында гаризасы кабул ителгән көннән соң җиде көннән дә соңга калмыйча җибәрелә.

4. Җир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалану төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар мондый тискәре йогынты куркынычына дучар булган җир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары хокуклары ияләре катнашында үткөрелә.

5. гавами тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр муниципаль берәмлек халкына аларны уздыру вакыты һәм урыны турында хәбәр иткән көннән алып иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткөрү срогы муниципаль берәмлек Советының муниципаль хокукый актлары белән билгеләнә.

6. Шәһәр башкарма комитеты бәяләмәсен исәпкә алып, Комиссиядән файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча гавами тыңлаулар нәтижеләре хакында бәяләмә нигезендә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, куллануның шартлы рәхсәт ителгән төренә яисә мондый рәхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр эзерли һәм аларны шәһәр Башкарма комитеты җитәкчесенә җибәрә.

7. Әлеге статьяның 6 өлешендә күрсәтелгән рекомендацияләр нигезендә шәһәр башкарма комитеты җитәкчесе мондый тәкъдимнәр кәргән көннән алып өч көн эчендә файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә яисә мондый рәхсәтне бирүдән баш тарту турында карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм муниципаль районның һәм (яисә) җирлекнең «Интернет» челтәрендәгә рәсми сайтында урнаштырылырга тиеш.

8. Шартлы рәхсәт ителгән файдалану төренә рәхсәт бирү мәсьәләсе буенча иҗтимагый фикер алышулар һәм гавами тыңлаулар оештыру һәм үткөрү белән бәйлә чыгымнар мондый рәхсәт бирү белән кызыксынучы физик яки юридик зат йөртә.

9. Җир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның рәхсәт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына җәмәгать тыңлаулары яисә гавами тыңлаулар уздырганнан соң, шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалануның төренә рәхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат инициативасы буенча Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән очракта, мондый затка рәхсәтле файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт бирү турындагы карар гавами тыңлаулар үткөрмичә кабул ителә.

10. Физик яки юридик зат шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарны суд тәртибендә бәхәсле дип игълан итәргә хокуклы.

Статья 13. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, реконструкцияләүгә рөхсәт бирү тәртибе

1. Күләме шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән минималь жир кишәрлекләренә минималь күләмнән ким булган яки төзелеш өчен уңайсыз булган конфигурация, инженер-геологик яки башка характеристикалар булган жир кишәрлекләре хужалары рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның чик параметрларыннан кире кагуға рөхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы.

1.1. Жир кишәрлекләренә ия булучылар, әгәр мондый кире кагу рөхсәт ителгән төзелеш объектларының бер яки берничә чик параметрларын бер тапкыр үзгәртү, конкрет территория зона өчен шәһәр төзелеш Регламенты тарафыннан билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү максатларында ун проценттан да артмаган булса, капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, үзгәртеп коруның чик параметрларыннан кире кагуға рөхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы.

2. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләшү, техник регламентлар, норматив техник документлар таләпләрен үтәгәндә, аерым жир кишәрлегә өчен рөхсәт ителә.

Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең чик параметрларыннан капитал төзелеш объектларының иң чик саны, биналарның, корылмаларның иң биеккә һәм федераль яки региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләрендә капитал төзелеш объектларының архитектур чишелешләренә карата таләпләренң чиктән тыш булуы рөхсәт ителми.

3. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт алуда кызыксынган зат Комиссиягә мондый рөхсәт бирү турында гариза жибәрә.

Рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән чик параметрларыннан кире кагуға рөхсәт бирү турындагы гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ рәвешендә жибәрелергә мөмкин.

4. Рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында гариза кәргән көннән алып унбиш эш көне эчендә әзерләнгән һәм, әлеге статьяның 1 өлешендә каралган очрактан тыш, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында һәм әлеге бүлекнең 19 статьясы нигезләмәләрендә билгеләнгән тәртиптә жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш.

5. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуға рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә Комиссия мондый фикер алышулар яисә тыңлаулар тәмамланган көннән алып унбиш эш көне эчендә мондый рөхсәт бирү турында яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, аларны шәһәр башкарма комитеты житәкчесенә жибәрә.

6. Әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән рекомендацияләр нигезендә шәһәр башкарма комитеты житәкчесе мондый тәкъдимнәр кәргән көннән жиде көн эчендә рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең

рөхсәт ителгән иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында карар кабул итә.

7. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дөүлэт хакимияте башкарма органынан, вазыйфаи заттан, дөүлэт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органынан рөхсәтсез төзелгән корылма ачыкланган көннән соң, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дөүлэт хакимияте органына, дөүлэт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына әлеге хәбәрнамәне карау нәтижәләре буенча жирле үзидарә органы тарафыннан дөүлэт хакимияте башкарма органына, дөүлэт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дөүлэт учреждениесенә яисә жирле үзидарә органына карата күрсәтелгән рөхсәт бирү рөхсәт ителми, мондый корылма урнашкан жир кишәрлегенә карата капитал төзелеш объектларының иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга, реконструкцияләнүгә рөхсәт ителми, аны жимерүгә яисә билгеләнгән таләпләргә туры китерү, моңа жирле үзидарә органы тарафыннан билгеләнгән таләпләрне карау нәтижәләре буенча Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55 статьясының 2 өлешендә күрсәтелгән дөүлэт органына яисә жирле үзидарә органына үз-үзен канәгатьләндерү турында законлы карар үз көченә керми яисә үз-үзен канәгатьләндерми дигән карарның үз көченә керүе керми.

8. Физик яисә юридик зат рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тартуға рөхсәт бирү турындагы карарга суд тәртибендә ризасызлык белдерергә хокуклы.

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

Статья 13.1. Капитал төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелешенә таләпләр һәм капитал төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелешенә йөзен килештерү кагыйдәләре

Капитал төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелешенә таләпләр.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 30 статьясындагы 5.3 өлешендә шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында чикләрендә капитал төзелеш объектларының архитектур-шәһәр төзелешенә карата таләпләр каралган территорияләр күрсәтелә. Мондый территорияләрнең чикләре территориаль зоналар чикләре белән туры килмәскә мөмкин. Капитал төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелешенә таләпләр Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 29.05.2023 № 857 карары белән билгеләнә.

1. Капитал төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелешенә карата таләпләр шәһәр төзелешен регламентында күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен, техник регламентлар таләпләрен, шәһәр төзелешен проектлау нормативларын һәм территорияләрне төзекләндерү кагыйдәләрен исәпкә алып билгеләнә.

2. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 30 статьясындагы 6.2 өлешендә капитал төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелешенә карата таләпләр, әгәр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында башкасы каралмаган булса, капитал төзелеш объектынның күләм-пространство, архитектура-стилистик һәм башка характеристикаларына карата таләпләрне үз эченә ала.

3. Шәһәр төзелеше регламентында, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 30 статьясындагы 6.2 өлешендә каралган капитал төзелеш объектының күләм-киңлек һәм архитектура-стилистик характеристикаларына таләпләрдән тыш, түбәндәгеләр билгеләнергә мөмкин:

- капитал төзелеш объектарының төсле карарларына таләпләр;
- капитал төзелеш объектарының архитектур йөзен билгеләүче бизәү һәм (яисә) төзелеш материалларына таләпләр;
- капитал төзелеш объектарының фасадларында һәм түбәләрендә техник һәм инженерлык җиһазларын урнаштыруга таләпләр;
- капитал төзелеш объектарының фасадларын яктыртуга таләпләр.

4. Капитал төзелеш объектарының күләм-пространство характеристикаларына таләпләр капитал төзелеш объектарының аларның күләмен, формасын, функциональ билгеләнешен һәм жир кишәрлеге чикләрендә урынын билгеләүче архитектур карарларын күчерү юлы белән билгеләнә.

5. Капитал төзелеш объектарының архитектур-стилистик характеристикаларына таләпләр фасадлар элементларының, шулай ук капитал төзелеш объектарының башка тышкы өлешләренең элементларының характеристикаларын санап чыгу юлы белән билгеләнә.

6. Капитал төзелеш объектарының чөчәкле карарларына таләпләр, палитрларын күрсәтеп, чөчәкләрне һәм аларның фасадларын бизәкләү өчен төсмерләрен санап чыгу юлы белән билгеләнә.

7. Капитал төзелеш объектарының бизәлеш һәм (яисә) төзелеш материалларына карата таләпләр капитал төзелеш объектарының фасадларын бизәү һәм бизәү алымнарын яхшырту өчен материалларны күчерү юлы белән билгеләнә.

8. Капитал төзелеш объектарының фасадларында һәм түбәләрендә техник һәм инженерлык җиһазларын урнаштыруга таләпләр техник җайланмалар (шул исәптән һаваны, газ белән тәмин итү, яктырту, элемент, видеокүзәтү) күчерү һәм мондый җиһазларны урнаштырганда капитал төзелеш объектарының фасадларының декоратив сыйфатларын яхшырту алымнарын күчерү юлы белән билгеләнә.

9. Капитал төзелеш объектарының фасадларын яктырту таләпләре аларның фасадларын һәм төсләрен тышкы яктыртуның архитектур алымнарын, шулай ук палитрларын күрсәтеп, мондый яктырту төсмерләрен санап чыгу юлы белән билгеләнә.

Капитал төзелеш объектының архитектур-шәһәр төзелеше йөзен килештерү кагыйдәләре.

1. Капитал төзелеш объектының архитектур-шәһәр төзелеше йөзен килештерү кагыйдәләре капитал төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше йөзен килештерү тәртибен билгели, әгәр шәһәр төзелеше регламентында мондый капитал төзелеш объектының архитектур-шәһәр төзелеше тышкы кыяфәтенә таләпләр күрсәтелгән булса.

2. Капитал төзелеш объектының архитектур-шәһәр төзелеше йөзен килештерү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40.1 статьясының 2 өлешендәге 1 - 4 пунктларында күрсәтелгән капитал төзелеш объектарына карата таләп ителми:

1) жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектарына, шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы кагылмый;

2) төзү яисә реконструкцияләү өчен төзелешкә рөхсәт алу таләп ителми торган объектлар;

3) җәзаларны үтәүче учреждениеләрдән файдаланудагы җир кишәрлекләрендә урнашкан объектлар;

4) оборона һәм иминлек объектлары, Россия Федерациясе Кораллы көчләре объектлары, башка гаскәрләр, хәрби формироваһиеләр һәм дәүләт оборонасы һәм иминлеге өлкәсендәге функцияләрне гамәлгә ашыручы органнар;

5) Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән башка объектлар, Россия Федерациясе субъектлары дәүләт хаһимияте органнарының норматив хокукый актлары белән.

3. Капиталь төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелеше күренешен килештерү шулай ук түбәндәгеләргә карата таләп ителми:

а) гидротехник корылмалар;

б) электр, газ, жылылык, су һәм су кертү өлкәләрендә товарлар җитештерү һәм китерү өчен билгеләнгән объектлар һәм инженерлык корылмалары;

в) җир асты корылмалары;

г) әйләнә-тирә моһиттә бара торган физик һәм химик процессларны күзәтү өчен билгеләнгән капитал төзелеш объектын, аның гидрометеорологик, агрометеорологик һәм гелиогеофизик характеристикаларын, атмосфера һавасының, туфракның һәм су объектынның пычрану дәрәжәсен билгеләү;

д) җитештерү һәм куллану калдыкларын эшкәртү, утильләштерү, зарарсызландыру һәм урнаштыру өчен билгеләнгән (файдаланыла торган) капитал төзелеш объектын;

е) медицина калдыкларын зарарсызландыру, урнаштыру һәм утильләштерү өчен билгеләнгән капитал төзелеш объектын;

ж) биологик калдыкларны саклау, эшкәртү һәм утильләштерү өчен билгеләнгән капитал төзелеш объектын;

з) радиоактив калдыклар белән эш итүгә бәйлә капитал төзелеш объектын;

и) озон катламын җимерүче матдәләр мөрәҗәгатенә бәйлә капитал төзелеш объектын;

к) атом энергиясен файдалану объектын;

л) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган куркыныч җитештерү объектын.

Капиталь төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше йөзен килештерү тәртибе һәм сроклары

3. Капиталь төзелеш объектынның архитектура-шәһәр төзелеше йөзе җирле үзидарәнең вәкаләтле органы белән килештереләргә тиеш. Җирле үзидарәнең вәкаләтле органы капитал төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелешен килештерү турында карар кабул итү максатларында федераль башкарма хаһимият органнары һәм Россия Федерациясе субъектларының башкарма органнары белән хезмәттәшлек итә, шулай ук эксперт җәмгыяте вәкилләрен (шәһәр төзелеше, архитектура, урбанистика, шәһәр икътисады, тарих, мәдәһият, археология, дендрология һәм экология өлкәсендәге экспертларны) түләүсез нигездә җәлеп итәргә хокуклы.

4. Капиталь төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелеше күренешен килештерү өчен мондый объект төзү планлаштырыла торган җир кишәрлегенең хокук иясе яисә капитал төзелеш объектын реконструкцияләгән очракта капитал төзелеш объектынның хокук иясе, яисә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 57.3 статьясындагы 1 өлешендә каралган очракта башка зат (алга таба - инициатор) җирле үзидарәнең вәкаләтле органына түбәндәге гаризаны бирә:

а) исеме һәм оештыру-хокукий рәвешә, салым түләүченәң идентификация номеры, телефон, факс һәм электрон почта адресы (гариза юридик зат тарафыннан бирелгән очракта);

б) фамилиясен, исемең, атасының исемең (булган очракта), шәхесен раслаучы документ мәғлүматларын, яшәү урыны адресын, телефонын, факсны һәм электрон почта адресын (гаризаны индивидуаль эшкуар яисә физик зат биргән очракта);

в) капиталъ төзелеш объектынның исеме, аның архитектур йөзе килештерелә.

5. Әлеге статьяның 4 пунктында күрсәтелгән гаризада (алга таба - гариза) капиталъ төзелеш объектынның проект документациясенәң түбәндәге бүлекләре кушымта итеп бирелә:

а) аңлатма язуы;

б) жир кишәрлеген планлаштыру схемасы;

в) күләм-планлаштыру һәм архитектура чишелешләре.

6. Капиталъ төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелешә йөзен килештерү өчен проект документациясенәң башка бүлекләрен, әлеге статьяның 5 пунктында каралган проект документациясе бүлекләреннән тыш, таләп итү рәхсәт ителми (алга таба - проект документациясе бүлекләре). Жирле үзидарәнең вәкаләтле органы тарафыннан капиталъ төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелешә күренешен килештерү өчен проект документациясе бүлекләрен тапшыру таләп ителми торган очраklar билгеләнергә мөмкин.

7. Гариза һәм теркәлә торган проект документлары бүлекләре шәхсән, йә почта элементәсе ярдәмендә, йә гомуми файдаланудагы мәғлүмат-телекоммуникация челтәрләрен кулланып, электрон документ рәвешендә, шул исәптән "Бердәм дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр (функцияләр) федераль дәүләт мәғлүмат системасы аша, дәүләт серен яклау турында Россия Федерациясе законнары таләпләрен үтәгән килеш тапшырылырга мөмкин.

Гариза һәм проектлау документларының электрон документ формасында теркәлә торган бүлекләрен тапшырганда, гариза дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр күрсәтү һәм дәүләт һәм муниципаль функцияләренә башкару өчен электрон формада кулланыла торган мәғлүмати системаларның мәғлүмати-технологик хезмәттәшлеген тәмин итүче инфраструктурада төзелгән һәм файдаланыла торган шәхси эшмәкәр яки аларның вәкаләтле вәкилләре тарафыннан имзаланна.

Гариза һәм теркәлә торган проект документлары бүлекләре гариза бирүнең электрон документы һәм проект документлары бүлекләре рәвешендә кәгазь чыганакта таләп ителми.

Дәүләт серенә кагылышлы белешмәләре булган проект документларын бүлешү Россия Федерациясенәң дәүләт сере турындагы законнары таләпләрен үтәп бирелә.

8. Жирле үзидарәнең вәкаләтле органы гаризаны алган көннән алып бер эш көне эчендә һәм кушымтада бирелә торган проект документациясе бүлекләрендә аларны тикшерә.

Гариза әлеге статьяның 4 пунктында каралган таләпләргә туры килмәгән очракта яисә проект документациясе бүлекләренәң тулы булмаган комплектын тәкъдим итү фактын тикшерү барышында гариза һәм проект документациясенәң кушымта итеп бирелә торган бүлекләре алганнан соң 2 эш көне эчендә аларны кире кайтару сәбәпләрен күрсәтеп, инициаторга кире кайта.

9. Жирле үзидарәнең вәкаләтле органы проект документациясе бүлекләрен капиталъ төзелеш объектынның шәһәр төзелешә регламентында күрсәтелгән архитектура-шәһәр төзелешә тышкы кыяфәтенә карата таләпләргә туры килүенә карый.

10. Проект документлары бүлекләрен карау нәтижеләре буенча вәкаләтле жирле үзидарә органы капитал төзелеш объектының архитектур-шәһәр төзелеше йөзен килештерү яисә аны килештерүдән баш тарту турында карар кабул итә, алар гариза алган көннән башлап 10 эш көне эчендә инициаторга һәм проект документациясенә кушымтада бирелә торган бүлекләренә алар бирелгән ысул белән жиберелә.

11. Капиталь төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше йөзен килештерү турындагы карарда түбәндәге мәгълүмат бар:

а) карар кабул итү датасы һәм аның жирле үзидарәнең вәкаләтле органы тарафыннан бирелгән номеры;

б) капитал төзелеш объектының урнашкан урыны (реконструкцияләгәндә);

в) чикләрендә капитал төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү планлаштырыла торган жир участогының урнашкан урыны;

г) капитал төзелеш объектының кадастр номеры (ул булганда);

д) жир кишәрлегенә кадастр номеры (ул булса);

е) капитал төзелеш объектының функциональ билгеләнеше;

ж) капитал төзелеш объектының төп параметрлары (мәйданы, катылыгы);

з) капитал төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше тышкы кыяфәтенә шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән капитал төзелеш объектының архитектур-шәһәр төзелеше тышкы кыяфәтенә таләпләргә туры килү.

12. Капиталь төзелеш объектының архитектур-шәһәр төзелеше йөзен килештерүдән баш тарту турындагы карарда түбәндәге мәгълүмат бар:

а) карар кабул итү датасы һәм аның жирле үзидарәнең вәкаләтле органы тарафыннан бирелгән номеры;

б) капитал төзелеш объектының урнашкан урыны (реконструкцияләгәндә);

в) чикләрендә капитал төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү планлаштырыла торган жир участогының урнашкан урыны;

г) капитал төзелеш объектының кадастр номеры (ул булганда);

д) жир кишәрлегенә кадастр номеры (ул булса);

е) капитал төзелеш объектының функциональ билгеләнеше;

ж) капитал төзелеш объектының төп параметрлары (мәйданы, катылыгы);

з) капитал төзелеш объектының архитектур-шәһәр төзелеше күренешенә шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән капитал төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше тышкы кыяфәтенә карата таләпләргә туры килүе (туры килмәве);

и) капитал төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше йөзе шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән капитал төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше тышкы кыяфәтенә карата таләпләргә туры килмәвен нигезләү;

к) проект документациясе бүлекләрен эшләп бетерү буенча тәкъдимнәр (булган очракта).

13. Капиталь төзелеш объектының архитектур-шәһәр төзелеше йөзен килештерүдән баш тарту турында карар кабул итү өчен нигез булып аның архитектур-шәһәр төзелеше күренешен билгеләүче һәм проект документациясе бүлекләрендә булган капитал төзелеш объектының архитектура-шәһәр төзелеше тышкы кыяфәтенә карата таләпләргә туры килмәве тора.

14. Әлеге статьяның 10 пунктында күрсәтелгән карарлар жирле үзидарәнең вәкаләтле органы житәкчесе яисә аның урынбасары тарафыннан имзаланна.

15. Жирле үзидарә вәкаләтле органы капитал төзелеш объектының архитектур-шәһәр төзелешен килештерү турында карар имзаланган көннән алып 5 эш көне эчендә:

а) капиталъ төзелеш объектынъ архитектур-шәһәр төзелеше йөзен «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрәндә жирле үзидарә органының рәсми сайтында килештерү турында карар урнаштыра;

б) капиталъ төзелеш объектынъ архитектур-шәһәр төзелешен килештерү турындагы карар күчermәсен Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 51 нче маддәсенә 4 - 6 өлешләре нигезендә төзелешкә рөхсәт бирүгә вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы, Россия Федерациясе субъектынъ башкарма органы, жирле үзидарә органы һәм "Роскосмос" космик эшчәнлек буенча дәүләт корпорациясенә жиберә.

16. Вәкаләтле жирле үзидарә органы капиталъ төзелеш объектынъ архитектура-шәһәр төзелеше йөзен килештерүдән баш тарту турында карар кабул иткән очракта, инициатор кабат гариза бирергә һәм капиталъ төзелеш объектынъ архитектура-шәһәр төзелеше йөзен килештерүгә проект документациясе бүлекләрен кабат тапшырырга хоуклы, элек каралган бүлекләрдә капиталъ төзелеш объектынъ архитектур-шәһәр төзелеше йөзен билгели торган һәм проект документациясенә бүлекләрендә булган архитектура-шәһәр төзелеше өлкәсендәге ярашмаучанлыклары документациясенә шәһәр төзелеше регламентында күрсәтелгән капиталъ төзелеш объектынъ архитектура-шәһәр төзелеше тышкы кыяфәтенә таләпләре бетерелгәннән соң.

17. Капиталъ төзелеш объектынъ архитектур-шәһәр төзелеше йөзен килештерүдән баш тарту турындагы карарга карата Россия Федерациясе законнары нигезендә шикаять бирелергә мөмкин.

18. Капиталъ төзелеш объектынъ архитектур-шәһәр төзелеше йөзенә үзгәрешләр кертү аны әлеге статьяда билгеләнгән тәртиптә килештерүне таләп итә.

IV БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын әзерләү турында нигезләмәләр

Статья 14. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр

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

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

2. Капиталъ төзелеш объектын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын әзерләү түбәндәге очракларда мәжбүри:

- федераль, региональ яисә жирле әһәмияттәге капиталъ төзелеш объектн урнаштыруга бәйлә рәвештә дәүләт яисә муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен тартып алу кирәк;

- кызыл линияләр урнаштыру, үзгәртү яисә гамәлдән чыгару кирәк;

- жир законнары нигезендә жир кишәрлекләре тәзү территорияне ызанлау проекты нигезендә генә башкарылган очракта, жир кишәрлекләре төзәргә кирәк;

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

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

- линия объектн булмаган капиталъ төзелеш объектн махсус сакланылучы табигать территориясә чикләрендә яисә урман фонды жирләре чикләрендә аның эшчәнлеген тәмин итү өчен кирәкле капиталъ төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла;

- территорияне комплекслы үстерү планлаштырыла;

«Күпфатирлы йортларны һәм күчемсез мөлкәтнең башка объектларын өлешле тәзүдә катнашу һәм Россия Федерациясенә кайбер закон актларына үзгәрешләр кертү турында» 2004 елның 30 декабрдәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә өлешле төзелештә катнашучыларның акчаларын жәлеп итеп, индивидуаль торақ төзелеш объектларын тәзү планлаштырыла.

3. Территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү территориаль зоналардан файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре һәм (яки) муниципаль районнарның территориаль планлаштыру схемалары, жирлекләренә, шәһәр округларының функциональ зоналарның генераль планнары, территорияләрне планлаштыру проекты тарафыннан бүлеп бирелә торган планлаштыру структурасының бер яки берничә катнаш элементларына карата гамәлгә ашырыла, аңа карата аның комплекслы һәм тотрыклы үсешә буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотыла.

4. Территорияне планлаштыру документларын әзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын әзерләү үзенчәлекләре муниципаль берәмлек территориясенә карата Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 45, 46 статьялары, Югары Ослан муниципаль районы Уставы, муниципаль берәмлек уставы нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнә.

Статья 15. Территорияне планлаштыру документлары төрләре

1. Территорияне планлаштыру документларының төрләре түбәндәгеләр:

- территорияне планлаштыру проекты;

- территорияне ызанлау проекты.

2. Территорияне планлаштыру проектларын әзерләү планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрен билгеләү, капиталъ төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру

зоналары чикләрен билгеләү, территорияне планлаштырыла торган үстерүнең характеристикаларын һәм чиратын билгеләү өчен гамәлгә ашырыла.

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

4. Территорияне ызанлау проектын эзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:

- төзелә торган һәм үзгәртелә торган жир кишәрлекләренең чикләре урынын билгеләү;

- чикләрендә капитал төзелешнең яңа объектларын урнаштыру планлаштырылмаган төзелеш территорияләре өчен, шулай ук территорияләр чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә, үзгәртүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйлә рәвештә кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару өчен, территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылмаган төзелеш территорияләре өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, мондый билгеләү, үзгәртү гомуми файдаланудагы территориянең чикләрен үзгәртүгә китерерлек итеп, территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылмаган.

5. Территорияне ызанлау проекты расланымга тиешле төп өлештән һәм әлеге проектны нигезләү материалларыннан тора.

6. Территорияне ызанлау проектларын эзерләү, территорияне планлаштыру документларын эзерләү өчен Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә мондый инженер эзләнүләрен башкару таләп ителгән очракларда, инженер эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен исәпкә алып гамәлгә ашырыла. Территорияне ызанлау проектын эзерләү максатларында әлеге территорияне планлаштыру проектын эзерләү өчен алынган инженер эзләнүләре материалларын һәм нәтижәләрен аларны үтәү көненнән алып биш ел дәвамында файдалану рәхсәт ителә.

7. Территорияне межалау проектын эзерләгәндә, барлыкка килә торган һәм (яки) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренең чикләрен билгеләү шәһәр төзелеше регламентлары һәм эшчәнлекнең конкрет төрләре өчен жир кишәрлекләре бүлөп биру нормалары, федераль законнар һәм Россия Федерациясе субъектлары законнары белән билгеләнгән башка таләпләр, техник регламентлар, кагыйдәләр жыелмасы нигезендә гамәлгә ашырыла.

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

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

10. Территорияне планлаштыру проекты белән расланган планлаштыру структурасының элементы яисә элементлары чикләрендә урнашкан территорияне ызанлау проектын эзерләгәндә, аерым документ рәвешендә жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрелми, моңа территорияне комплекслы һәм

тотрыклы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылмаган территория чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле территорияне ызанлау проектын әзерләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару очрагы керми.

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

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

Статья 16. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр

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

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

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

- Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары;
- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очрактардан тыш территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне ызанлау проектлары;
- жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләренә рөхсәтләр бирү турындагы карарлар;
- рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турындагы карарлар проектлары.

4. Ижтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге халкына жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар башлану турында хәбәр итүне, тиешле проект белән танышуны, муниципаль берәмлек халкының ижтимагый фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларында катнашуны, кабул ителгән карарларның нигезле нигезләнүен дә кертәп, жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтижәләрен бастырып чыгаруны (игълан итүне) күздә тотарга тиеш.

5. Ижтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткәрүнең тәртибе һәм башка үзенчәлекләре, гавами тыңлаулар Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясы нигезләмәләре белән билгеләнгән.

Статья 17. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре

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

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

3. Конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә Кагыйдәләргә үзгәрешләр эзерләнгән очракта, шулай ук территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителүгә бәйле рәвештә жирдән

файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр әзерләнгән очракта, Кагыйдэләргә үзгәрешләр кертү буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар территорияль зона чикләрендә үткәрелә, аның өчен мондый шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территория чикләрендә комплекслы үсеш узарга тиешле территория чикләрендә башкарыла. Бу очракларда ижтимагый фикер алышулар яки ачык тыңлаулар үткөрү вакыты бер айдан да артык була алмый.

4. Кагыйдәләр аэродром янындагы территориядә урнаштырылган күчәмсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры килгән очракта, жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрелми.

Конкрет территорияль зона өчен шәһәр төзелеше регламенты тарафыннан билгеләнгән рәхсәт ителгән куллану төрләрен бер тапкыр үзгәрткән очракта, рәхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп коруның элек билгеләнгән чик параметрларын үзгәртмичә һәм (яки) рәхсәт ителгән капитал төзелеш объектларын бер яки берничә чик параметрларын үзгәртмичә, конкрет территорияль зона өчен шәһәр төзелеше регламенты тарафыннан билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең, реконструкцияләүнең бер яки берничә чик параметрларын бер тапкыр үзгәртмичә, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру 10 проценттан да артмаган очракта таләп ителми.

Статья 18. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар

1. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рәхсәт ителгән төренә рәхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлеге бүлекнең 12 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

2. Куллануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт бирү турында карар проекты ижтимагый фикер алышуларда яисә гавами тыңлауларда фикер алышырга тиеш. Ижтимагый фикер алышуларны яисә ачык тыңлауларны оештыру һәм уздыру комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалану төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, жәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар мондый тискәре йогынты куркынычына дучар булган жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары хокуклары ияләре катнашында үткәрелә.

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

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

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

- капитал төзелеш объектының бер өлеше булган, әлеге рәхсәт соратып алына торган биналарның хокук ияләренә.

Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү турындагы гаризасы кергән көннән алып жиде эш көненнән дә соңга калмыйча жибәрелә.

5. Муниципаль берәмлек халкына ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр аларны уздыру турында хәбәр иткән көннән алып муниципаль берәмлек уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлек вәкиллекле органының норматив хокукый актлары белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

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

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

Статья 19. Капиталъ төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләшүгә рәхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар

1. Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шөһәр төзелеше кодексы һәм әлеге бүлекнең 13 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

2. Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү турындагы карар проекты ижтимагый фикер алышуларда яисә гавами тыңлауларда фикер алышырга тиеш. Ижтимагый фикер алышуларны яисә ачык тыңлауларны оештыру һәм уздыру комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

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

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

Статья 20. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү Россия Федерациясе Шөһәр төзелеше кодексының 31 - 33 статьяларында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

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

1) жирлекнең генераль планында жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләренә, муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасының

мондый генераль планнарга яисә муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән туры килмәве;

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

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

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

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

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

6) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү.

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

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

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

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

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

4) жирлек территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очракларда жирле үзидарә органнары тарафыннан;

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

5) физик яисә юридик затлар тарафыннан инициатив тәртиптә йә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану нәтижәсендә жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары нәтижәле файдаланылмаса, аларның хокукка ия

булчыларына зыян салынса, жир кишәрлекләренең һәм капиталъ төзелеш объектларының хақы кими, гражданның һәм аларның берләшмәләренең хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гамәлгә ашырылмаган очрактарда.

6) Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы яисә юридик зат;

7) Россия Федерациясе субъекты дәүләт хакимиятенең иң югары башкарма органы, территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән жирле үзидарә органы, Россия Федерациясе субъекты билгеләгән һәм Россия Федерациясе субъекты, жирле администрация башлыгы кабул иткән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче юридик зат тарафыннан, муниципаль берәмлек яисә устав (жыелма) капиталында Россия Федерациясе субъекты, муниципаль берәмлек өлеше 50 проценттан артык тәшкил иткән территорияне комплекслы үстерү турында карар төзелгән территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче юридик зат тарафыннан, яисә устав (жыелма) капиталында 50 проценттан артык өлеше юридик зат, яки территорияне комплекслы үстерү турында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән зат тарафыннан.

3.1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 статьясындагы 3.1 өлеше нигезендә федераль әһәмияттәге объектларны, региональ әһәмияттәге объектларны, муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектларын (линия объектларыннан тыш) территориаль планлаштыру документларында каралган жирлек территорияләрендә урнаштыру мөмкинлегенә тәэмин ителмәгән очракта, вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы, Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең вәкаләтле органы, муниципаль районның вәкаләтле жирле үзидарә органы күрсәтелгән объектларны урнаштыруны тәэмин итү максатларында жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы таләпне вәкаләтле затка жибәрә.

3.2. Әлеге статьяның 3.1 өлешендә каралган очракта, вәкаләтле зат әлеге статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән таләп алынган көннән алып утыз көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәэмин итә.

3.3. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында һәм 3.1 өлешендә каралган очрактарда жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү максатларында, шулай ук конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалану төрләре бер мәртәбә үзгәртелгән очракта, капиталъ төзелеш объектларының һәм (яисә) капиталъ төзелеш объектларының элек билгеләнгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капиталъ төзелеш объектларының бер яисә берничә чик параметры бер тапкыр үзгәртелгән очракта, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткөрү, жирдән файдалану кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проектны кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм әлеге статьяның 4 өлешендә каралган комиссиянең 4 өлешендә каралган бәяләмәсен әзерләү таләп ителми.

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

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

4. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында тәкъдим кертелгән көннән алып егерме биш көн эчендә комиссия бәяләмә әзерли, анда жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында яисә мондый тәкъдимне кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, кире кагу хакында тәкъдимнәр кертелгән булырга тиеш, һәм бу бәяләмәне вәкаләтле затка жиберә.

4.1. Әлеге кагыйдәләренә аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры китерүне күздә тоткан жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект комиссия тарафыннан каралмаган.

5. Жирле администрация башлыгы, комиссия бәяләмәсендәге тәкъдимнәрне исәпкә алып, егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында яисә әлеге кагыйдәләргә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәрне кире кагу хакында карар кабул итә һәм, кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, әлеге карарның күчermәсен мөрәжәгать итүчеләргә жиберә.

6. Жирле администрация башлыгы әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмә Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән башкарма хакимият органыннан алынганнан соң жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында карар кабул итәргә тиеш. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмәгә вәкаләтле зат судка шикаять бирергә мөмкин.

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

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

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

10. Федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объектларыннан, федераль әһәмияттәге тарихи жириләкләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи жириләкләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен сайлап алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жириләкләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне билгеләү максатларында әлеге статьяның 9 өлеше нигезендә жириләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен төгәлләштерү чоры әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп кәргән көннән алып алты айдан артмаска, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаның, мәдәни мирас объекты территориясе чикләре турында йә жириләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган нигезләмәләр ачыкланган көннән алып алты айдан артмаска тиеш.

VII БҮЛЕК. Жириләрдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен җайга салу турында нигезләмәләр

Статья 21. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү

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

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

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

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ һӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӨЛӘРЕ

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮГАРЫ ОСЛАН
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ "ИННОПОЛИС ШӘһӘРЕ"
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ

2 нче Том

ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ
ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

2023 ел

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

Керү

1. Составында текст өлеше:

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

Шул 2. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Шәһәр төзелешә регламентлары.

2. Составында график өлеш:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар.

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

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре (хезмәт куллану өчен) турындагы белешмәләр (китерелми).

ЭЧТӨЛЭК

I БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары	40
Статья 22. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар	40
Статья 23. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар	42
Статья 24. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр.....	43
III ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ.....	45
II БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары	45
Статья 25. Шәһәр төзелеше регламенты составы.....	45
Статья 26. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары.....	48
26.1. Рәхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре	49
26.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1).....	51
26.3. Аз катлы торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж2)	54
26.4. Урта катлы торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж3).....	58
26.5. Күпкатлы торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж4)	61
26.6. Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның (ОД) шәһәр төзелеше регламенты.....	64
26.7. Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И).....	69
26.8. Коммуналь-склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (КС).....	70
26.9. Күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ4).....	72
26.10. Рекреацион билгеләнештәге зоналарның шәһәр төзелеше регламенты (Р2)	73
26.11. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1)	75
26.12. Оборона һәм иминлек объектлары зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (ОБ).....	76
Статья 27. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр	79
Статья 28. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр	79
Статья 29. Жирлөрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре	80
III БҮЛЕК. Капиталь төзелеш объектларының һәм жир кишәрлекләреннән файдалануны чикләү	82
Статья 30. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү.....	82
30.1. Гомуми нигезләмәләр.....	82
30.2. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары.....	83
30.3. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе яклау полосалары.....	86
30.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналары	89
30.5. Газ бүлү челтәрләренә сак зоналары	90
30.6. Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары	92
30.7. Тау-санитария сагының түгәрәге	93
«Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге территориясе яр буе Морквашы авыл жирлегендә урнашкан «Газовик» ял базасы артезиан скважиналарын санитар саклау округлары чикләренә өлешчә элгә.	93
Статья 31. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү.....	94
Статья 32. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү	94
IV БҮЛЕК. Коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән территориянең мөмкин булган минималь тәэмин ителеш дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм мондый объектларның халык өчен максималь рәхсәт ителә торган территория дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре	99
V БҮЛЕК. Татарстан Республикасының Югары Ослан һәм Лаеш муниципаль районнары территорияләрендә төзелгән «Иннополис» техник-гамәлгә кертү тибындагы махсус	

II ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ I БҮЛЕК. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары

Статья 22. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

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

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

Территориаль зоналарның чикләре әлеге Кагыйдәләрнең 9 статьясындагы 1 Томы нигезләмәләре нигезендә билгеләнгән.

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

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

Территория зонасы төренең индексы	Территория зонасы төренең аталышы
Ж1	Индивидуаль торак йортлар (Ж1) төзү зонасы
Ж2	Аз катлы торак төзелеше зонасы (Ж2)
Ж3	Урта катлы торак төзелеше зонасы (Ж3)
Ж4	Күпкатлы торак төзелеше зонасы (Ж4)
ОД	Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД)
Һәм	Инженерлык инфраструктурасы зонасы (И)
КС	Коммуналь-склад объектлары зонасы (КС)
СХ4	Күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зонасы (СХ4)
Р2	Рекреация билгеләнешендәге зона (Р2)
СН1	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1)

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

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

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

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында түбәндәге территориаль зоналарның чикләре билгеләнгән:

Зона номеры	Зона индексы	Территория зоналары исеме	Урнашу урыны
-------------	--------------	---------------------------	--------------

Ж1	1-1	1-1 номерлы индивидуаль торак йортлар (Ж1) тезу зонасы	Иннополис шәһәре
Ж2	1-2	Аз катлы торак төзелеше зонасы (Ж2) №1-2	Иннополис шәһәре
Ж2	1-3	Аз катлы торак төзелеше зонасы (Ж2) №1-3	Иннополис шәһәре
Ж3	1-4	1-4 номерлы урта катлы торак төзелеше зонасы	Иннополис шәһәре
Ж3	1-5	1-5 номерлы урта катлы торак төзелеше зонасы	Иннополис шәһәре
Ж4	1-6	1-6 номерлы күпкатлы торак төзелеше зонасы	Иннополис шәһәре
ОД	1-7	1-7 номерлы күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона (ОД)	Иннополис шәһәре
Һәм	1-8	1-8 номерлы инженерлык инфраструктурасы зонасы	Иннополис шәһәре
КС	1-9	1-9 номерлы коммуналь-склад объектлары зонасы	Иннополис шәһәре
P2	1-10	Рекреацион билгеләнеш зонасы (P2) №1-10	Иннополис шәһәре
P2	1-11	1-11 номерлы рекреация билгеләнешендәге зона (P2)	Иннополис шәһәре
СН1	1-12	Зиратлар урнаштыру зонасы (СН1) №1-12	Иннополис шәһәре
СХ4	2-1	2-1 номерлы күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зонасы (СХ4)	Иннополис ш.
СХ4	2-2	2-2 номерлы күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зонасы	Иннополис ш.

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

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

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

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

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

- шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр;
- шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләр;
- барлык жир кишәрлегенә карата билгеләнгән территория зонасы регламенты нигезендә жирләрдән (жир кишәрлегенән яисә аның өлешенән) фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре.

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

1) Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр

Функциональ зона	Исеме
------------------	-------

ЛО	Сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгелэнгән жир кишәрлекләре
ТОП	Гомуми файдалану территорияләре

2) шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләр

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

3) жирләрдән фактта яисә планлаштырыла торган файдалану территорияләре:

Функциональ зона	Исеме
СХ4-Ф	жирләрдән факттагы файдалану территориясе СН1 зонасы регламенты нигезендә
ОБ-Ф	ОБ зонасы регламенты нигезендә жирләрдән факттагы файдалану территориясе
Ж2-П	Ж2 зонасы регламенты нигезендә жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе
Ж3-П	Ж3 зонасы регламенты нигезендә жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе
ОД-П	ОД зонасының регламенты нигезендә жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе
Р2-П	Р2 зонасының регламенты нигезендә жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе

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

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

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

Статья 23. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар

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

Бу картада территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре чагылдырылды, алар Россия Федерациясе законнары нигезендә жир

кишәрлекләрәннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануга өстәмә чикләүләр кертәләр.

2. Әлеге Томның 30 статьясындагы 30.1 өлеше нигезләмәләре нигезендә, әлеге Зона кагыйдәләре кысаларында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өч төргә бүленә: билгеләнгән планлаштырыла торган, юнәлешле.

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

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

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

2. Жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары, аларның характеристикалары күрсәтелгән зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә билгеләнгән яисә планлаштырыла торган территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның әлеге Кагыйдәләргә туры килми торган чикләрендә урнашкан.

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

Статья 24. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр

1. Әлеге Кагыйдәләргә мәжбүри кушымта итеп билгеләнгән территориаль зоналар чикләре урынының график тасвирламасы булган билгеләнгән территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр, күчемсез мөлкәтнең Бердәм дөүлөт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар системасында әлеге чикләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегә була.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә жирлекнең жирле үзидарә органнары шулай ук территориаль зоналар чикләре урынының текст тасвирламасын әзерләргә хокукы. Әлеге Кагыйдәләр проекты эшләү кысаларында территориаль зоналар чикләре урынының текст тасвирламасы әзерләнмәгән һәм территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләргә кертелмәгән.

2. Территория зоналары чикләре турындагы белешмәләр түбәндәгеләр рәвешендә бирелә:

1) Россия Федерациясе Икътисадый үсеш министрлыгының 2018 елның 23 декабрәдәгә 650 номерлы боерыгы белән расланган «Торак пунктлар, территориаль зоналар, махсус сакланылучы табигать территорияләре, территорияләрдән, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар урнашу урынының график тасвирламасы» нигезендә әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән чикләр турында белешмәләр булган PDF форматындагы электрон документ;

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

III ӨЛӨШ. ШӨҺӨР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

II БҮЛЕК. Шөһөр төзелеше регламентлары

Статья 25. Шөһөр төзелеше регламенты составы

1. Шөһөр төзелеше регламенты белән жир кишәрлекләренәң хокукий режимы билгеләнә, шулай ук жир кишәрлекләре өслегендә булган һәм аларны тәзү процессында һәм капиталъ төзелеш объектларын эксплуатацияләүдә файдаланыла торган бөтен нәрсә кебек үк.

2. Шөһөр төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнде:

1) территориаль зона чикләрендә жир кишәрлекләренән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан фактта файдалануны;

2) жир кишәрлекләренән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан гамәлдәге һәм планлаштырыла торган файдалануның төрле төрләренәң бер территориаль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

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

4) территория зоналары төрләре;

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

3. Шөһөр төзелеше регламентының гамәлдә булуы шөһөр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләрендә урнашкан барлык жир кишәрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектларына кагыла.

4. Шөһөр төзелеше регламентының гамәлдә булуы жир кишәрлекләренә кагылмый:

1) Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренәң) бердәм дәүләт реестрына кертелгән ядкарьләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук мәдәни мирас объектлары ачыкланган ядкарьләр яисә ансамбльләр территорияләре чикләрендә;

2) гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

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

4) файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

5. Шөһөр төзелеше регламентлары махсус икътисадый зоналар һәм социаль-икътисадый үсешә алдан билгеләнә торган территорияләр чикләрендә урнашкан авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр, авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составында авыл хужалыгы жирләренән, авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составында авыл хужалыгы жирләренән тыш, запас жирләр, махсус сакланылучы табигать территорияләре жирләре (дәвалау-савыктыру урыннары һәм курортлар жирләренән тыш) өчен билгеләнмәгән.

6. Тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектларына карата шөһөр төзелеше регламентында түбәндәгеләр күрсәтелә:

1) жир кишәрлекләренән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре;

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

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

4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территория зонасы чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган очракта, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь күрсәткечләренең һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль уңайлылык дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре өстәмә рәвештә күрсәтелә.

7. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның рәхсәт ителгән төп төрләрен билгеләү һәр территорияль зонага карата мәжбүри кулланылырга тиеш, аңа карата шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә.

8. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның рәхсәт ителгән төп төрләренә карата өстәмә буларак кына рәхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Төп яки шартлы рәхсәт ителгән төр урынына рәхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрен куллану рәхсәт ителми.

9. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның рәхсәт ителгән бер төрен үзгәртү, әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә техник регламентлар таләпләрен үтәгән очракта, шәһәр төзелеше регламенты нигезендә гамәлгә ашырыла.

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

11. Жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рәхсәт ителгән төренә рәхсәт бирү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясы нигезендә әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

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

13. Сызыклы объектларны (гомуми файдаланудагы федераль һәм региональ әһәмиятле автомобиль юлларыннан һәм гомуми файдаланудагы тимер юллардан тыш) урнаштыру, саклагыч корылмаларны (утыртмаларны), мелиорация объектларын, антенна-мачта корылмаларын, мәгълүмат һәм геодезик тамгаларны урнаштыру теләсә кайсы территорияль зонада рәхсәт ителгән файдалануның рәхсәт ителгән төрләре исемлегендә күрсәтелмичә генә рәхсәт ителә.

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

Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентларында индекслар һәм рөхсәт ителгән куллану төрләре атамалары китерелә. Классификатор нигезендә рөхсәт ителгән куллану төрләре тасвирламасы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. Жир кишәрлеген төзүнең максималь проценты жир кишәрлегендә урнашкан барлык биналарның һәм корылмаларның мәйданын, яссылыкты корылмалардан һәм жир кишәрлеге өсләгендәге капитал төзелеш объектларыннан (объектның жир асты өлеше) тыш, исәпкә ала.

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

21. Архитектура-шәһәр төзелеше күренешенә таләпләр (алга таба - АГОга карата таләпләр) чикләрендә АГОга карата таләпләр каралган территорияләргә карата барлык территориаль зоналарда урнашкан капитал төзелеш объектларына кагыла.

Чикләрендә капитал төзелеш объектларына карата таләпләр каралган территория шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында (территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар) чагылдырылган. АГОга карата таләпләр капитал төзелешнең барлык объектларына да кагыла, бу территория чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан.

Капитал төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелеше йөзен килештерү кагыйдәләре элге кагыйдәләрнең 13.1 маддәсендә китерелгән.

Капитал төзелеш объектынның АГОсы жирле үзидарәнең вәкаләтле органы белән килештерелергә тиеш. Жирле үзидарәнең вәкаләтле органы капитал төзелеш

объектын АГО белән килештерү турында карар кабул итү максатларында федераль башкарма хакимият органнары һәм Россия Федерациясе субъектларының башкарма органнары белән хезмәттәшлек итә, шулай ук түләүсез нигездә эксперт жәмгыяте вәкилләрен (шәһәр төзелеше, архитектура, урбанистика, шәһәр икътисады, тарих, мәдәният, археология, дендрология һәм экология өлкәсендәге экспертларны) жәлеп итәргә хокуклы.

Капиталь төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелеше йөзен килештерү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40.1 статьясының 2 өлешендәге 1 - 4 пунктларында күрсәтелгән капитал төзелеш объектларына карата таләп ителми:

1) жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына, шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы кагылмый;

2) тәзү яисә реконструкцияләү өчен төзелешкә рөхсәт алу таләп ителми торган объектлар;

3) жәзаларны үтәүче учреждениеләрдән файдаланудагы жир кишәрлекләрендә урнашкан объектлар;

4) оборона һәм иминлек объектлары, Россия Федерациясе Кораллы көчләре объектлары, башка гаскәрләр, хәрби формироваулар һәм дәүләт оборонасы һәм иминлеге өлкәсендәге функцияләргә гамәлгә ашыручы органнар;

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

3. Капиталь төзелеш объектынның архитектур-шәһәр төзелеше күренешен килештерү шулай ук түбәндәгеләргә карата таләп ителми:

а) гидротехник корылмалар;

б) электр, газ, жылылык, су һәм су кертү өлкәләрендә товарлар житештерү һәм китерү өчен билгеләнгән объектлар һәм инженерлык корылмалары;

в) жир асты корылмалары;

г) әйләнә-тирә мохиттә бара торган физик һәм химик процессларны күзәтү өчен билгеләнгән капитал төзелеш объектларын, аның гидрометеорологик, агрометеорологик һәм гелиогеофизик характеристикаларын, атмосфера һавасының, туфракның һәм су объектларының пычрану дәрәжәсен билгеләү;

д) житештерү һәм куллану калдыкларын эшкәртү, утильләштерү, зарарсызландыру һәм урнаштыру өчен билгеләнгән (файдаланыла торган) капитал төзелеш объектлары;

е) медицина калдыкларын зарарсызландыру, урнаштыру һәм утильләштерү өчен билгеләнгән капитал төзелеш объектлары;

ж) биологик калдыкларны саклау, эшкәртү һәм утильләштерү өчен билгеләнгән капитал төзелеш объектлары;

з) радиоактив калдыклар белән эш итүгә бәйлә капитал төзелеш объектлары;

и) озон катламын жимерүче матдәләр мөрәжәгатенә бәйлә капитал төзелеш объектлары;

к) атом энергиясен файдалану объектлары;

л) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган куркыныч житештерү объектлары.

Статья 26. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары

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

26.1. Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре

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

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

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

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

Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төре коды	Рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төре исеме	Куллануның ярдәмче төре билгеләнә торган төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләре кодлары	Капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең иң чик параметрлары	
			катларның чикле саны, төзелешнең чикле биекlege	төзелешнең максималъ проценты
1.15	Авил хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкертү	1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Авил хужалыгы житештерүен тәэмин итү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.19	Печән чабу	1.8	0	н.у.
1.20	Авил хужалыгы хайваннарын көтү	1.8	0	н.у.
2.7.1.	Автотранспортны саклау	2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1	1 кат, 4.5 м	20%
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	1.7-1.18; 2.1.1; 2.4-2.5; 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	3.5.2, 6.12	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте күрсәтү	2.5; 2.6; 3.2.4	н.у.	н.у.
3.6.1.	Мөдәни-ял итү эшчәнлегә объектлары	3.6.2.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.

4.4	Кибетләр	3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1	н.у.	н.у.
4.6	Ижтимагый туклану	4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт урыны гаражлары	3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль югычлары	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4	2 кат, 10 метр	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	4.9.1.1, 4.9.1.3	2 кат, 10 метр	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен майданчыклар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	0	н.у.
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	9.2.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	1.13	н.у.	н.у.

26.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1)

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

Шәхси торак төзелеш зоналары урнаштыру өчен билгеләнгән:

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

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

Жир кишәрлекләре барлыкка килгәндә (шул исәптән, бүлешү яки бүлү юлы белән) урамнар буйлап жир кишәрлегенәң минималь киңлегә 2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рәхсәт ителгән файдалану төрләре булган жир кишәрлекләре барлыкка килгәндә (юл йөрү) 12 метрдан да ким булмашка тиеш.

Катларның иң чик саны һәм кодлар белән рәхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик биеклек 2.1, 2.2, 2.3 төп биначарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмчел корылмаларның максималь биеклегә - 3,5 м яссы түбә башына, 4,5 м төгөрмәчле түбә очына кадәр.

Кодлар белән рәхсәт ителгән файдалану төрләре өчен киртәләрнең максималь биеклегә 2.1, 2.2, 2.3 - 2.5 метр, код белән 2.1.1 - махсус килештерү буенча, анда катнаш участоклар арасындагы, яшелчә бакчалары биләгән өлештә чикләү материаллары һәм типлары қояш яктысын үткәрүче челтәр рәвешендә кабул ителә.

Өстәмә корылмалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар аягынан да урнашырга рәхсәт ителми.

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренәң чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренәң иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участкагы күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклегә	Төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлегә чикләренән минималь чигенүләр, м
Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. - 1000 макс. - н.у.	3 кат/10 м	50 %	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне

					киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир кишәрлеге)	мин. - 1000 макс. - н .у.	3 кат/10 м	40 %	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.3	Тоташ торак төзелеше	мин. - 1000 макс. - н.у.	3 кат/10 м	60 %	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1.	Амбулатория-хастаханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1.	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Ижтимагый туклану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участоклары (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1.1.	Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше	мин. - 400макс. - н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/15м	70%	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1.	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1.	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2.	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1.	Мәдәни-ял итү эшчәнлегә объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1.	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2.	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль югычлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобиль ремонтлау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Яшелчәчелек алып бару	мин - 300 макс. - 1500	0/0	0 %	н.у.
13.2	Бакчачылык алып бару	мин. - 600макс. - 1500	3 кат/18 м	н.у.	н.у.

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

«н.у.» шартлы кыскаруу мөһнөсө билгеләнмәгән параметрлар белән билгеләнә.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен II Бүлектәге таблица, 26 статья, әлеге Томның 26.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеш регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренәң чик (минимал) күләмнәре түбәндәге очракларда кулланылмый:

- жир кишәрлегә хосусый милектәге жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жирләрне һәм (яисә) жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм майданы жир кишәрлекләренәң иң чик (минимал) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә формалаштыру мөмкинлегә булмау юлы белән төзелсә;

- ике һәм аннан күбрәк жир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән жир кишәрлегә барлыкка китерү;

- гамәлдәге күчмәсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлегә барлыкка килү һәм майданы жир кишәрлекләренәң иң чик (минимал) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлегә булмау.

26.3. Аз катлы торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (Ж2)

Аз катлы торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (Ж2) әлеге Кагыйдәләр билгеләгән Ж2 индексы булган территорияль зоналарга кагыла.

Аз катлы күпфатирлы торак төзелеш зоналары урнаштыру өчен билгеләнгән:

- аз катлы торак йортлар (дүрт катка кадәр, мансардын да кертеп);

- блокланган торак йортлар;

- йорт янындагы жир кишәрлекләре белән аерым торучы торак йортлар.

Торак зоналарда социаль һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге аерым торучы, төзелгән яисә кушып төзелгән объектларны, сәламәтлек саклау объектларын, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектларын, культ биналарын, автомобиль транспорты стоянкаларын, гараж билгеләнешендәге объектларны, гражданның яшәвенә бәйлә һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамаучы объектларны урнаштыру рөхсәт ителә.

Катларның иң чик саны һәм кодлар белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик биекле 2.1, 2.2, 2.3 төп биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмчел корылмаларның максимал биеклегә - 3,5 м яисә түбә башына, 4,5 м тәгәрмәчле түбә очына кадәр.

Өстәмә корылмалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан да урнашырга рөхсәт ителми.

Кодлар белән рөхсәт ителгән файдалану төрләре өчен киртәләрнең максимал биеклегә 2.1, 2.2, 2.3 - 2.0 метр, код белән 2.1.1 - махсус килештерү буенча, анда катнаш участоклар арасындагы, яшелчә бакчалары биләгән өлештә чикләү материаллары һәм типлары қояш яктысын үткәрүче чөлтәр рәвешендә кабул ителә.

Өстәмә корылмалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан да урнашырга рөхсәт ителми.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренәң чик (минимал һәм (яки) максимал)

күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Исеме	Жир участогы күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклегенә	Төзелешнең максималь проценты	Урам ягыннан/ ян чикләрдән жир кишәрлегенә чикләреннән минималь чигенүләр,
Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.1.1.	Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше	мин. - 400макс. - н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/15м	70%	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
2.3	Тоташ торак төзелеше	мин. - 1000макс. - н.у.	3 кат/10 м	60 %	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
2.7.1.	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1.	Амбулатория-хастаханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1.	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участоклары (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. - 1000макс. - н.у.	3 кат/10 м	50 %	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларн ың урнашуы рөхсәт ителә.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир кишәрлеге)	мин. - 1000 макс. - н .у.	3 кат/10 м	40 %	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларн ың урнашуы рөхсәт ителә.
2.5	Уртача катлы торак төзелеше	мин. - 1 200макс - н.у.	8 кат/30 м	50%	5/5 Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларн ың урнашуы рөхсәт ителә.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

	оешмаларның административ биналары				
3.2.1.	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2.	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3.	Элемтә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4.	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3.	Көн күреш хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1.	Мәдәни-ял итү эшчәнлегә объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.	Дини файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1.	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2.	Дини идарә һәм мөғариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1.	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5.	Банк һәм иминият эшчәнлегә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6.	Ижтимагый туклану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.7.	Кунакханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль югычлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобиль ремонтлау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8.	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6.	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1.	Яшелчәчеләк алып бару	мин. - 300макс. - 1500	0/0	0 %	н.у.
13.2.	Бакчачылык алып бару	мин. - 600макс. - 1500	3 кат/10 м	50%	н.у.

Искәрмәләр.

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

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен II Бүлектәге таблица, 26 статья, әлеге Томның 26.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

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

- жир кишәрлегә хосусый милектәге жир кишәрлеген һәм дөүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жирләрне һәм (яисә) жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы

белән һәм майданы жир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә формалаштыру мөмкинлегенә булмау юлы белән төзелсә;

- ике һәм аннан күбрәк жир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән жир кишәрлегенә барлыкка китерү;

- гамәлдәге күчәмсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлегенә барлыкка килү һәм майданы жир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлегенә булмау.

26.4. Урта катлы торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (ЖЗ)

Урта катлы торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (ЖЗ) өлегенә Кагыйдәләр билгеләгән ЖЗ индексы булган территорияль зоналарга кагыла.

Уртача катлы торак төзелеш зонасы урнаштыру өчен билгеләнгән:

- күпкатлы йортларның уртача катларында (мансардын да кертеп, 5 каттан 8 катка кадәр);

- Торак зоналарда социаль һәм коммуналь-көнүреш билгеләнешендәге аерым торучы, төзелгән яисә кушып төзелгән объектлар, сәламәтлек саклау объектлары, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектлары, культ биналары, автомобиль транспорты тукталышлары, гараж билгеләнешендәге объектлар, гражданныр яшәвенә бәйлә һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамый торган объектлар урнаштыру рәхсәт ителә.

Катларның иң чик саны һәм кодлар белән рәхсәт ителгән куллану төрләре өчен 2.1.1, 2.5 исәбе төп биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә.

Махсус килештерү коды белән рәхсәт ителгән файдалану төрләре өчен киртәләрнең максималь биеклегенә 2.1.1.коды белән чикләнгән кишәрлекләр арасындагы материал һәм тип киртәләр, яшелчә бакчалары биләгән өлештә қояш яктысын үткәрүче челтәр рәвешендә кабул ителә.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв м.	Жир өсте катлары / төзелеш биеклегенә	Төзелешнең максималь проценты	Урам ягыннан/ яңа чикләрдән жир кишәрлегенә чикләреннән минималь чигенүләр,
Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.1.1.	Азкатлы күпфтирлы торак төзелеш	мин. - 400 макс. - н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/15м	70%	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында

					чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.5	Уртача катлы торак төзелеше	мин. - 1 200макс - н.у.	8 кат/30 м	50%	5/5 Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1.	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2.	Оешмаларның административ биналары коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2.	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көн күреш хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1.	Амбулатория-хастаханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2.	Стационар медицина хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.2.	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1.	Мәдәни-ял итү эшчәнлегә объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1.	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.2.	Вәкиллек эшчәнлегә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлегә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2.	Биналарда спорт белән	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

	шөгыльлөнүне тээмин итү				
5.1.3	Спорт белән шөгыльлөнү өчен майданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участоклары (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.6	Күп катлы торак төзелеше (биек төзелеш)	мин. - 2 200макс - н.у.	18 кат/100 м	50%	5/5 Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
3.2.1.	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1.	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2.	Дини идарә һәм мөгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базарлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Ижтимагый туклану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль югычлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобиль ремонтлау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

«Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графасында вакланма аша жир кишәрлегенең урамнары һәм башка якларыннан чигенү күрсәткечләре китерелә.
«н.у.» шартлы кыскаруы мәгънәсе билгеләнмәгән параметрлар белән билгеләнә.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен бүлек тарафыннан күрсәтелгән II таблица, 26 статья, әлеге Томның 26.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткешләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проекткау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеше регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренәң чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очрақларда кулланылмый:

- жир кишәрлеге хосусый милектәге жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жирләрне һәм (яисә) жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм мәйданы жир кишәрлекләренәң иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә формалаштыру мөмкинлегенә булмау юлы белән төзелсә;

- ике һәм аннан күбрәк жир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән жир кишәрлеге барлыкка китерү;

- гамәлдәге күчәмсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлеге барлыкка килү һәм мәйданы жир кишәрлекләренәң иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлегенә булмау.

- территорияне планлаштыру документлары башкача билгеләнгән булса.

26.5. Күпкатлы торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж4)

Күпкатлы торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж4) әлеге Кагыйдәләр билгеләгән Ж4 индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Күпкатлы торак төзелеше зонасы урнаштыру өчен билгеләнгән:

- күпкатлы торак йортлар (9 каттан һәм аннан да күбрәк);

- Торак зоналарда социаль һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге аерым торучы, төзелгән яисә кушып төзелгән объектлар, сәламәтлек саклау объектлары, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектлары, культ бионалары, автомобиль транспорты тукталышлары, гараж билгеләнешендәге объектлар, гражданныр яшәвенә бәйлә һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамый торган объектлар урнаштыру рәхсәт ителә.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренәң чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренәң иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв м.	Жир өсте катлары / төзелеш биеклегенә	Төзелешнең максималь проценты	Урам ягыннан/ ян чикләрдән жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр,
Рәхсәт ителгән кулланыуның төп төрләре					
2.1.1.	Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше	мин. - 400 макс. - н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/15м	70%	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне

					киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.5	Уртача катлы торак төзелеше	мин. - 1 200макс - н.у.	8 кат/30 м	50%	5/5 Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.6	Күп катлы торак төзелеше (биек төзелеш)	мин. - 2 200макс - н.у.	18 кат/100 м	50%	5/5 Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1.	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2.	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көн күреш хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1.	Амбулатория-хастаханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2.	Стационар медицина хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.2.	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.6.1.	Мәдени-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Ижтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1.	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.2.	Вәкиллек эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2.	Биналарда спорт белән шөгыйльләнүне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участоклары (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
3.2.1.	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1.	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2.	Дини идарә һәм мөгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базарлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Ижтимагый туклану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль югычлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобиль ремонтлау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

«Жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр» графасында вакланма аша жир кишәрлегенең урамнары һәм башка якларыннан чигенү күрсәткечләре китерелә.
«н.у.» шартлы кыскаруы мәгънәсе билгеләнмәгән параметрлар белән билгеләнә.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен бүлек тарафыннан күрсәтелгән II таблица, 26 статья, әлеге Томның 26.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Өлеге статьяда жайга салынмаган күрсөткөчлөр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проекткау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеше регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренәң чик (минималь) күләмнәре түбәндәге очрактарда кулланылмый:

- жир кишәрлеге хосусый милектәге жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жирләрне һәм (яисә) жир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән һәм мәйданы жир кишәрлекләренәң иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген жирлектә формалаштыру мөмкинлегенә булмау юлы белән төзелсә;

- ике һәм аннан күбрәк жир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән жир кишәрлеге барлыкка китерү;

- гамәлдәге күчәмсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлеге барлыкка килү һәм мәйданы жир кишәрлекләренәң иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлегенә булмау.

- территорияне планлаштыру документлары башкача билгеләнгән булса.

26.6. Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның (ОД) шәһәр төзелеше регламенты

Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналарның шәһәр төзелеше регламенты өлеге Кагыйдәләр билгеләгән ОД индексы булган территорияль зоналарга кагыла.

Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зоналар мәдәният, сәүдә, сәламәтлек саклау, жәмәгать туклануы, социаль һәм мәдәни-көнкүреш билгеләнешендәге объектлар, эшқуарлык эшчәнлегенә, урта һөнәри һәм югары һөнәри белем бирү объектлары, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре, культ биналары, автомобиль транспорты тукталышлары, эшлекле, финанс билгеләнешендәге объектлар, гражданның тормыш эшчәнлеген тәэмин итүгә бәйлә башка объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән.

Ижтимагый-эшлекле зоналарда урнаштыру өчен рәхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары исемлегенә торак йортлар, блокланган төзелеш йортлары, күпфатирлы йортлар, кунакханәләр, жир асты яки күпкатлы гаражлар кертелгән мөмкин.

Катларның иң чик саны һәм кодлар белән рәхсәт ителгән куллану төрләре өчен иң чик биеклек 2.1, 2.2, 2.3 төп биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмчел корылмаларның максималь биеклегенә - 3,5 м яссы түбә башына, 4,5 м тәгәрмәчле түбә очына кадәр.

Кодлар белән рәхсәт ителгән файдалану төрләре өчен киртәләренәң максималь биеклегенә 2.1, 2.2, 2.3 - 2.0 метр, код белән 2.1.1 - махсус килештерү буенча, анда катнаш участоклар арасындагы, яшелчә бакчалары биләгән өлештә чикләү материаллары һәм типлары қояш яктысын үткәрүче челтәр рәвешендә кабул ителә.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренәң чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренәң иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклегенә	Төзелешнең максималь проценты	Урам ягыннан/ ян чикләрдән

					жир кишәрлеге чикләрәннә н минималь чигенүләр,
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2.	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1.	Амбулатория-хастаханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2.	Стационар медицина хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.5.2.	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1.	Мәдәни-ял итү эшчәнлегә объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1.	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2.	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Иҗтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1.	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.2.	Вәкиллек эшчәнлегә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлегә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Иҗтимагый туклану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1.	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2.	Биналарда спорт белән шөгыйльләнүне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыйльләнү өчен майданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участоклары (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. - 1000макс. - н.у.	3 кат/10 м	50 %	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.1.1.	Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше	мин. - 400макс. - н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/15м	70%	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен (йорт яны жир кишәрлеге)	мин. - 1000 макс. - н.у.	3 кат/10 м	40%	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.

2.3	Тоташ торак төзелеше	мин. - 1000макс. - н.у.	3 кат/10 м	60 %	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
2.5	Уртача катлы торак төзелеше	мин. - 1 200макс - н.у.	8 кат/30 м	50%	5/5 Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
2.6	Күп катлы торак төзелеше (биек төзелеш)	мин. - 2 200макс - н.у.	18 кат/100 м	50%	5/5 Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
3.2.1.	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3.	Махсус билгеләнештәге медицина оешмалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

4.2	Сәудә объектлары (сәудә үзәкләре, сәудә-күнел ачу үзәкләре (комплекслар))	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базарлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт урыны гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Юл ялын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль югычлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобиль ремонтлау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгыйльләну өчен жиһазландырылган мейданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5.	Су спорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Пассажирларга хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянкалар гомуми файдаланудагы транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.0	Оборонаны һәм куркынычсызлыкны тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Эчке тәртипне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

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

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен II Бүлектәге таблица, 26 статья, әлеге Томның 26.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

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

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

- ике һәм аннан күбрәк жир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән жир кишәрлеге барлыкка китерү;

- гамәлдәге күчәмсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлеге барлыкка килү һәм мөйданы жир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлеге булмау.

26.7 Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И)

Инженерлык инфраструктурасы зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (И) өлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән И индексы булган территорияль зоналарга кагыла.

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

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.7.1.	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт урыны гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.7	Энергетика	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.5	Торбаүткәргеч транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участкалары (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл чөлтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					

4.4	Кибетләр	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

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

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рәхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен II Бүлектәге таблица, 26 статья, әлеге Томның 26.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

26.8. Коммуналь-склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (КС)

Коммуналь-склад объектлары зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (КС) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән КС индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Коммуналь-склад зоналары коммуналь инфраструктура объектларын урнаштыру, склад объектларын, торак-коммуналь хужалык объектларын, транспорт объектларын, күпләп сату объектларын урнаштыру, шулай ук техник регламентлар таләпләре нигезендә мондый объектларның санитар-яклау зоналарын билгеләү өчен билгеләнгән.

Жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренә чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренә иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участкагының күләме, га	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләренә н минималь чигенүләр, м
Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
1.15	Авыл хужалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1.	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базарлар *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлегенә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Ижтимагый туклану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт урыны гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль югычлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобиль ремонтлау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.3	Жиңел сәнәгать	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Складлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Склад мөйданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.12	Фәнни-житештерү эшчәнлегенә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.3	Су транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Эчке төртипне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участкалары (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	билгеләнмәгән
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	0 %	билгеләнмәгән
3.4.3.	Махсус билгеләнештәге медицина оешмалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.2.	Хайваннар өчен приютлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Юл ялын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен жиһазландырылган мөйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5.	Су спорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.6.	Авиация спорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Пассажирларга хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
-----	-----------------------	------	------	------	------

Искөрмөләр.

*) төзелеш материаллары, автозапчастьләр, техника, жиһазлар, башка сәнәгать товарлары сату буенча махсуслаштырылган базарлар.

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен II Бүлектәге таблица, 26 статья, әлеге Томның 26.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

26.9. Күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ4)

Күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ4) әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән СХ4 индексы булган территориаль зоналарга кагыла.

Күмәк бакчачылык һәм яшелчәчелек зоналары бакчачылыкны алып бару, бакчачылык һәм дача хужалыгы өчен билгеләнгән.

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

Рөхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклеге	Төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлеге чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

12.0	Гомуми файдаланудагы жир участоклары (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.0	Гомуми кулланылыштагы жир кишәрлекләре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Яшелчәчелек алып бару	мин. - 300макс. - 1500	0/0	0 %	н.у.
13.2	Бакчачылык алып бару	мин. - 600макс. - 1500	3 кат/18 м	50%	н.у.
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
6.8	Элементә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен II Бүлектәге таблица, 26 статья, әлеге Томның 26.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеш регламенты тарафыннан билгеләнгән жир кишәрлекләренең чикле (минималь) күләмнәре жирдән файдалануның һәм төзелешнең әлеге кагыйдәләре расланганчы төзелгән жир кишәрлекләре өчен һәм түбәндәге очрақларда кулланылмый:

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

- ике һәм аннан күбрәк жир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән жир кишәрлеге барлыкка китерү;

- гамәлдәге күчәмсез милек объекты астында төзелә торган жир кишәрлеге барлыкка килү һәм майданы жир кишәрлекләренең иң чик (минималь) күләменә туры килә торган жир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлегенә булмау.

26.10. Рекреацион билгеләнештәге зоналарның шәһәр төзелеш регламенты (P2)

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

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь)

күләмнәре һәм капиталы төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капиталы төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклегенә	Төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләреннән минималь чыгулар, м
Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.2.	Мәдәният һәм ял парклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен майданчыklar	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.2	Табигать-танып белү туризмы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.1	Табигать территорияләрен саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участкалары (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл чөлтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төрләре					
2.4	Күчмә торак	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1.	Мәдәни-ял итү эшчәнлегенә объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.3.	Цирклар һәм жәнлекләр тору урыны	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1.	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2.	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Ижтимагый туклану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

5.1.1.	Спорт-тамаша чараларын тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2.	Биналарда спорт белән шөгыйльләнүне тээмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.2.1	Туристтик хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Аучылык һәм балык тоту	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.5	Гольф яки атта йөрү өчен кырлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2	Курорт эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.2.1	Санаторий эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рәхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен II Бүлектәге таблица, 26 статья, әлеге Томның 26.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

26.11. Зиратлар урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1)

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

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капиталъ төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклегенә	Төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлегенә чикләреннән минималь чигенүләр, м
Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.1.2.	Оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участоклары (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.1	Ритуаль хезмәт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төрләре					
н.у.					

Искәрмәләр.

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

өт ителгән файдалануның барлык төрләре рәхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен II Бүлектәге таблица, 26 статья, әлегә Томның 26.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлегә статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеш проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

26.12. Оборона һәм иминлек объектлары зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (ОБ)

Оборона объектларының һәм иминлек зоналарының шәһәр төзелеш регламенты (ОБ) ОБ зонасы регламенты нигезендә жирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре чикләрендә билгеләнергә тиешле территорияль зоналарга кагыла.

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рәхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рәхсәт ителгән файдалану төре		Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
Коды	Исеме	жир участогы күләме, кв м.	катлар саны / төзелеш биеклегенә	Төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлегенә чикләреннән минималь чигенүләр, м

Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.7.1.	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2.	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1.	Гидрометеорология һәм аның белән чиктәш өлкәләр өлкәсендәге эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль югычлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2.	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен майданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Складлар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.0	Оборонаны һәм куркынычсызлыкны тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.1	Кораллы көчләрне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.2	Россия Федерациясе Дәүләт чиген саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Эчке тәртипне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.4	Жәзалар үтәтү эшчәнлеген тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир участкалары (территорияләр)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл чөлтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1.1.	Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше	мин. - 400макс. - н.у.	4 кат (мансардны да кертеп)/15м	70%	б.у. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы

					рөхсәт ителә.
2.5	Уртача катлы торак төзелеше	мин. - 1 200макс - н.у.	8 кат/30 м	50%	5/5 Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.6	Күп катлы торак төзелеше (биек төзелеш)	мин. - 2 200макс - н.у.	18 кат/100 м	50%	5/5 Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибетләр	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Иҗтимагый туклану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Склад мөйданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмәләр.

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

Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның барлык төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм шартлы төрләре өчен II Бүлектәге таблица, 26 статья, әлеге Томның 26.1 пункты нигезендә билгеләнә.

Әлеге статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив техник документларның, шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Статья 27. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган жирләр

ЛО - линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән жир кишәрлекләре

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

ТОП - гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләре.

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

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

Статья 28. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 6 өлешен нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары жирләр өчен билгеләнми:

ЛФ - урман фонды жирләре.

ВО - өске сулар белән капланган жирләр.

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составында - авыл хужалыгы жирләре.

Махсус сакланылучы табигать территорияләре жирләре

МИЗ - махсус икътисадый зона

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

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

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

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләренә торак пунктлар чикләреннән читтә урнашкан күпъяклы үсентеләр (бакчалар, виноградлыктар һәм башкалар) биләгән чөчүлекләр, печәнлекләр, көтүлекләр, ятмалар, жирләр керә. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләренең өстенлекләре кулланылышта һәм аерым сакланьрга тиеш. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре гражданның үз ихтыяжлары өчен бакчачылыкны алып бару

территориясе чикләренә кертелә алмый, шулай ук бакча йортлары, торак йортлар, хужалык корылмалары һәм бакча жир кишәрлегендә гаражлар төзү өчен файдаланыла алмый.

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

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

Статья 29. Жирләрдән фактта яисә планлаштырылган файдалану территорияләре

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

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

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

Һәр жир кишәрлегенә бер генә территориаль зонага каравы турындагы законнар таләпләре нигезендә, территориаль зона жир кишәрлегенә бер өлешенә карата (шул исәптән бердәм жирдән файдалануның аерымланган кишәрлегенә карата) билгеләнә алмый. Жир кишәрлегенә бер өлешен фактта яисә планлаштырып файдалануга туры килә торган территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламенты, рөхсәт ителгән файдалану төрләренең, жир кишәрлекләренең иң чик (минималь) һәм (яисә) максималь күләмнәренә һәм рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларының, жир кишәрлегенә калган (зуррак) өлешен капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең барлык жир кишәрлегенә кагыла алмый.

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

Әлеге территорияләрне шәһәр төзелеше зоналаштыру карталарында билгеләү өчен жир кишәрлегенә фактта файдаланган очракта, яки жир кишәрлеге өлешен планлаштырган очракта «-Ф» индексы белән тулыландырылган өлеше булган жир

кишәрлегенең факттагы территориаль зонасы яисә планлаштырылган өлеше индексы кулланыла.

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

Функциональ зона	Исеме
СХ4-Ф	жирләрдән факттагы файдалану территориясе СН1 зонасы регламенты нигезендә
ОБ-Ф	ОБ зонасы регламенты нигезендә жирләрдән факттагы файдалану территориясе
Ж2-П	Ж2 зонасы регламенты нигезендә жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе
Ж3-П	Ж3 зонасы регламенты нигезендә жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе
ОД-П	ОД зонасының регламенты нигезендә жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе
Р2-П	Р2 зонасының регламенты нигезендә жирләрдән планлаштырылган файдалану территориясе

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

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

III БҮЛЕК. Капиталь төзелеш объектларының һәм жир кишәрлекләреннән файдалануны чикләү

Статья 30. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

30.1. Гомуми нигезләмәләр

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

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

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

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

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

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

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

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

5) Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында шулай ук федераль законнарда һәм Россия Федерациясә норматив хокукый актларында территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре теркәлгән күләмнәре һәм территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләрен

билгеләү кагыйдәләре билгеләнгән гамәлдәге объектларга карата территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарның чикләре күрсәтелә ала.

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

Мондый зоналарның чикләрен аерып алу әлеге зоналар чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү мәгълүмат-белешмә характерында була һәм федераль законнар нигезендә билгеләнгән планлаштырыла торган чикләр һәм чикләүләр буларак карала. Территориянең махсус шартлары булган зоналарның тулысынча яисә өлешчә ориентировка чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренең һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре әлеге зоналарда жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне суд тәртибендә дөгва итәргә хокуклы.

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

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

7) «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге территориясендә территориядән файдалануның махсус шартлары булган түбәндәге зоналар билгеләнде яисә урнаштырылырга тиеш:

- эчәргә яраклы һәм хужалык-көнкүрешне су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары;
- су саклау зоналары, өске су объектларының яр бие яклау полюсалары;
- электр челтәре хужалыгы объектларын саклау зоналары;
- газ бүлү челтәрләренең сак зоналары;
- предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары;
- тау-санитария сагы округы.

30.2. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары

Санитар саклау зоналарында режим булдыру һәм тәэмин итүнең төп максаты булып су белән тәэмин итү чыганакларын һәм суүткәргеч корылмаларны, шулай ук

алар урнашкан территорияләрне санитар саклау тора (СанПиН 2.1.4.1110-02 "Су белән тәэмин итү чыганаclarын һәм эчәргә яраклы суны саклау зоналарын").

Су алу жайланмаларын санитар саклау зонасы өч пояс составында оештырыла:

Беренче пояс (катгый режим) су алу жайланмаларының, барлык суүткәргеч корылмаларының һәм су үткөрү каналының урнашкан территориясен үз эченә ала. Аның максаты-су алу һәм су алу корылмаларының урынын очраклы яки аңлы рәвештә пычратудан һәм зарарланудан саклау.

Икенче һәм өченче пояс (чикләүләр поясы) су белән тәэмин итү чыганаclarының пычрануын кисәтү өчен билгеләнгән территорияне үз эченә ала.

ТР Экология һәм табигый ресурслар министрлыгы мәгълүматларына караганда, "Макарьевское" жир асты сулары ятмасын кулланучы эксплуатация скважинасын санитар саклау зонасы түбәндәге чикләрдә билгеләнгән:

– санитария саклау зонасының беренче поясы - скважина тамагыннан 30 м ераклыкта;

– санитария саклау зонасының икенче поясы жир асты сулары агымы буенча югарырак - 195 м, агым буенча түбәнрәк - 45 м, жир асты сулары агышын кисү - 2d - 112 м;

– санитария сагы зонасының өченче поясы - жир асты суларының эксплуатация запасларын формалаштыру өлкәсендә, ташкын буенча су бүлү линиясенә кадәр югарырак - 1250 м, агым буенча түбәнрәк - 45 м, жир асты сулары агымын көньяк-көнбатышка таба 250 м, жир асты сулары агышын төньяк-көнчыгышка таба 250 м тәшkil итә.

Шунысын билгеләп үтәргә кирәк, муниципаль берәмлек территориясе «Иннополис шәһәре» өлешчә күрше Моркваш авыл жирлегендә урнашкан "Моркваш" жир асты сулары ятмаларын санитар саклау буенча III пояс чикләренә керә. Санитария саклау зонасының өченче поясы чиге скважиналар авызыннан 900 м га ераклыкта.

Шулай ук муниципаль берәмлек территориясе «Иннополис» МИЗ» АЖ өске су жыю корылмасын санитар саклау зоналарында да урнашкан. «Иннополис» МИЗ» АЖнең су белән тәэмин итү чөлтәрләрен һәм корылмаларын санитар саклау зонасы проекты нигезендә, шул исәптән «Иннополис» МИЗ су жыю зонасының санитар саклау зоналары территориясен санитар торышын яхшырту һәм чыганаclarның пычрануын кисәтү чаралары планы» 1 пояста су жыю зонасының санитар саклау зонасы яла якасыннан һәм кырый сулыклардан 100 м тәшkil итә. Су алу жайланмасының санитар саклау зоналарының икенче һәм өченче поясы чикләре туры килә һәм сулык коймасыннан 3 км акватория буйлап (барлык яklarга да) тәшkil итә. Бозлык чиге Куйбышев сусаклагычындагы НПУ (53 м БС) янындагы су кисү линиясеннән 1 км ераклыкта яр ягына ераграк ераклыкта.

Муниципаль берәмлек чикләрендә урнашкан чишмәләр өчен 50 м тәшkil итә торган санитария саклау зонасының I поясы чикләре билгеләнгән. Алга таба II һәм III поясларның үлчәмнәрен билгеләү зарур. Эчә торган су белән тәэмин итү чыганаclarын санитар саклау зоналарынан файдалану регламентлары таблицада күрсәтелгән.

Эчә торган су белән тәэмин итү чыганаclarын санитар саклау зоналарынан файдалану регламентлары

Атамасы	Күрсәтелгән зонадан файдалану режимы	Норматив документлар
Жир асты су алу жайланмасының	Билбау чикләрендә түбәндәгеләр тыела:	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Эчәр өчен билгеләнгән

Атамасы	Күрсәтелгән зонадан файдалану режимы	Норматив документлар
санитар саклау зонасы	<p>– югары көпшәлә агачлар утырту, суүткәргеч корылмаларны эксплуатацияләүгә, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә турыдан-туры катнашы булмаган барлык төзелеш төрләре, шул исәптән төрле билгеләнештәге торба үткәргечләр салу, торак һәм хужалык-көнкүреш биналарын урнаштыру, кешеләрнең яшәве, агулы химикатлар һәм ашламалар куллану.</p> <p>– Биналар агып төшүче суларны яқындагы көнкүреш яки житештерү канализациясе системасына, яки II пояс территориясендә санитар режимны исәпкә алып, санитар саклау зонасының I поясыннан читтә урнашкан чистарту корылмаларының жирле станцияләренә жибәрү белән жиһазландырылган булырга тиеш.</p> <p>– Санитария саклау зоналары 2 нче һәм 3 нче пояслар чикләрендә тыела:</p> <p>– файдаланылган суларны жир асты горизонтларына күчерү һәм каты калдыкларны жир асты катламнарына күчерү, жир асты байлыкларын эшкөртү;</p> <p>– ягулык-майлау материаллары, агулы химикатлар һәм минераль ашламалар, промсток тупланмалары, шламосаклагычлар һәм жир асты суларының химик пычрануы куркынычы тудыручы башка объектлар урнаштыру.</p> <p>Санитария саклау зонасының 3 нче поясы чикләрендә мондый объектларны урнаштыру бары тик сакланган жир асты суларын файдаланганда гына рөхсәт ителә,</p>	су белән тәэмин итү һәм суүткәргечләр чыганакларын санитар саклау зоналары»

Атамасы	Күрсәтелгән зонадан файдалану режимы	Норматив документлар
	<p>шул ук вакытта сулы горизонтны пычранудан яклау буенча махсус чаралар башкарылганда, геологик контроль органнары бәяләмәсен исәпкә алып бирелгән Роспотребнадзор органнарының санитар-эпидемиологик бәяләмәсе булганда гына рәхсәт ителә.</p> <p>Шулай ук II пояс чикләрендә тыела:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зиратларны, үлэт базларын, ассенизация кырларын, фильтрлау кырларын, тирес саклагычларны, силос траншеяларын, терлекчелек һәм кошчылык предприятиеләрен һәм жир асты суларының микроб пычрануына бөйлә башка объектларны урнаштыру; – ашламалар һәм агулы химикатлар куллану; – төп кулланылыштагы урман кисү. 	

Муниципаль берәмлек территориясе буенча Иннополис шәһәрен су белән тәэмин итү өчен су алу җайланмасыннан (Куйбышев сусаклагычыннан) су бирү өчен билгеләнгән су үткәргеч уза.

«Иннополис» МИЗ» АЖҢең су белән тәэмин итү челтәрләрен һәм корылмаларын санитар саклау зонасы проекты нигезендә, шул исәптән «Иннополис» МИЗ су җыю зонасының санитар саклау зоналары территориясенең санитар торышын яхшырту һәм чыганакның пычрануын кисәтү чаралары планы 100 м тәшкил итә.

Суыкларның санитар-яклау полосасы чикләрендә туфракны һәм грунт суларын пычрату чыганаклары булмаска тиеш.

Чүпләкләр, ассенизация кырлары, фильтрлау кырлары, кырлар, сугару, зиратлар, үлэт базлары территорияләре буенча су агызу рәхсәт ителми, шулай ук сәнэгать һәм авыл хужалыгы предприятиеләре территорияләре буенча магистраль суыклар салу рәхсәт ителми.

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

Россия Федерациясе Су кодексының 65 статьясы нигезендә су саклау зоналары елгаларның, инешләренең, күлләрнең, сусаклагычларның яр 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 саклау максатларында хужалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә торган территорияләрдән гыйбарәт. Су саклау зоналары чикләрендә хужалык һәм башка эшчәнлеккә өстәмә чикләүләр кертелә торган территорияләрдә яр бие яклау полосалары урнаштырыла.

Гомуми файдаланудагы су объектының яр бие линиясе буйлап жир полосасы «яр бие полосасы» дип атала һәм гомуми файдалану өчен билгеләнгән. Гомуми файдаланудагы су объектларының яр бие полосасының киңлеге 20 м тәшкил итә, моңа

каналларның, шулай ук елгаларның һәм инешләрнең яр буе полосалары керми, аларның озынлыгы чишмәдән алып, 10 км дан да артмый. Каналларның, шулай ук елгаларның һәм инешләрнең яр буе полосасының киңлегенә, аларның озынлыгы чишмәдән 10 км дан да артмаган, 5 м тәшкит итә (РФ Су кодексының 6 нчы маддәсе).

Торак пунктлар территорияләреннән читтә елгаларның, инешләрнең, күлләрнең, сусаклагычларның һәм аларның яр буе яклау полосаларының су саклау зоналары киңлегенә тиешле яр линиясеннән билгеләнә.

Елгаларның яисә инешләрнең су саклау зоналары киңлегенә аларның елгалары яисә инешләре өчен озынлыктагы чишмәдән билгеләнә:

- 10 км га кадәр - 50 м күләмдә;
- 10 км дан 50 км га кадәр - 100 м күләмдә;
- 50 км һәм аннан да күбрәк - 200 м күләмдә.

Шулай итеп, Куйбышев сусаклагычындагы су саклау зонасы - 200 м, Морквашка р. һәм башка су агымнары - 50 м. Күлләрнең һәм буаларның су саклау зонасы киңлегенә 50 м күләмдә билгеләнә.

Яр буе яклау полосасының киңлегенә су объекты ярының текәлегенә бәйле рәвештә билгеләнә һәм кирегә авышу өчен 30 м яисә кире авышу өчен 0 м, 40 м тәшкит итә һәм 3 м авышу өчен 50 м тәшкит итә. Балыкчылык өчен аеруча кыйммәтле әһәмияткә ия күлнең, сусаклагычның яр буе яклау полосасы киңлегенә (уылдык чәчү, симертү, балыкларны һәм башка су биологик ресурсларын кышлату урыннары) янәшәдәге жирләрнең текәлегенә бәйсез рәвештә 200 м күләмдә билгеләнә.

Куйбышев сусаклагычының яр буе яклау полосасы су саклау зонасына туры килә һәм 200 м, калган су объектларына - 50 м.

Куйбышев сусаклагычының яр буе полосасы, Моркваш авылының һәм башка су агымнарының киңлегенә - 5 м.

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2018 елның 18 июлендәге 1772-р номерлы күрсәтмәсе нигезендә Куйбышев сусаклагычыннан өстәмә рәвештә 50 м киңлектәге яр буе полосасы билгеләнә.

Су саклау зоналарыннан, яр буе яклау зоналарыннан һәм өске су объектларының яр буе полосаларыннан файдалану регламентлары

Атамасы	Күрсәтелгән зонадан файдалану режимы	Норматив документлар
Су саклау зонасы	<p>Су саклау зоналары чикләрендә түбәндәгеләр тыела:</p> <ul style="list-style-type: none"> – туфракның уңдырышлылыгын жайга салу максатларында агынты суларны куллану; – зиратларны, үлөт базларын, житештерү һәм куллану калдыкларын күмү урыннарын, химик, шартлаткыч, агулы, агулы һәм агулы матдәләр, радиоактив калдыкларны күмү пунктларын урнаштыру; – зарарлы организмнар белән көрәшү буенча авиация чараларын гамәлгә ашыру; – транспорт чараларының (махсус транспорт чараларыннан тыш) хәрәкәтә һәм туктавы, аларның юллар буйлап йөрүләреннән һәм юлларда һәм махсус жиһазландырылган урыннарда тукталудан тыш; – автомобильләргә ягулык салу станцияләрен, ягулык-майлау материаллары складларын төзү һәм реконструкцияләү (моңа ягулык салу станцияләре, ягулык-майлау материаллары складлары портлар, эчке су юллары инфраструктурасы территорияләрендә, шул исәптән аз 	<p>Россия Федерациясе Су кодексы (2006 елның 03 июнендәге 74-ФЗ номерлы)</p>

Атамасы	Күрсәтелгән зонадан файдалану режимы	Норматив документлар
	<p>үлчәмле суднолар, федераль иминлек хезмәте объектлары өчен базалар (корылмалар) урнашкан очрақлар керми), транспорт чараларын техник карау һәм ремонтлау өчен кулланыла торган техник хезмәт күрсәтү станцияләрен төзү һәм реконструкцияләү, транспорт чараларын юуны гамәлгә ашыру;</p> <ul style="list-style-type: none"> – пестицидлар һәм агрохимикатларның махсуслаштырылган саклагычларын урнаштыру, пестицидлар һәм агрохимикатлар куллану; – агынты, шул исәптән дренаж, суларын агызу; – гомумтаралган файдалы казылмаларны разведкалау һәм чыгару (гомумтаралган файдалы казылмаларны разведкалау һәм чыгару файдалы казылмаларның башка төрләрен разведкалау һәм чыгаруны гамәлгә ашыручы жир асты байлыктарынан файдаланучылар тарафыннан тау бүлемтекләренең жир асты байлыктары һәм (яисә) геологик бүлемтекләренең жир асты байлыктары турындагы РФ законнары нигезендә бирелгән чикләрдә, 1992 елның 21 февралендәге РФ Канунының 19.1 статьясы нигезендә расланган техник проект нигезендә гамәлгә ашырылган очрақлардан тыш). N 2395-І "Жир асты байлыктары турында"). – Су саклау зоналары чикләрендә, су объектларын пычранудан, чүпләнүдән, ләм утырудан һәм сулыкларны саегудан саклауны тәэмин итә торган корылмалар белән су кануннарына һәм әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге кануннарға ярашлы рәвештә, мондый объектларны проектлау, төзү, реконструкцияләү, эксплуатациягә кертү, хужалык һәм башка объектларны эксплуатацияләү рөхсәт ителә. Су объектын пычранудан, чүпләнүдән, ләм утырудан һәм суларны ярлыландырудан саклауны тәэмин итә торган корылма төрен сайлау әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге кануннар нигезендә билгеләнгән пычраткыч матдәләр, башка матдәләр һәм микроорганизмнарны ташлауның мөмкин нормативларын үтәү зарурлыгын исәпкә алып гамәлгә ашырыла. Су объектларын пычратудан, чүплектән, куудан һәм су бетүдән саклауны тәэмин итә торган корылмалар астында аңлашыла: <ul style="list-style-type: none"> – үзәкләштерелгән су бүлү системалары (канализация), үзәкләштерелгән су бүлү системалары; – агынты суларны үзәкләштерелгән ташландык суларны агызу системаларына (шул исәптән яңгыр, кар, инфильтрация, су сиптерү һәм дренажлы суларны агызу) бүлеп бирү (агызу) өчен корылмалар һәм системалар, әгәр алар шундый суларны кабул итү өчен билгеләнсә; – агып төшүче суларны (шул исәптән яңгыр суларын, кар суларын, инфильтрация, су сиптерү һәм дренаж суларын) чистарту өчен аларны чистартуны әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге законнар таләпләре нигезендә билгеләнгән нормативлардан чыгып тәэмин итүче локаль чистарту корылмалары; 	

Атамасы	Күрсәтелгән зонадан файдалану режимы	Норматив документлар
	<p>– житештерү һәм куллану калдыкларын жыю корылмалары, шулай ук агып төшүче суларны (шул исәптән яңгыр суларын, кар суларын, инфильтрация суларын, су юу һәм дренаж суларын) су үткәрни торган материаллардан ясалган приемникларга чыгару (агызу) корылмалары һәм системалары;</p> <p>– су объектларын һәм алар янындагы территорияләрне нефть һәм нефть продуктларын агызу һәм әйләнә-тирә мохиткә башка тискәре йогынтыдан яклауны тәмин итә торган корылмалар.</p> <p>Гражданнарның су саклау зоналары чикләрендә урнашкан һәм агынты суларны чистарту корылмалары белән жиһазландырылмаган бакчачылык, яшелчечелек яки дача коммерцияле булмаган берләшмәләре территорияләренә карата, аларны үзекләштерелгән системаларга тоташтырганчы һәм (яки) жайланмалар белән жиһазландырганчыга кадәр, әйләнә-тирә мохиткә пычраткыч матдәләр, башка матдәләр һәм микроорганизмнар килүне булдырмый торган су үткәрә торган материаллардан эзерләнгән приемникларны куллану рөхсәт ителә.</p>	
Яр бие яклау полосасы	<p>Яр бие яклау полосалары чикләрендә су саклау зонасы өчен билгеләнгән чикләүләр белән беррәттән түбәндәгеләр тыела:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жирләрне сөрү; – юдырыла торган грунтлар өемнәре урнаштыру; – авыл хужалыгы терлекләрен көтү һәм алар өчен жәйге лагерьлар, ванналар булдыру. <p>Урында су саклау зоналары чикләрен һәм яр бие яклау полосалары чикләрен махсус мәгълүмат тамгалары белән беркетү жир законнары нигезендә гамәлгә ашырыла.</p>	РФ Су кодексы
Яр бие полосасы	<p>Һәр гражданин алар янында йөрү һәм булу өчен гомуми файдаланудагы су объектларының яр бие полосасыннан (механик транспорт чараларыннан файдаланмыйча), шул исәптән һәвәскәр һәм спорт балыкчылыгын гамәлгә ашыру һәм йөзү чараларын причал ясау өчен файдаланырга хоуклы.</p> <p>Яр бие полосасы чикләрендә жир кишәрлекләрен хосусыйлаштыру тыела.</p>	РФ Су кодексы РФ Жир кодексы

30.4. Электр челтәре хужалыгы объектларының сак зоналары

Электр тапшыру линияләрен зарарлау мөмкинлеген бетерү өчен саклау зоналары билгеләнә. Электр тапшыруның һава линияләреннән саклау зоналарының күләмнәре электр челтәре хужалыклары объектларының саклау зоналарын билгеләү һәм мондый зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалануның махсус шартларын билгеләү кагыйдәләре (Россия Федерациясе Хөкүмәтенәң 2009 елның 24 февралендәге 160 номерлы карары белән расланган) белән билгеләнә.

Сак зоналары билгеләнә:

- подстанцияләр тирәсендә - подстанциянең иң югары ноктасына туры килә

торган биеклеккә (подстанциянең иң югары ноктасына туры килә торган биеклеккә) жир участогы өслеге һәм һава киңлегенә өлеше рәвешендә, подстанция киеренкелегенә югары классына карата периметр буйлап подстанциянең барлык якларыннан да артта калган вертикаль яссылыклар белән чикләнгән;

-электр үткәргечләрнең һава сызыклары буйлап - жир участогы өслеге һәм һава киңлегенә өлеше рәвешендә (электр тапшыруының һава линияләре терәкләрнең биеклегенә туры килә торган биеклеккә), кырый үткәргечләрдән электр үткәргечләр линиясенә ике ягында да артта кала торган параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнгән, алар күрсәтелгән ераклыктарда аерылгысыз хәлдә. **Ошибка! Источник ссылки не найден.**

Электр белән тәэмин итү объектларының саклау зоналарыннан файдалану режимы

Зона исеме	Күрсәтелгән зонадан файдалану режимы	Норматив документлар
Саклау зоналары	<p>Сак зоналарында электр челтәре хужалыгы объектларының, шул исәптән электр челтәре хужалыгы объектларының куркынычсыз эшен боза торган теләсә нинди гамәлләр кылу тыела:</p> <ul style="list-style-type: none"> – балалар һәм спорт майданчылары, стадионнар, базарлар, сәүдә нокталары, кыр станнары, терлек өчен куаклар, гаражлар һәм барлык төр машиналар һәм механизмнар стоянкалары урнаштыру, теләсә нинди, шул исәптән ягулык-майлау материаллары, чүплекләр саклау урыннарын урнаштыру, билгеләнгән тәртиптә рөхсәт ителгән кешеләрне күпләп туплау белән бәйлә теләсә нинди чаралар үткөрү; – теләсә нинди объектларны һәм предметларны (материалларны) урнаштырырга, шулай ук электр челтәре хужалыгы объектларына керүгә комачаулык итә торган теләсә нинди эшләр башкарырга һәм корылмалар төзүгә; – сугу механизмнары белән эшләү һ. б. <p>Саклау зоналары чикләрендә юридик һәм физик затларга челтәр оешмаларын килештерү турында язмача карамыйча түбәндәгеләр тыела:</p> <ul style="list-style-type: none"> – биналар һәм корылмаларны төзү, капитал ремонтлау, реконструкцияләү яки сүтү; – бакча, яшелчә бакчасы һәм дача жир кишәрлекләрен, бакчачылык, яшелчәчелек яисә дача коммерциягә карамаган берләшмәләр объектларын, торак төзелеш объектларын, шул исәптән индивидуаль жир кишәрлекләрен урнаштырырга; – тау, шартлату, мелиоратив эшләр, шул исәптән жирләрне вакытлыча су басу белән бәйлә; – агач һәм куаклар утырту һәм кисү. 	<p>-электр челтәре хужалыгы объектларының саклау зоналарын билгеләү һәм мондый зоналар чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән файдалануның махсус шартларын билгеләү (Россия Федерациясе Хөкүмәтенәң 2009 елның 24 февралендәге 160 номерлы карары нигезендә)</p>

30.5. Газ бүлү челтәрләренә сак зоналары

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

а) тышкы газүткөргөчлөр трассасы буйлап - газүткөргөчнөң һәр ягыннан 2 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белән чиклэнгән территория рәвешендә;

б) полиэтилен торбалардан жир асты газүткөргөчлөрө трассалары буйлап, газүткөргөч трассасын билгеләү өчен, бакыр үткөргөч торбалардан 3 метр ераклыкта һәм капма-каршы яктан 2 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белән чиклэнгән территория рәвешендә;

в) торбалар материалына бәйсез рәвештә мәңгелек туңган йөклөрдә тышкы газүткөргөчлөр трассалары буйлап - газүткөргөчнөң һәр ягыннан 10 метр ераклыкта уза торган шартлы сызыклар белән чиклэнгән территория рәвешендә;

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

д) газүткөргөчлөрнөң су асты кичүләре буйлап суднолар йери торган һәм эретмәле елгалар, күлләр, сусаклагычлар, каналлар - су өслегеннән су өслегенә кадәр 100 м ераклыктагы параллель яссылыклар арасында төзелгән су пространствосы участогы рәвешендә, газүткөргөчнөң һәр ягыннан 100 м га кадәр;

е) урманнар һәм агач-куак үсемлекләр буйлап уза торган бистәара газүткөргөчлөр трассасы буйлап - 6 метр киңлектәге просек рәвешендә, газүткөргөчнөң һәр ягыннан 3 метр. Газүткөргөчлөрнөң жир өсте участоклары өчен агачлардан торбаүткөргөчкә кадәр ераклык газүткөргөчнө эксплуатацияләү срогы дәвамында агачларның биеклегеннән дә ким булмаска тиеш.

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

а) торак-граждан һәм житештерү билгеләнешендәге объектлар төзөргә;

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

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

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

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

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

ж) ут кабызырга һәм ут чыганакларын урнаштырырга;

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

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

к) чит предметларны, баскычларны суырырга, терәклөргә һәм жир өсте газүткөргөчләренә, киртәләргә һәм газ бүлү челтәрләре биналарына бәйлөргә, аларга менөргә;

л) мөстәкыйль рәвештә газ бүлүчө челтәрләргә кушылырга.

Югарыда күрсәтелгән чикләүләргә туры килми торган урман хужалыгы, авыл хужалыгы һәм башка эшләр, жир офыгын бозуга һәм 0,3 метрдан артык тирәнлеккә

туфрак эшкөртүгө бэйле булмаган эшлөр, эшлөр башланганчы 3 эш көнөнөн дә ким булмаган очракта, газ бүлү чөлтөрөнөң саклау зонасында жир кишөрлеклөре милекчелөре, хужалары яисэ алардан файдаланучылар тарафыннан башкарыла. Газ бүлү чөлтөрлөрөнөң саклау зоналарында жир кишөрлеге өслеген бозу һәм 0,3 метрдан артык тирәнлектө туфрак эшкөртү башкарыла торган алдагы пунктларда каралмаган хужалык эшчөнлеге газ бүлү чөлтөрлөрөнөң эксплуатациялөү оешмасының язмача рөхсәте нигезендө гамәлгө ашырыла.

30.6. Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары

Санитар-яклау зоналары, кеше яшәү тирәлегенә химик, физик, биологик йогынты чыганаclarы булып торучы, төзелешкә планлаштырылган, реконструкцияләнә торган гамәлдөгә капитал төзелеш объектларына карата, санитар-эпидемиологик таләпләрдән артып киткән химик, физик һәм (яисә) биологик йогынты объектлары контурлары артында барлыкка килгән очракта билгеләнә.

Предприятиеләрнең санитар классификациясенә бэйле рәвештә, санитар-яклау зоналары күләменә карата таләпләр СанПиН билгели 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе».

Предприятиеләрнең, производстволарның һәм объектларның санитар классификациясе нигезендә аларның санитар-яклау зоналары күләмнәре, түбөндөгеләр:

- куркыныч беренче класслы объектлар - 1000 м;
- куркыныч икенче класслы объектлар - 500 м;
- куркыныч өченче класслы объектлар - 300 м;
- куркыныч дүртенче класслы объектлар - 100 м;
- бишенче класслы куркыныч объектлары - 50 м.

Санитар-яклау зоналарын билгеләү тәртибе һәм аларны куллану режимы санитар-яклау зоналарын билгеләү һәм санитар-яклау зоналары чикләрендә урнашкан жир кишөрлеклөрөннән файдалану кагыйдәләре (раслаулар) белән билгеләнгән. РФ Хөкүмәтенәң 2018 елның 3 мартындагы 222 номерлы карары белән.

Санитар-яклау зонасы предприятиеләрне киңәйтү өчен резерв территория булып тормый. Житештерү күләмен вакытлыча кыскарту максимум проект яисә фактта ирешелгән куәт өчен кабул ителгән санитар-яклау зонасын яңадан карауга нигез булып тормый.

Автомобиль юлларының санитар аермалары. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 нигезендә автомобиль юлларыннан санитар аермалар билгеләнә, аларның зурлыгы һәр конкрет очракта атмосфера һавасының һәм физик факторларның (тавыш, вибрация, электромагнит кырлары һ.б.) пычрануын, алга таба табигый тикшеренүләр һәм үлчәүләрне үткәреп, исәпләп чыгару исәпләре нигезендә билгеләнә. Күрсәтелгән исәпләүләр, авыл жирлеге территориясе буйлап узучы автомобиль юллары өчен үткөрелмәгән.

Гомумшәһәр әһәмиятәндөгә магистраль урамнар өчен СП 42.13330.2016 нигезендә санитар аерма "Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыру һәм төзү" 50 м тәшкил итә.

Санитар-яклау зоналарыннан һәм санитар шартлаулардан файдалану регламентлары

Зона исеме	Зонадан файдалану режимы	Норматив документлар
------------	--------------------------	----------------------

Санитар- саклау зонасы	Санитар-яклау зонасы чиклерендә жир кишәрлеклерен түбәндәге максатларда файдалану рөхсәт ителми: а) торак төзелеше, мәгариф һәм медицина билгеләнешендәге объектлар, ачык типтагы спорт корылмалары, балаларның ялы оешмалары һәм аларны савыктыру оешмалары, рекреация билгеләнешендәге зоналар һәм бакчачылык алып бару өчен урнаштыру; б) дару чараларын житештерү һәм саклау өчен объектлар, сәнәгатнең азык-төлек тармаклары объектлары, азык-төлек чималы һәм азык-төлек продукциясенә күпләп складлары, эчә торган суны әзерләү һәм саклау өчен суүткәргеч корылмалар комплекслары урнаштыру, жир кишәрлеклереннән азык-төлек продукциясә сыйфатында алга таба файдалану өчен билгеләнгән авыл хужалыгы продукциясен житештерү, саклау һәм эшкәртү максатларында файдалану, әгәр санитар-саклау зонасы билгеләнгән объектның химик, физик һәм (яисә) биологик тәэсире аларга карата билгеләнгән таләпләр нигезендә мондый чараларның, чималның, суның һәм продукциянең сыйфатын һәм куркынычсызлыгын бозуга китерәчәк.	Санитар-яклау зоналары чиклерендә урнашкан жир кишәрлеклереннән файдалану һәм санитар-яклау зоналарын билгеләү кагыйдәләре (раслаулар). РФ Хөкүмәтенең 2018 елның 03 мартындагы 222 номерлы карары белән)
---------------------------	---	---

30.7. Тау-санитария сагының түгәрәге

«Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге территориясә яр буе Морквашы авыл жирлегендә урнашкан «Газовик» ял базасы артезиан скважиналарын санитар саклау округлары чиклеренә өлешчә эләгә.

“Табигий дөвалау ресурслары, дөвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары турында” Федераль законның 23.02.1995 N 26-ФЗ нигезендә табигий дөвалау ресурсларын саклау, дөвалау-сәламәтләндерү жирлекләре санитария (тау-санитария) саклау округларын урнаштыру юлы белән гамәлгә ашырыла. «Газовик» ял базасында дөвалау-минераль сулар чыганаклары урнашкан. Пустоморквашинның минераль сулар ятмаларын тау-санитария саклау округы (4 нче номерлы скважина) проекты нигезендә Югары Ослан муниципаль районының «Газовик» ял базасы территориясендә урнашкан, тау-санитария саклау округлары күләмнәре түбәндәгеләр:

4 нче скважина өчен:

I зона - радиусы 30 м;

II зона - 56 м радиуслы түгәрәк;

III зона - 399 м радиуслы түгәрәк.

Тау-санитария саклау округларын саклау режимы «Табигий дөвалау ресурслары, дөвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары турында» 1995 елның 23 февралендәге N 26-ФЗ номерлы Федераль канун нигезендә билгеләнә.

«Газовик» ял базасын тау-санитария саклау округларын куллану регламентлары

Зона исеме	Күрсәтелгән зонадан файдалану режимы	Рөхсәт ителгән файдалануы жайга сала торган норматив документлар
------------	--------------------------------------	--

Тау-санитария сагының түгәрәге	<p>I зона территориясендә, экологик чиста һәм рациональ технологияләр куллану шарты белән, дөвалау һәм савыктыру максатларында табигать дөвалау ресурсларын тикшеренүлөргә һәм алардан файдалануга бәйле эшлөрдән тыш, хужалык эшчәнлегенә яшәү һәм башка төрләре тыела.</p> <p>II зона территориясендә курортта дөвалану һәм ял итү өлкәсен булдыру һәм үстерүгә турыдан-туры бәйле булмаган объектлар һәм корылмалар урнаштыру, шулай ук әйләнә-тирә мохитне пычрата торган эшләр башкару, табигый дөвалау ресурслары һәм аларны ярлыландыруга китерә торган эшләр башкару тыела.</p> <p>III зона территориясендә сәнәгать һәм авыл хужалыгы оешмаларын һәм корылмаларын урнаштыруга, шулай ук әйләнә-тирә мохитне, табигый дөвалау ресурсларын пычратуны һәм аларны ярлыландыруны күздә тоткан хужалык эшчәнлегенә гамәлгә ашыруга чиклөләр кертелә.</p>	23.02.1995 N 26-ФЗ “Табигый дөвалау ресурслары, дөвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары турында”
--------------------------------	---	--

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

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

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

Саклау зоналары чикләре мәдәни мирас объектларын саклау зоналары проекты белән билгеләнә, ул текст формасында һәм күрсәтелгән зоналарда урнашкан мәдәни мирас объектларының проектлана торган зоналары һәм территорияләре чикләрен тасвирлый торган карталар (схемалар) рәвешендә, әлеге зоналар чикләрендә жирләрдән һәм шәһәр төзелеше регламентларыннан файдалану режимнары проектлары белән билгеләнә.

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

Муниципаль берәмлек территориясендә ачыкланган мәдәни мирас объектлары юк.

Статья 32. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү

Федераль законнар нигезендә шөһәр төзелеше регламентлары махсус сакланылучы табигать территорияләре жирләре өчен билгеләнми. Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан жирләрдән яисә жир кишәрлекләреннән файдалану (махсус сакланылучы табигать территорияләре составына кертелгән торак пунктлар территорияләреннән тыш) махсус сакланылучы табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезләмә белән билгеләнә.

Махсус сакланылучы табигать территориясе составына кертелгән торак пункт территориясендә жир кишәрлекләреннән файдалану өлеге махсус сакланылучы табигый территорияне махсус саклау режимын исәпкә алып башкарылырга тиеш. Мондый торак пункт территориясенә карата шөһәр төзелеше регламентлары шөһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар һәм «Махсус сакланылучы табигать территорияләре турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясенә аерым закон актларына үзгәрешләр кертү хакында» 2020 елның 30 декабрдәге 505-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә билгеләнә.

«Иннополис шөһәре» муниципаль берәмлеге чикләрендә «КДУ зонасы - Дачный массивы» төбәк әһәмияттәге табигать һәйкәле кертелгән. Муниципаль берәмлек шулай ук «Свияжский» комплекслы профильле региональ әһәмияттәге дөүләт табигый тыюлыгы - Зур Идел-Кама биосфера резервының төп зонасы белән чиктәш. Муниципаль берәмлек чикләренә резерватның буфер һәм күчеш зонасы керә.

Махсус сакланылучы табигать территорияләреннән файдалану регламентлары

№ т/б	Күрсәтелгән зонадан файдалану режимы	Рөхсәт ителгән файдалануны жайга сала торган норматив документлар
1	«Свияжский» комплекслы профильле региональ әһәмияттәге дөүләт табигый тыюлыгы	
	<p>Табигый ландшафтны һәм аның компонентларын саклауга янаган теләсә нинди эшчәнлек тыела, шул исәптән:</p> <ul style="list-style-type: none"> –әгәр ул заказникның табигать комплексларына зыян китерсә, гидрологик режимын, су ресурсларын эксплуатацияләүне үзгәртүче гамәлләр; –гидромелиоратив һәм ирригацион эшләр башкару; –геологик разведка эшләрен башкару, файдалы казылмалар эшләү, туфрак катламын бозу; –промысел аучылыгы; –аучылык һәм балыкчылык объектларына кертелмәгән, шулай ук сирәк очрый торган һәм юкка чыгу куркынычы яный торган Татарстан Республикасының Кызыл китабына кертелгән хайваннар, үсемлекләр һәм гөмбә төрләрен чыгару; –Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2003 елның 11 апрелдәге 195 номерлы карары белән расланган Татарстан Республикасы территориясендә Любительлек һәм спорт балыкчылыгы кагыйдәләре, су биологик ресурсларын һәм аларның яшәү тирәлеген 	<p>«Свияжский» комплекслы профильле региональ әһәмияттәге дөүләт табигый заказнигы турында нигезләмә (раслаулар). ТР МК № 1от 14.11.2005 ел карары белән)</p>

	<p>саклау кагыйдэләре нигезендә һәвәскәр һәм спорт балыкчылыгы;</p> <ul style="list-style-type: none"> –урман хужалыгын алып баруга, урманнан файдалануны гамәлгә ашыруга һәм тыюлыкның эшләвенә бәйле булмаган магистраль юллар, торбаүткәргечләр, электр тапшыру линияләре һәм башка коммуникацияләр төзү; –урман хужалыгы машиналарыннан һәм урман хужалыгы, урман культуралары, урман яклау һәм янгынга каршы чараларны гамәлгә ашыру өчен механизмнардан тыш, автомобилотранспорт йөрү һәм туктап тору; –приваллар, туристлык стоянкалары, бивуаклар, лагерьлар урнаштыру, учаклар ягу; –хайваннар дөньясы объектлары һәм аларның яшәү тирәлегенә өчен куркыныч материалларны, массакуләм эпизоотияләр очрактарыннан тыш, үсемлекләргә яндыру, агулы химикатларны, ашламаларны, химик реагентларны һәм башка материалларны саклау һәм куллану; –1 апрельдән 31 июльгә кадәр чорда, шулай ук Татарстан Республикасының Кызыл китабына кертелгән сирәк һәм юкка чыга торган үсемлекләр һәм гөмбәләр үсү урыннарында, аварияләр, стихияле бәла-казалар очрактарыннан һәм гадәттән тыш характерга ия башка хәлләрдән тыш, урман ызанын элементә яки электр тапшыру линияләре астына чистарту; –тыюлык территориясен чүпләү һәм пычрату; –шартлату эшләре; –аз үлчәмле моторлы судноларда хәрәкәт итү. <p>1 апрельдән 31 июльгә кадәр чорда хайваннар дөньясы объектларын яңадан торгызу һәм оя кору урыннарында, шулай ук Татарстан Республикасының Кызыл китабына кертелгән сирәк һәм юкка чыккан үсемлекләр һәм гөмбәләрнең үсү урыннарында, аварияләр, табигый бәла-казалар очрактарыннан һәм гадәттән тыш характердагы башка шартларда, кисүләр уздыру тыела.</p> <p>Түбәндәге эшчәнлек төрләре кертелә:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Татарстан Республикасы территориясендә гамәлдәге кагыйдәләр нигезендә һәвәскәр һәм спорт аучылыгы; – аерым очрактарда тыюлык администрациясе тарафыннан билгеләнгән тәртиптә бирелгән рәхсәт буенча аз үлчәмле моторлы судноларда йөрү; махсус билгеләнгән урыннарда терлекләргә печәнгә салу, кетү һәм сую, заказник администрациясе белән килештерелгән срокларда; – тыюлык администрациясе белән килештереп, умарта ояларын һәм умарталыкларны махсус билгеләнгән кишәрлекләрдә урнаштыру; – фәнни-тикшеренү максатларында фәнни-тикшеренү учреждениеләрендә һәм югары уку йортларында Татарстан Республикасы Экология һәм табигать ресурслары министрлыгы белән шартнамәләр нигезендә 	
--	--	--

	зоологик, ботаника һәм минералогия коллекцияләрен һәм палеонтология объектларын жыю; – гамәлдәге законнар нигезендә су биологик ресурсларын чыгару.	
2	Зур Идел-Кама биосфера резервы	
	Зур Идел-Кама биосфера резервының төп зонасы	
2.1	<p>Территория режимы - Халыкара табигатьне саклау берлеге версиясе буенча 4 нче категория.</p> <p>Табигий ландшафтны һәм аның компонентларын саклауга янаган теләсә нинди эшчәнлек тыела.</p> <p>Махсус билгеләнгән кишәрлекләрдә рекреация, традицион жирдән файдалануны жайга сала торган фәнни тикшеренү эшләре һәм биотехник чаралар уздыру рөхсәт ителә.</p> <p>Төп функцияләр - экосистемаларны һәм ландшафтларны саклау, өйрәнү һәм торгызу.</p> <p>Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2005 елның 14 ноябрәндәге карары нигезендә территория режимы 1 нче номерлы «Свияжский» комплекслы профильле региональ әһәмияттәге дәүләт табигать заказнигы турындагы нигезләмәне раслау турында (югарыда карагыз).</p>	<p>Татарстан Республикасы Экология һәм табигий ресурслар министрлығының 17.06.08.2576/10 номерлы хаты</p>
	Зур Идел-Кама биосфера резерватының класслы зонасы	
2.2	<p>Территория режимы - РФ Су кодексының 65 ст. нигезендә.</p> <p>Су объектларын саклауны тәэмин итә торган урман хужалыгы чараларын үткөрү, су белән тәэмин итү, рекреация, балык һәм аучылык хужалыгы объектларын урнаштыру өчен кишәрлекләр бирү рөхсәт ителгән</p> <p>а) Үсемлекләр корткычларына һәм авыруларына каршы көрәштә химик чаралар куллану; төрлекчелек комплексларын урнаштыру, сәнәгать, авыл хужалыгы һәм көнкүреш калдыкларын жыю һәм күмү урыннарын урнаштыру; транспорт чаралары тукталышларын урнаштыру; төп файдаланудагы рубкаларны алып бару тыела.</p> <p>Төп функцияләр</p> <ul style="list-style-type: none"> – төп зонага тискәре йогынтыны көчсезләндерү; – биологик һәм ландшафт төрлеләген саклап калу; – фәнни тикшеренүләр, мониторинг, биотехник һәм даими чаралар уздыру; – рекреация; – табигатьтән файдалануның традицион рәвешләрен саклап калу. 	<p>Татарстан Республикасы Экология һәм табигий ресурслар министрлығының 17.06.08.2576/10 номерлы хаты</p>
	Зур Идел-Кама биосфера резерватының күчмә зонасы	
2.3	<p>Хужалык эшчәнлегенә һәм табигатьтән файдалану федераль һәм республика әһәмиятендәге законнар һәм норматив документлар таләпләренә нигезендә гамәлгә ашырыла</p>	<p>Татарстан Республикасы Экология һәм табигий ресурслар министрлығының</p>

		ЫҢ 17.06.08.2576/1 0 номерлы хаты
3	Табигать һәйкәлләре	
	<p>Табигать һәйкәлләре урнашкан территорияләрдә һәм аларның саклау зоналары чикләрендә табигать һәйкәлләренең сакланышын бозуга китерә торган һәртөрле эшчәнлек тыела.</p> <p>Табигать һәйкәлләре урнашкан жир кишәрлекләренең милекчеләре, хужалары һәм файдаланучылары табигать һәйкәлләрен махсус саклау режимын тәэмин итү йөкләмәләрен үз өсләренә алалар.</p> <p>Федераль яисә региональ әһәмияттәге табигать һәйкәлләрен махсус саклауның билгеләнгән режимын тәэмин итүгә күрсәтелгән жир кишәрлекләре милекчеләренең, аларның хужаларының һәм кулланучыларының чыгымнары тиешенчә федераль бюджет һәм Россия Федерациясе субъектлары бюджетлары акчалары, шулай ук бюджеттан тыш фондлар акчалары исәбеннән каплана.</p>	"Махсус сакланучы табигать территорияләре турында" РФ Законы, 1995 ел. (33 нче ФЗ)

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

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

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

V БҮЛЕК. Татарстан Республикасының Югары Ослан һәм Лаеш муниципаль районнары территорияләрендә төзелгән «Иннополис» техник-гамәлгә кертү тибындагы махсус икътисады зонасы

«Россия Федерациясендә Махсус икътисади зоналар турында» 2005 елның 22 июленнән 116-ФЗ номерлы Федераль законга (18.07.2017 ел ред.) ярашлы рәвештә:

4 статьясының 4 пунктында «Махсус икътисади зонада, туристлык-рекреацион махсус икътисади зонадан тыш, торак фонды объектларын урнаштыру рөхсәт ителми».

4 статьясының 5 пунктында «Махсус икътисади зона территориясендә файдалы казылмалар ятмаларын эшкөртү, минераль сулар һәм башка табигый дөвалау ресурслары ятмаларын эшкөртүдән тыш; акциз товарларын жөтештерү һәм эшкөртү (жиңел автомобильләр, мотоцикллар, этан, сөекландырылган углеводород газлары һәм сөек метал жөтештерү һәм эшкөртүдән тыш) рөхсәт ителми.»

37.1 статьясының 2 пунктында «Сәнэгать-жөтештерү, техник-көртү һәм Порт махсус икътисади зоналары территорияләрендә ирекле таможня зонасының таможня процедурасы астына куелган товарларны һәм ирекле таможня зонасының таможня процедурасы астына куелган товарлардан файдаланып жөтештерелгән (алынган) товарларны ваклап сату тыела.»

ГРАФИК ӨЛЕШ

Жир куллану кагыйдэләре составында шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары һәм Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Иннополис шәһәре» муниципаль берәмлеге төзелеше:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар.

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

