



РЕШЕНИЕ

21.06.2021

с. Верхний Услон

КАРАР

21-06

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Килди авыл жирлеге жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003нче елның 6нчы октябрдәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Югары Ослан муниципаль районы Уставы нигезендә,

Татарстан Республикасы
Югары Ослан муниципаль районы Советы
каrar итте:

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Килди авыл жирлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш эшләре буенча Кагыйдәләренә 1нче кушымта нигезендә үзгәрешләр кертүгә.
2. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Килди авыл жирлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре текстын яңа редакциядә расларга (2 нче кушымта).
3. Әлеге карарны Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында һәм Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга.
4. Югары Ослан муниципаль районы Советының икътисади үсеш, экология, табигый ресурслар һәм жир мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны йөкләргә.

Совет рәисе,
Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы

М. Г. Зыятдинов

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Килди авыл җирлеге
жирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр

Ж1. Утар торак төзелеше зонасы

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

Рәхсәт ителгән куллану төре коды *	Рәхсәт ителгән куллану төре атамасы *	Жир кишәрлекләренә иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
		жир кишәрлегенә күләме	катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклеге	төзелешнең максимал ың проценты	жир кишәрлекләре чикләреннән минимал чигенүләр
Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	минимал – 1000 кв. м; максимал – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклеге-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яксы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максимал биеклеге-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлеге яклары өчен-3 м; жир кишәрлегенә башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.

2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен	минималь – 1000 кв. м; максималь – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклегенә-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклегенә-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлеге яклары өчен-3 м; жир кишәрлегенә башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләp)	билгеләнми			
Рәхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
2.7.1	Гараж билгеләнешендәге объектлар	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
Шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1.1	Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м.; максималь күләмдә – билгеләнми.	Төп бинаның иң чик катлары – 4 (мансардны да кертеп); Төп корылманың иң чик биеклегенә-15 м; Койманың максималь биеклегенә-1 м.	билгеләнми	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларн

					ың урнашуы рөхсәт ителә.
2.3	Блокланган торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м; максималь – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклеге-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклеге-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлеге яклары өчен-3 м; жир кишәрлегенә башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
3.4.1	Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	билгеләнми	билгеләнми	80 %	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
4.4	Кибетләр	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
13,1	Яшелчәчелек алып бару	минималь – 600 кв. м; максималь –	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми

		билгеләнми			
3.7	Дини куллану	билгеләнми	билгеләнми	80 %	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналар, корылмалар һәм корылмаларның урнашу рөхсәт ителә

* РФ Икътисадый үсеш Министрлыгының 2014нче елның 1нче сентябрненән 540нчы номерлы боерыгы белән расланган жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән куллану төрләре классификаторы нигезендә

Башка таләпләр:

Минималь ара:

торақ биналарның озын яклары арасында 2 – 3 кат биеклегә: 15 метрдан да ким булмаган;

4 катлы йортларның озын яклары арасында: 20 м.дан да ким булмаган биеклектә;

5-8 каттагы торақ биналарның озын яклары арасында: 25 метрдан да ким булмаган;

балалар уеннары өчен мәйданнан торақ биналарга кадәр – 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыгыннан - 10 м;

автомобильләр кую өчен мәйданчыклардан – 10 м;

спорт белән шөгылләнү өчен мәйданнан 10нан 40 м.га кадәр;

хужалык максатлары өчен мәйданнан - 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар булган мәйданчыклардан торақ йортлар, балалар учреждениеләре, яшеллөндерелгән мәйданчыклар чикләренә кадәр-50 м.дан да ким түгел, ә 100 м.дан да артык түгел.

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

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

Югары Ослан муниципаль районы
Советының 2021нче елның 21нче
июненнән 11-130нчы карарына
2нче кушымта

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮГАРЫ ОСЛАН МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
«КИЛДИ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ» ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӨЛӨРЕ

ЭЧТӨЛӨК

КЕРЕШ	10
I ӨЛӨШ ШӨҺӨР ТӨЗЕЛЕШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ НИГЕЗЕНДӨ ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУНЫ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ АЛЫП БАРУНЫ ЖАЙГА САЛУ ТӨРТИБЕ	10
Бүлек 1. Гомуми нигезләмәләр	10
<i>Статья 1. Әлеге Кагыйдәләрдә кулланыла торган төп төшенчәләр</i>	10
<i>Статья 2. Кагыйдәләрнең кереш нигезләре, бурычлары һәм составы</i>	13
<i>Статья 3. Шөһәр төзелешен жайга салу линияләре</i>	15
<i>Статья 4. Шөһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану...</i>	15
<i>Статья 5. Жирдән файдалану һәм төзелеш турындагы мөгълүматның ачыклыгы һәм һәркем өчен ачык булуы. Жир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә физик һәм юридик затларның катнашуы</i>	17
<i>Статья 6. Кагыйдә бозган өчен җаваплылык</i>	18
Бүлек 2. Жир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча барлыкка килгән мөнәсәбәтләрдә катнашучылар	19
<i>Статья 7. Төзелеш объектлары һәм шөһәр төзелеше мөнәсәбәтләре субъектлары</i>	19
<i>Статья 8. Югары Ослан муниципаль районы «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Советының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләре</i>	19
<i>Статья 9. Югары Ослан муниципаль районы «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты вәкаләтләре жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә</i>	20
<i>Статья 10. Жирдән файдалану һәм төзелеш буенча Комиссия</i>	20
Бүлек 3. Кагыйдәләр гамәлгә кергәнче барлыкка килгән күчемсез милектән файдалану хокуклары.....	21
<i>Статья 11. Элегрәк барлыкка килгән хокукларга кагылышлы Гомуми нигезләмәләр</i>	21
<i>Статья 12. Кагыйдәләргә туры килми торган күчемсез милек объектларын куллану һәм төзелеш үзгәрешләре</i>	22
Бүлек 4. Жир участогын яки капитал төзелеш объекттын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт. Капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт	23
<i>Статья 13. Капитал төзелеш объектларының һәм жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе</i>	23
<i>Статья 14. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объекттын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү</i>	24
<i>Статья 16. Ачык тыңлаулар үткөрү</i>	26
Бүлек 5. Төзелеш өчен кызыксынган затларга бирү максатыннан жир кишәрлекләрен шөһәр төзелеше ягыннан өзәрләү. Дөүләт яки муниципаль жирләр составыннан формалашкан жир кишәрлекләрен бирү тәртибе турында Гомуми нигезләмәләр	26
<i>Статья 17. Төзелеш өчен кызыксынучы затларга бирү максатыннан жир кишәрлекләрен шөһәр төзелеше өчен өзәрләү</i>	26
<i>Статья 18. Дөүләт яки муниципаль жир составыннан формалашкан жир кишәрлекләрен бирү принциплары</i>	28
<i>Статья 19. Жир кишәрлекләре бирү үзенчәлекләре</i>	28

Статья 20. Дәүләт һәм муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен резервлау.....	29
Бүлек 6. Жирләрнең чикләрен билгеләү, үзгәртү, фиксацияләү, аларны куллану	29
Статья 21. Жирләр турында Гомуми нигезләмәләр	29
Статья 22. Халык алдында куллану жирләрнең чикләрен билгеләү һәм үзгәртү	30
Статья 23. Халык алдында файдалану жирләре чикләрен төрләү ...	31
Статья 24. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән гомуми файдаланудагы территорияләрдән һәм жир кишәрлекләреннән файдалану	32
Бүлек 7. Күчәмсез милекнең төзелеш үзгәрешләре	32
Статья 25. Хокук төзелеш үзгәрешләре күчәмсез милек һәм нигез өчен аны тормышка ашыру. Төрләре төзелеш үзгәрешләре күчәмсез милек	32
Статья 26. Проект документларын әзерләү	33
Статья 27. Төзелешкә рөхсәт бирү.....	36
Статья 28 . Төзелеш, реконструкция, капитал ремонт	39
Статья 29 . Объектны кабул итү һәм объектны файдалануға тапшыруға рөхсәт бирү.....	43
Бүлек 8. IV. Йомгаклау нигезләмәләре.....	45
Статья 30. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләре керту тәртибе	45
Статья 31. Кагыйдәләрне гамәлгә керту турында	48
II ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ.	
ТЕРРИТОРИЯЛӘРНЕ КУЛЛАНУ ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАР КАРТАСЫ.....	48
Бүлек 9. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы.....	48
Статья 32. Югары Осман муниципаль районы «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенә шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы.....	48
Статья 33. Югары Осман муниципаль районы " Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясеннән файдалану шартлары булган зоналар картасы.....	50
Статья 34. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча чикләүләр зоналары картасы.....	50
III ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ	
51	
Бүлек 11. Рөхсәт ителгән күчәмсез милек төрләре һәм параметрлары өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары	51
Статья 35. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зоналар төрләре	51
Бүлек 12. Территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар белән билгеләнгән күчәмсез милекне куллануны чикләү өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары	60
Статья 36. Санитар-экологик һәм табигый шартлар буенча чикләүләрнең гамәлдә булу зоналарында билгеләнгән күчәмсез милекне куллану чикләүләрен тасвирлау	60
Статья 37. Мәдәни мирас объектларын саклау зоналары өчен билгеләнгән күчәмсез милекне куллану чикләүләрен тасвирлау.....	64
Статья 38. Ачык сервитутларның эш итү зоналары	64
Бүлек 13. Шәһәр төзелеше регламентлары тарафыннан кагылмый торган төп жирләрне билгеләү, аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми	64

*Статья 39. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган
гомуми файдаланудагы төп территорияләрне һәм җирләрне билгеләү....65*

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – кагыйдәләр) - Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең (алга таба-«Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең) норматив – хокукий акты, ул Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» Федераль закон, Россия Федерациясенең һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукий актлары, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Уставы (алга таба - Югары Ослан муниципаль районы) һәм «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә эшләнгән.

Әлеге Кагыйдәләр территорияль зоналар, шәһәр төзелеше регламентлары, әлеге Кагыйдәләргә куллану һәм гамәлдәге законнар, жирле үзидарә органнарының муниципаль хокукий актлары нигезендә аларга үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән рациональ файдалану, «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясен планлаштыру, төзү һәм төзекләндерү, торак төзелеше, житештерү, социаль, инженерлык-транспорт инфраструктуралары, табигатьтән сак файдалану программаларын үстерү максатыннан шартлар тудырлар.

I ӨЛӨШ ШӘҺӘР ТӨЗЕЛӨШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ НИГЕЗЕНДӨ ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУНЫ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ АЛЫП БАРУНЫ ЖАЙГА САЛУ ТӨРТИБЕ

Бүлек 1. Гомуми нигезләмәләр

Статья 1. Әлеге Кагыйдәләрдә кулланыла торган төп төшенчәләр

Әлеге Кагыйдәләрдә түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

төзекләндерү - теге яисә бу территорияне халык тормышының сәламәт, уңайлы һәм мәдәни шартларын билгеләү, төзү һәм нормаль файдалану өчен яраклы халәتكә китерү максатларында гамәлгә ашырыла торган эшләр (территорияне инженерлык эзерләү, юллар салу, су белән тәэмин итү, канализация, энергия белән тәэмин итү корылмалары һәм коммуналь челтәрләрне һәм корылмаларны үстерү һ.б.) һәм чаралар жыелмасы (территорияне чистарту, киптерү һәм яшелләндерү, микроклиматны яхшырту, һава бассейнын, ачык сулыкларны һәм туфракны пычратудан саклау, санитар чистарту, тавыш дәрәжәсен киметү һ.б.);

рөхсәт ителгән күчәмсез милек төрләре – жир кишәрлекләрендә әлеге эшчәнлек төрләрен, объектларны гамәлгә ашыру һәм урнаштыру әлеге Кагыйдәләрдә шәһәр төзелеше регламентлары составында әлеге эшчәнлек төрләренең һәм объектларның исемнәрен, законнарда, әлеге Кагыйдәләрдә, башка норматив хокукий актларда, норматив-техник документларда билгеләнгән таләпләрнең һичшиксез үтөлүе шартларында, тиешле территорияль зоналарга карата куллану нәтижәсендә рөхсәт ителгән эшчәнлек төрләре. Рөхсәт ителгән күчәмсез милекне куллану төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп төрләрен, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләрен, рөхсәт ителгән куллануның өстәмә төрләрен үз эченә ала;

рәхсәт ителгән күчемсез милекне куллануның өстәмә төрләрә - аларны жир кишәрлекләрендә гамәлгә ашырырга һәм урнаштырырга рәхсәт ителгән объектлар, аларны әлегә эшчәнлек төрләрә һәм әлегә Кагыйдәләрдә шәһәр төзелеше регламентлары составында, тиешле территориаль зоналарга карата рәхсәт ителгән эшчәнлек төрләрә, объектлар, мондый эшчәнлек төрләрә рәхсәт ителгән күчемсез милектән файдалануның төп төрләрәнә карата һәм шартлы рәвештә рәхсәт ителгән күчемсез милек төрләрәнә карата өстәмә рәвештә генә рәхсәт ителә һәм алар белән берлектә гамәлгә ашырыла торган эшчәнлек төрләрә;

жир кишәрлекләренең дәүләт кадастр исәбе - нәтижәдә һәр жир кишәрлеге шундый характеристикалар ала, алар аны башка жир кишәрлекләреннән аерып алырга һәм аны сыйфатлы һәм икътисадый бәяләүне гамәлгә ашырырга мөмкинлек бирә торган жир кишәрлекләренең бердәм дәүләт реестрында тасвирлау һәм индивидуальләштерү;

шәһәр төзелеше документлары – территориаль планлаштыру документлары, территориаль планлаштыру документларын тормышка ашыру планнары, бу кагыйдәләр, территорияне планлаштыру буенча документлар (территорияләре планлаштыру проектлары, территорияне межалау проектлары, шәһәр төзелеше планнары);

шәһәр төзелеше регламенты - әлегә Кагыйдәләр белән тиешле территориаль зона чикләрендә билгеләнә торган жир кишәрлекләреннән рәхсәт ителгән файдалануның төрләрә, шулай ук жир кишәрлекләре өсләгендә булган һәм аларны төзү процессында һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләүдә кулланыла торган барлык төрләрә, жир кишәрлекләренең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш объектларының иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, шулай ук жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның чикләүләре;

жир кишәрлекләрен шәһәр төзелешенә әзерләү – дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, кызыксынган затлар тарафыннан гамәлгә ашырыла торган, комплекслы үзләштерү һәм үстерү өчен территорияләр чикләрен билгеләү, аларны формалаштыру һәм формалаштырылган жир кишәрлекләренә хокук бирү, шулай ук мондый йортлардагы биналарның милекчеләрәнә күпфатирлы йортларның формалашкан жир кишәрлекләренә гомуми өлешле милек хокукын күчәрү эшчәнлеге;

жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы - территорияне межалау проекты составында яки аерым документ рәвешендә әзерләнә торган документ, жир кишәрлегеннән файдалану рәхсәт ителгән чикләр турында мәгълүмат һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 44 статьясындагы 3 өлешә нигезендә башка мәгълүматны үз эченә алган, ул жирдә дәүләт яки муниципаль жирләр составыннан территорияне планлаштыру, төзелеш өчен проект документларын эшләү, төзелешкә рәхсәт бирү, объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирү юлы белән бүлеп бирелгән жир кишәрлеге чикләрен билгеләү өчен файдаланыла;

төзүче – үзенә караган жир кишәрлегендә капитал төзелеш объектларын төзүне, үзгәртеп коруны, капитал ремонтлауны, шулай ук инженерлык эзләнүләрен башкаруны, аларны төзү, реконструкцияләү, капитал ремонт өчен проект документларын әзерләүне тәмин итүче физик яки юридик зат;

заказчы – төзүче тарафыннан төзелеш, реконструкцияләгәндә һәм тормышка ашырганда төзүче мәнфәгатьләрен якларга вәкаләтле физик яки юридик зат, шул исәптән төзүче исемнән башкаручылар, подрядчылар белән килешүләр төзүне, эшләренә башкару һәм кабул итү стадиясендә контрольне гамәлгә ашыруны тәмин итә;

жир участогы-жир өслегенең жир кадастрында һәм жир кишәрлекләренә хокукларны дәүләт теркәвенә алу документларында чагылдырылган чикләре, мәйданы, урыны, хокукый статусы һәм башка характеристикалары булган өлеше.

территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар - Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарихи һәм мәдәни ядкәрләр) саклау зоналары, су саклау зоналары, эчәргә яраклы су чыганакларын саклау зоналары, саклана торган объектлар зоналары, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган башка зоналар;

инвестор - уртак эшчәнлек турында килешү нигезендә төзелә торган һәм юридик зат статусына ия булмаган физик һәм юридик затлар, дәүләт органнары, жирле үзидарә органнары, шулай ук эшкуарлык эшчәнлегенең чит ил субъектлары;

кызыл линияләр - территорияләрне планлаштыру проектлары ярдәмендә билгеләнә торган линияләр гомуми файдаланудагы территорияләрнең гамәлдәге, планлаштырылган (үзгәртелә, яңа барлыкка килә торган) чикләрен (юллар, урамнар, мәйданнар, скверлар, бульварлар, яр буйлары, чикләнмәгән затлар даирәсе тоткарлыксыз файдалана торган башка объектлар һәм территорияләр), электр тапшыру линияләре, элемтә линияләре (шул исәптән линия-кабель корылмалары), торбаүткәргечләр, автомобиль юллары, тимер юллар һәм башка шундый корылмалар (алга таба-линия объектлары);

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

күчемсез мөлкәттән файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре - эшчәнлекнең төрләре, объектларны гамәлгә ашыру һәм урнаштыру жир кишәрлекләрендә әлеге эшчәнлек төрләренең һәм объектларның исемнәрен шәһәр төзелеше регламентлары составында биләү аркасында тиешле территориаль зоналарга карата рөхсәт ителгән, мондый эшчәнлек төрләрен һәм объектларны сайлау, техник регламентлар таләпләрен үтәгән очракта, өстәмә рөхсәтләрдән һәм килештерүләрдән башка, жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына хокукчылар тарафыннан гамәлгә ашырыла. Күрсәтелгән сайлап алу хокукы өстәмә рөхсәт һәм килешүләрдән башка дәүләт хакимияте органнарына, жирле үзидарә органнарына, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләргә, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләргә кагылмый;

сак зонасы - Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә, әйләнә-тирәдәге объектларны саклауны, эксплуатацияләүнең нормаль шартларын тәэмин итү һәм зыян китерү мөмкинлеген булдырмау максатларында, махсус куллану шартлары булган территория;

рөхсәт ителгән күчемсез милекне куллану-шәһәр төзелеше регламенты нигезендә күчемсез милекне файдалану, кануннар нигезендә, шулай ук гавами сервитутлар белән билгеләнгән күчемсез милекне куллануга чиклүүләр.

санитар-саклау зонасы - яшәү тирәлегенә һәм кеше сәламәтлегенә йогынты ясау чыганагы булган объектлар һәм производстволар тирәсендә билгеләнә торган файдалануның махсус режимы булган һәм атмосфера һавасына (химик, биологик, физик) пычрануның йогынтысын гигиена нормативлары белән билгеләнгән күрсәткечләргә кадәр киметүне тәэмин итә торган махсус территория;

хосусый сервитут - килешү яисә суд карары нигезендә билгеләнә торган чит жир кишәрлегеннән чикләнгән файдалану хокукы (кирәкле коммуникацияләрне һәм сервитут билгеләмичә тәэмин ителә алмый торган кирәкле коммуникацияләрне һәм башка ихтыяжларны узу, салу һәм эксплуатацияләү өчен);

ачык сервитут - Россия Федерациясе законы яисә башка норматив хокукый акты, Татарстан Республикасы норматив хокукый акты, Югары Ослан муниципаль районы норматив хокукый акты белән билгеләнгән чит җир кишәрлегеннән файдалану хокукы;

территориаль зона - әлеге Кагыйдәләрдә чикләп билгеләнгән һәм шәһәр төзелеш регламентлары билгеләнгән зона;

чикләмәгән затлар даирәсе (шул исәптән мөйданнар, урамнар, юллар) булган гомуми файдаланудагы территорияләр;

аукцион - җир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына ия булу, алардан файдалану, эш итү, төрле билгеләнештәге капитал төзелеш объектларына ия булу, файдалану, эш итү хокукларын алу өчен, аукцион яки конкурс формасында шартнамә төзү ысулы;

күчмәсез мөлкәттән файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төрләре - Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 39 статьясында һәм әлеге Кагыйдәләрдә әлеге эшчәнлек төрләренә һәм объектларның исемнәрен, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 39 статьясында һәм әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә рәхсәт алу һәм техник регламентлар таләпләрен мәҗбүри үтәү нәтижәсендә, әлеге Кагыйдәләрдәге объектларның исемнәрен һәм шәһәр төзелеш регламентлары составындагы объектларны таныту нәтижәсендә, эшчәнлек төрләре, объектлар.

Статья 2. Кагыйдәләрнең кереш нигезләре, бурычлары һәм составы

1. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы нигезендә «Килди авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегендә җирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны җайга салу системасын кертә, ул «Килди авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә тотрыклы үсеш, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау өчен шәһәр төзелеш зоналаштыруга, җир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча барлыкка килгән мөнәсәбәтләргә гәмәлгә ашыру барышында гражданныр хокукларын яклау һәм физик һәм юридик затларның хокукларының тигезлеген тәмин итүгә; капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору һәм капитал ремонтлау өчен җир кишәрлекләрен куллану кагыйдәләре һәм шартлары турында ачык мәгълүматны тәмин итү; капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору максатларында дәүләт яки муниципаль милектә булган җир кишәрлекләрен бирү өчен документлар әзерләү; төзелгән территорияләргә үстерү; капитал төзелеш объектларын төзү белән тәмамланган төзүчеләргә шәһәр төзелеш регламентларына туры килү-килмәүне тикшереп тору һәм аларны алга таба куллануға нигезләнгән.

2. Шәһәр төзелеш зоналаштыруға нигезләнгән җирдән файдалану һәм төзелешне җайга салу системасын кертү максатлары булып тора:

- муниципаль берәмлекне үстерү планнарын һәм программаларын, инженерлык, транспорт, социаль хезмәт күрсәтү, әйләнә-тирә мохитне саклау системаларын тормышка ашыру өчен шартлар тудыру;

- «Килди авыл җирлегенә» муниципаль берәмлеге территорияләрен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

- күчмәсез милек объектларына ия булучыларның һәм күчмәсез милек объектларына ия булу, алардан файдалану һәм алар белән эш итү хокукларын алырга теләгән затларның хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;

- инвестицияларне жәлеп итү өчен уңайлы шартлар тудыру, шул исәптән шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә рөхсәт ителгән күчемсез милекне файдалануның иң нәтижәле төрләрән сайлап алу мөмкинлегенә бирү юлы белән дә;

- жирлек үсешен, жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә гражданның мәғлүматтан иреккә файдалана алуын тәэмин итү, билгеләнгән очрақларда ачык тыңлаулар үткөрү юлы белән аларны кабул итүдә катнашу;

- гражданның һәм юридик затларның хокукларын үтәүне контрольдә тотуны тәэмин итү.

3. Әлеге кагыйдәләр эшчәнлекне регламентлай:

- физик һәм юридик затларга бирү максатларында дәүләт яки муниципаль жирләр составынан бүлеп бирелә торган жир кишәрлекләрен һәм шәһәр төзелеше территорияләрен эзерләү турында;

- гавами файдаланудагы жирләрнең чикләрен билгеләү, үзгәртү, теркәү һәм алардан файдалану турында;

- шәһәр төзелеше эшчәнлегенә мәсьәләләре буенча ачык тыңлаулар үткөрү турында;

- дәүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен резервлау һәм алу, ачык сервитутлар билгеләү өчен шәһәр төзелеше нигезләрен эзерләү турында;

- проект документларын килештерү турында;

- яңа төзелгән, үзгәртеп корылган объектларны төзүгә рөхсәтләр, файдалануга тапшыруга рөхсәтләр бирү турында;

- күчемсез милекнең кулланылышын һәм төзелеш үзгәрешләрен, законнарда билгеләнгән очрақларда һәм тәртиптә штраф санкцияләрен куллануны контрольдә тоту турында.

4. Әлеге Кагыйдәләр белән беррәттән кулланыла:

– кешеләрнең тормышы һәм сәламәтлегенә иминлеген, капитал төзелеш объектларының ышанычлылыгын һәм куркынычсызлыгын, мөлкәтне саклау, әйләнә-тирә табигый мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау максатларында законнар нигезендә кабул ителгән техник регламентлар («Техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясенең Шәһәр төзелеше кодексына каршы килми торган өлешендә норматив техник документлар белән билгеләнгән тәртиптә үз көченә бергәнчегә кадәр);

- жирдән файдалану һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча башка муниципаль хокукый актлар белән. Күрсәтелгән актлар әлеге Кагыйдәләргә каршы килми торган өлешендә кулланыла.

5. Әлеге Кагыйдәләр үз эченә ала:

- аларны куллану һәм әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе;

- шәһәр төзелеше регламентлары;

шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы;

- территорияне файдалануның аерым шартлары булган зоналар карталары.

5.1. Әлеге Кагыйдәләр преамбуладан, I, II, III өлешләрдән һәм кушымталардан тора.

6. Әлеге Кагыйдәләр дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, «Килди авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлегенә жайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан үтәләргә тиеш.

7. Әлеге Кагыйдәләр «Килди авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә бөтен территориясендә, шәһәр төзелешен зоналаштыру картасын исәпкә алып гамәлдә (1нче кушымта).

Статья 3. Шәһәр төзелешен җайга салу линияләре

1. Шәһәр төзелешен җайга салу линияләре территорияләрне планлаштыру һәм межаллау проектлары, шулай ук санитар-яклау зоналары проектлары, тарих һәм мәдәният һәйкәлләрен саклау зоналары проектлары һ. б. белән билгеләнә.

2. Җирлек территориясендә шәһәр төзелешен җайга салуның түбәндәге линияләре эшли:

- кызыл линияләр;
- төзелешне җайга салу линияләре;
- гамәлдә булган һәм проектлана торган инженерлык корылмалары һәм коммуникацияләрнең техник (саклау) зоналары чикләре;
- җирлектә саклана торган зоналарның (шул исәптән табигый ландшафтның) чикләре.

3. Шәһәр төзелешен җайга салу линияләрен билгеләү, үзгәртү, юкка чыгару өчен нигез булып территорияне планлаштыру буенча расланган документ тора.

4. Шәһәр төзелешен җайга салу линияләре законнар һәм әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән тәртиптә территорияне планлаштыру буенча документлар расланганнан соң үтәлгә тиеш.

5. «Килди авыл җирлеген» муниципаль берәмлеген Башкарма комитеты (алга таба - Башкарма комитет) шәһәр төзелешен җайга салуның гамәлдәге барлык линияләрен топографик планнарга китерүне һәм кызыксынган юридик һәм физик затларга шәһәр төзелешен җайга салуның соралган территориядәге барлык линияләре турында тулы мәгълүматны үз эченә алган топографик планнарны бирүне тәэмин итә.

Статья 4. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

1. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булу чикләре шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы белән билгеләнә.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнә:

- территорияль зона чикләрендә җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын фактта файдалану;
- гамәлдәге һәм планлаштырыла торган җир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын бер территорияль зона чикләрендә берләштерү мөмкинлеге;
- Килди авыл җирлеген генераль планы белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеш характеристикалары; территорияль зоналар төрләре;
- мәдәни мирас объектларын, шулай ук аеруча саклана торган табигый территорияләрен, башка табигый объектларын саклау таләпләре.

3. Шәһәр төзелеше регламенты җир кишәрлекләренә хокукый режимын, шулай ук җир кишәрлекләре өслеген өстендә булган һәм аларны төзү һәм алга таба капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү барышында кулланыла торган барлык җир кишәрлекләренә хокукый режимын билгели. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территорияль зона чикләрендә урнашкан барлык җир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына тигез дәрәжәдә кагыла.

4. Россия Федерациясене Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы җир кишәрлекләренә кагылмый:

- Россия Федерациясене халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарихи һәм мәдәни ядкәрләр) бердәм дәүләт реестрына кертелгән һәйкәлләр һәм ансамбльләр

территорияләре чикләрендә, шулай ук яңа ачылган мәдәни мирас объектлары булган һәм мәдәни мирас объектларын карап тоту, реставрацияләү, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм жайлаштыру режимы турында карарлар мәдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә кабул ителә торган һөйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә;

- гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

- транспорт һәм инженер-техник коммуникацияләр, шул исәптән тимер юллар, автомобиль магистральләре, урамнар, юллар, башка линияле объектлар, алардан файдалану индивидуаль максатчан билгеләнеше белән билгеләнә торган башка объектлар;

- файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән жирләр.

5. Шәһәр төзелеше регламенты үз эченә ала:

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

- рөхсәт ителгән куллану параметрлары - жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү буенча чик параметрлар;

- жир кишәрлекләр һәм капитал төзелеш объектларын куллануны чикләү.

6. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре үз эченә:

- 1) рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре;

- 2) шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре;

- 3) рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә карата һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләренә карата бары тик өстәмә рәвештә рөхсәт ителгән һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла торган өстәмә төрләре.

7. Төзекләндерү объектлары, инженерлык-техник объектлар, корылмалар һәм коммуникацияләр, рөхсәт ителгән күчмәсез милекне куллануны тормышка ашыруны тәэмин итә торган объектлар, аларның техник регламентларына (ә билгеләнгән тәртиптә алар үз көченә керткәнчә, «техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килми торган өлешендә) туры килгән очракта, һәрвакыт рөхсәт ителгән булып тора.

Капитал төзелеш объектларының бер яки берничә планировка структурасының территориясе чикләрендә функцияләвен һәм нормаль эксплуатацияләүне тәэмин итү өчен билгеләнгән инженерлык-техник объектлар, корылмалар, аларның урнашуы, санитар-яклау, башка саклау зоналарын билгеләү белән, аерым жир кишәрлеген таләп итә, территорияне планлаштыру документлары белән билгеләнә.

8. Шәһәр төзелеше регламентында каралмаган куллану төрләре тыелган булып тора.

9. Жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану параметрлары үз эченә ала:

- жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме, шул исәптән аларның майданы һәм линия күләмнәре (минималь һәм/яки максималь), участокларның урам (юл йөрү) фронты буенча һәм участокларның чик тирәнлегенә сызыкча күләмнәрен дә кертеп;

- биналар, корылмалар төзү тыелган биналар, корылмалар рөхсәт ителгән урыннарны билгеләү максатларында жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенү;

- биналарның, корылмаларның иң чик (минималь һәм/яки максималь) катлары саны яки иң чик (минималь һәм/яки максималь) биеклегенә;

- жир кишәрлеге чикләрендә төзелешнең максималь проценты, ул жир кишәрлегенең бөтен мәйданына төзелергә мөмкин булган жир кишәрлегенең суммар мәйданының чагыштырмасы буларак билгеләнә;

- урта белем бирү учреждениеләре өчен торак кварталлар, балалар бакчалары һәм спорт мәйданчыклары территорияләре өчен яшелләндерүнең минималь проценты;

- рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре өчен бүлмәләрнең гомуми мәйданы күрсәткечләре (минималь һәм/яки максималь);

- башка күрсәткечләр.

10. Рөхсәт ителгән төзелеш төрләре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең чик параметрлары нигезендә, жир участкаларын һәм капитал төзелеш объектларын куллану законнарда билгеләнгән шәһәр төзелеше цикләүләрен үтәү шарты белән рөхсәт ителә.

11. Аерым очрактарда норматив-хокукый актларда территорияль зоналарны яки аларның өлешләрен өстәмә юнәлешләр буенча куллануга карата шәһәр төзелеше буенча махсус таләпләр билгеләнергә мөмкин:

- төзелешнең архитектура-сәнгать йөзе (стиль бердәмлеге; материал һәм конструкцияләр; түбә характеры; фасадларның төс ягыннан чишелеше; мансард катларын урнаштыру; жир асты урбанизациясә дәрәжәсә; торак йортларда торак булмаган беренче катларны урнаштыру;

- инженер эзерләү һәм инженерлык белән тәэмин итү (су белән тәэмин итү; өске су бүлү; коммуникацион коридорлар; яшәешне тәэмин итүнең үзәкләштерелгән системалары; яшәешне тәэмин итүнең автоном системалары һ. б.);

- төзекләндерү һәм яшелләндерү (төзекләндерү элементлары материалы; куәтлөү материалы; зур күләмле утырту материалын куллану һ. б.);

- визуаль мәгълүмат һәм реклама (гамәлдәге конструкцияләрне кулланып биналарда урнаштыру; аерым реклама китерүчеләрне куллану; витрин, фасадларны рәсмиләштерүдә төс һәм ут динамик чишелешкә карата таләпләр);

- шәһәр төзелеше процессын оештыруның аерым шартлары (проектлау һәм конкурс нигезендә төзү; территорияләрне комплекслы үзләштерү өчен кондоминиумнар (ширкәтләр) булдыру, жәмәгать фикерен өйрәнү.

12. «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләренең барлык субъектлары тарафыннан да шәһәр төзелеше регламентлары таләпләре үтәлергә тиеш.

Статья 5. Жирдән файдалану һәм төзелеш турындагы мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем өчен ачык булуы. Жир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә физик һәм юридик затларның катнашуы

1. Әлеге кагыйдәләр, алар составына керүче барлык картографик һәм башка документларны да кертәп, барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук хакимият һәм идарә органнарының вазыйфай затлары, шулай ук жирле үзидарә органнары тарафыннан шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнарның үтәлешен контрольдә тотучы органнар өчен ачык булып тора.

2. Башкарма комитет әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәэмин итә:

- жирле массакуләм мәгълүмат чараларында әлеге кагыйдәләрне бастырып чыгару, аларны махсус тираж белән бастырып чыгару һәм кызыксынган барлык затларга ачык сату;

- өлеге Кагыйдэләрне «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең яки Югары Ослан муниципаль районының «Интернет» челтәрендәге рәсми сайтында урнаштыру;

- өлеге Кагыйдэләр белән аларның составына керүче картографик һәм башка документларның тулы комплектында жирлектә жирдән файдалану һәм төзелешне жайга салу өлкәсендә вәкаләтле Башкарма комитетта, башка органнарда һәм оешмаларда өлеге Кагыйдэләр белән танышу өчен мөмкинлекләр тудыру;

- физик һәм юридик затларга өлеге кагыйдэләрдән өземтәләр, шулай ук кирәкле күчermәләрнең, шул исәптән жир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш шартларын характерлаучы картографик документларның һәм аларның фрагментларының күчermәләрен, аерым жир кишәрлекләренә һәм планлаштыру структурасы элементларына бирү мөмкинлеген тәмин итү. Күрсәтелгән хезмәтләрнең бәясе Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә билгеләнә.

3. Гражданныр гамәлдәге законнар һәм өлеге Кагыйдэләр нигезендә жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә катнашырга хокуклы.

4. Гражданныр, аларның берләшмәләре һәм юридик затлар, шәһәр төзелеше документларын раслаганчы, «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлегенә мәсьәләләре буенча фикер алышырга, тәкъдимнәр кертергә һәм карарлар эзерләүдә катнашырга хокуклы.

5. Шәһәр төзелеше эшчәнлегенә өлкәсендә карарлар турында фикер алышуда һәм кабул итүдә гражданнырның, аларның берләшмәләренең һәм юридик затларның катнашуы түбәндәге рәвешләрдә гамәлгә ашырыла:

- гражданныр жыеннарында (жыеннарда) катнашу;

- ачык тыңлауларда катнашу;

- үз акчалары хисабына шәһәр төзелеше документларына бәйсез экспертиза үткөрү;

- гамәлдәге законнарда билгеләнгән башка формаларда.

6. Шәһәр төзелеше эшчәнлегенә гамәлгә ашыруда гражданнырның, аларның берләшмәләренең һәм юридик затларның катнашу тәртибе Россия Федерациясенең, Татарстан Республикасының норматив хокукый актлары, Югары Ослан муниципаль районының муниципаль һәм башка хокукый актлары, жирле үзидарә органнарының муниципаль һәм башка актлары белән билгеләнә.

7. Башкарма комитет үз компетенциясе чикләрендә жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча гражданнырның, аларның берләшмәләренең һәм юридик затларның гаризаларын һәм башка мөрәжәгатьләрен карый һәм билгеләнгән вакытта аларга нигезле җаваплар бирә.

8. Гражданныр, аларның берләшмәләре һәм юридик затлар, әгәр шәһәр төзелеше эшчәнлегенә аларның мәнфәгатьләренә кагылса яки бозса, гамәлдәге законнар нигезендә административ яки суд тәртибендә үз хокукларын яклауны таләп итәргә хокуклы.

Статья 6. Кагыйдә бозган өчен җаваплылык

1. Өлеге кагыйдэләрне бозган өчен физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар Россия Федерациясе законнары, Татарстан Республикасы законнары, Россия Федерациясенең башка норматив хокукый актлары нигезендә җаваплы.

Бүлек 2. Жир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча барлыкка килгән мөнәсәбәтләрдә катнашучылар

Статья 7. Төзелеш объектлары һәм шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләре субъектлары

1. «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләре объектлары булып торалар:

- жирлек территориясе «Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлегенең һәм аның составындагы муниципаль берәмлекләрнең территорияләре чикләрен билгеләү һәм аларның статусы турында» 2005 елның 31 гыйнварындагы 19-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы белән билгеләнгән чикләрдә (Татарстан Республикасы законнары белән кертелгән үзгәрешләр белән);

- «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясе;
- жир-мөлкәт комплекслары;
- жир биләмәләре;
- капитал төзелеш объектлары.

2. Жирлек территориясендә шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләре субъектлары булып дөүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, вазыйфаи затлар, физик һәм юридик затлар тора.

3. Шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләренең барлык субъектлары да Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары таләпләрен, алар нигезендә кабул ителгән законлы норматив-хокукый актлар, техник регламентлар, төзелеш һәм башка махсус нормалар һәм кагыйдәләрен, әлеге Кагыйдәләрен, Югары Ослан муниципаль районы Уставының, Югары Ослан муниципаль районы Советының, Югары Ослан муниципаль районы Башлыгының муниципаль һәм башка хокукый актларының, «Килди авыл жирлеге» Уставының, «Килди авыл жирлеге» референдумында кабул ителгән хокукый актларның, «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советының «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Башлыгының шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар һәм әлеге кагыйдәләр нигезендә кабул ителгән карары.

Статья 8. Югары Ослан муниципаль районы «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләре

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советының (алга таба - Совет) жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләренә керә:

- Килди авыл жирлеге генераль планын, «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен, шәһәр төзелеше проектларының жирле нормативларын раслау, әлеге документларга үзгәрешләр кертү;

- "Килди авыл жирлеге" муниципаль берәмлеге территориясендә жир кишәрлекләре белән идарә итү һәм жир законнары нигезендә эш итү тәртибен билгеләү;

- Жир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле әһәмияттәге мәсьәләләргә хәл итү буенча жирле үзидарә органнары һәм жирле үзидарәнең вазыйфаи затлары тарафыннан вәкаләтләргә үтәләшен контрольдә тоту;
- төзелгән территорияләргә үстерү турында карарлар кабул итү;
- гамәлдәге законнар һәм «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә Уставы нигезендә башка вәкаләтләргә гамәлгә ашыру.

Статья 9. Югары Ослан муниципаль районы «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә Башкарма комитеты жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләргә

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә Башкарма комитет вәкаләтләргә керә:

«Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенә генераль планын, Килди авыл жирлегә генераль планын, территорияне планлаштыру документларының «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенә генераль планы нигезендә әзерләнгән жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләргә әзерләүне оештыру, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексында, шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларынан тыш, аларны гамәлгә ашыруны тәәмин итү;

- муниципаль ихтыяжлар өчен «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә чикләргә жир кишәрлекләргә бирү, резервлау һәм алу, шул исәптән сатып алу юлы белән дә;

- дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләргә жир кишәрлекләргә сату буенча аукционнар (конкурслар, аукционнар) оештыру һәм үткәргү яки жир кишәрлекләргә арендау шартнамәләргә төзү хокукына, төзелгән территорияне үстерү турында шартнамә төзү хокукы;

- «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә территориясендә урнашкан капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлаганда объектларны файдалануға тапшыруға рәхсәт бирү;

- «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә территориясендә, жирле әһәмияттәге су объектларында, гомумтаралган файдалы казылма ятмаларында, жирле әһәмияттәге жир асты корылмаларын төзү өчен жир асты корылмаларын файдалануны тикшереп тору;

- «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә Уставының гамәлдәге законнары, «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә Советы карарлары нигезендә билгеләнгән жирле әһәмияттәге мәсьәләләр буенча башка вәкаләтләргә гамәлгә ашыру.

2. Әлегә статьяда күрсәтелгән жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә Башкарма комитетның вәкаләтләргә закон нигезендә яисә килешү буенча Югары Ослан муниципаль районының шәһәр төзелеш эшчәнлегә, муниципаль милек, жир ресурслары белән идарә итү мәсьәләләргә хәл итү вәкаләтләргә гамәлгә ашыручы жирле үзидарә органнарына тапшырылырга мөмкин.

Статья 10. Жирдән файдалану һәм төзелеш буенча Комиссия

1. «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенә жирдән файдалану һәм төзелеш буенча комиссиясә (алга таба – Комиссия) әлегә кагыйдәләргә үзгәрешләр эшләүне, килештерү һәм фикер алышуны, жирлек территорияләргә шәһәр төзелеш зонасын зоналаштыру мәсьәләләргә хәл итү буенча тәкъдимнәр әзерләү, шулай ук жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләргә хәл итү буенча тәкъдимнәр әзерләү максатыннан төзелә һәм Югары Ослан муниципаль районы Башкарма комитеты

житәкчесе каршындагы даими эшләүче консультатив орган булып тора (алга таба – Башкарма комитет житәкчесе).

2. Комиссия үз эшчәнлеген әлеге кагыйдәләр, комиссия турында Башкарма комитет житәкчесе раслаган Нигезләмә нигезендә башкара.

3. Комиссия:

- әлеге Кагыйдәләрнең 16 статьясында билгеләнгән очрақларда һәм тәртиптә гавами тыңлаулар үткәрүне оештыра;

- әлеге Кагыйдәләрнең 14 статьясында билгеләнгән тәртиптә, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектн файдалану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризаларны карый;

- әлеге Кагыйдәләрнең 15 статьясында билгеләнгән тәртиптә капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан кире кагуға рөхсәт бирү турындагы гаризаларны карый;

- әлеге Кагыйдәләрнең 33 статьясында билгеләнгән тәртиптә үзгәрешләр кертү яки үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәрне кире кагу турында Башкарма комитет житәкчесенә күрсәтмәләр әзерли;

- әлеге Кагыйдәләрне гамәлгә ашыру һәм куллануга бәйлә муниципаль хокукий актлар, башка документлар проектларын әзерләүне оештыра;

- кирәкле мәгълүматны сорый;

- башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыра.

Бүлек 3. Кагыйдәләр гамәлгә кәргәнче барлыкка килгән күчемсез милектән файдалану хокуклары

Статья 11. Элегрәк барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Әлеге кагыйдәләрне гамәлгә керткәнче кабул ителгән «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча муниципаль һәм башка хокукий актлары әлеге Кагыйдәләргә каршы килми торган өлештә кулланыла.

2. Әлеге кагыйдәләрне гамәлгә керткәнче, физик һәм юридик затларга бирелгән төзелешкә рөхсәтләр гамәлдә була.

3. 1) Әлеге Кагыйдәләрне гамәлгә керткәнче законлы нигезләрдә булган күчемсез мөлкәт объектлары әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертелгәнче яисә тиешле территориаль зоналар өчен рөхсәт ителгән дип аталмаган куллану төренә (төрләренә) ия булган очрақларда әлеге Кагыйдәләргә туры килми.

2) тиешле территориаль зоналар өчен рөхсәт ителгән, әмма санитар-саклау зоналарында һәм су саклау зоналарында урнашкан, тиешле объектларны урнаштыру каралмаган куллану төре (төрләре) булса;

3) әлеге Кагыйдәләргә ярашлы территориаль зоналарга карата билгеләнгән күрсәткечләрнең параметрлары азрак (жир кишәрлекләренең мәйданы һәм сызыкча күләмнәре, төзелеш корылмаларының тыгызлыгы - биекле/катлылык, төзелеш проценты, жир кишәрлеген куллану коэффицентны) яисә күбрәк (төзелеш мәйданы һәм жир кишәрлекләренең сызыкча күләмнәре) була.

4. Әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән күчемсез милек объектларыннан файдалану әлеге Кагыйдәләрнең 12 статьясы нигезендә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексның 36 статьясындагы 8-10 өлешләре нигезендә билгеләнә:

1) капиталъ төзелеш объектлары яисә жир кишәрлекләре, рәхсәт ителгән файдалану төрләре, шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган иң чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм иң чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килми торган жир кишәрлекләре, капиталъ төзелеш объектларының кеше гомере һәм сәламәтлеге өчен, әйләнә-тирә мохит өчен, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булган очрактардан тыш, аларны шәһәр төзелеше регламентына яраклаштыру срогын билгеләмичә файдаланылырга мөмкин;

2) әлеге статьяның 4 өлешендәге 1 пунктчасында күрсәтелгән капиталъ төзелеш объектларын үзгәртеп кору бары тик мондый объектларны шәһәр төзелеше регламентына туры китерү яисә рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең чик параметрларына туры килмәүне киметү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рәхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны шәһәр төзелеше регламенты белән билгеләнгән жир кишәрлекләрен һәм капиталъ төзелеш объектларын рәхсәт ителгән файдалану төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин;

3) әлеге статьяның 4 өлешендәге 1 пунктчасында күрсәтелгән жир участкаларын һәм капиталъ төзелеш объектларын куллану кеше гомере яки сәламәтлеге өчен, әйләнә-тирә мохит өчен, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булса, федераль законнар нигезендә мондый жир участкаларын һәм объектларны куллануга тыю салынырга мөмкин.

5. Жир кишәрлекләрен үз белдегең белән куллану, үз белдегең белән биләгән жир кишәрлекләрен файдалану, үз белдегең белән тәзү, үз белдегең белән төзелмәләренә куллану турындагы мөнәсәбәтләр гамәлдәге законнар белән жайга салына.

Статья 12. Кагыйдәләргә туры килми торган күчәмсез милек объектларын куллану һәм төзелеш үзгәрешләре

1. 11 статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән, шулай ук әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәннән соң әлеге кагыйдәләргә туры килми торган күчәмсез милек объектлары аларны әлеге кагыйдәләргә туры китерү вакытын билгеләмичә генә кулланыла ала.

Бер үк вакытта әлеге кагыйдәләргә дә, техник регламентларга да (ә билгеләнгән тәртиптә алар үз көченә кергәнчә – «Техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексына каршы килмәгән өлешендә) капиталъ төзелеш объектлары (аларның яшәеше һәм сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч) туры килми. Бу объектларга карата, федераль законнар нигезендә, аларны куллануны давам итүгә тыю йөкләнергә мөмкин.

2. Әлеге кагыйдәләргә туры килми торган капиталъ төзелеш объектларының төрләрен үзгәртү һәм аларны куллануның интенсивлыгын, төзелеш параметрларын үзгәртү юлы белән башкарыла торган барлык үзгәрешләре аларны әлеге кагыйдәләргә туры китерү юлы белән генә башкарылырга мөмкин.

Әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясындагы 3 өлешенең 1, 2 пунктларында күрсәтелгән капиталъ төзелеш объектларының мәйданын һәм төзелеш күләмен арттырырга рәхсәт ителми. Бу объектларда, кулланыла торган технологияне техник регламентларда билгеләнә торган куркынычсызлык таләпләренә туры китермичә, житештерү эшчәнлеге күләмнәрен һәм интенсивлыгын арттыру рәхсәт ителми (ә билгеләнгән тәртиптә «Техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия

Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килми торган өлешендә, норматив техник документлар үз көченә кергәнче).

Әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясындагы 3 пунктында күрсәтелгән, әлеге кагыйдәләргә туры килми торган, төзелеш параметрлары буенча (норматив үтү мөмкинлеген кыенлаштыра яки блокый торган, мәйданнан һәм биеклектән рөхсәт ителгән чикләр белән чагыштырганда һ.б.) капитал төзелеш объектлары мондый объектларның әлеге кагыйдәләргә туры килмәве дәрәжәсен арттырмаган очракта хуплана һәм кулланыла. Төзелешкә рөхсәтнамә нигезендә башкарыла торган әлеге объектларга карата гамәлләр мондый объектларның әлеге кагыйдәләргә туры килмәвен бетерүгә юнәлдерелергә тиеш.

Әлеге кагыйдәләргә туры килми торган күчәмсез милекне башка тиешле куллану төренә үзгәртү рөхсәт ителми.

Бүлек 4. Жир участогын яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт. Капитал төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләнүнең иң чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт

Статья 13. Капитал төзелеш объектларының һәм жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе

1. Капитал төзелеш объектларының һәм жир участкаларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү, техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән, шәһәр төзелеше регламенты нигезендә гамәлгә ашырыла.

2. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан, дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре мөстәкыйль рәвештә өстәмә рөхсәтләр һәм килешүләрсез сайлап алына.

3. 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.

4. Жир кишәрлекләрен һәм башка күчәмсез милек объектларын рөхсәт ителгән башка төргә күчерү хокукына ия:

1) бер үк вакытта әлеге участкаларда урнашкан биналарның, төзелмәләренең, корылмаларның милекчеләре булган жир кишәрлекләре милекчеләре;

2) аренда хокукында жир кишәрлекләре булган биналар, төзелмәләр, корылмалар милекчеләре;

3) аренда килешүе буенча аренда срогы кимендә биш ел тәшкил иткән жир кишәрлекләренә ия булган затлар (гомуми файдаланудагы жирләр составыннан максатчан файдалануның конкрет төре өчен бирелгән жир кишәрлекләреннән тыш);

4) аренда хокукында жир кишәрлекләренә ия булган затлар, аның срогы биш елдан кимрәк булса да, милекченең жир кишәрлекләреннән һәм күчәмсез мөлкәтнең башка объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төре үзгәрүгә ризалыгын арендау шартнамәсендә булганда (гомуми файдаланудагы жирләр составыннан максатчан файдалануның конкрет төре өчен бирелгән жир кишәрлекләреннән тыш);

5) аренда килешүендә милекченең рөхсәт ителгән башка төргә рөхсәт ителгән күчәмсез милек объектларын үзгәртүгә ризалыгы булганда, биналар, корылмалар, аларның өлешләре булган затлар;

б) күпфатирлы йортларда фатир милекчеләре-бер үк вакытта түбәндәге шартлар булганда һәм түбәндәге таләпләр үтәлгәндә:

6.1) күпфатирлы йортлар территорияль зоналарда урнашкан, анда әлеге Кагыйдәләр белән торак билгеләнешен торак булмаган биналарның беренче катларында урнашкан биналарга үзгәртү мөмкинлегенә каралган;

6.2) мондый фатирларга, бүлмәләргә (күпфатирлы йортларның гомуми кулланылыштагы биналарыннан тыш) аерым керү турында таләпләр тәэмин ителә;

6.3) куркынычсызлык техник регламентларының таләпләре үтәлә (ә аларны гамәлгә керткәнче – төзелеш нормалары һәм кагыйдәләре, башка мәжбүри таләпләр).

5. Әлеге статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән гамәлләр тәртибе жириле үзидарәненә норматив-хокукий акты белән билгеләнә.

Статья 14. Жир кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объектын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү

1. Жир кишәрлеген яки капиталъ төзелеш объектын шартлы рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат (алга таба - шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт) шартлы рәвештә файдалануның рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында гаризаны Комиссиягә жиберә.

2. Комиссиягә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гариза кәргән көннән алып өч көн эчендә мондый гаризаның күчәргәсә жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның күздә тотыла торган төре техник регламентларга, законнар таләпләренә һәм шәһәр төзелеш эшчәнлегенә өлкәсендәге норматив хокукий актларга туры килү турында бәяләмә әзерләү өчен шәһәр төзелеш эшчәнлегенә өлкәсендә вәкаләтле Башкарма комитетның структур бүлекчәсенә жиберелә. Бәяләмә Комиссиядән гариза күчәргәсә алынганнан соң бер ай эчендә әзерләнә һәм Комиссиягә жиберелә.

3. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә шәһәр төзелеш законнарында, «Килди авыл жирилегенә» муниципаль берәмлегенә уставында һәм «Килди авыл жирилегенә» муниципаль берәмлегенә Советы карары белән билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда чикләрендә жир кишәрлегенә яисә рөхсәт соратып алына торган капиталъ төзелеш объект урнашкан территория зонасы чикләрендә яшәүчә гражданныр катнашында фикер алышырга тиеш. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир участогын яки капиталъ төзелеш объектын әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, гавами тыңлаулар мондый тискәре йогынты куркынычына дучар булган жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары хокуклары ияләре катнашында үткәрелә.

4. Комиссия жир кишәрлегенә белән уртак чикләре булган жир кишәрлегенә ия булган, аңа карата әлеге рөхсәт сорала торган, гомуми чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капиталъ төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга һәм капиталъ төзелеш объектның бер өлешен булган биналарга ия булучыларга карата әлеге рөхсәт сорала торган, шулай ук әлеге рөхсәт соратып алына торган капиталъ төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга карата шартлы рәвештә рөхсәт ителгән рөхсәтнамә бирү мәсьәләсә буенча гавами тыңлаулар үткөрү турында хәбәрләр жиберә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кәргән көннән соң ун көннән дә соңга калмыйча жиберелә.

5. Шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча ачык тыңлауларда катнашучылар, аларны гавами тыңлаулар беркетмәсенә кертү өчен, комиссиягә үз тәкъдимнәрен һәм искәртмәләрен тапшырырга хокуклы.

6. Шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү мәсьәләсе буенча ачык тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга тиеш һәм «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенәң яки Югары Ослан муниципаль районының "Интернет" челтәрендәгә рәсми сайтында урнаштырыла.

7. «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегендә яшәүчеләргә халык алдында тыңлаулар үткөрү вакыты һәм урыны турында хәбәр итү мизгеленнән аларны үткөрү вакыты һәм урыны турында ачык тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә басылып чыкканчы «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Уставы һәм (яисә) «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Советының муниципаль хокукый актлары белән билгеләнә һәм бер айдан да артык була алмый.

8. Комиссия шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча ачык тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә, Башкарма комитет бәяләмәсен исәпкә алып, шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерләүне гамәлгә ашыра, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, аларны Башкарма комитет Житәкчесенә жиберә.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән киңәшләрләр нигезендә Башкарма комитет житәкчесе мондый киңәшләрләр кәргән көннән өч көн эчендә шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә басылып чыгарга тиеш һәм «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенәң яки Югары Ослан муниципаль районының "Интернет" челтәрендәгә рәсми сайтында урнаштырыла.

10. Шартлы рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру белән бәйле чыгымнарны мондый рәхсәт бирүдә кызыксынган физик яки юридик зат түли.

11. Капиталь төзелеш объектынның жир участогыннан яисә объектыннан шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалану төре шәһәр төзелеше регламентына, шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалану төренә рәхсәт бирү белән кызыксынучы физик яки юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырганнан соң, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә кертелгән очракта, мондый затка шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалану төренә рәхсәт бирү турындагы карар гавами тыңлаулар үткәрмичә генә кабул ителә.

12. 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 15. Капиталь төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрларыннан кире кагуга рәхсәт алу тәртибе

1. Күләме шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән минималь жир кишәрлекләренәң минималь күләмәннән ким булган яки төзелеш өчен уңайсыз булган инженер-геологик яки башка характеристикалары булган конфигурация яисә капитал

төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелешенең, үзгәртеп коруның чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы.

2. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең чик параметрларыннан аерым жир участогы өчен техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә читләштерү рөхсәт ителә.

3. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт алу әлеге Кагыйдәләренең 14 статьясында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

Статья 16. Ачык тыңлаулар үткөрү

1. «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Советының әлеге Кагыйдәләргә, территорияне планлаштыру проектларына һәм территорияне планлаштыру документлары составында эзерләнгән территорияне межалау проектларына үзгәрешләр кертү турында карары проекты, жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объекттын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү, капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең, үзгәртеп коруның чик параметрларыннан читкә китүгә рөхсәт бирү мәсьәләләре «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге халкы катнашында ачык тыңлауларда каралырга тиеш.

2. Ачык тыңлауларны оештыру һәм үткөрү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе субъектының шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнары, «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Уставы һәм «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Советы карары нигезендә билгеләнә. Әлеге статьяның 1 пунктында күрсәтелгән карар проекты шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнарда һәм аның нигезендә кабул ителгән Россия Федерациясе Хөкүмәтенең норматив хокукый актларында каралган килешүне таләп иткән очракта, мондый килешүне вәкаләтле орган белән килештерүне «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Советы раслаганчыга кадәр гамәлгә ашырырга кирәк.

Бүлек 5. Төзелеш өчен кызыксынган затларга бирү максатыннан жир кишәрлекләрен шәһәр төзелеше ягыннан эзерләү. Дәүләт яки муниципаль жирләр составыннан формалашкан жир кишәрлекләрен бирү тәртибе турында Гомуми нигезләмәләр

Статья 17. Төзелеш өчен кызыксынучы затларга бирү максатыннан жир кишәрлекләрен шәһәр төзелеше өчен эзерләү

1. Территорияләрне, жир кишәрлекләрен шәһәр төзелеше ягыннан эзерләү – шәһәр төзелеше законнары нигезендә гамәлгә ашырыла торган гамәлләр:

1) жир кишәрлекләренә, дәүләт яисә муниципаль жирләргә, территорияләргә территорияләрне планлаштыру буенча документация эзерләү юлы белән бүленмәгән жир кишәрлекләренә, планлаштыру проектларына, ызанлау проектларына, аларның нәтижәләре булып торган межалау проектларына:

а) жир төзелеше эшләрен башкару, формалаштырылган жир кишәрлекләренең өченче затларыннан бушлай юридик ярдәм күрсәтү турында карарлар кабул итү өчен файдаланыла торган жир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнары;

б) төзелеш максатларында комплекслы үзләштерү өчен, планлаштыру структурасының беренче тапкыр барлыкка килә торган элементлары – кварталлар, микрорайоннар чикләрендә жир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнары;

2) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 44 статьясындагы 3 һәм 4 өлешләре нигезендә характеристикалар (элек билгеләнгән жир кишәрлекләреннән тыш), мондый планнарны проект документациясен эзерләү өчен кулланып, элек формалаштырылган, физик һәм юридик затларга жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеше планнарын эзерләү юлы белән (мөстәкыйль документлар буларак – территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләмичә) билгеләү юлы белән, дәүләт кадастр исәбен үткән жир кишәрлекләренә карата дәүләт кадастр исәбен үткән.

2. Физик, юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләренә хокук алу нормаларга туры килә:

- жир законнары нормалары-күрсәтелгән хокуклар физик һәм юридик затларга дәүләт яисә муниципаль жирләр составыннан эзерләнгән һәм төзелгән, дәүләт хакимияте органнары яки жирле үзидарә органнары тарафыннан моңа вәкаләтле жир кишәрлекләре физик һәм юридик затларга өченче затлар хокукларыннан азат ителгән очракларда;

- граждан һәм жир законнары - күрсәтелгән хокуклар бер физик, юридик заттан башка физик, юридик заттан сатып алынган очракларда;

- торак һәм жир законнары-күпфатирлы йортта биналарның милекчеләре тарафыннан күпфатирлы йортлар урнашкан жир кишәрлекләренә хокук сатып алган очракта.

3. Шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар, Жир һәм торак законнары, әлегә кагыйдәләр, шулай ук әлегә Кагыйдәләр нигезендә кабул ителә торган муниципаль хокукый актлар нигезендә физик һәм юридик затларга шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар, Жир һәм торак законнары, әлегә Кагыйдәләр нигезендә билгеләнә.

4. Татарстан Республикасы законы белән башкача билгеләнмәгән булса, «Килди авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә жирле үзидарә органнары жир законнары нигезендә һәм үз вәкаләтләре чикләрендә «Килди авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләреннән, законнарда билгеләнгән тәртиптә физик һәм юридик затларның милке хокуклары, шулай ук Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы милке хокуклары теркәлгән жир кишәрлекләреннән тыш, файдаланалар.

5. Шәһәр төзелеше ягыннан эзерлекне һәм жир кишәрлекләре белән, чиктәш-урнашкан биналарның, төзелмәләрнең, корылмаларның (аларның өлешләрен дә кертеп, фатирларның) милекчеләренә хокукларын исәпкә алмыйча, эш итү рәхсәт ителми.

Күрсәтелгән хокуклар шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар нигезендә һәм әлегә Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла торган территорияне планлаштыру гамәлләрен үтәү юлы белән мәжбүри рәвештә исәпкә алына.

6. Дәүләт яки муниципаль милектәге жирләрдән төзелгән жир кишәрлекләре, өченче затларның хокукларыннан азат булса гына, төзелеш өчен бирелергә мөмкин.

7. Дәүләт яки муниципаль жирләр составыннан физик һәм юридик затларга бары тик формалашкан жир кишәрлекләре генә бирелергә мөмкин. Физик, юридик затларга бирү максатларында түбәндәге жир кишәрлегенә барлыкка килә:

1) территорияне планлаштыру (ыланлау проектын эзерләү яисә проектын эзерләү) гамәлләре ярдәмендә расланган чикләрдә жир кишәрлегенә өченче зат хокукларыннан ирекле булып торган (гавами сервитутларның эшчәнлек зоналары чикләрен билгеләү белән бәйләп өченче затларның хокукларына ия булу мөмкинлегеннән тыш, әлегә Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә);

2) «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясенең шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы нигезендә тиешле жир участогының территориаль зонасының шәһәр төзелеше регламентына күрсәтмә буларак куллану рәхсәт ителгән;

3) капитал төзелеш объекттын инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыруның техник шартлары (канализация, су, жылылык, электр белән тәэмин итү һәм элемент буенча) һәм инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтырган өчен түләү билгеләнгән;

4) жирлектәге жир кишәрлеге чикләре билгеләнгән;

5) дәүләт кадастр исәбе алып барылган.

Статья 18. Дәүләт яки муниципаль жир составыннан формалашкан жир кишәрлекләрен бирү принциплары

Физик һәм юридик затларга жирлектәге дәүләт яки муниципаль жирләрдән төзелгән жир кишәрлекләре бирү принциплары булып тора:

- территорияне планлаштыру буенча билгеләнгән тәртиптә расланган документлар нигезендә жир кишәрлекләрен формалаштыру;

- төзелеш өчен жир кишәрлекләре бирү яки төзелеш өчен жир кишәрлекләре бирү турында Карар кабул ителгәнче территорияне планлаштыру буенча эшләр башкару;

- аукционнарда торак төзелеше өчен жир кишәрлекләре бирү;

- жир законнары нигезендә, аңа карата үсеш турында Карар кабул ителгән мондый жир участогы гражданның яки юридик затларга файдалануга һәм (яки) биләүгә бирелмәгән очракта, төзелгән территория чикләрендә төзелеш өчен бирелә;

- РФ Жир кодексында каралган очрактан тыш, объектларны урнаштыру урынын алдан килештерү процедурасы буенча жир кишәрлекләре бирү мөмкин түгел.

Статья 19. Жир кишәрлекләре бирү үзенчәлекләре

1. Физик һәм юридик затларга дәүләт яки муниципаль жирләр составыннан формалашкан жир кишәрлекләрен бирү тәртибе жир законнары һәм аның нигезендә муниципаль хокукый актлар белән билгеләнә.

2. Капитал төзелеш объектлары урнашкан жир кишәрлекләрен күпфатирлы йортта биналарның милекчеләренең гомуми өлешле милкәнә формалаштыру максатыннан, гамәлдәге төзелеш объектлары жир кишәрлекләренә бүленмәгән жир кишәрлегенә күчү торак һәм жир законнары нигезендә бушлай башкарыла.

3. Биналар, төзелмәләр, корылмалар милекчеләренә формалаштырылган жир кишәрлекләренә хокук бирү тәртибе жир законнары белән билгеләнә.

4. Башкарма комитет, физик яки юридик затлар инициативасы белән төзелгән гамәлдәге төзелеш территорияләрендә жир кишәрлекләре бирү жир законнары һәм муниципаль хокукый актлар нигезендә гамәлгә ашырыла.

Мондый жир кишәрлекләренә хокуклар, өлеге статьяның 3 абзацында һәм 5 өлешендә каралган очрактан тыш, физик, юридик затларга сатуларда бирелә.

Дәүләт яки муниципаль милектәге жир кишәрлекләре, гражданның яки юридик зат гаризасы нигезендә, сату (конкурслар, аукционнар) үткөрмичә генә, жир кишәрлеген формалаштыру эшләрен башкарганнан соң арендага бирелергә мөмкин. Жир кишәрлекләрен арендага аукцион (конкурслар, аукционнар) үткөрмичә генә тапшыру, әгәр бер генә гариза булса, жир кишәрлекләрен мондый тапшыру өчен тәкъдим ителә торган хәбәрне алдан бастырып чыгару шарты белән рәхсәт ителә.

5. Гамәлдәге төзелеш объектлары территорияләрендә капитал төзелеш объектларының милекчеләре инициативасы буенча, тиешле территорияләрдә күчәмсез милек объектларына ия булмаган затлар, шулай ук Башкарма комитет инициативасы буенча төзелгән территорияләрне үстерү максатыннан, капитал төзелеш объектларын үзгәртеп кору максатларында жир кишәрлекләрен бирү жир законнары һәм муниципаль хокукый актлар нигезендә башкарыла.

Муниципаль милектәге жир кишәрлекләре яки дәүләт милке чикләнмәгән һәм гражданнарга яки юридик затларга арендага бирелмәгән жир кишәрлекләре төзелгән территория чикләрендә төзелү өчен бирелә, аларга карата сәүдә үсеше турында килешү төзелгән затка сату үткәрмичә генә, бу зат каравына, милеккә яки арендага бушлай бирелә. Күрсәтелгән жир участогы өчен аренда түләве күләме тиешле жир участогы өчен Россия Федерациясә законнары белән билгеләнгән жир салымы күләмендә билгеләнә.

Жир кишәрлекләренә хокуклар, билгеләнгән тәртиптә, сәүдә үткәрмичә, өченче затларның хокукларын үстерү турында Карар кабул ителгән территорияне азат иткәннән соң, төзелгән территорияләрне үстерү турында шартнамәләр төзегән затларга бирелә.

6. Башкарма комитет, физик яки юридик затлар инициативасы белән төзелешне комплекслы үзләштерү һәм төзү максатыннан жир кишәрлекләре бирү жир законнары һәм муниципаль хокукый актлар нигезендә башкарыла.

7. Халыкка хезмәт күрсәтү өчен капитал төзелеш объектларын төзү өчен гомуми файдаланудагы территорияләр составыннан жир кишәрлекләре бирү жир законнары һәм башка муниципаль хокукый актлар нигезендә гамәлгә ашырыла.

Статья 20. Дәүләт һәм муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен резервлау

1. «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясендә чикләре жирле әһәмияттәге капитал төзелеш объектларын урнаштыру өчен Генераль планда билгеләнгән жир кишәрлекләре муниципаль ихтыяжлар өчен резервланган булырга мөмкин.

2. Муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлеген резервлау турындагы карар Башкарма комитет житәкчесә карары рәвешендә кабул ителә.

3. Жир кишәрлекләрен резервлау турында Карар кабул итү өчен жирлекнең генераль планы, территорияне планлаштыру буенча документлар нигез булып тора.

4. Территорияне планлаштыру документларында билгеләнгән, шулай ук дәүләт кадастр исәбенә куелган жир кишәрлекләре резервка алынырга тиеш.

5. Резервланган жир кишәрлекләрен бирү һәм алардан файдалану жир законнары белән жайга салына.

6. Физик яки юридик затлар милкендә булган һәм муниципаль ихтыяжлар өчен резервланган жир кишәрлекләре, шулай ук күрсәтелгән жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектлары Россия Федерациясә законнары нигезендә тартып алынырга мөмкин (шул исәптән сатып алу юлы белән).

Бүлек 6. Жирләрнең чикләрен билгеләү, үзгәртү, фиксацияләү, аларны куллану

Статья 21. Жирләр турында Гомуми нигезләмәләр

1. Халык куллана торган жирләр – составына кертелә торган жирләр:

1) хосусыйлаштырылырга тиеш булмаган һәм чикләре кызыл линияләр аша территорияне планлаштыру проектларында чагылдырыла торган чикләнмәгән затлар даирәсеннән тоткарлыксыз файдалана торган гомуми файдаланудагы территорияләр;

2) алар белән чикләнмәгән затлар даирәсе (инженерлык белән тәэмин итү челтәрләрен һәм объектларын узу, үтеп китү, аларга хезмәт күрсәтү өчен) тоткарлыксыз файдаланыла торган жир кишәрлекләренең гомуми файдаланудагы территорияләре чикләрен планлаштыру документларында гавами сервитутларның эшчәнлек зоналары чикләре аша күрсәтелгән, гомуми файдаланудагы территорияләр составына кертелмәгән жирләр.

2. Әлеге статьяның 1 өлешендәге 2 пункттында күрсәтелгән жир кишәрлекләренең хокукка ия булучылары жир салымын, жир кишәрлекләренең мондый өлешләрәнә карата ачык сервитутлар билгеләү турында Башкарма комитетның хокукый акты нигезендә жир кишәрлекләренең аренда түләвеннән тулысынча яисә өлешчә азат ителергә мөмкин.

Күрсәтелгән хокукый акты кабул итү тәртибе «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге жирле үзидарә органнарының законнар нигезендә билгеләнә.

3. . Халык куллана торган жирләр чикләре:

1) әлеге Кагыйдәләрнең 22 статьясында билгеләнгән очракларда билгеләнә һәм үзгәртелә;

2) әлеге Кагыйдәләрнең 23 статьясында билгеләнгән очракларда теркәлә.

Төзелгән территорияне (капиталь төзелеш объектлары урнашкан жир кишәрлекләренең чикләрен, төзелеш өчен физик һәм юридик затларга бирү өчен өченче затларның хокукларыннан азат булган жир кишәрлекләренең чикләрен билгеләү буенча гамәлләрне дә кертәп) фактта булган халык куллана торган жирләрнең чикләрен теркәмичә, шулай ук халык куллана торган жирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү турында төхүдимнәр күрсәтмичә генә планлаштырырга ярамай.

4. Гомуми файдаланудагы территорияләре, шулай ук аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләрне куллану әлеге Кагыйдәләрнең 24 статьясы нигезендә билгеләнә.

Статья 22. Халык куллана торган жирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү

1. Халык куллана торган жирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү юлы белән тормышка ашырыла:

1) беренче тапкыр билгеләнә торган кызыл линияләр ярдәмендә үзләштерелергә тиешле территорияләрдә гомуми файдаланудагы (элек булмаган) территорияләренең һәм алар белән бер үк вакытта планлаштырыла торган структураңың (кварталлар, микрорайоннар) элементлары чикләре билгеләнә;

2) ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләрен билгеләмичә һәм үзгәртмичә кызыл линияләр үзгәрә;

3) ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләрен билгеләү, үзгәртү белән кызыл линияләр үзгәрә;

4) кызыл линияләр үзгәрми, әмма ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләре билгеләнә, үзгәртелә.

2. Үзләштерелергә тиешле һәм төзелгән территорияләрдә . Халык куллана торган жирләрнең чикләрен билгеләү һәм үзгәртү турында ачык тыңлаулар предметы

һәм территорияне планлаштыру буенча документларны раслау мәсьәләләре булып тора:

- 1) гомуми файдаланудагы территорияләрнең кызыл линияләр аша бүлөп бирелә һәм үзгәртелә торган булуы һәм җитәрлек булуы;
- 2) кызыл линияне үзгәртү һәм мондый үзгәрешнең нәтижәләре;
- 3) ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналарының билгеләнүче, үзгәртелә торган чикләре;
- 4) планлаштыру структурасы элементлары – кварталлар, микрорайоннар чикләрендә капитал төзелеш объектларын планлаштырылган урнаштыру зоналары чикләре;
- 5) җир кишәрлекләре чикләре планлаштыру структурасы элементлары, шул исәптән күпфатирлы йортлар урнашкан җир кишәрлекләре чикләрендә.

Статья 23. Халык куллана торган җирләр чикләрен теркәү

1. Халык куллана торган җирләр чикләрен теркәү- төзелеш тарафыннан фактта бүлөп бирелгән планлаштыру структурасы элементлары (кварталлар, микрорайоннар) һәм гомуми файдаланудагы территорияләрнең (аларга карата элегрәк территорияләрне планлаштыру проектлары, башка документлар булмау сәбәпле кызыл линияләр билгеләнмәгән) проектларын, чикләрен кызыл линияләр проектларын, чикләрен күрсәтү.

Халык куллана торган җирләр чикләрен теркәү җирлек территориясен тәртипкә салуның вакытлыча инструменты буларак, Россия Федерациясе Шөһәр төзелеше кодексы нигезендә кулланылырга мөмкин. Күрсәтелгән вакыт узганнан соң, әлеге Кагыйдәләрнең 21 статьясы нигезендә территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү юлы белән халык куллана торган җирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү тәртибе кулланыла.

2. Җирләрнең чикләрен ачыктан-ачык теркәгәндә төзелгән территорияләргә карата килештерү һәм раслау предметы булып тора:

- 1) кызыл линияләр,
- 2) ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләре – аларны билгеләгәндә.

3. Килешү субъектлары булып, чиктәш урнашкан җир кишәрлекләре, капитал төзелеш объектлары, шулай ук гавами сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләре билгеләнгән җир кишәрлекләренә ия булучылар тора.

4. Башкарма комитет әлеге статьяның 3 өлешендә билгеләнгән хокук ияләренә хәбәр җибәрә, анда күрсәтелә:

- 1) территорияне планлаштыру буенча кызыл линияләр проекты рәвешендә эзерләнгән документлар белән танышу урыны;
- 2) телефон, электрон почта күрсәтеп, килешүләр уздыру өчен җаваплы зат;
- 3) дата срогы чыккач, аның дэвамында җибәрергә мөмкин язма нәтижәләр проектына карата кызыл линияләр.

Килештерүнең максималь озынлыгы, әгәр муниципаль хокукый актта башкасы билгеләнмәгән булса, хәбәрнамәләр җибәрелгән көннән утыз көннән дә артмаска тиеш.

5. Кызыксынган затларның язма бәяләмәләрен кабул иткәннән соң ун көн узгач, «Килди авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә башлыгы Башкарма комитет тәкъдиме буенча кызыл линия проектын расларга, эшләр бетерергә яки кире кагарга мөмкин.

Статья 24. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән гомуми файдаланудагы территорияләрдән һәм җир кишәрлекләреннән файдалану

1. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган гомуми файдаланудагы территорияләрдән һәм җир кишәрлекләреннән файдалану аларны закон нигезендә билгеләү белән билгеләнә.

2. «Килди авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясенең шәһәр төзелеше зоналашуы картасында, территориаль зоналардан тыш, күрсәтелергә мөмкин:

1) шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлекләре булган территорияләр;

2) шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләр (территорияләр) – махсус сакланыла торган табигать территорияләре җирләре, башка җирләр.

3. Әлеге статьяның 2 өлешендә күрсәтелгән территорияләренә, җир кишәрлекләрен шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында чагылдыру Башкарма комитетның территорияне планлаштыру проектларын әзерләү һәм раслау йөкләмәсенә китерә:

- кызыл линияләренә теркәү, билгеләү, үзгәртү юлы белән күрсәтелгән территорияләренә, җир кишәрлекләренә, шул исәптән гомуми файдаланудагы территорияләренә хокукый статусын тәэмин итәчәк;

- күрсәтелгән территорияләренә, җир кишәрлекләренә төрле билгеләнешен билгеләчәкләр.

Бүлек 7. Күчемсез милекнең төзелеш үзгәрешләре

Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә әлеге бүлек нормалары мәдәни мирасның күчемсез объектлары булмаган җир кишәрлекләренә һәм башка күчемсез милек объектларына кагыла.

Проект документациясен әзерләү, күчемсез милек объектларына карата реставрация һәм башка эшләр башкару буенча гамәлләр, законнар нигезендә мәдәни мирас объектларының күчемсез ядкәрләре булып торучы, мәдәни мирас объектларын саклау турындагы законнар белән жайга салына.

Статья 25. Күчемсез милекнең төзелеш үзгәрешләренә хокукы һәм аны гамәлгә ашыру өчен нигез. Күчемсез милек төзелеш үзгәрешләре төрләре

1. Җир кишәрлекләре, башка күчемсез милек объектлары хокукына ия булучылар, аларның ышанычлы затлары күчемсез милекнең төзелеш үзгәрешләрен башкарырга хокуклы. Күчемсез милекнең төзелеш үзгәрешләре астында капитал төзелеш объектларының конструктив һәм куркынычсызлыгына кагылышлы яңа төзелеш, реконструкция, төзелеш, җимерү, капитал төзелеш объектларын сүтү, капитал ремонт, капитал төзелеш объектларының башка шундый үзгәрешләренә кагыла.

Күчемсез мөлкәтнең төзелеш үзгәртүгә хокукы, әлеге Кагыйдәләренә 27 статьясы һәм шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар нигезендә, төзелешкә рөхсәт булганда, әлеге статьяның 2 өлешендә билгеләнгән очраклардан тыш, тормышка ашырылырга мөмкин.

2. Күчемсез милек төзелешенә рөхсәт бирү түбәндәге очракларда таләп ителми:

1) физик затка эшкуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыруга бәйле булмаган максатларда бирелгән җир кишәрлегендә гараж төзү;

2) бакчачылык, дача хужалыгы алып бару өчен бирелгән жир кишәрлегендә төзелеш;

3) капитал төзелеш объектлары булмаган объектларны (киосклар, түбә һәм башкалар) төзү, реконструкцияләү;

4) жир кишәрлегендә ярдәмче куллану корылмалары һәм корылмалар төзү;

5) капитал төзелеш объектларын һәм (яки) аларның өлешләрән үзгәртү, әгәр мондый үзгәрешләр аларның конструктив һәм башка ышанычлылык характеристикаларына кагылмаса, рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән чик параметрларыннан артмый.

Шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында Татарстан Республикасы законнары белән төзелешкә рөхсәт алу таләп ителми торган күчмәсез милек объектларының һәм очрақларының өстәмә исемлеге билгеләнергә мөмкин.

Моннан тыш, бер үк вакытта түбәндәге шартлар булганда, рөхсәт ителгән башка төргә үзгәрешләр кертү өчен төзелешкә рөхсәт таләп ителми:

- күчмәсез милек хокукына ия булган күчмәсез милек төре өлеге Кагыйдәләрнең 11 бүлегендә билгеләнгән (шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән тиешле территорияль зона өчен);

- планлаштырылган гамәлләр корылманың пространство параметрларын һәм төп конструкцияләрен үзгәртүгә бәйле түгел һәм куркынычсызлык таләпләрен (янгын, санитария-эпидемиология һ.б.) бозмаячаклар.

Төзелешкә рөхсәт таләп итми торган гамәлләрне гамәлгә ашыручы затлар, мондый гамәлләрне гамәлгә ашыру нәтижәсендә барлыкка килергә мөмкин булган нәтижәләр өчен, законнар нигезендә җаваплылык тоталар. Күрсәтелгән затлар ике атна дәвамында «Килди авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенә норматив хокукый актында билгеләнгән тәртиптә алар тарафыннан планлаштырылган гамәлләрнең төзелешкә рөхсәт таләп итмәве турында Башкарма комитет бәяләмәсен соратып алырга хокуклы.

Статья 26. Проект документларын эзерләү

1. Проект документларын билгеләү, составы, эчтәлеге, эзерләү һәм раслау тәртибе шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар, шулай ук Россия Федерациясә Хөкүмәтенең норматив хокукый актлары белән билгеләнә.

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

2. Шәһәр төзелеше планы таләпләренә туры килү нигезендә, шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнарда билгеләнгән һәм өлеге Кагыйдәләрнең 27 статьясындагы 3 өлешендә күрсәтелгән очрақлардан тыш, төзелешкә рөхсәт бирелә.

3. Проект документлары жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы нигезендә төзелгән жир кишәрлеге чикләрендә төзелә торган биналар, төзелмәләр, корылмалар һәм аларның өлешләрәнә карата эзерләнә.

4. Проект документациясен төзүче (заказ бирүче) яки төзүче (заказчы) тарафыннан шартнамә нигезендә җәлеп ителә торган физик яки юридик затлар (проект документларын башкаручылар, алга таба өлеге статьяда – башкаручылар)

эзерли, алар архитектура-төзелеш проектын гамәлгә ашыручы затларга карата куела торган закон таләпләренә туры килә.

Төзүчеләр (заказчылар) һәм башкаручылар арасында мөнәсәбәтләр граждан законнары белән жайга салына.

Объектларның төрле төрләрәнә карата проект документларын эзерләү турындагы шартнамәләрне үтәү кысаларында эзерләнә торган документлар, материаллар составы шәһәр төзелеше эшчәнлегә турындагы законнар, Россия Федерациясә Хөкүмәтенәң норматив хокукый актлары белән билгеләнә.

5. Проект документациясен эзерләү төзүче яисә заказчы биремә нигезендә башкарыла (проект документациясен башкаручы тарафыннан шартнамә нигезендә эзерләгәндә).

Төзүче (заказ бирүче) башкаручыга тапшырырга тиеш:

- жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы, башкаручыга шәһәр төзелеше регламентларын, кызыл линияләрне, ачык сервитутларның эш итү зоналары чикләрен, жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планының башка таләпләрен мәжбүри үтәү турында күрсәтмә белән;

- инженерлык эзләнүләре нәтижәләре яки башкаручыга инженерлык эзләнүләрен башкару биремә;

- проектлана торган объектны инженер-техник тәэмин итү чөлтәрләренә тоташтыруның техник шартлары (объектның эшләвен мондый тоташтырылмыйча тәэмин итү мөмкин булмаган очракта) яисә башкаручыга техник шартлар алу биремә.

Төзүче (заказ бирүче) биремә башкаручыга проектлана торган объектка карата төзүченәң (заказчының) ниятләрен чагылдыручы текст һәм график материалларны үз эченә ала. Күрсәтелгән материаллар закон белән билгеләнгән документларга, әлегә өлеш белән башкаручыга проект документациясен эзерләү турындагы биремне үтәү өчен бирелә торган мәжбүри документлар буларак каршы килә алмый.

6. Проект документациясен эзерләү өчен Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 47 статьясында билгеләнгән тәртиптә инженерлык эзләнүләре башкарыла.

Тиешле инженерлык эзләнүләрен башкармыйча гына проект документларын эзерләү һәм тормышка ашыру рөхсәт ителми.

Инженерлык эзләнүләре нәтижәләрен чагылдыра торган документларның составы һәм формалары шәһәр төзелеше эшчәнлегә турындагы законнар нигезендә Россия Федерациясә Хөкүмәтенәң норматив хокукый актлары белән билгеләнә.

Инженерлык эзләнүләре төзүче яисә төзүче (заказчы) физик яки юридик зат (башкаручылар) тарафыннан шартнамә нигезендә жәлеп ителә, ул инженерлык эзләнүләрен башкаручы затларга карата куела торган закон таләпләренә туры килә.

Төзүчеләр (заказчылар) һәм инженерлык эзләнүләрен башкаручылар арасында мөнәсәбәтләр граждан законнары белән жайга салына.

Инженерлык эзләнүләрен башкаручы затлар, закон нигезендә, проект документларын эзерләгәндә һәм төзелешне тормышка ашырганда кулланыла торган инженерлык эзләнүләре нәтижәләре өчен җаваплылык тоталар.

7. Техник шартлар эзерләнә:

- физик һәм юридик затларга дөүләт яки муниципаль жир составыннан төзелгән жир кишәрлекләренә хокук биргәндә;

- жир кишәрлекләренә хокуклы һәм үзләренә караган капитал төзелеш объектларын реконструкцияләргә теләүче затларның сораулары буенча.

Капиталь төзелеш объектларын инженерлык-техник тәэмин итү чөлтәрләренә тоташтыру өчен максимал йөкләнешне һәм срокларын, техник шартларның гамәлдә булу срогы, шулай ук инженерлык-техник тәэминаты чөлтәрләрен эксплуатацияләүче

оешмаларга тоташтыру өчен түләү турындагы мәгълүмат Башкарма комитет яисә жир кишәрлекләренә ия булучылар соравы буенча ундүрт көн эчендә бирелә.

Бирелгән техник шартларның гамәлдә булу срогы һәм тоташтыру өчен түләү срогы, законнарда каралган очрактардан тыш, инженерлык-техник тээминаты челтәрләрен эксплуатацияләүче оешмалар тарафыннан кимендә ике елга билгеләнә. Жир кишәрлегенә ия булучы техник шартлар һәм тоташтыру өчен түләү турында мәгълүмат алынганнан соң бер ел эчендә үзенә бирелгән техник шартлар кысаларында инженерлык-техник тээминат челтәрләренә тоташтырыла торган йөкләнешне билгеләргә тиеш.

Инженерлык-техник тээмин итү челтәрләрен эксплуатацияләүне гамәлгә ашыручы оешма жир кишәрлегенә ия булучыга билгеләнгән срокта төзелгән яки үзгәртеп корылган капитал төзелеш объектн инженер-техник тээмин итү челтәрләренә тоташтыруны, техник шартлар һәм жир кишәрлегенә ия булган өчен түләү турындагы мәгълүмат нигезендә тээмин итәргә тиеш.

Башкарма комитет, тиешле сатулар үткөрү турында карар кабул ителгәнчегә кадәр утыз көннән дә соңга калмыйча, яки дүүләт яки муниципаль милектәге жир кишәрлеген бирү турында карар кабул ителгән көнгә кадәр, төзелеш өчен кызыксынган затларга инженерлык-техник тээминаты челтәрләренә тоташуның максимал йөкләнешне күздә тоткан техник шартларын, капитал төзелеш объектн инженер-техник тээмин итү челтәрләренә тоташтыру вакытын, техник шартларның гамәлдә булу вакытын, шулай ук тоташтырган өчен түләү турындагы мәгълүматны бирә.

Техник шартларны билгеләү һәм бирү һәм тоташтыру өчен түләү билгеләү тәртибе, шулай ук капитал төзелеш объектн инженер-техник тээмин итү челтәрләренә тоташтыру тәртибе Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан билгеләнергә мөмкин.

8. Төзелешкә рөхсәт алу өчен проект документларының составы, рәсмиләштерү һәм бирү тәртибе Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы һәм аның нигезендә башка норматив хокукый актлар белән билгеләнә.

Капитал төзелеш объектларының проект документлары составына, линияле объектларның проект документларыннан тыш, түбәндәге бүлекләр кертелә:

1) капитал төзелеш объектларын архитектура-төзелеш проектлау, тәзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау өчен беренчел белешмәләр, шул исәптән инженерлык эшләнүләре нәтижәләре, техник шартлар белән аңлатма язуы;

2) жир участогының шәһәр төзелеше планы нигезендә башкарылган жир участогын планлаштыру схемасы;

3) архитектура карарлары;

4) конструктив һәм күләмле-планлаштыру карарлары;

5) инженерлык жиһазлары, инженер-техник тээмин итү челтәрләре турында мәгълүматлар, инженер-техник чаралар исемлеге, технологик чишелешләренә карап тоту;

6) капитал төзелеш объектларын тәзүне оештыру проекты;

7) капитал төзелеш объектларын, аларның өлешләрен сүтү яки демонтажлау эшләрен оештыру проекты (кирәк булганда капитал төзелеш объектларын, аларның өлешләрен тәзү, капитал төзелешнең башка объектларын тәзү, реконструкцияләү өчен сүтү).;

8) әйләнә-тирә мохитне саклау, янгын куркынычсызлыгын тээмин итү буенча чаралар исемлеге;

9) инвалидларның сәламәтлек саклау, мәгариф, мәдәният, ял, спорт һәм башка социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларга,

транспорт, сәудә, жәмәгать туклануы объектарына, эшлекле, административ, финанс, дини билгеләнештәге объектарга, торак фонды объектарына керә алуын тәмин итү чаралары исемлеге (тиешле проект документациясен эзерләгән очракта);

10) тиешле бюджетлар хисабына финанслана торган капитал төзелеш объектарын төзүгә, реконструкциялүгә, капитал ремонтлауга смета;

11) энергетика нәтижәлелеге таләпләрен һәм биналарны, төзелмәләрен, корылмаларны кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу җайланмалары белән тәмин итү таләпләрен үтәүне тәмин итү чаралары исемлеге;

12) федераль законнарда каралган очракларда башка документлар.

Капитал төзелеш объектарының төрле төрләренә, шул исәптән линияле объектарга карата проект документларының составы һәм бүлекләре эчтәлегенә карата таләпләр Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

Атом энергиясенән файдалану объектарының (шул исәптән атом-төш җайланмаларыннан, атом-төш материалларын һәм радиоактив матдәләренә саклау пунктларыннан), Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган куркыныч җитештерү объектарының, аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы, уникаль объектарның, оборона һәм куркынычсызлык объектарының проект документларында шулай ук гражданның оборонасы, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләренә кисәтү чаралары исемлеге булырга тиеш.

9. Проект документлары түбәндәгеләр нигезендә эшләнә:

- тиешле җир кишәрлегенә территорияль зонасының шәһәр төзелеш регламенты, җир кишәрлегенә шәһәр төзелеш планы;

- техник регламентлар белән, ә билгеләнгән тәртиптә аларның үз көченә бергәнчегә кадәр – «Техник җайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексына каршы килми торган өлешендә норматив техник документлар белән;

- инженерлык эзләнүләре нәтижәләре;

- проектка торган объектын инженер-техник тәмин итүнең майданнан тыш чөтләрләренә тоташтыру техник шартлары (проектка торган объектын эшләве мондый тоташтырудан башка тәмин ителә алмаса).

10. Проект документлары төзүче яисә заказчы тарафыннан раслана. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясында каралган очракларда төзүче яки заказчы, проект документациясе расланганчы, аны дөүләт экспертизасына җибәрә. Шул ук вакытта проект документлары төзүче яисә заказчы тарафыннан уңай дөүләт экспертизасы бәяләмәсе булганда раслана.

Статья 27. Төзелешкә рөхсәт бирү

1. Төзелешкә рөхсәт-проект документларының җир кишәрлегенә шәһәр төзелеш планы таләпләренә туры килүен раслый торган һәм төзүчегә капитал төзелеш объектарын төзү, үзгәртеп кору, шулай ук аларны капитал ремонтлау хокукын бирә торган документ.

2. «Килди авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә төзелешкә рөхсәт Башкарма комитет тарафыннан бирелә.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы белән билгеләнгән очраклар искәrmә булып тора: төзелешкә рөхсәтләр бирү федераль башкарма хакимият органы яки Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органы тарафыннан җир кишәрлекләрендә капитал төзелеш объектарын планлаштырыла торган төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлауга карата гамәлгә ашырыла:

- аларга шөһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы кагылмый яисә алар өчен шөһәр төзелеше регламенты билгеләнми торган (гомуми файдаланудагы территорияләрдән һәм муниципаль милектәге жир кишәрлекләрендә урнашкан линия объектларыннан тыш) нигезләмәләр;

- алар Россия Федерациясә һәм Татарстан Республикасы ихтыяжлары өчен Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм алар өчен жир кишәрлекләрен алу рөхсәт ителә.

3. Россия Федерациясә Шөһәр төзелеше кодексы нигезендә капитал төзелеш объектларының проект документациясә һәм мондый проект документациясен эзерләү өчен башкарыла торган инженерлык тикшеренүләре нәтижәләре дөүләт экспертизасы узарга тиеш, моңа түбәндәге капитал төзелеш объектларының проект документациясә керми:

1) бер гаиләгә яшәү өчен билгеләнгән (индивидуаль торак төзелеш объектлары) өч каттан да ким булмаган аерым торучы торак йортлар;

2) Катлар саны икедән артмаган, Россия Федерациясә Шөһәр төзелеше кодексының 48.1 статьясы нигезендә аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы яисә уникаль объектлар булган объектлардан тыш аларның гомуми мәйданы 1500 кв. метрдан артмаган һәм алар гражданның яшәү һәм житештерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен билгеләнмәгән аерым капитал төзелеш объектлары;

3) бер яки берничә блок-секциядән торган, аларның саны дүрттән артмаган, аларның һәрберсендә берничә фатир һәм гомуми файдаланудагы биналар булган һәм аларның һәрберсә гомуми файдаланудагы территориягә чыгу белән аерым подъездга ия булган күпфатирлы йортлар;

4) ике катлы, гомуми мәйданы 1500 кв. метрдан артмаган һәм гражданның яшәү һәм житештерү эшчәнлеген башкару өчен билгеләнмәгән аерым торучы, Россия Федерациясә Шөһәр төзелеше кодексының 48.1 статьясы нигезендә аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы яисә уникаль объектлардан тыш капитал төзелеш объектлары;

5) аерым урнашкан капитал төзелеш объектлары катлар саны икедән артмаган, гомуми мәйданы 1500 кв.м тәшкил иткән, алар житештерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру өчен билгеләнгән һәм алар өчен санитар-яклау зоналарын билгеләү таләп ителми яки мондый объектлар урнашкан жир кишәрлекләре чикләрендә санитар-яклау зоналары урнаштырылган яисә Россия Федерациясә Шөһәр төзелеше кодексының 48.1 статьясы нигезендә аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы яисә уникаль объектлар булган объектлардан тыш, мондый зоналар урнаштыру таләп ителә.

Төзүче яки заказчы, яки төзүче яисә заказчы белән шартнамә нигезендә проект документациясен эзерләүне гамәлгә ашыручы зат мондый проект документларын эзерләү өчен башкарылган проект документациясен һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләрен, Россия Федерациясә Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә аккредитацияләнгән оешмалар белән шартнамә нигезендә үткәрелә торган дөүләтнеке булмаган экспертизага жиберә ала.

4. Проект документларына дөүләт экспертизасы нәтижәсә булып, проект документларының техник регламентларның һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә туры килүе (уңай бәяләмә) яисә туры килмәве (тискәре бәяләмә) турында бәяләмә тора, Россия Федерациясә Шөһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 13 өлешә нигезендә каралган проект документлары бүлекләренә эчтәлегенә карата таләпләргә, шулай ук инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә техник регламентларның таләпләренә туры килүе (инженерлык эзләнүләре нәтижәләре Дөүләт экспертизасына проект документлары белән бер үк вакытта жиберелгән очракта) турында бәяләмә тора. Инженерлык эзләнүләре нәтижәләре

Дәүләт экспертизасына проект документларын дәүләт экспертизасына жибергәнчегә кадәр жиберелгән очракта, дәүләт экспертизасы нәтижәсе-инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә техник регламентлар таләпләренә туры килмәве (уңай бәяләмә) яки туры килмәве (тискәре бәяләмә).

Проект документларына һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә дәүләт экспертизасын оештыру һәм үткөрү тәртибе, Проект документларына һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә дәүләт экспертизасы үткәргән өчен түләү күләме һәм аны алу тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

5. Төзүче проект документациясен раслый һәм төзелешкә рөхсәт бирү турында гариза жиберә, аңа түбәндәге документлар теркәлә:

1) жир кишәрлегенә хокук билгели торган документлар;

2) жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы;

3) проект документларындагы материаллар:

- аңлатма язуы;

- жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы нигезендә, биналарның, корылмаларның, подъездларның, үтү урыннарының, гавами һәм шәхси сервитутларның эш итү зоналары чикләренә урнашу урыннарын билгеләү белән башкарылган жир кишәрлеген планлаштыру схемасы;

- линияле объектның кызыл линия чикләрендә урнашуын раслый торган, шәһәр төзелеше документы тарафыннан территорияне планлаштыру буенча линияле объектларга карата расланган кызыл линияләр чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген планлаштыру схемасы;

- архитектура чишелешләрен тасвирлый торган схемалар;

- инженерлык жиһазлары турында белешмәләр, проектлана торган капитал төзелеш объектның инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыру урыннарын билгеләп, инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә жыелма планы;

- төзелешне оештыру проекты;

- капитал төзелеш объектларын, аларның өлешләрен сүтү яки демонтажлау эшләрен оештыру проекты;

4) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясында каралган объектларның проект документларына карата дәүләт экспертизасының уңай бәяләмәсе;

5) рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт (әгәр төзүчегә мондый рөхсәт Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40 статьясы нигезендә бирелгән булса);

6) мондый объектны үзгәртеп корган очракта капитал төзелеш объектның барлык хокук ияләренә ризалыгы.

Гаризага шулай ук проект документларына дәүләти булмаган экспертизаның уңай бәяләмәсе дә кушылырга мөмкин.

6. Индивидуаль торак төзелеше объектның төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау максатыннан, төзүче төзелешкә рөхсәт бирү өчен вәкаләтле органга гариза жиберә. Күрсәтелгән гаризага түбәндәге документлар теркәлә:

1) жир кишәрлегенә хокук билгели торган документлар;

2) жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы;

3) индивидуаль торак төзелеше объектның урнаштыру урынын күрсәтеп, жир кишәрлеген планлаштыру схемасы.

7. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә, төзелешкә рөхсәт бирү өчен, әлеге статьяның 4 һәм 5 өлешләрендә күрсәтелгән документлардан тыш, башка документларны таләп итү рөхсәт ителми.

8. Башкарма комитет, төзелешкә рәхсәт бирү турында гариза алган көннән соң ун көн эчендә:

- гаризага кушып бирелә торган документларның булу-булмавын һәм тиешенчә рәсмиләштерелүен тикшерә;

- индивидуаль торак төзелеше объектын урнаштыру урынын билгеләп, җир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы таләпләренә, кызыл линияләргә туры килү-килмәүне яки җир участогын планлаштыру схемасына тикшерү үткәрә. Рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең иң чик параметрларыннан кире кагуга рәхсәт булган очракта, проект документациясен яки җир участогын планлаштыруны планлаштыруның күрсәтелгән схемасын рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең чик параметрларыннан кире кагуга рәхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килү-килмәүгә тикшерү үткәрелә;

- төзелешкә рәхсәт бирә яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарта.

9. Башкарма комитет төзүче гаризасы буенча төзелеш, реконструкциянең аерым этапларына рәхсәт бирә ала.

Төзелеш этабында капитал төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү, әгәр мондый объект файдалануга тапшырылырга һәм автоном рәвештә кулланылышка тапшырылырга мөмкин булса (ягъни әлеге җир кишәрлегендә капитал төзелешнең башка объектларын төзү, реконструкцияләү), шулай ук капитал төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү, автоном рәвештә кулланылышка кертелергә һәм эксплуатацияләнергә мөмкин (ягъни әлеге капитал төзелеш объектынның башка өлешләрен төзүгә, реконструкцияләүгә бәйсез рәвештә) капитал төзелеш объектын төзү яисә реконструкцияләү күздә тотыла.

10. Төзелешкә рәхсәт бирүдән баш тартуға карата төзүче суд тәртибендә шикаять бирергә мөмкин.

11. Төзелешкә рәхсәтләр бушлай бирелә.

12. Төзүче төзелеш өчен рәхсәт алган көннән соң ун көн эчендә Башкарма комитетка, инженерлык эзләнүләре материалларының бер нөсхәсен, шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең мәгълүмати системасында урнаштыру өчен проект документацияләрен түләүсез тапшырырга тиеш.

13. Төзелешкә рәхсәт капитал төзелеш объектын төзүне оештыру проекты белән каралган вакытка бирелә. Шәхси торак төзелешенә рәхсәт ун елга бирелә.

14. Җир кишәрлегенә һәм капитал төзелеш объектларына хокукны күчәргәндә төзелешкә рәхсәтнең гамәлдә булу вакыты саклана.

15. Дәүләт серен төшкел итүче күчәрсез милек объектларын төзүгә рәхсәтләр дәүләт сере турында Россия Федерациясе законнары нигезендә бирелә.

Статья 28 . Төзелеш, реконструкция, капитал ремонт

1. Төзелешне, реконструкцияләүне, капитал ремонтны гамәлгә ашыручы затлар төзүче яисә заказчы тарафыннан шартнамә нигезендә җәлеп ителә торган, төзелеш алып баручы затларга (алга таба – төзелешне башкаручы затлар) карата Россия Федерациясе законнары таләпләренә туры килә торган физик яки юридик зат була ала.

2. Капитал төзелеш объектын төзүне, үзгәртеп коруны, капитал ремонтлауны гамәлгә ашырганда төзүче яки заказчы белән шартнамә нигезендә төзүне башкаручы зат, төзүче яки заказчы капитал төзелеш объектын төзү өчен җир участогын һәм капитал төзелеш объектын үзгәртеп кору яки капитал ремонтлау өчен әзерләргә, шулай ук төзелешне, инженерлык эзләнүләре материалларын, проект

документларын, төзелешкә рөхсәтне тапшырырга тиеш. Эшләрне туктатырга яки аларны алты айдан артык туктатып торырга кирәк булганда, төзүче яки заказ бирүче капитал төзелеш объектын консервацияләүне тәэмин итәргә тиеш.

3. Капиталь төзелеш объектын төзүне, үзгәртеп коруны, капитал ремонтлауны гамәлгә ашырганда Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә Дәүләт төзелеш күзәтчеләге, төзүче яки заказ бирүче алдан, ләкин капитал төзелеш объектын төзи, үзгәртеп кора, капитал ремонтлы башлаганчы жиде эш көненнән дә соңга калмыйча, Дәүләт төзелеш күзәтүне гамәлгә ашыруга вәкаләтле федераль башкарма хакимият органына, Россия Федерациясе субъектының башкарма хакимият органына (алга таба - Дәүләт төзелеш күзәтү органнарына) мондый эшләр башлану турында хәбәр жибәрергә тиеш, аңа түбәндәге документлар теркәлә:

1) төзелеш өчен рөхсәт күчермәсе;

2) проект документлары тулы күләмдә, ә төзелешнең, реконструкциянең аерым этабына рөхсәт бирелгән очракта, тиешле этапны гамәлгә ашыру өчен кирәкле күләмдә;

3) жирлеккә кызыл линияләрдән чигенү линияләрен кертү турында документ күчермәсе (тар сызым);

4) эшләр башкаруны исәпкә алу алып барыла торган гомуми һәм махсус журналлар;

5) капитал төзелеш объектының проект документациясе дәүләт экспертизасына тиешле булса, проект документларына дәүләт экспертизасының уңай бәяләмәсе.

4. Төзелешне башкаручы зат төзүче яки заказчы биреме (килешү нигезендә төзелеш, реконструкция, капитал ремонт башкару очрагында), проект документациясе, жир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы таләпләре, техник регламентлар таләпләре нигезендә капитал төзелеш объектын төзүне, реконструкцияләүне, капитал ремонтлауны гамәлгә ашырырга һәм шул ук вакытта өченче затлар һәм әйләнә-тирә мохитнең иминлеген, хезмәт куркынычсызлыгы таләпләрен үтәүне, мәдәни мирас объектларының сакланышын тәэмин итәргә тиеш. Төзелешне башкаручы зат шулай ук капитал төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлау башкарыла торган территориягә, төзүче яки заказчы, Дәүләт төзелеш күзәтү органнары вәкилләрен, аларга кирәкле документацияне тапшырырга, төзелеш контролен үткәрергә, башкарма документацияне алып баруны тәэмин итәргә, ачыкланган житешсезлекләренә бетерүне тәэмин итәргә һәм ачыкланган житешсезлекләренә бетерү турында актлар төзегәнче эшләрне давам итәргә керешмәскә, кулланыла торган төзелеш материалларының сыйфатын тикшереп торуны тәэмин итәргә.

5. Капиталь төзелеш объектының параметрларын мондый объектны төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлау барышында ачыкланган проект документларыннан кире кагу бары тик төзүче яисә заказчы тарафыннан яңа расланган проект документациясе нигезендә генә, аңа Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләт биргән федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән тәртиптә тиешле үзгәрешләр керткәннән соң гына рөхсәт ителә.

6. Мәдәни мирас объекты билгеләре булган объект ачыкланган очракта, төзелеш, реконструкция, капитал ремонт барышында төзелеш эшләрен башкаручы зат әлегә объектны төзүне, реконструкцияләүне, капитал ремонтлауны туктатырга, мәдәни мирас объектлары турында Россия Федерациясе законнарында каралган органнарга хәбәр итәргә тиеш.

7. Капиталь төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонт өчен жир кишәрлекләрен эзерләүгә карата таләпләр, башкарма документациянең составы һәм тәртибе, эшләр башкаруны исәпкә алу алып барыла торган гомуми һәм махсус

журналларның формасы һәм алып бару тәртибе, капиталъ төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү, капиталъ ремонтны башкару тәртибе, капиталъ төзелеш объектын консервацияләү тәртибе Россия Федерациясенең норматив хокукый актлары белән билгеләнергә мөмкин.

8. «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге норматив хокукый акты белән мондый сервитутның эчтәлеген тасвирлап гавами сервитут билгеләнмәгән булса, гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре яисә территорияләрне төзү, үзгәртеп кору, капиталъ ремонтлау барышында килешү, шулай ук шәхси сервитут нигезендә файдалану мөмкин.

9. Төзелеш, реконструкция, капиталъ ремонт эшләре барганда:

- Дәүләт төзелешен күзәтү, законнар нигезендә һәм әлеге статьяның 10 өлешендә:

1) проект документлары дәүләт экспертизасына тиешле яки типлаштырылган проект документациясе яки аның модификациясе булган капиталъ төзелеш объектларын төзү;

2) капиталъ төзелеш объектларын үзгәртеп кору, капиталъ ремонтлау буенча проект документлары дәүләт экспертизасына тиешле булса, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләргә, капиталъ ремонтларга;

- капиталъ төзелеш объектларына карата төзелеш контроле - законнар нигезендә һәм әлеге статьяның 11 өлешендә тәртибендә.

10. Дәүләт төзелеш күзәтчелеге әлеге статьяның 9 өлешендә күрсәтелгән объектларга карата гамәлгә ашырыла. Дәүләт төзелешен күзәтү предметы булып, капиталъ төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору, капиталъ ремонтлау процессында эшләренә һәм кулланыла торган төзелеш материалларының, шулай ук мондый эшләренә нәтижеләренә техник регламентларның, проект документларының таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтижелелеге таләпләренә һәм капиталъ төзелеш объектын кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу жайланмалары белән тәмин ителешне таләпләренә, төзелешкә рөхсәтнең булуына, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 52 статьясындагы икенче һәм өченче өлешләре таләпләренә үтәлешенә туры килүен тикшерү тора.

«Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге чикләрендә Дәүләт төзелешен күзәтү федераль башкарма хакимият органнары һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексы нигезендә Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенә вәкаләтле органы тарафыннан гамәлгә ашырыла.

Дәүләт төзелеш күзәтчелеген гамәлгә ашыручы вазыйфаи затлар Дәүләт төзелеш күзәтчелеге гамәленә кергән барлык капиталъ төзелеш объектларына тоткарлыксыз керә алалар.

Үткәрелгән тикшерү нәтижеләре буенча Дәүләт төзелеш күзәтчелеге органы тарафыннан төзелешне гамәлгә ашыручы затка ачыкланган житешсезлекләренә бетерү турында күрсәтмә бирү өчен нигез булып торучы акт төзелә. Күрсәтмәдә бозу төре күрсәтелә, норматив-хокукый актка сылтама, техник регламент, таләпләр бозылган Проект документларына сылтама ясала, шулай ук ачыкланган житешсезлекләренә бетерү вакыты билгеләнә. Күрсәтелгән вакытка капиталъ төзелеш объектын төзүне, үзгәртеп коруны, капиталъ ремонтлауны туктатып тору Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла.

Капиталъ төзелеш объектларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капиталъ ремонтлаганда, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында каралган дәүләт төзелешен күзәтүдән тыш, башка төр дәүләт күзәтчелеген гамәлгә ашыру рөхсәт ителми.

Дәүләт төзелешен күзәтүне гамәлгә ашыру тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

11. Төзелеш контроле башкарыла торган эшләрнең проект документларының, техник регламентларның таләпләренә, инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә, жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы таләпләренә туры килүен тикшерү максатларында капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау барышында башкарыла.

Төзелеш контролен төзелеш эшләрен башкаручы зат башкара. Төзелеш, реконструкция, капитал ремонт башкарылган очракта, килешү нигезендә төзелеш контроле төзүче яки заказчы тарафыннан да үткәрелә. Төзүче яки заказчы үз инициативасы буенча проект документларын эзерләүне гамәлгә ашыручы затны, башкарылуы эшләрнең проект документларына туры килүен тикшерү өчен, жәлеп итә ала.

Төзелешне башкаручы зат капитал төзелеш объектында авария хәленең һәр очрагы турында Дәүләт төзелеш күзәтчеләге органнарына хәбәр итәргә тиеш.

Капитал төзелеш объекттын төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлау барышында төзүне башкаручы зат (төзелешне башкаручы зат, төзүче яки заказчы, төзелеш, реконструкция, капитал ремонтны гамәлгә ашыру очрагында, шартнамә нигезендә) капитал төзелеш объектның иминлегенә йогынты ясый торган һәм төзелеш, реконструкция, капитал ремонт технологиясе нигезендә, аларның үтәлеше башка эшләрне башкарганнан соң башкарыла алмый торган эшләрнең үтәлешен контрольдә тотарга тиеш, шулай ук төзелеш конструкцияләренә һәм инженерлык-техник тәэмин итү чөптәләре участокларының куркынычсызлыгына, әгәр төзелеш контролен үткәрү барышында ачыкланган житешсезлекләренә бетерү инженер-техник тәэмин итү чөптәләренә башка төзелеш конструкцияләрен һәм участокларын сүтү яки жимерүсез мөмкин булмаса, күрсәтелгән эшләрнең, конструкцияләренә һәм чөптәләренә техник регламентларның һәм проект документларының таләпләренә туры килүе мөмкин түгел. Төзелеш конструкцияләренә куркынычсызлыгына контрольлек иткәнче, мондый конструкцияләренә иминлегенә йогынты ясый торган һәм төзелеш, реконструкция, капитал ремонт технологиясе нигезендә, башка эшләрне башкарганнан соң, шулай ук проект документларында, техник регламентлар таләпләрендә каралган очракларда мондый конструкцияләренә сынап карау үткәреләргә тиеш. Күрсәтелгән эшләрнең үтәлешен, күрсәтелгән конструкцияләренә, инженерлык-техник тәэмин итү чөптәләренә участокларының куркынычсызлыгына контрольлек итү нәтижәләре буенча күрсәтелгән эшләрне, конструкцияләренә, инженерлык-техник тәэмин итү чөптәләре участокларын тикшерү актлары төзелә.

Инженер-техник тәэмин итү чөптәләренә эш, конструкцияләренә, участокларының житешсезлекләрен тикшерү нәтижәләре буенча төзүче яки заказчы күрсәтелгән эшләрнең үтәлешен, күрсәтелгән конструкцияләренә, инженерлык-техник тәэмин итү чөптәләренә, участокларының куркынычсызлыгын тикшереп торуну таләп итә ала. Мондый эшләрне, конструкцияләренә, инженерлык-техник тәэмин итү чөптәләре участокларын тикшерү актлары өлеге статьяның 11 өлешендәге дүртенче абзацында күрсәтелгән житешсезлекләренә бетергәннән соң гына төзеләргә тиеш.

Башка эшләрне башкару тиешле контроль үткәрелгәннән соң алты айдан артык башланьрга тиеш булса, капитал төзелеш объектның куркынычсызлыгына йогынты ясый торган һәм төзелеш, реконструкция, капитал ремонт технологиясе нигезендә башкарылган эшләрнең үтәлешен контрольдә тоту башка эшләрне башкарганнан соң, шулай ук төзелеш конструкцияләренә һәм инженерлык-техник тәэмин итү чөптәләренә участокларының куркынычсызлыгына контрольдә тотылырга тиеш.

Төзүчө яисә заказчы тарафыннан проект документларын әзерләүне гамәлгә ашыручы затларның төзелеш контролен үткәру өчен жәлеп ителә торган, капитал төзелеш объектн төзөгәндә, реконструкцияләгәндә, капитал ремонтлаганда эшләрнең житешсезлекләре турында кисәтүләр язма рәвештә рәсмиләштерелгә тиеш. Күрсәтелгән житешсезлекләрне бетерү турында акт төзелә, ул күрсәтелгән житешсезлекләр турында кисәтүләр күрсәткән зат һәм төзелешне башкаручы зат тарафыннан имзаланна.

Төзелеш контролен үткәру тәртибе Россия Федерациясенәң норматив хокукий актлары белән билгеләнергә мөмкин.

Статья 29 . Объектны кабул итү һәм объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирү

1. Объектны кабул итү законнар нигезендә башкарыла.

2. Объектны кабул итү актына кул куйганнан соң төзүчө яки аның вәкаләтле зат Башкарма комитетка яки архитектура идарәсенә, яки төзелешкә рәхсәт биргән башка органга объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирү турында гариза жибәрә.

3. Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 55 статьясындагы 3 өлешә нигезендә объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирү турындагы гаризага түбәндәге документлар теркәлә:

1) жир кишәрлегенә хокук билгели торган документлар;

2) жир кишәрлегенәң шәһәр төзелешә планы;

3) төзелешкә рәхсәт;

4) капитал төзелеш объектн кабул итү акты (шартнамә нигезендә төзелеш, реконструкция, капитал ремонт башкару очрагында);

5) төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган капитал төзелеш объектның техник регламентларның таләпләренә һәм төзелешне гамәлгә ашыручы зат тарафыннан имзаланган документ;

6) төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган проект документларының параметрларының, шул исәптән энергетика нәтижәләгә таләпләренә һәм капитал төзелеш объектларының кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу жайланмалары белән тәмин ителешә таләпләренә туры килүен раслый торган һәм төзелешне гамәлгә ашыручы зат (төзүне гамәлгә ашыручы зат, төзүчө яисә заказчы тарафыннан, шартнамә нигезендә төзелеш, реконструкция, капитал ремонтны гамәлгә ашыру очрақларыннан тыш), төзелешне гамәлгә ашыру очрақларыннан тыш, төзелгән, реконструкцияләнгән, ремонтланган объект параметрларын, шәхси торак төзелешә объектларын реконструкцияләү, капитал ремонтлау;

7) төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган капитал төзелеш объектның техник шартларга туры килүен раслый торган һәм инженер-техник тәмин итү чөлтәрләрен эксплуатацияләүне гамәлгә ашыручы оешма вәкилләре тарафыннан имзаланган документлар (алар булганда);

8) төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган капитал төзелеш объектның урнашуын, жир кишәрләгә чикләрендә инженер-техник тәмин итү чөлтәрләренәң урнашуын һәм жир кишәрлеген планлаштыру эшен башкаручы зат (төзелешне башкаручы зат) һәм төзүчө яисә заказчы тарафыннан, шартнамә нигезендә төзелеш, реконструкция, капитал ремонтны гамәлгә ашырган очракта, кул куелган схема;

9) төзелгән, үзгәртеп корылган капитал төзелеш объектның техник регламентларның һәм проект документларының таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтижәләгә таләпләренә һәм капитал төзелеш объектның кулланыла

торган энергетика ресурсларын исәпкә алу жайланмалары белән тәэмин ителеше таләпләренә туры килүе турында Дәүләт төзелешен күзәтү органы бәяләмәсе (әгәр дә Дәүләт төзелешен күзәтүне гамәлгә ашыру каралган булса), Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 54 статьясындагы 7 өлешендә каралган очрақларда дәүләт экология контроле бәяләмәсе.

4. Башкарма комитет, объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирү турындагы гариза кәргән көннән соң ун көн эчендә, әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән документларның булуын һәм дәрәсләгән тикшерүне тәэмин итәргә, капитал төзелеш объектны карап чыгарга һәм мөрәжәгать итүчегә объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирү яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итәргә тиеш.

5. Объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирүдән баш тарту өчен нигез булып тора:

- әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән документларның булмавы;
- капитал төзелеш объектның жир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы таләпләренә туры килмәве;
- капитал төзелеш объектның төзелешкә рәхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килмәве;
- төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган капитал төзелеш объектның проект документларының параметрларына туры килмәве. Әлеге нигез индивидуаль торак төзелеше объектларына карата кулланылмый.

Төзүче тарафыннан, әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгәннәрдән тыш, объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирүдән баш тарту өчен нигез булып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 51 статьясындагы 18 өлешендә каралган таләпләргә үтәмәү тора. Бу очрақта объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бары тик бушлай тапшырганнан соң гына, капитал төзелеш объектның мәйданы, биюклегә һәм каты турында, инженерлык-техник тәэминаты челтәрләре турында белешмәләр, инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә бер нәсхәсе һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 12 өлешендәге 2,8-10 һәм 11.1 пунктларында каралган проект документларының күчәрмәләре яисә индивидуаль торак төзелеше объектны урнаштыру урынын күрсәтеп, жир кишәрлеген планлаштыру схемасы күчәрмәләренә бер нәсхәсе генә бирелә.

Бу очрақта объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бары тик төзелешкә рәхсәт биргән органга, инженерлык эзләнүләре материалларының һәм проект документларының күчәрмәләрен тапшырганнан соң гына бирелә.

6. Объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт бирүдән баш тарту суд тәртибендә дөгъва белдереләргә мөмкин.

7. Объектны файдалануга тапшыру рәхсәте төзелгән капитал төзелеш объектны дәүләт исәбенә кую, үзгәртеп корылган капитал төзелеш объектның дәүләт исәбенә алу документларына үзгәрешләр кертү өчен нигез булып тора.

Объектны файдалануга тапшыру рәхсәтендә капитал төзелеш объектны турында аның дәүләт кадастр исәбен алып бару өчен кирәк булган күләмдә белешмәләр булырга тиеш. Мондый белешмәләргә составы «Күчәмсез миләкнең дәүләт кадастры турында» 2007нче елның 247нче июлендәге 221-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә техник планның график һәм текст өлешләрендәге белешмәләр составына туры киләргә тиеш.

8. Объектны файдалануга тапшыруга рәхсәт формасы Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнә.

Бүлек 8. Йомгаклау нигезләмәләре

Статья 30. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе

1. Әлеге Кагыйдәләрнең үзгәрүе булып шәһәр төзелешен зоналаштыру картасының, шәһәр төзелеше регламентларының яисә әлеге Кагыйдәләрнең текстиның теләсә нинди үзгәреше санала.

2. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр проектын әзерләү турындагы карар Башкарма комитет җитәкчесе тарафыннан карар рәвешендә кабул ителә, ә әлеге вәкаләтләрне тапшырган очракта, карар аңа әлеге вәкаләтләр тапшырылган Югары Ослан муниципаль районы җирле үзидарә органы тарафыннан кабул ителә.

Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы мәсьәләне Башкарма комитет җитәкчесе тарафыннан карау өчен нигез булып тора:

- әлеге кагыйдәләрнең нигезләмәләрен Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы законнарындагы, Югары Ослан муниципаль районы һәм «Килди авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге җирле үзидарә органнарының муниципаль һәм башка хокукый актларындагы үзгәрешләргә туры китерү зарурилыгы, шулай ук төзелеш һәм җирдән файдалану буенча, шул исәптән физик һәм юридик затлар инициативасы буенча чыгарыла торган тәкъдимнәрне гамәлгә ашыру зарурлыгы аркасында,

- «Килди авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең аңа үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән генераль планына әлеге Кагыйдәләрнең туры килмәве;

- территорияль зоналар чикләрен үзгәртү, шәһәр төзелеше регламентларын үзгәртү турында тәкъдимнәр керү.

3. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәр җибәрелә:

- федераль башкарма хакимият органнары, әгәр әлеге Кагыйдәләр федераль әһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

- Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары, әгәр әлеге Кагыйдәләр региональ әһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

- әгәр бу кагыйдәләр муниципаль районның җирле әһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауласа, Югары Ослан муниципаль районының җирле үзидарә органнары тарафыннан әлеге кагыйдәләр муниципаль районның җирле әһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауласа;

- «Килди авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә җирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны җайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очракларда җирле үзидарә органнары тарафыннан;

- физик яки юридик затлар тарафыннан әлеге Кагыйдәләрне куллану нәтижәсендә җир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары нәтижәле файдаланылмаса, аларга хокукка ия булучыларга зыян килә, капитал төзелеш объектларының һәм җир кишәрлекләренең бәясе кими, гражданның һәм аларның берләшмәләренең хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гамәлгә ашырылмый.

4. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәр комиссия утырышында алдан карала.

5. Комиссиягә әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында тәкъдим керткән соң утыз көн эчендә комиссия бәяләмә әзерләүне гамәлгә ашыра, анда, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү яки мондый тәкъдимне кире кагу сәбәпләрен

күрсәтеп, аны кире кагу турында кертелгән тәкъдимнәр һәм Башкарма комитет Житәкчесенә бәяләмә жибәрә.

6. Башкарма комитет житәкчесе, комиссия Бәяләмәсендә булган тәкъдимнәрне исәпкә алып, утыз көн дәвамында әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү яки кагыйдәләргә үзгәреш кертү турында тәкъдимне кире кагу турында Карар кабул итә һәм мондый карарның күчәрмәсен мөрәжәгать итүчегә жибәрә.

7. Башкарма комитет житәкчесе кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын эзерләү турында Карар кабул ителгәннән соң ун көннән дә соңга калмыйча, мондый карарны кабул итү турында муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә хәбәр бастыруны һәм әлеге хәбәрне «Килди авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге яисә Югары Ослан муниципаль районының "Интернет" челтәрендә урнаштыруны тәмин итә. Мондый карар кабул итү турында хәбәр радио һәм телевидение аша да таратылырга мөмкин.

8. Башкарма комитет комиссия тарафыннан тәкъдим ителгән кагыйдәләргә техник регламентларның таләпләренә, «Килди авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә генераль планына, Югары Ослан муниципаль районының территориаль планлаштыру схемасына, Татарстан Республикасының территориаль планлаштыру схемасына, Россия Федерациясенә территориаль планлаштыру схемаларына үзгәрешләр кертү проектын тикшерә.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән тикшерү нәтижәләре буенча Башкарма комитет «Килди авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге башлыгы кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектын яки аның әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән таләпләргә һәм документларга туры килмәве ачыкланган очракта, комиссиягә эшләп бетерү өчен жибәрә.

10. «Килди авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге башлыгы Башкарма комитеттан кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын алган очракта, мондый проект алганнан соң ун көннән дә соңга калмыйча мондый проект буенча ачык тыңлаулар үткөрү турында, шулай ук проектны, әгәр ул шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турындагы законнарда һәм Россия Федерациясенең Хөкүмәтенә аның нигезендә кабул ителгән норматив хокукый актларында каралса, килештерү өчен жибәрү турында Карар кабул итә.

11. Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын буенча ачык тыңлаулар «Килди авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге Уставы һәм (яки) «Килди авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге Советының муниципаль хокукый актлары белән билгеләнгән тәртиптә, Россия Федерациясенең Шәһәр төзелеш кодексының 28 статьясы һәм әлеге статьяның 12 һәм 13 өлешләре нигезендә комиссия тарафыннан үткәрелә.

12. Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын буенча ачык тыңлауларның дәвамлылыгы мондый проект басылып чыккан көннән ике һәм дүрт айдан да ким булмый.

13. Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертелсә, аерым капитал төзелеш объектын урнаштыру яки үзгәртеп кору белән бәйлә булса, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү буенча гавами тыңлаулар мондый объектны урнаштыру яки реконструкцияләү өчен планлаштырыла торган территория чикләрендә һәм мондый объект өчен билгеләнгән территорияләрдән файдалану шартлары махсус булган зона чикләрендә үткәрелә. Бу чакта Комиссия капитал төзелешнең аерым объектын, әлеге жир участогы белән уртақ чикләре булган жир кишәрлекләренә ия булучыларга, әлеге жир участогы белән уртақ чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан биналарга, корылмаларга, мондый объекттагы биналарга ия булучыларга, шулай ук территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына хокукка ия булучыларга урнаштыру яки реконструкцияләү

планлаштырыла торган жир кишәрлегенә ия булучыларга үзгәрешләр кертү проекты буенча гавами тыңлаулар үткөрү турында хәбәр жибәрә. Күрсәтелгән белдерүләр «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге башлыгы тарафыннан кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәр буенча ачык тыңлаулар үткөрү турында Карар кабул ителгәннән соң унбиш көннән дә соңга калмыйча жибәрелә.

14. Килешү алу кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проекты буенча ачык тыңлаулар тәмамланганнан соң, Комиссия, мондый ачык тыңлаулар нәтижәләрен исәпкә алып, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектына үзгәрешләр кертүне тәэмин итә һәм әлеге проектны Башкарма комитет Житәкчесенә тапшыра. Кагыйдәләр проектына мәжбүри кушымталар булып вәкаләтле орган белән килештерү турында бәяләмә, ачык тыңлаулар беркетмәләре һәм гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә тора.

15. Башкарма комитет житәкчесе аңа әлеге статьяның 14 өлешендә күрсәтелгән мәжбүри кушымталар проектын тәкъдим иткәннән соң ун көн эчендә әлеге проектны «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советына жибөрү яки кагыйдәләр проектын кире кагу һәм аны кабат тапшыру датасын күрсәтеп, эшләр бетерүгә жибөрү турында Карар кабул итәргә тиеш.

Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы тарафыннан раслана. Кагыйдәләр проектына мәжбүри кушымталар булып күрсәтелгән проект буенча гавами тыңлаулар беркетмәләре һәм гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә тора.

16. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы каравына тәкъдим ителә:

- нигезләр документларына үзгәрешләр кертү турында комиссия тарафыннан әзерләнгән карар проекты;

- шәһәр төзелеш эшчәнлегенә өлкәсендә вәкаләтле Башкарма комитетның структур бүлекчәләре белән үзгәрешләр Килештерү;

- Комиссия бәяләмәсе;

- вәкаләтле орган бәяләмәсе, әгәр мондый килешүне алу шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турындагы законнарда һәм аның нигезендә кабул ителгән Россия Федерациясә Хөкүмәтенең норматив хокукый актларында каралган булса;

- ачык тыңлаулар протоколлары һәм ачык тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә.

17. «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы, кагыйдәләргә һәм мәжбүри кушымталарга үзгәрешләр кертү проектын карау нәтижәләре буенча, кертелә торган үзгәрешләргә расларга яки әлеге проект буенча ачык тыңлаулар нәтижәләре нигезендә, Башкарма комитет Житәкчесенә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын эшләр бетерү өчен жибәргә мөмкин.

18. Әлеге кагыйдәләргә кертелгән үзгәрешләр муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә басылып чыгарга тиеш, алар кул куелган көннән жиде көннән дә соңга калмыйча, рәсми басылып чыгарга тиеш һәм «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә яки Югары Ослан муниципаль районының «Интернет» челтәрендәгә рәсми сайтында урнаштырыла.

19. Физик һәм юридик затлар кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы карарны суд тәртибендә бәхәсле дип игълан итәргә хокукы.

20. Россия Федерациясә дәүләт хакимияте органнары, Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Россия Федерациясә законнарына, шулай ук Россия Федерациясенә территорияль планлаштыру схемаларына, Татарстан Республикасының территорияль планлаштыру

схемаларына туры килмәгән очракта, әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр расланганчы, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында суд тәртибендә кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында карар бәхәсле дип игълан итәргә хокуклы.

Статья 31. Кагыйдәләрне гамәлгә кертү турында

1. Әлеге Кагыйдәләр муниципаль хокукий актларны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә аларның рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә.

2. Кагыйдәләр зур юридик көчкә ия булган хокукий актларга каршы килми торган өлешендә гамәлдә.

II ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛӨШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАСЫ. ТЕРРИТОРИЯЛӘРНЕ КУЛЛАНУ ШАРТЛАРЫ БУЛГАН ЗОНАЛАР КАРТАСЫ

Бүлек 9. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында:

1) территорияль зоналар билгеләнгән – 35 статья,

2) территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар - 10 бүлек мәгълүматын чагылдыру.;

3) гомуми файдаланудагы төп территорияләр (парклар, скверлар, бульварлар) һәм жирләр (аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми – аеруча саклаулы табигать территорияләре, урман фонды жирләре, су фонды жирләре һәм башкалар чагылырга мөмкин.

Гомуми файдаланудагы төп территорияләргә һәм аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләргә карата әлеге Кагыйдәләрнең 13 бүлегендә күрсәтелгән мәгълүмат билгеләнергә мөмкин.

Статья 32. Югары Ослан муниципаль районы «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенең шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы

1. Югары Ослан муниципаль районының «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенең (1нче кушымта) шәһәр төзелеше зонасы әлеге Кагыйдәләрнең составы булып тора, анда территорияль зоналар чикләре билгеләнә, шулай ук территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре күрсәтелә.

2. Территорияль зоналарның чикләре һәр жир участогының бер территорияль зонага каравы таләпләренә туры килергә тиеш. Төрле территорияль зоналарда урнашкан берничә жир участогыннан бер жир участогы формалаштыру рәхсәт ителми. Территорияль зоналар, кагыйдә буларак, бер жир участогына карата билгеләнми.

3. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре мәжбүри рәвештә күрсәтелә. Күрсәтелгән зоналарның чикләре аерым карталарда күрсәтелә ала.

4. Территорияль зоналар чикләре түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

- бер территорияль зона чикләрендә гамәлдәге һәм планлаштырыла торган жир кишәрлекләрен куллану мөмкинлекләрен берләштерү;

- Килди авыл жирлеге генераль планы, Югары Ослан муниципаль районының территорияль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналарны һәм аларның планлаштырыла торган үсеш параметрларын билгеләү;

- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнгән территорияль зоналар;

- территорияне планлаштыру һәм гамәлдәге жирдән файдалану;

- территорияль планлаштыру документлары һәм территорияне планлаштыру документлары нигезендә төрле категорияләрдәге жирләрнең чикләренә планлаштырыла торган үзгәрешләр кертү;

- чиктәш жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау .

5. Территорияль зоналарның чикләре түбәндәгечә билгеләнә:

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

- жирлек чиге;

- кызыл сызыкларга;

- жир кишәрлекләре чикләренә;

- табигать объектларының табигый чикләре;

- башка нигезле чик.

6. Территорияләре файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган территорияль зоналар чикләренә туры килмәскә мөмкин.

7. Әлеге Кагыйдәләрнең II өлешендә санап үтелгән берничә өлешкә бүлөп бирелгән жир кишәрлекләренә, башка күчмәсез милек объектларына карата һәр карта буенча барлык шәһәр төзелеше регламентлары кулланыла.

8. Әлеге картада чагылдырылган мәгълүмат этаплап әзерләү һәм шәһәр төзелешен зоналаштыру карталарының фрагментларын кабул итүне исәпкә алып кулланыла.

Бүлек 10. Югары Ослан муниципаль районы «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән файдалану шартлары булган зоналар картасы

Территорияләре кулланыуның аерым шартлары булган зоналар карталары әлеге Кагыйдәләрнең состав өлеше булып тора, аларда территорияләре файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләре чагыла. Әлеге карталарда чагылдырылган мәгълүмат үз эченә ала:

- житештерү һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары;
- үлэт базларының санитар-яклау зоналары;
- автомобиль юлларының һәм торбаүткәргечләрнең санитар аермалары;
- инженерлык коммуникацияләренә сак зоналары;
- су саклау зоналары, өске су объектларының яр бие саклау һәм яр бие полосалары;
- эчәргә яраклы су чыганакларын санитар саклау зоналары;
- аеруча саклана торган табигый территорияләр.

Статья 33. Югары Ослан муниципаль районы «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән файдалану шартлары булган зоналар картасы

2нче кушымта: «Югары Ослан муниципаль районының «Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясеннән файдалануның аерым шартлары булган зоналар картасында сурәтләнгән:

1. СанПиН нигезендә билгеләнгән житештерү объектларының һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе"(2010 елның 9 сентябрендәге үзгәрешләр белән).

2. Үлэт базларының РФ Авыл хужалыгы һәм азык-төлек министрлыгы тарафыннан 04.12.1995 ел, № 13-7-2/469 расланган биологик калдыкларны жыю, утильләштерү һәм юк итү ветеринария-санитария кагыйдәләре нигезендә билгеләнгән санитар-яклау зоналары.

3. 42.13330.2011 СП нигезендә билгеләнгән автомобиль юлларының санитар аермалары «Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыру һәм төзү».

4. 62.13330.2010 СП 62.13330.2010 нигезендә билгеләнгән газ бүлү системалары Поселокара газүткәргечләрнең санитар өзеклекләре. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыру һәм төзү».

5. «Хезмәт куркынычсызлыгы стандартлары системасы» ГОСТ 12.1.051-90 нигезендә билгеләнгән инженерлык коммуникацияләренең сак зоналары. Электр куркынычсызлыгы. 1000 В артык көчәнешле электр линияләренең саклау зонасында куркынычсызлык ераклыгы».

6. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе саклау һәм яр буе полосалары:

- Россия Федерациясе Су кодексы нигезендә алып барыла торган су объектларының дәүләт реестрына кертелгән су объектлары;

- аның күләме Россия Федерациясе Су кодексының 6 һәм 65 статьяларында билгеләнгән.

7. Эчәргә яраклы су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары «Су белән тәэмин итү чыганакларын һәм эчәргә яраклы су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары» 2.1.4.1110-02 СанПиН нигезендә билгеләнгән.

8. ТАССР Министрлар Кабинетының 2005 елның 29 декабрендәге 644 номерлы һәм 1978 елның 10 гыйнварындагы 25 номерлы карарлары нигезендә билгеләнгән Сулица елгасы табигать һәйкәле.

Статья 34. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча чикләүләр зоналары картасы

Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча чикләүләрнең гамәлдә булган зоналары картасында мәдәни мирас объектларын саклау зоналары бүленергә мөмкин.

Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча чикләүләрнең гамәлдә булу зоналарының чикләре тиешле карталарда теркәлә, алар аларны эшләү һәм аларга рәсми расланган документлар статусы бирү белән бәйле рәвештә әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибендә кертелә.

III ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

Бүлек 11. Рөхсәт ителгән күчәмсез милек төрләре һәм параметрлары өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары

Статья 35. Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территорияль зоналар төрләре

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында территорияль зоналарның түбәндәге төрләре билгеләнде:

Билгеләмәлә р	Территорияль зоналар исеме
ТОРАК ЗОНАЛАР	
Ж1	Утар торак төзелеше зонасы
Ж2	Перспектив торак төзелеше зонасы
ИЖТИМАГЫЙ-ЭШЛЕКЛЕ ЗОНАЛАР	
ОД	Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона
АВЫЛ ХУЖАЛЫГЫ БИЛГЕЛӘНЭШЕНДӨГЕ ЗОНАЛАР	
СХ1	Авил хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы
РЕКРЕАЦИОН БИЛГЕЛӘНЭШТӨГЕ ЗОНАЛАР	
Р1	Табиғый-ландшафтлы территорияләр зонасы
МАХСУС БИЛГЕЛӘНЭШТӨГЕ ЗОНАЛАР	
СН1	Махсус билгеләнештәге объектлар зонасы
СН2	Үлэт базлары зонасы
С3	Махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы

Шәһәр төзелеше регламентлары. Торак зоналар.

1. Торак зоналар күп катлы торак йортлар, кече һәм урта катлы торак йортлар, шәхси торак йортлар төзү өчен каралган.

2. Рөхсәт ителгән төп кулланылыштагы объектлар территориянең кимендә 60% ын алып торырга тиеш. Территориянең 40% ка кадәр рөхсәт ителгән объектларның төп төрләренә карата ярдәмче оешмаларны урнаштыру өчен файдаланырга рөхсәт ителә.

Ж1. Утар торак төзелеше зонасы

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

Рөхсәт ителгән куллану төре коды *	Рөхсәт ителгән куллану төре атамасы *	Жир кишөрлеклөрөнәң иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
		жир кишөрлегенәң күләме	катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклегә	төзелешнең максималь проценты	жир кишөрлеклөрөнәң чиклөрөннән минималь чигенүләр
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләрә					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	минималь – 1000 кв. м; максималь – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклегә-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биеклегә-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәрәнә чыга торган жир кишөрлегә яклары өчен-3 м; жир кишөрлегенәң башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рөхсәт ителә.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен	минималь – 1000 кв. м; максималь – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклегә-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яссы түбә белән),	билгеләнми	урам-юл челтәрәнә чыга торган жир кишөрлегә яклары өчен-3 м; жир кишөрлегенәң башка

			4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклеп). Коймаларның максималь биеклегә-2,0 м.		яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнми			
Рәхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
2.7.1	Гараж билгеләнешен дегә объектлар	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
Шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1.1	Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м.; максималь күләмдә – билгеләнми.	Төп бинаның иң чик катлары – 4 (мансардны да кертеп); Төп корылманың иң чик биеклегә-15 м; Койманың максималь биеклегә-1 м.	билгеләнми	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
2.3	Блокланган торак төзелеше	минималь – 1000 кв. м; максималь – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биеклегә-10 м; ярдәмче	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрлегә яклары өчен-3 м; жир

			корылмалар-3,5 м(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биекlege-2,0 м.		кишәрлегенә һәм башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
3.4.1	Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	билгеләнми	билгеләнми	80 %	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуы рәхсәт ителә.
4.4	Кибетләр	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
13,1	Яшелчәчелек алып бару	минималь – 600 кв. м; максималь – билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми
3.7	Дини куллану	билгеләнми	билгеләнми	80 %	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча

					биналар, корылмалар һәм корылмаларн ың урнашу рөхсәт ителә
--	--	--	--	--	---

* 2014 елның 1 сентябренән № 540 РФ Икътисади үсеш министрлығы боерыгы белән расланган жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән куллану төрләре классификаторы нигезендә

Башка таләпләр:

Минималь ара:

торақ биналарның озын яклары арасында 2 – 3 кат биекlege: 15 метрдан да ким булмаган;

4 катлы йортларның озын яклары арасында: 20 м.дан да ким булмаган биеклектә;

5-8 каттагы торақ биналарның озын яклары арасында: 25 метрдан да ким булмаган;

балалар уеннары өчен мәйданнан торақ биналарга кадәр – 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыгыннан - 10 м;

автомобильләр кую өчен мәйданчыклардан – 10 м;

спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданнан 10нан 40 м.га кадәр;

хужалык максатлары өчен мәйданнан - 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар булган мәйданчыклардан торақ йортлар, балалар учреждениеләре, яшеллөндерелгән мәйданчыклар чикләренә кадәр-50 м.дан да ким түгел, ө 100 м.дан да артык түгел.

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

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

Ж2. Перспектив торақ төзелеше зонасы

Торақ йортлар төзелешен үстерү зонасы, жирле үзидарә органнары тарафыннан төзелеш турында карарлар кабул иткөндә, торақ төзелеше параметрларын һәм хезмәт күрсәтүләр жыелмасын билгеләү мөмкинlege белән, перспективалы шәһәр төзелеше үсешендә торақ районнарны формалаштыру өчен бүлеп бирелгән.

Кирәк булганда, мондый территорияләрне зоналаштыру гамәлгә ашырыла, һәм өлеге Кагыйдәләрнең 8 бүлегендә каралган төртип нигезендә үзгәрешләр кертелә.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Ижтимагый-эшлекле зоналар.

1. Ижтимагый-эшлекле зоналар сәламәтлек саклау, мәдәният, сөүдә, жәмәгать туклануы, социаль һәм коммуналь-көнкүреш хезмәте күрсәтү, эшмәкәрлек эшчәнlege, белем бирү учреждениеләре, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре, дини биналар, автомобиль транспорты тукталышлары, эшлекле, финанс билгеләнеше объектлары, гражданның тормыш-көнкүрешен тәэмин итү белән бәйле башка объектлар урнаштыру өчен билгеләнгән.

2. Территориаль зонада урнашкан объектлар рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә территориянең 75% ы туры килергә тиеш. Территориянең 25% ка кадәр билгеләнеше әлеге Кагыйдәләр белән ярдәмче кагыйдәләр буларак билгеләнгән объектларны урнаштыру өчен файдаланырга рөхсәт ителә.

ОД Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона

Күпфункцияле ижтимагый-эшлекле зона административ, эшлекле, ижтимагый, мәдәни, хезмәт күрсәтүче һәм коммерцияле кулланылыштагы объектларның киң спектры булган объектларны формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен бүлөп бирелгән

Рөхсәт ителгән күчәмсез милекнең төп төрләре:

- административ, административ-хужалык, эшлекле, ижтимагый оешмалар һәм оешмалар;
- кунакханә;
- спорт майданчыклары;
- югары һәм урта һөнәри белем бирү учреждениеләре;
- эш вакыты чикләнгән спортзаллар, клублар
- мунча-сәламәтләндерү комплекслары;
- мәдәният һәм ял учреждениеләре;
- кибет;
- базар;
- жәмәгать туклануы предприятиеләре;
- көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары (тегү ательесы, көнкүреш техникасы остаханәләре, аяк киемнәре тегү һәм ремонтлау буенча остаханәләр, сөгәт ремонтлау буенча остаханәләр, чәчтарашханәләр һ. б.);
- Үзәк элемент предприятиеләре;
- социаль яклау учреждениеләре;
- полиция бүлекләре, участок пунктлары;
- хайваннар тотмый торган ветеринария хастаханәләре;
- даруханәләр;
- фельдшер-акушерлык пунктлары;
- беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары;
- стационар;
- амбулатор-поликлиника учреждениеләре;
- ашыгыч ярдәм станциясе;
- торак-эксплуатация һәм авария-диспетчерлык хезмәтләре;
- социаль яклау учреждениеләре;
- скверлар, бульварлар.

Ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллану:

- жиңел автотранспортны вакытлыча саклау өчен автостоянкалар (кунак, ачык, жир асты һәм ярым катлы, күп катлы)

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

- 5 катка кадәр күпфатирлы торак йортлар;
- Ялгап -төзелгән хезмәт күрсәтү объектлары;

- балалар бакчалары, башка мәктәпкәчә тәрбия объектлары;

- башлангыч һәм урта мәктәпләр.
- күпфункцияле иҗтимагый-торақ биналар (административ, хезмәт күрсәтүче һәм эшлекле объектлар, торақ биналар белән комплекс);
- дини объектлар;
- сәүдә, сәүдә-күргәзмә комплекслары;
- вакытлы сәүдә объектлары;
- шәхси жиңел автомобиль гаражлары (жир асты, ярым жир асты, күп катлы, төзелгән яки төзелгән-төзелгән.);
- шәхси жиңел автомобильләрне даими саклау өчен автостоянкалар;
- ремонт остаханәләре 5 постка кадәр (маляр һәм тимер эшләрне төшереп калдыру һәм 50 метрда санитар-яклау зонасы булдыру шарты белән);
- кәрәзле, радиотелей һәм спутник элемтәсе антеннасы;
- инженер-техник тәэмин итү объектлары (РП, ТП, ГРП, ЦТП һ. б.);
- хужалык мәйданчыклары.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге зоналар

СХ1. Авыл хужалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы

Авыл хужалыгы билгеләнешендәге СХ1 объектлары зонасы, СанПиН нигезендә, әйләнә-тирә мохит сыйфаты нормалаштырыла торган күрсәткечләре булган торақ төзелеше һәм башка объектлар чикләренә кадәр санитар-яклау зоналарын үтәү шарты белән, авыл хужалыгы предприятиеләрен һәм аларга хезмәт күрсәтү объектларын формалаштыруның хокукый шартларын тәэмин итү өчен бүлеп бирелгән 2.2.1/2.1.1.1200-03 "предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе" (утв. РФ Баш дәүләт санитар табибының 2010 елның 9 сентябрәндәге 122 номерлы карары белән).

Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре:

- эре мөгезле терлек комплекслары;
- дуңгызчылык комплекслары һәм фермалар;
- кошчылык фабрикалары;
- умарталык;
- эре мөгезле терлек фермалары (барлык белгечлекләр),
- фермалар, атчылык, сарыкчылык, кошчылык, йорт куяннары фермалары, жәнлекчелек фермалары (чәшкеләр, төлкеләр һ. б.);
- крестьян (фермер) хужалыклары базалары;
- теплица һәм парник хужалыклары.

Ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллану:

- авыл хужалыгы эшчәнлегенә өчен кирәкле биналар, корылмалар һәм корылмалар;

- азык эзерлөү цехлары, шул исәптән азык-төлек калдыкларын да;
- тирес һәм тизэк саклагычлары;
- ветеринария кабул итү пунктлары;
- авыл хужалыгы ихтыяжлары өчен инженер, транспорт һәм башка ярдәмче корылмалар һәм жайланмалар.

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

- карьера;
- складлар.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Рекреацион билгеләнештәге зоналар

Рекреацион билгеләнештәге зоналар составына табигый территорияләр, урман парклары, лугопарклар, скверлар, парклар, бакчалар белән шөгыйльләнүче территорияләр чикләрендә, шулай ук ял, Туризм, физик культура һәм спорт белән шөгыйльләнү өчен файдаланыла торган һәм кулланылучы башка территорияләр чикләрендә зоналар кертелә.

P1. Табигый-ландшафтлы территорияләр зонасы

Зона табигый ландшафтны, экологик чиста әйләнә-тирә мохитне саклау өчен билгеләнгән. Зона территориясендә чокырларны төзекләндерү һәм ныгыту, шулай ук халыкның ялын һәм ялын оештыру рөхсәт ителә.

Рөхсәт ителгән күчемсез милекнең төп төрләре:

- урманнар;
- урман парклары, болын парклары;
- елгаларны яшелләндерү;
- куаклар.

Ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллану:

- капитал булмаган ярдәмче корылмалар һәм ял итү өчен инфраструктура;
- балалар мәйданчыклары, ял мәйданчыклары;
- жәмәгать туклануы предприятиеләренең капитал булмаган корылмалары;
- сезонлы хезмәт күрсәтү объектлары;
- мәйданчыклар өчен эт

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

- шифаханәләр, профилакторийлар, ял йортлары, ял базалары;
- балалар сәламәтләндерү лагерьлары һәм мәктәпкәчә белем бирү учреждениеләре бакчалары;
- картлар өчен интернатлар;
- бала йорты;

- тренировкалар базалары, ат спорты базалары, велотрекар (торак төзелеше чикләренә кадәр санитар-яклау зонасы күләмен исәпкә алып);
- спорт клублары, яхт-клублар, лодочные станцияләре;
- уен һәм спорт инвентарларын прокатка алу;
- кунакханәләр, кунакларны кабул итү йортлары, туристларга хезмәт күрсәтү үзәкләре, кемпинглар, мотельләр;
- спорт заллары, рекреация заллары (бассейнлы яисә башка);
- спорт майданчыклары;
- уен майданчыклары, милли уеннар өчен майданчыклар;
- пикниклар өчен урыннар, ярдәмче корылмалар һәм ял итү өчен инфраструктура;
- пляжлар;
- киосклар, лоточная сәүдә, ваклап сату һәм хезмәт күрсәтү буенча вакытлыча павильоннар;
- жәмәгать туклануы предприятиеләре (кафе, ресторанныр);
- беренче медицина ярдәме күрсәтү пунктлары;
- жәмәгать бәдрәфләре;
- янғын саклау объектлары;
- хезмәт күрсәтүче, сәламәтләндерү һәм спорт төрләре объектлары каршындагы парковклар;
- чүп жыючылар өчен майданчыклар.
- ачык типтагы шәхси жиңел автомобильләрне вакытлыча саклау өчен автостоянкалар;
- туристик автобусларны вакытлыча саклау өчен автостоянкалар.

Шөһәр төзелеше регламентлары. Махсус билгеләнештәге зоналар

СН1. Махсус билгеләнештәге объектлар зонасы

СН1 махсус билгеләнештәге объектлар зонасы ритуаль билгеләнештәге объектларны урнаштыру, калдыкларны туплау һәм күмү өчен билгеләнгән.

Рөхсәт ителгән күчәмсез милекнең төп төрләре:

- зират;
- мемориаль комплекслар;
- матәм йолалары йортлары;
- жирләү хезмәте күрсәтү бюросы-кибетләре;
- оборона, эчке эшләр министрлыгы, куркынычсызлык хезмәте учреждениеләре;
- дини объектлар;
- чистарту корылмалары;
- кулланы калдыкларын урнаштыру объектлары.

Ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллану:

- шәхси жиңел автомобильләрне вақытлыча саклау өчен ачык кунак автостоянкалары.

2. Үлэт базлары зонасы

СН2 зонасы үлэт базларын урнаштыру өчен бүлеп бирелгән.

СН2 зонасында һәм тыгыз территорияләрдә күчемсез милекне куллануга тыюлар территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зонаның төрлелеге белән билгеләнгән.

Рөхсәт ителгән күчемсез милекнең төп төрләре:

- себер жәрәхәтле үлэт базлары;
- себер жәрәхәтсез үлэт базлары .

С3. Махсус билгеләнештәге яшелләндерү зонасы

Зона гамәлдәге нормативларга туры китереп санитар-саклау зоналарын оештыру һәм төзекләндерү өчен билгеләнгән.

Рөхсәт ителгән күчемсез милекнең төп төрләре:

- махсус билгеләнештәге яшелләндерү;
- махсус билгеләнештәге яшелләндерү объектларын торгызу өчен питомниклар.

Ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллану:

- гамәлдәге нормативларга туры китереп, санитар-саклау зоналары территорияләре өлешендә урнаштырырга рөхсәт ителгән капитал төзелеш объектлары.

Бүлек 12. Территорияләрне файдалануның аерым шартлары булган зоналар белән билгеләнгән күчемсез милекне куллануны чикләү өлешендә шөһәр төзелеше регламентлары

Статья 36. Санитар-экологик һәм табигый шартлар буенча чикләүләрнең гамәлдә булу зоналарында билгеләнгән күчемсез милекне куллану чикләүләрен тасвирлау

1. Югары Ослан муниципаль районының «Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясеннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар картасында билгеләнгән жир кишәрлекләреннән һәм күчемсез мөлкәтнең башка объектларыннан өлөгә Кагыйдәләрне куллану (2нче кушымта) түбәндәгечә билгеләнә:

1) өлөгә Кагыйдәләрнең 33 статьясы картасында билгеләнгән тиешле территорияль зоналарга карата 35 статьяда билгеләнгән шөһәр төзелеше регламентлары, өлөгә статьяда билгеләнгән чикләүләрне исәпкә алып,

2) территорияне файдалануның махсус шартлары булган зоналарга карата законнарда, башка норматив хокукий актларда билгеләнгән чикләүләр.

2. Санитар-саклау зоналарында һәм санитар разрывларда, саклау зоналарында, су саклау зоналарында, яр бие саклау һәм яр бие полосуларында урнашкан жир участкаларын һәм башка күчөмсөз милек объектларын куллануны чикләү түбәндөгө норматив хокукий актлар белән билгеләнгән: :

- Россия Федерациясе Су кодексы 03.06.2006 ел, № 74-ФЗ;
- Россия Федерациясе Жир кодексы 25.10.2001 ел, № 136-ФЗ;
- «Әйләнә-тирәлекне саклау турында» 10.01.2002 ел, № 7-ФЗ Федераль закон;
- «Халыкның санитар-эпидемиологик иминлеге турында» 1999 елның 30 мартындагы 52-ФЗ номерлы Федераль закон;
- «Атмосфера һавасын саклау турында» 04.05.1999 ел, № 96-ФЗ Федераль закон;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе" (РФ Баш дәүләт санитар табибының 2010 елның 9 сентябрәндә 122 номерлы карары белән расланган);
- СанПин 2.1.4.1110-02 «Су белән тәэмин итү һәм эчәргә яраклы су чыганаclarын санитар саклау зоналары» (РФ Баш дәүләт санитар табибының 2002 елның 14 мартындагы 10 номерлы карары белән расланган);
- СП 2.2.1312-03 «Яңа төзелә һәм реконструкцияләнгән торган сәнәгать предприятиеләрен проектлау буенча гигиена таләпләре» (Россия Федерациясе Баш дәүләт санитар табибының 30.04.2003 ел, №88 карары белән расланган);
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89 * Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл жирлекләрен планлаштыру һәм төзү» (РФ региональ үсеш министрлығының 28.12.2010 ел, № 820 боерыгы белән расланган);
- ГОСТ 12.05.2011-90 «Хезмәт куркынычсызлыгы стандартлары системасы. Электр куркынычсызлыгы. Көчәнеше 1000 метрдан артык булган электр тапшыргыч линияләренең сак зонасында куркынычсызлык арасы;
- СП 62.13330.2010 газ бүлү системалары».

Әлеге Кагыйдәләргә эшләгәндә әлеге Кагыйдәләргә эшләү вакытында муниципаль берәмлекнең норматив-хокукий актлары кабул иткән чикләүләргә санитар-яклау, су саклау һәм башка зоналарында урнашкан жир кишәрлекләргә һәм күчөмсөз мөлкәтнең башка объектларыннан файдалануны чикләү исәпкә алынды.

1. Житештерү һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары

Санитар-саклау зонасы кешеләрнең яшәү тирәлегенә һәм сәламәтлегенә йогынты ясау чыганагы булган объектлар һәм житештерү тирә-юнендә халыкның иминлеген тәэмин итү максатларында билгеләнә. Санитар-яклау зонасының күләме атмосфера һавасына (химик, биологик, физик) йогынтының гигиена нормативлары белән билгеләнгән зурлыкларга кадәр, ә I һәм II класс предприятиеләре өчен куркынычлылык гигиеник нормативлар белән билгеләнгән кыйммәтләргә кадәр, шулай ук халык сәламәтлеге өчен яраклы риск күләменә кадәр киметүне тәэмин итә.

Предприятиеләрнең, производстволарның һәм объектларның санитар классификациясе нигезендә аларның санитар-саклау зоналарының күләме тәшкит итә:

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

«Килди авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты чыганагы булган барлык куркыныч класслы объектлар урнашкан.

Житештерү һәм транспорт предприятиеләренең, коммуналь һәм инженер-транспорт инфраструктурасы объектларының, коммуналь-склад объектларының, чистарту корылмаларының, башка объектларның санитар-яклау зоналарында урнашкан җир кишәрлекләре һәм башка күчемсез милек объектлары өчен түләү "Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары һәм санитар классификациясе» 2.2.1/2.1.1.1200-03 СанПиН нигезендә билгеләнә :

- 1) тыелган куллану төрләре;
- 2) шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре.

Житештерү-коммуналь объектларның санитар-яклау зоналары чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләрен һәм башка күчемсез милек объектларын куллануны тыю төрләре:

- аерым торак йортларны да кертеп, торак төзелеше;
- ландшафтлы-рекреацион зоналар, ял зоналары, курортлар, шифаханәләр һәм ял йортлары территорияләре;
- бакчачылык ширкәтләре һәм коттеджлар төзелеше, күмәк яки шәхси дача һәм бакча-бакчачылык участкалары, шулай ук яшәү тирәлегенең нормалаштырыла торган сыйфаты күрсәткечләре булган башка территорияләр территорияләре;
- спорт корылмалары, балалар майданчыклары, мәгариф һәм балалар учреждениеләре, гомуми кулланылыштагы дөвалау-профилактика һәм сәламәтләндерү учреждениеләре;
- дару матдәләре, дару чаралары һәм (яки) дару формалары житештерү объектлары, фармацевтика предприятиеләре өчен чимал һәм ярымпродуктлар складлары;
- сәнәгатьнең азык-төлек тармаклары объектлары, азык-төлек чималының һәм азык-төлек продуктларының күпләп сату складлары, эчәргә яраклы суны әзерләү һәм саклау өчен суүткәргеч корылмалар комплекслары.

Житештерү-коммуналь объектларның санитар-яклау зоналары чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләрен һәм башка күчемсез милек объектларын шартлы рәвештә файдалану төрләре:

- дежур авария персоналы өчен торак булмаган бүлмәләр, вахта методы буенча эшләүчеләр өчен бүлмәләр (ике атнадан артык түгел), идарә биналары, конструкторлык бюролары, административ билгеләнештәге биналар, фәнни-тикшеренү лабораторияләре теория, поликлиникалар, спорт-болар-ябык типтагы сәламәтләндерү корылмалары, мунчалар, кер юу корылмалары, сәүдә һәм жәмәгать туклануы объектлары, мотельләр, кунакханәләр, гаражлар, жәмәгать һәм индивидуаль транспортны саклау өчен

мөйданчыклар һәм корылмалар, янғын деполары, Жирле һәм транзит коммуникацияләре, ЛЭП, электр станцияләре, нефть һәм газүткәргечләр, техник су белән тәэмин итү өчен артезиан скважиналары, су белән тәэмин итү өчен су белән тәэмин итү корылмалары. техник су эзерләү өчен кораллар, канализация системаларына рат станцияләре, әйләнештәге су белән тәэмин итү корылмалары, автозаправка станцияләре, автомобильләргә техник хезмәт күрсәтү станцияләре.

2. Үлэт базының санитар-яклау зонасы

«Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясенә ике үлэт базы бар.

Биологик калдыкларны жыю, утильләштерү һәм юк итү буенча ветеринария-санитария кагыйдәләре нигезендә үлэт базының санитар-яклау зонасы күләме 1000 м тәшкил итә.

3. Автоюлларның санитар разрывлары

«Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясе буенча федераль әһәмияттәге «1Р241» 2 категорияле һәм төбәк әһәмиятендәге 3-4 категорияле автомобиль юллары уза.

3. Торбаүткәргечләрнең санитар разрывлары

«Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясе буенча поселокара газүткәргеч үтә.

Поселокара газүткәргечләр ягулык газларының басымы 12 кг/см² га кадәр 62.13330.2010 СП нигезендә, горизонталь (яктылык) буенча ераклык газ бүлү системалары якин-тирә жир асты инженерлык челтәрләреннән биналар һәм корылмалар фундаментларына кадәр басымына карап кабул ителә һәм 2-10 м тәшкил итә.

4. Инженерлык коммуникацияләренең сак зоналары

ЛЭП саклау зоналары

«Килди авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясенә кисеп үтә торган электр тапшыруларының һава линияләре өчен сак зоналары билгеләнә, аларның күләме «хезмәт куркынычсызлыгы стандартлары системасы. Электр куркынычсызлыгы. Электр тапшыргыч линияләренең сак зонасында куркынычсызлык арасы 1000 метрдан артык (продукция сыйфаты белән идарә итү буенча СССР Дәүләт комитетының 29.11.90 N 2971 карары белән расланган) 110 кВ егәрлекле электр тапшыру линияләре өчен 20 м тәшкил итә.

5. Су саклау зоналары, өске су объектларының яр буе саклау һәм яр буе полосалары

Су саклау зоналары булып, өслек су объектларының яр буе линиясенә якин урнашкан, аларда күрсәтелгән су объектларының пычрануын, чүпләнүен, куылуын, аларның суларын агызуын булдырмау, шулай ук су биологик ресурсларын һәм

хайваннар һәм үсемлекләр дәнъясының башка объектларын саклау максатларында хужалык һәм башка төр эшчәнлекне тормышка ашыруның махсус режимы билгеләнә.

Су саклау зоналары чикләрендә билгеләнә яр буе саклау полосалары- алар территорияләрендә хужалык һәм башка төр эшчәнлеккә өстәмә чикләүләр кертелә.

Яр буйлары һәр гражданның гомуми файдаланудагы су объектларына керүен тээмин итү максатларында бирелә.

6. Эчэргә яраклы су чыганакларын санитар саклау зоналары

«Су белән тээмин итү чыганакларын һәм эчэргә яраклы суны санитар саклау зоналары " 2.1.4.10-02 СанПиН нигезендә, су белән тээмин итү чыганакларын пычратудан саклау максатларында санитар саклау зонасы оештырыла.

7. Сулица елгасы табигать һәйкәле

«Килди авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясе буенча Сулица елгасы ага, ул ТАССР СМ 10.01.1978 ел, №25 һәм ТР МК 29.12.2005 ел, № 644 карарлары нигезендә, төбәк әһәмиятендәге табигать һәйкәле дип танылган. Табигать һәйкәле территориясен саклау режимын, шулай ук законда билгеләнгән тәртиптә су саклау зоналарын куллану режимын үтәү таләп ителә (33 статьяны карагыз).

Статья 37. Мәдәни мирас объектларын саклау зоналары өчен билгеләнгән күчемсез милекне куллану чикләүләрен тасвирлау

Тиешле карталарга һәм регламентларга рәсми расланган документларны эшләү һәм статус бирү буенча әлеге статьяга әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибендә күрсәтелгән документлар кертелә

Статья 38. Ачык сервитутларның эш итү зоналары

Ачык сервитутларның гамәлдә булу зоналары чикләре жирлек территорияләрен ызанлау проектларында чагыла һәм жир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнарында күрсәтелә.

Бүлек 13. Шәһәр төзелеше регламентлары тарафыннан кагылмый торган төп жирләрне билгеләү, аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында (әлеге Кагыйдәләрнең II Өлеше) территориаль зоналардан, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналардан тыш, шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган жир кишәрлекләре – Линияле объектлар - юллар һәм жирләр, аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән жирләр –урман фонды жирләре, өске сулар белән капланган су фонды жирләре, авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составында авыл хужалыгы жирләре күрсәтелә.

Әлеге бүлектә гомуми файдаланудагы төп территорияләр һәм жирләрнең билгеләнеше тасвирламасы бар, аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми.

Әлеге территорияләрне теркәү, билгеләү, үзгәртү һәм куллануны җайга салу әлеге Кагыйдәләрнең 6 бүлегендә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла. Билгеләнгән тәртиптә гомуми файдаланудагы территорияләрнең планлаштыру (билгеләү, кызыл линияләрне үзгәртү) проектлары нигезендә чикләр үзгәрсә һәм аларның составыннан шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнә торган башка территорияләр барлыкка килсә, мондый территорияләрне куллану әлеге Кагыйдәләрнең 11 бүлеге тарафыннан билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә гамәлгә ашырыла.

Югары Ослан муниципаль районының «Килди авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенең шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында шәһәр төзелеше регламентлары гамәлгә кертелмәгән һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җир кишәрлекләре бүленергә мөмкин:

Билгеләмәләр	Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган гомуми файдаланудагы төп территорияләр һәм җирләрнең атамасы
ВФ	Су фонды җирләре
ЛФ	Урман фонды җирләре
ЛО	Линия объектлары
ДПИ	Файдалы казылмалар чыгару объектларын урнаштыру зонасы
СХ	Авыл хужалыгы җирләре
ООПТ	Махсус саклана торган табигать территорияләре

Статья 39. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган гомуми файдаланудагы төп территорияләрне һәм җирләрне билгеләү

ВФ. Су фонды җирләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 6 өлеше нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары өске сулар белән капланган җирләр өчен билгеләнми, ә аларны куллану Россия Федерациясе Су кодексы нигезендә Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

ЛФ. Урман фонды җирләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 6 өлеше нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары урман фонды җирләренә (торак пункт чикләреннән тыш) карата билгеләнми, ә аларны куллану Россия Федерациясе дәүләт хакимиятенең һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенең вәкаләтле органнары тарафыннан Россия Федерациясе Урман кодексы нигезендә билгеләнә.

ЛО. Линия объектлары

Территорияләрне билгеләү:

- юллар урнаштыру.

СХ. Авыл хужалыгы жирләре

Территорияләрне билгеләү:

- сөрүлек;
- көтүлек;
- печәнлек
- күпьяллык үсемлекләр биләгән жирләр.

ДПИ. Файдалы казылмалар чыгару объектларын урнаштыру зонасы

РФ Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 4 өлешенең 4 пункты нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары файдалы казылма чыгару өчен бирелгән жир кишәрлекләренә кагылмый. Шәһәр төзелеше регламентлары кагылмый торган жир кишәрлекләреннән файдалану федераль законнар нигезендә вәкаләтле органнар тарафыннан билгеләнә.

ООПТ Аеруча саклана торган табигать территорияләре жирләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 6 өлеше нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары махсус сакланыла торган табигый территорияләр жирләре өчен билгеләнми, ә аларны куллану федераль законнар нигезендә Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.