



**РЕШЕНИЕ**

**13.09.2021**

**с. Верхний Услон**

**КАРАР**

**№ 13-171**

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Соболевский авыл җирлеге  
Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында

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

Югары Ослан муниципаль районы Советы  
каrar итте:

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Соболевский авыл җирлегенә Җирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләренә 1кушымта нигезендә үзгәрешләр кертергә.
2. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Соболевский авыл җирлегенән Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре текстын яңа редакциядә расларга (2 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 җир мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны йөкләргә.

Совет рәисе,  
Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы

М.Г. Зиатдинов

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Соболевский авыл жирлеге  
Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр һәм өстәмәләр

1. Кагыйдэләрнең 1 статьясындагы 10 абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«төзүче - үзенә караган жир кишәрлегендә яки башка хокук иясенең жир кишәрлегендә (дәүләт (муниципаль) милкендәге капитал төзелеш объектларына бюджет инвестицияләрен гамәлгә ашырганда дәүләт хакимияте органнары (дәүләт органнары), "Росатом" атом энергиясе буенча дәүләт корпорациясе, "Роскосмос" космик эшчәнлек буенча дәүләт корпорациясе, бюджеттан тыш дәүләт фондлары белән идарә итү органнары яки жирле үзидарә органнары Россия Федерациясе бюджет законнарында билгеләнгән очракларда аңа тапшырылган, килешүләр нигезендә, "Өлешләр төзүдә катнашучы гражданның хокукларын яклау буенча халык-хокукый компания турында" 2017 елның 29 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 13\_3 статьясы нигезендә һәм төзүчеләрнең бөлгенлегенә (бөлгенлеккә төшүе) һәм Россия Федерациясенә аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында" килешүләр нигезендә төзүченең үз функцияләрен төзүчегә тапшыру) капитал төзелеш объектларын төзүне, үзгәртеп коруны, капитал ремонтлауны, сүтүне, шулай ук инженерлык эзләнүләрен башкаруны, аларны төзү, реконструкцияләү, капитал ремонт өчен проект документларын эзерләүне тәмин итүче физик яки юридик зат. Төзүче шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турындагы законнарда каралган үз функцияләрен, техник заказчыга тапшырырга хокуклы»;

2. Кагыйдэләрнең 14 статьясын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

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

1. Жир кишәрлеген яки капитал төзелеш объектын шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гаризаны комиссиягә жиберә. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гариза, таләпләр нигезендә, электрон имза белән имзаланган электрон документ формасында "Электрон имза турында" 2011 елның 6 апрелендәге 63-ФЗ номерлы Федераль закон таләпләренә нигезендә жиберелергә мөмкин.

2. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы карар проекты жәмәгать фикер алышуларында яки Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда каралырга тиеш.

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

4. Ижтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыручы, әлегә рөхсәт сорала торган жир кишәрлегенә белән уртак чикләргә булган жир кишәрлегенә ия

булган, капиталъ төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга һәм капиталъ төзелеш объектынның бер өлеше булган биналарга ия булучыларга карата әлеге рәхсәт соратып алына торган, аңа карата әлеге рәхсәт сорала торган жир кишәрлегендә урнашкан капиталъ төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга карата шартлы рәвештә рәхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгәтчелек фикер алышуларын яисә гавами тыңлауларын үткөрү турында хәбәр жибәрә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү турындагы гаризасы кергән көннән алып жиде эш көннәннән дә соңга калмыйча жибәрелә.

7. Жәмәгәть фикер алышуларын яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә бастырылганчы аларны уздыру турында муниципаль берәмлек халкына хәбәр иткән көннән алып жәмәгәть фикер алышуларын яисә гавами тыңлауларын үткөрү вакыты муниципаль берәмлек уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлекнең вәкиллекле органының норматив хокукый акты белән билгеләнә һәм бер айдан да артмаска тиеш.

8. Шартлы рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү турында карар проекты буенча жәмәгәть фикер алышулары яки гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә комиссия шартлы рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү яки мондый рәхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, аларны жирле хакимият башлыгына жибәрә.

9. Күрсәтелгән тәкъдимнәр нигезендә Башкарма комитет житәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән өч көн эчендә шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү яки мондый рәхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә. Күрсәтелгән карар "Интернет" челтәрендә муниципаль берәмлекнең рәсми сайтында урнаштырылырга тиеш.

10. Шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төренә рәхсәт бирү турындагы карар проекты буенча жәмәгәтчелек фикер алышуларын яки гавами тыңлауларын оештыру һәм үткөрү белән бәйле чыгымнарны мондый рәхсәтне бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат түли.

11. Жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның рәхсәт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына, ижтимагый фикер алышулар уздырылганнан соң яисә шартлы рәвештә рәхсәт ителгән файдалану төренә рәхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырганнан соң, мондый затка файдалануның рәхсәт ителгән төренә рәхсәт бирү турындагы карар ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткөрмичә 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»;

3. Кагыйдәләрнең 15 статьясындагы 1 пункттын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«1. Әгәр мондый тайпылыш конкрет территорияль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капиталъ төзелеш объектларын бер яисә берничә чик параметрга бер мәртәбә үзгәртү, реконструкцияләү максатларында кирәк булса, жир кишәрлекләре ияләре рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы»;

4. Кагыйдәләрнең 16 статьясындагы 1 пункттын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«1. Әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында Югары Ослан муниципаль районы Советы карары проекты, территорияне планлаштыру документлары составында әзерләнгән территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне ызанлау проектлары, рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү турында карар проекты мондый рәхсәт бирү турында гариза кергән көннән алып унбиш эш көне эчендә әзерләнә һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында, Югары Ослан муниципаль районы

Советының норматив хокукый актында билгелэнгән тәртиптә үткәрелә торган жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш»;

5. Кагыйдәләрнең 25 статьясындагы 2 пунктын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«2. Төзелешкә рөхсәт биру түбәндәге очрақларда таләп ителми:

1) эшқуарлык эшчәнлеген гамәлгә ашыруга бәйле булмаган максатлар өчен физик затка бирелгән жир кишәрлегендә гараж төзү, реконструкцияләү, бакчачылык һәм яшелчәчелек өлкәсендәге законнар нигезендә билгелэнгән торак йортның бакча жир кишәрлегендә, бакча йорты, хужалык корылмаларында төзү, реконструкцияләү;

1.1) индивидуаль торак төзелеше объектларын төзү, реконструкцияләү;

2) капитал төзелеш объектлары булмаган объектларны төзү, реконструкцияләү;

3) жир кишәрлегендә ярдәмче файдаланудагы корылмалар һәм корылмалар төзү;

4) капитал төзелеш объектларын һәм (яисә) аларның өлешләрен үзгәртү, әгәр мондый үзгәрешләр аларның ышанычлылығына һәм куркынычсызлығына конструктив һәм башка характеристикаларга кагылмаса һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, шәһәр төзелеше регламентында билгелэнгән реконструкциянең иң чик параметрларыннан артмаса;

4.1) капитал төзелеш объектларын капитал ремонтлау;

4.2) файдалы казылма ятмаларын эшкәртүнең техник проекты яки жир асты байлыклары участокларыннан файдалану белән бәйле эшләрне башқару өчен жир асты байлыклары турындагы Россия Федерациясе законнары нигезендә эзерлэнгән, килештерелгән һәм расланган бораулау скважиналарын төзү, реконструкцияләү;

4.3) чит илләрдә Россия Федерациясе илчелекләрен, консуллыкларын һәм вәкиллекләрен төзү, реконструкцияләү;

4.4) 0,6 мегапаскальгә кадәр басым астында табигый газны транспортлау өчен билгелэнгән объектларны төзү, реконструкцияләү;

4.5) элемент чараларын урнаштыру өчен билгелэнгән 50 метр биеклектәге антенна терәкләр (мачта һәм башнялар) урнаштыру;

5) башка очрақларда, әгәр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең норматив хокукый актлары, шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында Татарстан Республикасы законнары нигезендә төзелешкә рөхсәт алу таләп ителми»;

6. Кагыйдәләрнең 26 статьясындагы 1 пунктының икенче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 3 өлеше нигезендә индивидуаль торак төзелеше объекттын, бакча йортын төзегәндә, реконструкцияләгәндә проект документациясен эзерләү таләп ителми. Төзүче үз инициативасы белән шәхси торак төзелеше объектына, бакча йортына карата проект документациясен эзерләүне тәмин итәргә хокуклы»;

7. Кагыйдәләрнең 26 статьясындагы 1 пунктының дүртенче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Капитал төзелеш объектларының инженер-техник тәмин итү челтәрләренә максимал йөкләнешен, аларны тоташтыру (технологик тоташтыру) срокларын һәм техник шартларның гамәлдә булу срогын күз алдында тоты торган техник шартлар, шулай ук мондый тоташтыру (технологик тоташтыру) өчен түләү турында мәгълүмат, федераль башкарма хакимият органнары, Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, жир кишәрлекләренең хокук ияләре, проект документациясен эзерләүне тәмин итүче затлар яисә, әгәр Россия Федерациясендә газ белән тәмин итү турындагы законнарда башкасы каралмаган булса, территорияне комплекслы үстерү турындагы шартнамәләр төзелгән затлар гарызнамәләре буенча жиде эш көне эчендә түләмичә бирелә»;

8. Кагыйдәләрнең 26 статьясындагы 8 пунктының дүртенче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

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

Капиталь төзелеш объектларының проект документлары составына түбәндәге бүлекләр кертелә:

1) капитал төзелеш объектларын архитектура-төзелеш проектлау, төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау, шул исәптән инженер-техник тээминат челтәрләренә тоташтыру (технологик тоташтыру) өчен техник шартлар белән һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә экспертиза үткәргәндә, Проект документларына инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә уңай экспертиза бәяләмәсе реквизитлары белән проект документларына экспертиза үткәргәнчегә кадәр, баштагы белешмәләр белән аңлатма язуы;

2) жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планында күрсәтелгән мәгълүмат нигезендә башкарылган жир участогын планлаштыру схемасы, ә линияле объектларга карата проект документациясен әзерләгән очракта, территорияне планлаштыру проекты нигезендә башкарылган проект (линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү таләп ителми торган очрактардан тыш);

3) архитектура, функциональ-технологик, конструктив, инженер-техник чишелешләр һәм (яки) чараларны үз эченә алган бүлекләр:

а) техник регламентларның, шул исәптән механик, янгын һәм башка куркынычсызлык таләпләренә, энергетик нәтижәлелек таләпләренә, биналарның, корылмаларның, төзелешләрнең кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу жайланмалары белән (шул исәптән аларның составына керүче челтәрләргә һәм инженер-техник тээмин итү системаларына) тээмин ителеше таләпләренә, капитал төзелеш объектына инвалидларның керә алуын тээмин итүгә карата таләпләрнең (сәламәтлек саклау, мөгариф, мәдәният, ял итү объектларына карата проект документациясен әзерләү очрагында), капитал төзелеш, социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге башка объектлар, транспорт, сәүдә, жәмәгать туклануы объектлары, эшлекле, административ, финанс, дини билгеләнештәге объектлар, торак фонды объектлары;

б) әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендә санитар-эпидемиологик таләпләр, Атом энергиясеннән куркынычсыз файдалануга карата таләпләр, Сәнәгать куркынычсызлыгы таләпләре, электр энергетикасы системаларының һәм электр энергетикасы объектларының ышанычлылыгын һәм куркынычсызлыгын тээмин итүгә карата таләпләр, объектларның террорчылыкка каршы якланышы таләпләре;

в) биналарны һәм корылмаларны проектлау, төзү, монтажлау, көйләү, эксплуатацияләү процессларына карата таләпләр;

г) капитал төзелеш объектларын инженер-техник тээмин итү челтәрләренә тоташтыруның (технологик тоташтыру) техник шартлары таләпләре;

4) капитал төзелеш объектларын төзүне оештыру проекты;

5) капитал төзелеш объектларын куркынычсыз эксплуатацияләүне тээмин итүгә карата таләпләр;

6) мондый объектның имин эксплуатацияләнүен тээмин итү өчен кирәкле капитал төзелеш объектын капитал ремонтлау буенча эшләрне башкаруның норматив вакыты турында белешмәләр, шулай ук күпфатирлы йортны төзү, реконструкцияләү өчен проект документларын әзерләү очрагында күрсәтелгән эшләрнең күләме һәм составы турында белешмәләр.

Төзүче яисә техник заказчы инициативасы буенча проект документациясен әзерләү капитал төзелеш объектларын төзүнең, үзгәртеп коруның аерым этапларына карата гамәлгә ашырылырга мөмкин.

Проект документларына һәм Дәүләт төзелешен күзәтү органнарына тапшырыла торган проект документларының составы һәм бүлекләренә эчтәлегенә карата таләпләр Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә һәм капитал төзелеш объектларының төрләрә (шул исәптән линияле объектларга), шулай ук капитал төзелеш объектларының билгеләнешенә, эш төрләренә (төзелеш, реконструкция, капитал төзелеш объектларын төзү, капитал ремонтлау), Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексы таләпләренә туры китереп, эшләренә финанслау һәм төзелеш, реконструкциянең аерым этапларын бүлеп бирү аларның эчтәлегенә карап дифференциаләнә.

Атом энергиясенән файдалану объектларының (шул исәптән атом-төш җайланмаларыннан, атом-төш материалларын һәм радиоактив матдәләренә саклау пунктларыннан, радиоактив калдыкларны саклау пунктларыннан), аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы, уникаль объектлардан, оборона һәм куркынычсызлык объектларыннан, шулай ук гражданның оборонасы буенча чаралар, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләренә кисәтү буенча чаралар, терроризмга каршы чаралар исемлегенән торырга тиеш»;

9. Кагыйдәләренә 27 статьясындагы 4 пунктының дүртенче абзацын түбәндәге редакциядә баян итәргә:

«4. Инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә экспертиза нәтижәсе-инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә техник регламентлар таләпләренә туры килүе (уңай бәяләмә) яки туры килмәве (тискәре бәяләмә) турында бәяләмә. Проект документларына экспертиза нәтижәләре булып бәяләмә тора:

1) проект документларының инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә, проектка биремгә, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясындагы 5 өлешенә 1 пунктында каралган таләпләргә туры килүе (уңай бәяләмә) яисә туры килмәве (тискәре бәяләмә ) турында (Россия Федерациясә шәһәр төзелеш кодексының 49 статьясындагы 3\_3 статьясындагы 1 пункты нигезендә проект документларына экспертиза үткәрү очракларыннан тыш);

2) Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 8\_3 статьясындагы 2 өлешендә билгеләнгән очракларда капитал төзелеш объектлары төзелеш смета бәясен дәрәс (уңай бәяләмәгә) яисә дәрәс булмау (тискәре бәяләмә) билгеләү турында.

Экспертның тискәре бәяләмәсә төзүче яисә техник заказчы тарафыннан суд тәртибендә бәхәслә дип игълан ителәргә мөмкин. Төзүче яки техник заказчы, аларга кирәкле үзгәрешләр керткәннән соң, кабат проект документациясен һәм (яки) инженерлык эзләнүләре нәтижәләрен экспертизага жиберәргә хокуклы.

Проект документларына һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә дәүләт экспертизасы, Проект документларына дәүләти булмаган экспертиза һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә дәүләт экспертизасы оештыру һәм үткәрү тәртибе, шул исәптән проект документларына уңай экспертиза алганнан соң, проект документларына дәүләт экспертизасы һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә дәүләт экспертизасы үткәргән өчен түләү күләме, әлегә түләүне алу тәртибе Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

Проект документларына экспертиза һәм (яки) инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә экспертиза бәяләмәсә белән килешмәгән очракта, төзүче, техник заказчы яки аларның вәкиле мондый бәяләмә расланганнан соң өч ел эчендә, әлегә федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән тәртиптә, төзелеш, архитектура, шәһәр төзелеш өлкәсендә дәүләт сәясәтен эшләү һәм гамәлгә ашыру һәм норматив-хокукий җайга салу функцияләрен гамәлгә ашыручы башкарма хакимиятнең федераль органы тарафыннан төзелгән эксперт комиссиясенә шикаять бирергә хокуклы. Мондый эксперт комиссиясенә дәүләт экспертизасы яисә дәүләти булмаган экспертиза бәяләмәсен раслау турындагы карары Проект документларына тиешле экспертиза һәм (яки)

инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә тиешле экспертиза үткәргән орган яки оешма өчен мәжбүри булып тора»;

10. Кагыйдәләренең 27 статьясындагы 5 пунктының дүртенче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«5. Төзүче проект документациясен раслый һәм төзелешкә рәхсәт биру турында гариза жиберә, аңа түбәндәге документлар теркәлә:

1) Жир кишәрлегенә хокукый документлар, шул исәптән сервитут билгеләү турында килешү, гавами сервитут билгеләү турында карар, шулай ук күрсәтелгән жир кишәрлеге төзелгән һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 57.3 статьясындагы 1 өлешендә каралган очракта жир кишәрлегенә яисә жир кишәрлекләрен кадастр планында урнаштыру схемасы;

2) Төзелешкә рәхсәт алу өчен гариза биргән көннән өч елдан да иртәрәк бирелмәгән жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы, яисә линияле объект төзелешенә рәхсәт бирелгән көннән алып өч елдан да соңга калмыйча, территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне межаллау проекты реквизитлары (линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен документлар эзерләү таләп ителми торган очрактан тыш), аны урнаштыру өчен жир участогы төзү таләп ителми торган линияле объект төзелешенә рәхсәт биргән очракта территорияне планлаштыру проекты реквизитлары;

3) инженерлык эзләнүләре нәтижәләре һәм расланган проект документларындагы түбәндәге материаллар:

а) аңлатма язуы;

б) жир участогының шәһәр төзелеше планында күрсәтелгән мәгълүмат нигезендә башкарылган жир участогын планлаштыру схемасы, ә линияле объектларга карата проект документациясен эзерләгән очракта, территорияне планлаштыру проекты нигезендә башкарылган проект (линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү таләп ителми торган очрактан тыш);

в) архитектура һәм конструктив карарлар, шулай ук инвалидларның капитал төзелеш объектына керүен тәэмин итүгә юнәлдерелгән карарлар һәм чаралар (Сәламәтлек саклау, мәгариф, мәдәният, ял, спорт һәм социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнүреш билгеләнешендәге башка объектларга, транспорт, сәүдә, жәмәгать туклануы объектарына, эшлекле, административ, финанс, дини билгеләнештәге объектларга, торақ фонды объектарына карата проект документациясен эзерләү очрагында);

г) капитал төзелеш объектын төзүне оештыру проекты (капитал төзелеш объектарын, аларның өлешләрән сүтү, капитал төзелеш объектарын, аларның өлешләрән төзү, башка капитал төзелеш объектарын реконструкцияләү өчен кирәк булган очракта);

4) проект документларына (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 5 өлешенә 1 пунктында күрсәтелгән таләпләргә туры килү-килмәү өлешендә) аның нигезендә капитал төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору гамәлгә ашырыла торган уңай экспертиза бәяләмәсе;

4\_1) Проект документларына кертелә торган үзгәрешләренең Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 3\_8 өлешендә күрсәтелгән таләпләргә туры килүен раслау;

4\_2) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 3\_9 статьясындагы 3\_9 өлешендә күрсәтелгән таләпләргә туры килүен раслау, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 49 статьясындагы 3\_9 өлешендә проект документларына үзгәрешләр кертү очрагында, башкарма хакимият органы яисә проект документларына экспертиза үткәргән оешма тарафыннан бирелгән таләпләргә туры килүен раслау;

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

б) мондый объектны реконструкциялэгән очракта, күпфатирлы йортны үзгәртеп кору очраklarыннан тыш, капиталъ төзелеш объектынның барлык хокук ияләренең ризалыгы;

б\_1) дәүләт хакимияте органы (дәүләт органы), "Росатом" атом энергиясе буенча дәүләт корпорациясе, "Роскосмос" космик эшчәнлек буенча дәүләт корпорациясе, дәүләт бюджеттан тыш дәүләт фонды белән идарә итү органы яки жирле үзидарә органы булган дәүләт (муниципаль) заказчысы булган, дәүләт (муниципаль) милкенең капиталъ төзелеш объектында (аның хокукына ия дәүләт (муниципаль) унитар предприятиесе булган дәүләт (муниципаль) милкендәге капиталъ төзелеш объектында реконструкция үткәрелгән очракта, күрсәтелгән органга карата гамәлгә куючы яисә мөлкәт милекчесенең функцияләрен һәм вәкаләтләрен гамәлгә ашыра торган дәүләт (муниципаль) бюджет яисә автоном учреждение) мондый реконструкция үткөрү турында килешү, шул исәптән реконструкцияне гамәлгә ашырганда күрсәтелгән объектка китерелгән зыянны каплау шартларын һәм тәртибен билгели торган килешү;

б\_2) күпфатирлы йортта биналарның һәм машина-урыннарның милекчеләренең гомуми жыелышы карары, күпфатирлы йортны үзгәртеп корганда, торак законнары нигезендә кабул ителгән яисә, әгәр мондый реконструкция нәтижәсендә күпфатирлы йортта гомуми милек күләме киметелсә, күпфатирлы йортта биналарның һәм машина-урыннарның барлык милекчеләренең ризалыгы;

7) проект документларына дәүләти булмаган экспертиза бәяләмәсен биргән юридик затны аккредитацияләү турындагы таныклык күчәрмәсе, проект документларына дәүләти булмаган экспертиза бәяләмәсе бирелгән очракта, проект документларына уңай бәяләмәне биргән юридик затны аккредитацияләү турындагы таныклык күчәрмәсе;

8) мәдәни мирас объектларын саклау буенча эшләр башкарганда мондый объектның конструктив һәм башка ышанычлылык характеристикалары һәм куркынычсызлыгы характеристикасы кагылса, мәдәни мирас объектлары турында Россия Федерациясе законнарында каралган документлар;

9) капиталъ төзелеш объектын төзелгән очракта, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаны билгеләү яки үзгәртү турында карар күчәрмәсе, аның Россия Федерациясе законнары нигезендә, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зона билгеләнергә тиеш, яисә капиталъ төзелеш объектын үзгәртеп корган очракта, аның нәтижәсендә реконструкцияләнгән объектка карата территориядән файдалануның аерым шартлары булган зона билгеләнергә тиеш яисә элегрәк билгеләнгән территориядән файдалану шартлары булган зона үзгәрергә тиеш;

10) капиталъ төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләүне жирле үзидарә органы тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул ителгән территория чикләрендә гамәлгә ашыру планлаштырылган очракта, территорияне үстерү турында шартнамә күчәрмәсе»;

11. Кагыйдәләрнең 27 статьясындагы 8 пунктының өченче абзацын түбәндәге редакциядә бөян итәргә:

«- проект документларының шәһәр төзелеше планын төзүгә рәхсәт бирелгән вакытка билгеләнгән капиталъ төзелеш объектын төзүгә, реконструкцияләүгә карата, яки линияле объектны төзүгә рәхсәт бирелгән очракта, территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне межалау проекты таләпләренә (линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар эзерләү таләп ителми торган очраklarдан тыш), таләпләргә туры килү-килмәүне тикшерү үткәрә, линияле объект төзелешенә рәхсәт бирелгән очракта, шулай ук капиталъ төзелеш объектын рәхсәт ителгән жир кишәрлегеннән файдалану һәм Россия Федерациясенең Жир һәм башка законнары нигезендә билгеләнгән чикләүләр нигезендә урнаштыру мөмкинлеге булган очракта, территорияне планлаштыру проекты белән билгеләнә. Рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең иң чик параметрларыннан кире кагуга рәхсәт бирелгән



очракта, проект документларының рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең чик параметрларыннан кире кагуға рөхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килүе тикшерелә»;

12. Кагыйдәләрнең 28 статьясындагы 5 пунктында «Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләт биргән федераль башкарма хакимият органы тарафыннан билгеләнгән тәртиптә» сүзләрен «Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә» сүзләренә алмаштырырга»;

13. Кагыйдәләрнең 28 статьясындагы 10 пунктының беренче абзацын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«Дәүләт төзелеш күзәтчелеге әлеге статьяның 9 өлешендә күрсәтелгән объектларга карата гамәлгә ашырыла. Дәүләт төзелешен күзәтү предметы булып, капитал төзелеш объектын төзегәндә, үзгәртеп корганда эшләрнең һәм кулланыла торган төзелеш материалларының, шулай ук мондый эшләрнең нәтижәләренең проект документларының таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтижәләлеге таләпләренә (энергетика нәтижәләлеге таләпләре кагылмый торган капитал төзелеш объектларының тыш) һәм капитал төзелеш объектын кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу җайланмалары белән тәмин ителеше таләпләренә туры килүен тикшерү тора»;

14. Кагыйдәләрнең 29 статьясындагы 4 пунктында «ун көн» сүзләрен «биш эш көне» сүзләренә алмаштырырга;

15. Кагыйдәләрнең 29 статьясындагы 5 пункты түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«5. Объектны файдалануга тапшыруға рөхсәт бирүдән баш тарту өчен нигез булып тора:

- әлеге статьяның 3 пунктында күрсәтелгән документларның булмавы;

- капитал төзелеш объектын шәһәр төзелеше планын төзүгә, реконструкцияләүгә рөхсәт бирелгән вакытка яисә линияле объектны төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлау өчен рөхсәт бирелгән очракта, территорияне планлаштыру проекты һәм территорияне межалау проекты таләпләренә (линияле объектны төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү таләп ителми торган очрактан тыш), капитал төзелеш объектын шәһәр төзелеше планын төзү, реконструкцияләүгә рөхсәт бирелгән вакытка билгеләнгән таләпләргә туры килмәве, билгеләнгән планлаштыру проекты белән, урнаштыру өчен җир кишәрлеге төзү таләп ителми торган линияле объектны файдалануга тапшыруға рөхсәт бирелгән очракта, территорияне планлаштыру проекты белән билгеләнгән;

- капитал төзелеш объектын төзелеш өчен рөхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килмәве, капитал төзелеш объектын мәйданын Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә үзгәртү очрактарыннан тыш;

- төзелгән, үзгәртеп корылган капитал төзелеш объектын параметрларына, капитал төзелеш объектын мәйданын үзгәртү очрактарыннан тыш, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә, проект документларына туры килмәү;

- капитал төзелеш объектын җир кишәрлегенән файдалануга рөхсәт ителгән һәм (яки) Россия Федерациясенең Җир һәм башка законнары нигезендә объектны файдалануга тапшыруға рөхсәт бирелгән көнгә билгеләнгән чикләүләргә туры килмәве, бу чикләүләр, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очрактарда кабул ителгән территорияне файдалануның махсус шартлары булган зонаны билгеләү яки үзгәртү турында карарда каралган очрактардан тыш, һәм төзелә, реконструкцияләне торган капитал төзелеш объектын, территорияне файдалануның аерым шартлары булган зона билгеләнгән яки үзгәртелгән, аны урнаштыру белән бәйлә рәвештә, файдалануга кертелмәгән»;

16. Кагыйдәләрнең 30 статьясындагы 2 пункты түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«2. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр проектын әзерләү турындагы карар Башкарма комитет җитәкчесе тарафыннан карар рәвешендә кабул ителә.

Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы мәсьәләне җирле администрация Башлыгы тарафыннан карау өчен нигез булып тора:

1) жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренең жирлекнең генераль планына, шәһәр округының Генераль планына, муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасына туры килмәве, мондый генераль планнарға яки муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килү;

11) Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән срокта үтәү өчен Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтле федераль башкарма хакимият органынан шәһәр яны территориясендә жирдөн файдалану һәм жирлекне, шәһәр округын, авылар территорияне төзү кагыйдэләрендә рәхсәт ителгән, шәһәр яны территориясендә билгеләнгән күчмәсез милек объектларыннан файдалану чикләүләрен бетерү турында күрсәтмәләр, Россия Федерациясе законнары белән билгеләнгән срокларда үтәү өчен Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтле федераль башкарма хакимият органынан килү (статья 2007 елның 2 августындагы 38-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законы редакциясендә);

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

3) шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында күрсәтелгән, өлеге зоналарның, территорияләрнең урнашу урыннары тасвирламасының күчмәсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында булган шәһәр төзелеше зоналары картасында күрсәтелгән территорияләреннән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләренең урнашу урыны турындагы белешмәләрнең шәһәр төзелеше зоналары картасында күрсәтелгән мәгълүматлар туры килмәве;

4) шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән чикләүләр һәм капитал төзелеш объектларының территорияләрен, федераль, төбәк һәм жирле әһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләрен файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан, күчмәсез милек объектларының мондый зоналар, территорияләр чикләрендә кулланылышы чикләренә туры килмәве;

5) территориядән файдалануның аерым шартлары булган зонаның яшәешен үзгәртү, туктату, мәдәни мирас объекты, федераль әһәмияттәге тарихи жирлек территориясе, төбәк әһәмиятендәге тарихи жирлек территориясе чикләрен билгеләү, үзгәртү;

б) территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул итү»;

17. Кагыйдәләрнең 30 статьясындагы 3 пунктына түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

« - территорияне комплекслы үстерү турында Россия Федерациясе Хөкүмәте кабул иткән карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль органы яисә Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан кабул ителгән карарларны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче юридик зат;

- территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул иткән Татарстан Республикасы тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе субъекты тарафыннан кабул ителгән территорияләрен комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче юридик зат яисә территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән зат тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул ителгән Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенең иң югары башкарма органы, жирле үзидарә органы;

18. Кагыйдәләрнең 30 статьясындагы 6 пунктында «уыз көн» сүзләрен «егерме биш көн» сүзләренә алмаштырырга;

19. Кагыйдәләрнең 30 статьясындагы 8 пунктына түбәндәге эчтәлекле сүзләр өстәргә: «күчмәсез милекнең Бердәм дәүләт реестры мәгълүматлары, шәһәр төзелеше

эшчәнлеген тәэмин итү буенча дәүләт мәгълүмат системаларында булган белешмәләр, документлар һәм материаллар»;

20. Кагыйдәләрнең 30 статьясындагы 10 пункттын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

«10. Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы Башкарма комитеттан Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын алганда, мондый проект буенча жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткөрү турында, мондый проектны алган көннән алып ун көннән дә соңга калмыйча, карар кабул итә, шулай ук, әгәр ул шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнарда һәм аның нигезендә Россия Федерациясе Хөкүмәтенең норматив хокукый актларында каралган булса, проектның юнәлеше турында карар кабул итә»;

21. Кагыйдәләрнең 32 статьясындагы 2 пункттын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

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

22. Бүлек Ж-1. Шәхси торак төзелеше зонасы Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 9 бүлегенә 25 статьясын түбәндәге редакциядә бәян итәргә:

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

Рәхсәт ителгән куллану төре коды *	Рәхсәт ителгән куллану төре атамасы *	Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рәхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары			
		жир кишәрлеген ең күләме	катларның чик саны һәм төзелешнең чик биеклеге	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр
Рәхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
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 биеклеге-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м (яксы 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

					урнашуу рөхсөт ителә.
2.2	Шәхси ярдәмче хужалык алып бару өчен	минималъ – 1000 кв. м; максималъ – билгеләнми	Төп бинаның иң чик катлары – 3 (мансардны да кертеп), ярдәмче корылмалар-1; Төп корылманың иң чик биекlege-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималъ биекlege-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтөрөнә чыга торган жир кишәрlege яклары өчен-3 м; жир кишәрlegенә башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларның урнашуу рөхсөт ителә.
12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнми	12.0	Гомуми файдаланудагы жир кишәрлекләре (территорияләр)	билгеләнми
Рөхсөт 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 рөвештә рөхсөт ителгән куллану төрләре					
2.1.1	Азкатлы күпфтирлы торак төзелеше	минималъ – 1000 кв. м.; максималъ күләмдә –	Төп бинаның иң чик катлары – 4 (мансардны да кертеп);	билгеләнми	5. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү

		билгеләнми	Төп корылманың иң чик биелеге-15 м; Койманың максималь биелеге-1 м.		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 биелеге-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м (яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биелеге-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.
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.;	билгеләнми	билгеләнми	билгеләнми

		максималь – билгеләнми			
3.7	Дини файдалану	билгеләнми	билгеләнми	80%	Барлыкка килгән төзелеш шартларында кызыл линия буенча биналар, корылмалар һәм корылмаларның чигенүне яисә урнашуын киметү 5 м. рөхсәт ителә.

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

Башка таләпләр:

Минималь ара:

торак 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 торак биналарның озын яклары арасында: 25 метрдан да ким булмаган;

балалар уеннары өчен мәйданнан торак биналарга кадәр – 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыгынан - 10 м;

автомобильләр кую өчен мәйданчыклардан – 10 м;

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

хужалык максатлары өчен мәйданнан - 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар булган мәйданчыклардан торак 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 ягынан 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.

Югары Ослан муниципаль районы  
Советының 2021нче елның 13  
сентябреннән 13-171 номерлы  
карарына

2 кушымта

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮГАРЫ ОСЛАН МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ  
СОБОЛЕВСКИЙ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ  
ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӨЛӨРЕ

## КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – кагыйдәләр) - Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең (алга таба «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең) норматив – хокукый 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 хокукый актлары, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Уставы (алга таба - Югары Ослан муниципаль районы) һәм «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә эшләнган.

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

## I ӨЛӨШ ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕН ЗОНАЛАШТЫРУ НИГЕЗЕНДӨ ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУНЫ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ АЛЫП БАРУНЫ ЖАЙГА САЛУ ТӘРТИБЕ

### 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 челтәрләргә һәм корылмаларны үстерү һ.б.) һәм чаралар жыйнагы (территорияне чистарту, киптерү һәм яшелләндерү, микроклиматны яхшырту, һава бассейнын, ачык сулыкларны һәм туфракны пычратудан саклау, санитар чистарту, тавыш дәрәжәсен киметү һ.б.);

рәхсәт ителгән күчмәсез 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 хокукый актларда, норматив-техник документларда билгеләнгән таләпләргә һичшиксез үтәлүе шартларында, тиешле территорияль зоналарга карата куллану нәтижәсендә рәхсәт ителгән эшчәнлек төрләре. Рәхсәт ителгән күчмәсез милекне куллану төрләре рәхсәт ителгән куллануның төп төрләрен, шартлы рәвештә рәхсәт ителгән куллану төрләрен, рәхсәт ителгән куллануның өстәмә төрләрен үз эченә ала;

рәхсәт ителгән күчмәсез милекне куллануның өстәмә төрләре - аларны жир кишәрлекләрендә гамәлгә ашырырга һәм урнаштырырга рәхсәт ителгән объектлар, аларны әлеге эшчәнлек төрләре һәм әлеге Кагыйдәләрдә шәһәр төзелеше регламентлары составында, тиешле территорияль зоналарга карата рәхсәт ителгән



эшчәнлек төрлөрө, объектлар, мондый эшчәнлек төрлөрө рөхсәт ителгән күчөмсөз милектән файдалануның төп төрлөрөнә карата һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән күчөмсөз милек төрлөрөнә карата өстәмә рәвештә генә рөхсәт ителә һәм алар белән берлектә гамәлгә ашырыла торган эшчәнлек төрлөрө;

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

шәһәр төзелеш документлары – территорияль планлаштыру документлары, территорияль планлаштыру документларын тормышка ашыру планнары, бу кагыйдәләр, территорияне планлаштыру буенча документлар (территорияләрне планлаштыру проектлары, территорияне межаллау проектлары, шәһәр төзелеш планнары);

шәһәр төзелеш регламенты - өлегә Кагыйдәләр белән тиешле территорияль зона чикләрендә билгеләнә торган жир кишәрлекләренән рөхсәт ителгән файдалануның төрлөрө, шулай ук жир кишәрлекләре өсләгендә булган һәм аларны төзү процессында һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләүдә кулланыла торган барлык төрлөрө, жир кишәрлекләренәң иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш объектларының иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, шулай ук жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның чикләүләре;

жир кишәрлекләрен шәһәр төзелешенә эзерләү – 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 милекчеләренә күпфатирлы йортларның формалашкан жир кишәрлекләренә гомуми өлешле милек хокукын күчүрү эшчәнлегә;

жир кишәрлегенәң шәһәр төзелеш планы - территорияне межаллау проекты составында яки аерым документ рәвешендә эзерләнә торган документ, жир кишәрлегенән файдалану рөхсәт ителгән чикләр турында мәгълүмат һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 44 статьясындагы 3 өлешә нигезендә башка мәгълүматны үз эченә алган, ул жирдә дәүләт яки муниципаль жирләр составынан территорияне планлаштыру, төзелеш өчен проект документларын эшләү, төзелешкә рөхсәт бирү, объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү юлы белән бүлеп бирелгән жир кишәрлегә чикләрен билгеләү өчен файдаланыла;

төзүчә – 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 эзерләүне тәэмин итүчә физик яки юридик зат;

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

жир участогы-жир өсләгенәң жир кадастрында һәм жир кишәрлекләренә хокукларны дәүләт теркәвенә алу документларында чагылдырылган чикләре, майданы, урыны, хокукый статусы һәм башка характеристикалары булган өлешә.

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

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

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

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

күчәмсез мөлкәттән файдалануның рөхсәт ителгән төп төрләре - эшчәнлекнең төрләре, объектларны гамәлгә ашыру һәм урнаштыру жир кишәрлекләрендә әлегә эшчәнлек төрләренә һәм объектларның исемнәрен шәһәр төзелеше регламентлары составында биләү аркасында тиешле территория 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 дөүләт хакимияте органнарына, жирле үзидарә органнарына, дөүләт һәм муниципаль учреждениеләргә, дөүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләргә кагылмый;

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

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

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 тәмин итә торган махсус территория;

хосусый сервитут - килешү яисә суд карары нигезендә билгеләнә торган чит жир кишәрлегеннән чикләнгән файдалану хокукы (кирәкле коммуникацияләре һәм сервитут билгеләмичә тәмин ителә алмый торган кирәкле коммуникацияләре 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 жир кишәрлегеннән файдалану хокукы;

территориаль зона - әлегә Кагыйдәләрдә чикләр билгеләнгән һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнгән зона;

чикләнмәгән затлар даирәсе (шул исәптән майданнар, урамнар, юллар) булган гомуми файдаланудагы территорияләр;

аукцион - жир 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;

күчемсез мөлкөттөн файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләрә - Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексының 39 статьясында һәм әлегә Кагыйдәләрдә әлегә эшчәнлек төрләрәнең һәм объектларның исемнәрән, Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексының 39 статьясында һәм әлегә Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә рөхсәт алу һәм техник регламентлар таләпләрән мәжбүри үтәү нәтижәсендә, әлегә Кагыйдәләрдәге объектларның исемнәрән һәм шәһәр төзелешә регламентлары составындагы объектларны таныту нәтижәсендә, эшчәнлек төрләрә, объектлар.

## Статья 2. Кагыйдәләрнең кереш нигезләре, бурычлары һәм составы

1. Әлегә Кагыйдәләр Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексы, Россия Федерациясә Жир кодексы нигезендә «Соболевский авыл жирлегә» муниципаль берәмлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны жайга салу системасын кертә, ул «Соболевский авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенә тотрыклы үсешә, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау өчен шәһәр төзелешән зоналаштыруга, жир биләмәләренән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча барлыкка килгән мөнәсәбәтләрне гамәлгә ашыру барышында гражданныр хокукларын яклау һәм физик һәм юридик затларның хокукларының тигезлегән тәэмин итүгә; капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору һәм капитал ремонтлау өчен жир кишәрлекләрен куллану кагыйдәләре һәм шартлары турында ачык мәгълүматны тәэмин итү; капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору максатларында дөүләт яки муниципаль милектә булган жир кишәрлекләрен бирү өчен документлар әзерләү; төзелгән территорияләрне үстерү; капитал төзелеш объектларын төзү белән тәмамланган төзүчеләрнең шәһәр төзелешә регламентларына туры килү-килмәүне тикшереп тору һәм аларны алга таба куллануга нигезләнә.

2. Шәһәр төзелешән зоналаштыруга нигезләнгән жирдән файдалану һәм төзелешне жайга 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;

- «Соболевский авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территорияләрен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

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

- инвестицияләрне жәлеп итү өчен уңайлы шартлар тудыру, шул исәптән шәһәр төзелешә регламентлары нигезендә рөхсәт ителгән күчемсез милекне файдалануның иң нәтижәле төрләрен сайлап алу мөмкинлегә бирү юлы белән дә;

- жирлек үсешә, жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча карарлар кабул итүдә гражданнырның мәгълүматтан ирекле файдалана алуын тәэмин итү, билгеләнгән очрактарда ачык тыңлаулар үткөрү юлы белән аларны кабул итүдә катнашу;

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

3. Әлегә кагыйдәләр эшчәнлекне регламентлы:

- физик һәм юридик затларга бирү максатларында дөүләт яки муниципаль жирләр составынан бүлеп бирелә торган жир кишәрлекләрен һәм шәһәр төзелешә территорияләрен әзерләү турында;

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

- шәһәр төзелешә эшчәнлегә мәсьәләләре буенча ачык тыңлаулар үткөрү турында;

- дөүләт яки муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен резервлау һәм алу, ачык сервитутлар билгеләү өчен шәһәр төзелешә нигезләрен әзерләү 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 сәламәтлеге 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 җайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексына каршы килми торган өлешендә норматив техник документлар белән билгеләнгән тәртиптә үз көченә кәргәнчегә кадәр);

- җирдән файдалану һәм төзелешне җайга 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 төзелешнең 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 дөүләт хакимияте органнары, җирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, «Соболевский авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелешне эшчәнлеген җайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан үтәлергә тиеш.

7. Әлеге Кагыйдәләр «Соболевский авыл җирлеге» 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 территорияләре 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 коммуникацияләренә 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 үтәлергә тиеш.

5. «Соболевский авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге 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:

- территориаль зона чикләрендә жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын фактта файдалану;

- гамәлдәге һәм планлаштырыла торган жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын бер территориаль зона чикләрендә берләштерү мөмкинлеге;

- Килди авыл жирлегенә генераль планы белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеш характеристикалары;

территориаль зоналар төрләре;

- мәдәни мирас объектларын, шулай ук аеруча саклана торган табигать территорияләрен, башка табигать объектларын саклау таләпләре.

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

4. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы жир кишәрлекләренә кагылмый:

- Россия Федерациясе 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 һәйкәлләр 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 кишәрлекләренә чик (минималь һәм (яки) максималь) күләм һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү буенча чик параметрлар;

- жир кишәрлекләрен 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. Төзеклэндерү объектлары, инженерлык-техник объектлар, корылмалар һәм коммуникациялар, рөхсәт ителгән күчәмсез милекне куллануны тормышка ашыруны тәэмин итә торган объектлар, аларның техник регламентларына (ә билгеләнгән тәртиптә алар үз көченә кергәнче, «техник җайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексына каршы килми торган өлешендә) туры килгән очракта, һәрвакыт рөхсәт ителгән булып тора.

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

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

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

- җир кишәрлекләренә чик (минималь һәм (яки) максималь) күләме, шул исәптән аларның мәйданы һәм линия күләмнәре (минималь һәм/яки максималь), участокларның урам (юл йөрү) фронты буенча һәм участокларның чик тирәнлегә сызыкча күләмнәрен дө кертеп;

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

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

- җир кишәрлегә чикләрендә төзелешнең максималь проценты, ул җир кишәрлегенә бөтен мәйданына төзелергә мөмкин булган җир кишәрлегенә 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, җир участокларын һәм капитал төзелеш объектларын куллану законнарда билгеләнгән шәһәр төзелеш чикләүләрен үтәү шарты белән рөхсәт ителә.

11. Аерым очракларда норматив-хокукый актларда территориаль зоналарны яки аларның өлешләрен өстәмә юнәлешләр буенча куллануга карата шәһәр төзелеш буенча махсус таләпләр билгеләнергә мөмкин:

- төзелешнең архитектура-сәнгать йөзә (стиль бердәмлегә; материал һәм конструкцияләр; түбә характеры; фасадларның төс ягынан чишелеш; мансард катларын урнаштыру; җир асты урбанизациясә дәрәжәсә; торак йортларда торак булмаган беренче катларны урнаштыру;

- инженер әзерләү 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; куәтләү материалы; зур күләмле утырту материалын куллану һ. б.);

- визуаль мәгълүмат һәм реклама (гамәлдәгә конструкцияләренә 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. «Соболевский авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә территориясендә шәһәр төзелеше мөнәсәбәтләренә барлык субъектлары тарафыннан да шәһәр төзелеше регламентлары таләпләре үтәлгән тиеш.

Статья 5. Җирдән файдалану һәм төзелеш турындагы мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем өчен ачык булуы. Җир 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 вазыйфаи затлары, шулай ук җирле үзидарә органнары тарафыннан шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнарның үтәлешен контрольдә тотучы органнар өчен ачык булып тора.

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

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

- әлеге Кагыйдәләргә «Соболевский авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә яки Югары Ослан муниципаль районының «Интернет» челтәрендәгә рәсми сайтында урнаштыру;

- әлеге Кагыйдәләр белән аларның составына керүче картографик һәм башка документларның тулы комплектында җирлектә җирдән файдалану һәм төзелешне җайга салу өлкәсендә вәкаләтле Башкарма комитетта, башка органнарда һәм оешмаларда әлеге Кагыйдәләр белән танышу өчен мөмкинлекләр тудыру;

- физик һәм юридик затларга әлеге кагыйдәләрдән өзәтәләр, шулай ук кирәкле күчәргәләргә, шул исәптән җир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш шартларын характерлаучы картографик документларның һәм аларның фрагментларының күчәргәләргә, аерым җир кишәргәләргә һәм планлаштыру структурасы элементларына бирү мөмкинлеген тәэмин итү. Күрсәтелгән хезмәтләргә бәясә Россия Федерациясә Хөкүмәтә билгеләгән тәртиптә билгеләнә.

3. Гражданныр гамәлдәгә законнар һәм әлеге Кагыйдәләр нигезендә җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләргә буенча карарлар кабул итүдә катнашырга хокуклы.

4. Гражданныр, аларның берләшмәләргә һәм юридик затлар, шәһәр төзелеш документларын раслаганчы, «Соболевский авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә территориясендә шәһәр төзелеш «Соболевский эшчәнлегенә мәсьәләләргә буенча фикер алышырга, тәкъдимнәр кертәргә һәм карарлар әзәрләүдә катнашырга хокуклы.

5. Шәһәр төзелеш эшчәнлегенә өлкәсендә карарлар турында фикер алышуда һәм кабул итүдә гражданнырның, аларның берләшмәләргә һәм юридик затларның катнашуы түбәндәгә рәвешләрдә гамәлгә ашырыла:

- гражданныр җыеннарында (җыеннарда) катнашу;

- ачык тыңлауларда катнашу;

- үз ачкалары хисабына шәһәр төзелеш документларына бәйсез экспертиза үткәргү;

- гамәлдәгә законнарда билгеләнгән башка формаларда.

6. Шәһәр төзелеш эшчәнлегенә гамәлгә ашыруда гражданнырның, аларның берләшмәләргә һәм юридик затларның катнашу тәртибә Россия Федерациясенә, Татарстан Республикасының норматив хокукый актлары, Югары Ослан муниципаль районының муниципаль һәм башка хокукый актлары, җирле үзидарә органнарының муниципаль һәм башка актлары белән билгеләнә.

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

8. Гражданнар, аларның берләшмәләре һәм юридик затлар, әгәр шәһәр төзелеш 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. Әлеге кагыйдәләргә 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. Җир биләмәләреннән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча барлыкка килгән мөнәсәбәтләрдә катнашучылар

## Статья 7. Төзелеш объектлары һәм шәһәр төзелеш мөнәсәбәтләре субъектлары

1. «Соболевский авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә территориясендә шәһәр төзелеш мөнәсәбәтләре объектлары булып торалар:

- җирлек территориясе «Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлегенә һәм аның составындагы муниципаль берәмлекләренә 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);

- «Соболевский авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә территориясе;
- җир-мөлкәт комплекслары;
- җир биләмәләре;
- капитал төзелеш объектлары.

2. Җирлек территориясендә шәһәр төзелеш мөнәсәбәтләре субъектлары булып дәүләт хакимияте органнары, җирле үзидарә органнары, вазыйфаи затлар, физик һәм юридик затлар тора.

3. Шәһәр төзелеш мөнәсәбәтләренә барлык субъектлары да Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш 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 кагыйдәләргә, әлеге Кагыйдәләргә, Югары Ослан муниципаль районы Уставының, Югары Ослан муниципаль районы Советының, Югары Ослан муниципаль районы Башлыгының муниципаль һәм башка хокукый актларының, «Соболевский авыл җирлегенә» Уставының «Соболевский авыл җирлегенә» референдумында кабул ителгән хокукый актларның, «Олы Меми авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә Советының «Соболевский авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә Башлыгының шәһәр төзелеш эшчәнлегенә турындагы законнар һәм әлеге кагыйдәләргә нигезендә кабул ителгән карары.

Статья 8. Югары Ослан муниципаль районы «Соболевский авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенә Советының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләре



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

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

- «Соболевский 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 мәсьәләләренә хәл итү буенча жирле үзидарә органнары һәм жирле үзидарәненәң вазыйфаи затлары тарафыннан вәкаләтләрненәң үтәләшен контрольдә тоту;

- төзелгән территорияләренә үстерү турында карарлар кабул итү;

- гамәлдәге законнар һәм «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә башка вәкаләтләрненә гамәлгә ашыру.

Статья 9. Югары Ослан муниципаль районы «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Башкарма комитеты жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә вәкаләтләре

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

«Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенәң генераль планын, «Соболевский авыл жирлеге генераль планын, территорияне планлаштыру документларының «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенәң генераль планы нигезендә әзерләнгән жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен әзерләүне оештыру, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексында, шәһәр төзелеш проектлауның жирле нормативларыннан тыш, аларны гамәлгә ашыруны тәмин итү;

- муниципаль ихтыяжлар өчен «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә жир кишәрлекләрен бирү, резервлау һәм алу, шул исәптән сатып алу юлы белән дә;

- дәүләт яки муниципаль милектә булган жирләрдән жир кишәрлекләрен сату буенча аукционнар (конкурслар, аукционнар) оештыру һәм үткөрү яки жир кишәрлекләрен арендау шартнамәләрен төзү хокукына, төзелгән территорияне үстерү турында шартнамә төзү хокукы;

- «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә урнашкан капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлаганда объектларны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү;

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

- «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Уставының гамәлдәге законнары, «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы карарлары нигезендә билгеләнгән жирле әһәмияттәге мәсьәләләр буенча башка вәкаләтләрненә гамәлгә ашыру.

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

## Статья 10. Жирдөн файдалану һәм төзелеш буенча Комиссия

1. «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдөн файдалану һәм төзелеш буенча комиссиясе (алга таба – Комиссия) элге кагыйдэлэргә үзгәрешләр эшләнне, килештерү һәм фикер алышуну, жирлек территорияләрэн шәһәр төзелеше зонасын зоналаштыру мәсьәләләрэн хәл итү буенча тәкъдимнәр әзерләү, шулай ук жирдөн файдалану һәм төзелеш мәсьәләләрэн хәл итү буенча тәкъдимнәр әзерләү максатыннан төзелә һәм Югары Ослан муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесе каршындагы даими эшләнче консультатив орган булып тора (алга таба – Башкарма комитет житәкчесе).

2. Комиссия үз эшчәнлеген элге кагыйдэләр, комиссия турында Башкарма комитет житәкчесе раслаган Нигезләмә нигезендә башкара.

3. Комиссия:

- элге Кагыйдэләрнең 16 статьясында билгеләнгән очрақларда һәм тәртиптә гавами тыңлаулар үткөрүнне оештыра;

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

- элге Кагыйдэләрнең 15 статьясында билгеләнгән тәртиптә капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләннең иң чик параметрларыннан кире кагуға рөхсәт бирү турындагы гаризаларны карый;

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

- элге Кагыйдэләрне гамәлгә ашыру һәм куллануга бәйлә муниципаль хокукый актлар, башка документлар проектларын әзерләүнне оештыра;

- кирәкле мәгълүматны сорый;

- башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыра.

Бүлек 3. Кагыйдэләр гамәлгә кергәнчә барлыкка килгән күчемсез милектән файдалану хокуклары

## Статья 11. Элгрәк барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Элге кагыйдэләрне гамәлгә керткәнчә кабул ителгән «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдөн файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча муниципаль һәм башка хокукый актлары элге Кагыйдэлэргә каршы килми торган өлештә кулланыла.

2. Элге кагыйдэләрне гамәлгә керткәнчә, физик һәм юридик затларга бирелгән төзелешкә рөхсәтләр гамәлдә була.

3. 1) Элге Кагыйдэләрне гамәлгә керткәнчә законлы нигезләрдә булган күчемсез мөлкәт объектлары элге Кагыйдэлэргә үзгәрешләр кертелгәнчә яисә тиешле территориаль зоналар өчен рөхсәт ителгән дип аталмаган куллану төренә (төрләрәнә) ия булган очрақларда элге Кагыйдэлэргә 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) элге Кагыйдэлэргә ярашлы территориаль зоналарга карата билгеләнгән күрсәткечләрнең параметрлары азрак (жир кишәрлекләренәң мәйданы һәм сызыкча күләмнәре, төзелеш корылмаларының тыгызлыгы - биеклек/катлылык, төзелеш проценты,

жир кишәрлеген куллану коэффиценты) 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 кодексының 36 статьясындагы 8-10 өлешләре нигезендә билгеләнә:

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

2) әлеге статьяның 4 өлешендәге 1 пунктчасында күрсәтелгән капитал 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 капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны шәһәр төзелеше регламенты белән билгеләнгән жир кишәрлекләрен һәм капитал төзелеш объектларын рәхсәт ителгән файдалану төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин;

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

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

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

1. 11 статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән, шулай ук әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәннән соң әлеге кагыйдәләргә туры килми торган күчемсез 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 кәргәнче – «Техник жайга салу турында» Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килмәгән өлешендә) капитал төзелеш объектлары (аларның яшәеше һәм сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч) туры килми. Бу объектларга карата, федераль законнар нигезендә, аларны куллануны дөвам итүгә тыю йөкләнергә мөмкин.

2. Әлеге кагыйдәләргә туры килми торган капитал 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 капитал 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, майданнан 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, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан кире кагуга рөхсәт

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

1. Капитал төзелеш объектларының һәм жир участокларыннан 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, дөүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дөүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дөүләт 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 участокларда 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 тәшкит 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 үзгәртүгә 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;

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

6.1) күпфатирлы йортлар территориаль зоналарда урнашкан, анда әлеге Кагыйдәләр белән торак билгеләнешен торак булмаган биналарның беренче катларында урнашкан биналарга үзгәртү мөмкинлеге 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 керткәнчә – төзелеш нормалары һәм кагыйдәләре, башка мөһүбүри таләпләр).

5. Әлеге статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән гамәлләр тәртибе жирле үзидарәненң норматив-хокукий акты белән билгеләнә.

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

1. Жир кишәрлеген яки капитал 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 жибәрә.

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

3. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә шәһәр төзелеше законнарында, «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге уставында һәм «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы карары белән билгеләнә. «Соболевский гән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда чикләрендә жир кишәрлеге яисә рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектын урнашкан территория зонасы чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында фикер алышырга тиеш. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән жир участогын яки капитал төзелеш объектын әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, гавами тыңлаулар мондый тискәре йогынты куркынычына дучар булган жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары хокуклары ияләре катнашында үткәрелә.

4. Комиссия жир кишәрлеге белән уртақ чикләре булган жир кишәрлегенә ия булган, аңа карата әлеге рөхсәт сорала торган, гомуми чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга һәм капитал төзелеш объектынның бер өлеше булган биналарга ия булучыларга карата әлеге рөхсәт сорала торган, шулай ук әлеге рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектлары хокукына ия булучыларга карата шартлы рәвештә рөхсәт ителгән рөхсәтнамә бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр жибәрә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кергән көннән соң ун көннән дә соңга калмыйча жибәрелә.

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

6. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ачык тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә муниципаль хокукий актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга тиеш һәм «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә яки

Югары Ослан муниципаль районының "Интернет" челтәрендәгә рәсми сайтында урнаштырыла.

7. «Соболевский авыл жирлеге» 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 «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы һәм (яисә) «Соболевский авыл жирлеге» 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 «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә 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 бәйлә 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 үткөрмичә 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 кишәрлекләренә минималь күләмәннән ким булган яки төзелеш өчен уңайсыз булган инженер-геологик яки башка характеристикалары булган конфигурация яисә капитал төзелеш объектларының рәхсәт ителгән төзелешенә, үзгәртеп коруның чик параметрларыннан кире кагуга рәхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы.

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

3. Капиталь төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан кире кагуга рәхсәт алу өлеге Кагыйдәләрнең 14 статьясында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

Статья 16. Ачык тыңлаулар үткөрү

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

2. Ачык тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе субъектының шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнары, «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Уставы һәм «Соболевский авыл жирлеге» 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 «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы раслаганчыга кадәр гамәлгә ашырырга кирәк.

Бүлек 5. Төзелеш өчен кызыксынган затларга бирү максатыннан жир кишәрлекләрен шәһәр төзелеше ягыннан әзерләү. 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 әзерләү

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

1) жир кишәрлекләренә, дәүләт яисә муниципаль жирләргә, территорияләргә территорияләрне планлаштыру буенча документация әзерләү 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 әзерләү өчен кулланып, элек формалаштырылган, физик һәм юридик затларга жир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнарын әзерләү юлы белән (мөстәкыйль документлар буларак – территорияне планлаштыру буенча документларны әзерләмичә) 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 әзерләнгән 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 очрақларда;

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

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

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

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

Күрсәтелгән хокуклар шәһәр төзелеше эшчәнлеге турындагы законнар нигезендә һәм әлеге 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 кишәрлеге барлыкка килә:

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

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

3) капитал төзелеш объектын инженер-техник тәэмин итү чөлтәрләренә тоташтыруның техник шартлары (канализация, су, жылылык, электр белән тәэмин итү һәм элемент бунча) һәм инженерлык-техник тәэмин итү чөлтәрләренә 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 бунча 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 бунча эшләр башкару;



- аукционнарда торак төзелеше өчен җир кишәрлекләре бирү;
- җир законнары нигезендә, аңа карата үсеш турында Карар кабул ителгән мондый җир участогы гражданның яки юридик затларга файдалануга һәм (яки) биләүгә бирелмәгән очракта, төзелгән территория чикләрендә төзелеш өчен бирелә;
- РФ Җир кодексында каралган очрактан тыш, объектларны урнаштыру урынын алдан килештерү процедурасы буенча җир кишәрлекләре бирү мөмкин түгел.

#### Статья 19. Җир кишәрлекләре бирү үзенчәлекләре

1. Физик һәм юридик затларга дөүләт яки муниципаль җирләр составынан формалашкан җир кишәрлекләрен бирү тәртибе җир законнары һәм аның нигезендә муниципаль хокукый актлар белән билгеләнә.

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

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

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

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

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

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

Муниципаль милектәге җир кишәрлекләре яки дөүләт милкә чикләнмәгән һәм гражданның яки юридик затларга арендага бирелмәгән җир 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 җир участогы өчен аренда түләве күләме тиешле җир участогы өчен Россия Федерациясе законнары белән билгеләнгән җир салымы күләмендә билгеләнә.

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

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

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

Статья 20. Дәүләт һәм муниципаль ихтыяждар өчен жир кишәрлекләрен резервлау

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

2. Муниципаль ихтыяждар өчен жир кишәрлеген резервлау турындагы карар Башкарма комитет житәкчесе 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 милкәндә булган һәм муниципаль ихтыяждар өчен резервланган жир кишәрлекләре, шулай ук күрсәтелгән жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектлары Россия Федерациясе 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 пунктында күрсәтелгән жир кишәрлекләренең хокукка ия булулары жир салымын, жир кишәрлекләренең мондый өлешләренә 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 «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге жирле үзидарә органнарының законнар нигезендә билгеләнә.

3. . Халык куллана торган жирләр чикләре:

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

2) әлеге Кагыйдәләрнең 23 статьясында билгеләнгән очрақларда теркәлә.

Төзелгән территорияне (капитал 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 кертеп) фактта булган халык куллана торган жирләрнең чикләрен теркәмичә, шулай ук халык куллана торган жирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү турында тәкъдимнәр күрсәтмичә генә планлаштырырга ярамай.

4. Гомуми файдаланудагы территорияләрне, шулай ук аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләрне куллану өлеге Кагыйдәләрнең 24 статьясы нигезендә билгеләнә.

## Статья 22. Халык куллана торган җирләр чикләрен билгеләү һәм үзгәртү

1. Халык куллана торган җирләр 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) территорияләрнең һәм алар белән бер үк вакытта планлаштырыла торган структураның (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 җирләрнең чикләрен билгеләү һәм үзгәртү турында ачык тыңлаулар предметы һәм территорияне планлаштыру буенча документларны раслау мәсьәләләре булып тора:

1) гомуми файдаланудагы территорияләрнең кызыл линияләр аша бүлеп 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 бүлеп 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 Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә кулланылырга мөмкин. Күрсәтелгән вакыт узганнан соң, өлеге 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 жиберә, анда күрсәтелә:

1) территорияне планлаштыру буенча кызыл линияләр проекты рәвешендә әзерләнгән документлар белән танышу урыны;

2) телефон, электрон почта күрсәтеп, килешүләр уздыру өчен җаваплы зат;

3) дата срогы чыккач, аның дәвамында жиберергә мөмкин язма нәтижәләр проектына карата кызыл линияләр.

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

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

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

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

2. «Соболевский авыл җирлегенә» муниципаль берәмлеге территориясенә шәһәр төзелеш зоналашуы картасында, территорияль зоналардан тыш, күрсәтелергә мөмкин:

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

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

3. Әлеге статьяның 2 өлешендә күрсәтелгән территорияләренә, җир кишәрлекләрен шәһәр төзелеш 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 тәмин итәчәк;

- күрсәтелгән территорияләренә, җир кишәрлекләренә төрле билгеләнешен билгеләячәкләр.

#### Бүлек 7. Күчәмсез милекнең төзелеш үзгәрешләре

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

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

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

1. Җир кишәрлекләре, башка күчәмсез милек объектлары хокукына ия булучылар, аларның ышанычлы затлары күчәмсез милекнең төзелеш үзгәрешләрен башкарырга хокуклы. Күчәмсез милекнең төзелеш үзгәрешләре астында капитал төзелеш

объектларының конструктив һәм куркынычсызлыгына кагылышлы яңа төзелеш, реконструкция, төзелеш, жиимерү, капитал төзелеш объектларын сүтү, капитал ремонт, капитал төзелеш объектларының башка шундый үзгәрешләренә кагыла.

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

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

1) физик затка эшқуарлык эшчәнлегенә гамәлгә ашыруга бәйлә булмаган максатларда бирелгән җир кишәрлегендә гараж төзү;

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

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

4) җир кишәрлегендә ярдәмче куллану корылмалары һәм корылмалар төзү;

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

Шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында Татарстан Республикасы законнары белән төзелешкә рөхсәт алу таләп ителми торган күчемсез милек объектларының һәм очрақларының өстәмә исемлегенә билгеләнергә мөмкин.

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

- күчемсез милек хокукына ия булган күчемсез милек төре әлеге Кагыйдәләрнең 11 бүлегендә билгеләнгән (шәһәр төзелешенә зоналаштыру картасында билгеләнгән тиешле территория зона өчен);

- планлаштырылган гамәлләр корылманың пространство параметрларын һәм төп конструкцияләрен үзгәртүгә бәйлә 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 нәтижеләр өчен, законнар нигезендә җаваплылык тоталар. Күрсәтелгән затлар ике атна дәвамында «Соболевский авыл җирлегенә» муниципаль берәмлегенәң 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, эчтәлегенә, эзерләү һәм раслау тәртибе шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар, шулай ук Россия Федерациясе Хөкүмәтенәң норматив хокукый актлары белән билгеләнә.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 3 өлешендә, 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 тәмин итәргә хокуклы.

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

3. Проект документлары җир кишәрлегенәң шәһәр төзелеше планы нигезендә төзелгән җир кишәрлегенә чикләрендә төзелә торган биналар, төзелмәләр, корылмалар һәм аларның өлешләренә карата эзерләнә.

4. Проект документациясен төзүче (заказ бирүче) яки төзүче (заказчы) тарафыннан шартнамә нигезендә жәлеп ителә торган физик яки юридик затлар (проект документларын башкаручылар, алга таба әлеге статьяда – башкаручылар) әзерли, алар архитектура-төзелеш проектын гамәлгә ашыручы затларга карата куела торган закон таләпләренә туры килә.

Төзүчеләр (заказчылар) һәм башкаручылар арасында мөнәсәбәтләр граждән законнары белән җайга салына.

Объектларның төрле төрләренә карата проект документларын әзерләү турындагы шартнамәләрне үтәү кысаларында әзерләнгән торган документлар, материаллар составы шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турындагы законнар, Россия Федерациясә Хөкүмәтенәң норматив хокукый актлары белән билгеләнә.

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

Төзүче (заказ бирүче) башкаручыга тапшырырга тиеш:

- җир кишәрлегенәң шәһәр төзелеше планы, башкаручыга шәһәр төзелеше регламентларын, кызыл линияләрне, ачык сервитутларның эш итү зоналары чикләрен, җир кишәрлегенәң шәһәр төзелеше планының башка таләпләрен мәҗбүри үтәү турында күрсәтмә белән;

- инженерлык эзләнүләре нәтижәләре яки башкаручыга инженерлык эзләнүләрен башкару биремә;

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

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

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

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

Инженерлык эзләнүләре нәтижәләрен чагылдыра торган документларның составы һәм формалары шәһәр төзелеше эшчәнлегенә 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 граждән законнары белән җайга салына.

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

7. Техник шартлар әзерләнгән:

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

- җир кишәрлекләренә хокукы һәм үзләренә караган капитал төзелеш объектларын реконструкцияләргә теләүче затларның сораулары буенча.

Капиталь төзелеш объектларын инженерлык-техник тәмин итү чөлтәрләренә тоташтыру өчен максималь йөкләнешне һәм срокларын, техник шартларның гамәлдә булу срогы, шулай ук инженерлык-техник тәминаты чөлтәрләрен эксплуатацияләүче

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

Бирелгән техник шартларның гамәлдә булу срогы һәм тоташтыру өчен түләү срогы, законнарда каралган очраклардан 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 срукта төзелгән яки үзгәртеп корылган капитал төзелеш объекттын 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 объекттын 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 объекттын инженер-техник тээмин итү челтәрләренә тоташтыру тәртибе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнергә мөмкин.

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

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

1) капитал төзелеш объектларын архитектура-төзелеш проектлау, төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау өчен беренчел белешмәләр, шул исәптән инженерлык эзләнүләре 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 төзүне оештыру проекты;

7) капитал төзелеш объектларын, аларның өлешләрен сүтү яки демонтажлау эшләрен оештыру проекты (кирәк булганда капитал төзелеш объектларын, аларның өлешләрен төзү, капитал төзелешнең башка объектларын төзү, 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, сәүдә, жәмәгать туклануы объектларына, эшлекле, административ, финанс, дини билгеләнештәге объектларга, торак фонды объектларына керә алуын тээмин итү чаралары исемлеге (тиешле проект документациясен әзерләгән очракта);

10) тиешле бюджетлар хисабына финанслана торган капитал төзелеш объектларын төзүгә, реконструкцияләүгә, капитал ремонтлауга смета;

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

12) федераль законнарда каралган очракларда башка документлар.

Капиталь төзелеш объектларының төрле төрләренә, шул исәптән линияле объектларга карата проект документларының составы һәм бүлекләре эчтәлегенә карата таләпләр Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан билгеләнә.

Атом энергиясеннән файдалану объектларының (шул исәптән атом-төш җайланмаларыннан, атом-төш материалларын һәм радиоактив матдәләренә саклау пунктларыннан), Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган куркыныч җитештерү объектларының, аеруча куркыныч, техник яктан катлаулы, уникаль объектларның, оборона һәм куркынычсызлык объектларының 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 төзелеше регламенты, җир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы;

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

- инженерлык эзләнүләре нәтижеләре;

- проектлана торган объектны инженер-техник тәэмин итүнең майданнан тыш чөптөрләренә тоташтыру техник шартлары (проектлана торган объектның эшләве мондый тоташтырудан башка тәэмин ителә алмаса).

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

## Статья 27. Төзелешкә рәхсәт бирү

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

2. «Соболевский авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә төзелешкә рәхсәт Башкарма комитет тарафыннан бирелә.

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

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

- алар Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы ихтыяжлары өчен Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм алар өчен җир кишәрлекләрен алу рәхсәт ителә.

3. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә капитал төзелеш объектларының проект документациясе һәм мондый проект документациясен әзерләү



өчен башкарыла торган инженерлык тикшеренүләре нәтижәләре дәүләт экспертизасы узарга тиеш, моңа түбәндәге капитал төзелеш объектларының проект документациясе керми:

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

2) Катлар саны икедән артмаган, Россия Федерациясе Шәһәр 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 һәрберсе 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 Федерациясе Шәһәр 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 зоналарын урнаштырылган яисә Россия Федерациясе Шәһәр 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 әзерләүне гамәлгә ашыручы зат мондый проект документларын әзерләү өчен башкарылган проект документациясен һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләрен, Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләнгән тәртиптә аккредитацияләнгән оешмалар белән шартнамә нигезендә үткәрелә торган дәүләтнеке булмаган экспертизага жиберә ала.

4. Проект документларына дәүләт экспертизасы нәтижәсе булып, проект документларының техник регламентларның һәм инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә туры килүе (уңай бәяләмә) яисә туры килмәве (тискәре бәяләмә) турында бәяләмә тора, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 48 статьясындагы 13 өлешендә каралган проект документлары бүлекләренә эчтәлегенә карата таләпләргә, шулай ук инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә техник регламентларның таләпләренә туры килүе (инженерлык эзләнүләре нәтижәләре Дәүләт 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 үткәрү 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 кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы нигезендә, биналарның, корылмаларның, подъездларның, үтү урыннарының, гавами һәм шәхси сервитутларның эш итү зоналары чикләренең 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 җиһазлары турында белешмәләр, проектка торган капитал төзелеш объекттын инженер-техник тәэмин итү челтәрләренә тоташтыру урыннарын билгеләп, инженер-техник тәэмин итү челтәрләренең җыелма 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) рәхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең чик параметрларынан кире кагуга рәхсәт (әгәр төзүчегә мондый рәхсәт Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 40 статьясы нигезендә бирелгән булса);

6) мондый объектны үзгәртеп корган очракта капитал төзелеш объектынның барлык хокук ияләренең ризалыгы.

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

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

1) жир кишәрлегенә хокук билгели торган документлар;

2) жир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы;

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

7. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә, төзелешкә рәхсәт бирү өчен, әлеге статьяның 4 һәм 5 өлешләрендә күрсәтелгән документлардан тыш, башка документларны таләп итү рәхсәт 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 объекттын урнаштыру урынын билгеләп, жир кишәрлегенең шәһәр төзелеше планы таләпләренә, кызыл линияләргә туры килү-килмәүне яки жир участогын планлаштыру схемасына тикшерү үткәрә. Рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең иң чик параметрларынан кире кагуга рәхсәт булган очракта, проект документациясен яки жир участогын планлаштыруны планлаштыруның күрсәтелгән схемасын рәхсәт ителгән төзелешнең, реконструкциянең чик параметрларынан 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 объекттын төзү яисә реконструкцияләү, әгәр мондый объект файдалануга тапшырылырга һәм автоном рәвештә кулланылышка

тапшырылырга мөмкин булса (ягъни әлеге жир кишәрлегендә капиталъ төзелешнең башка объектларын төзү, реконструкцияләү), шулай ук капиталъ төзелеш объекттын төзү яисә реконструкцияләү, автоном рәвештә кулланылышка кертелергә һәм эксплуатацияләнергә мөмкин (ягъни әлеге капиталъ төзелеш объектның башка өлешләрен төзүгә, реконструкцияләүгә бәйсез рәвештә) капиталъ төзелеш объекттын төзү яисә реконструкцияләү күздә тотыла.

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

11. Төзелешкә рөхсәтләр бушлай бирелә.

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

13. Төзелешкә рөхсәт капиталъ төзелеш объекттын төзүне оештыру проекты белән каралган вакытка бирелә. Шәхси торак төзелешенә рөхсәт ун елга бирелә.

14. Жир кишәрлегенә һәм капиталъ төзелеш объектларына хокукны күчәргәндә төзелешкә рөхсәтнең гамәлдә булу вакыты саклана.

15. Дәүләт серен тәшкил итүче күчәрсез милек объектларын төзүгә рөхсәтләр дәүләт сәре турында Россия Федерациясә законнары нигезендә бирелә.

## Статья 28 . Төзелеш, реконструкция, капиталъ ремонт

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

2. Капиталъ төзелеш объекттын төзүне, үзгәртеп коруны, капиталъ ремонтлауны гамәлгә ашырганда төзүче яки заказчы белән шартнамә нигезендә төзүне башкаручы зат, төзүче яки заказчы капиталъ төзелеш объекттын төзү өчен жир участогын һәм капиталъ төзелеш объекттын үзгәртеп кору яки капиталъ 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 капиталъ төзелеш объекттын консервацияләүне тәмин итәргә тиеш.

3. Капиталъ төзелеш объекттын төзүне, үзгәртеп коруны, капиталъ ремонтлауны гамәлгә ашырганда Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә Дәүләт төзелеш күзәтчеләге, төзүче яки заказ бирүче алдан, ләкин капиталъ төзелеш объекттын төзи, үзгәртеп кора, капиталъ ремонтлый башлаганчы жиде эш көненнән дә соңга калмыйча, Дәүләт төзелешен күзәтүне гамәлгә ашыруға вәкаләтле федераль башкарма хакимият органына, Россия Федерациясә субъектының башкарма хакимият органына (алга таба - Дәүләт төзелешен күзәтү органнарына) мондый эшләр башлану турында хәбәр жиберергә тиеш, аңа түбәндәге документлар теркәлә:

1) төзелеш өчен рөхсәт күчәрсә;

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 күчәрсә (тар сызым);

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

5) капиталъ төзелеш объектның проект документациясә дәүләт экспертизасына тиешле булса, проект документларына дәүләт экспертизасының уңай бәяләмәсә.

4. Төзелешне башкаручы зат төзүче яки заказчы биремә (киләшү нигезендә төзелеш, реконструкция, капиталъ ремонт башкару очрагында), проект документациясә, 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 төзелешен күзәтү органнары вәкилләрен, аларга кирәкле документацияне тапшырырга, төзелеш контролен үткәргә, башкарма документацияне алып баруны тәэмин итәргә, ачыкланган житешсезлекләргә бетерүне тәэмин итәргә һәм ачыкланган житешсезлекләргә бетерү турында актлар төзгәнчә эшләргә дәвам итәргә керешмәскә, кулланыла торган төзелеш материалларының сыйфатын тикшереп торуны тәэмин итәргә.

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

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

7. Капитал төзелеш объектын төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонт өчен жир кишәрлекләрен эзәрләүгә карата таләпләр, башкарма документациянең составы һәм тәртибе, эшләр башкаруны исәпкә алу алып барыла торган гомуми һәм махсус журналларның формасы һәм алып бару тәртибе, капитал төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтны башкару тәртибе, капитал төзелеш объектын консервацияләү тәртибе Россия Федерациясенәң норматив хокукый актлары белән билгеләнергә мөмкин.

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

9. Төзелеш, реконструкция, капитал ремонт эшләре барганда:

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

1) проект документлары дәүләт экспертизасына тиешле яки типлаштырылган проект документациясә яки аның модификациясә булган капитал төзелеш объектларын төзү;

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

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

10. Дәүләт төзелеш күзәтчеләге әлеге статьяның 9 өлешендә күрсәтелгән объектларга карата гамәлгә ашырыла. Дәүләт төзелешен күзәтү предметы булып, капитал төзелеш объектларын төзү, үзгәртеп кору, капитал ремонтлау процессында эшләрнең һәм кулланыла торган төзелеш материалларының, шулай ук мондый эшләрнең нәтижәләренең техник регламентларның, проект документларының таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтижәләргә таләпләренә һәм капитал төзелеш объектынның кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу жайланмалары белән тәэмин ителешә таләпләренә, төзелешкә рөхсәтнең булуына, Россия Федерациясә Шәһәр

төзелеше кодексының 52 статьясындагы икенче һәм өченче өлешләре таләпләренәң үтәлешенә туры килүен тикшерү тора.

«Соболевский авыл җирлегә» муниципаль берәмлегә чикләрендә Дәүләт төзелешен күзәтү федераль башкарма хакимият органнары һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенәң вәкаләтле органы тарафыннан гамәлгә ашырыла.

Дәүләт төзелеш күзәтчеләген гамәлгә ашыручы вазыйфаи затлар Дәүләт төзелеш күзәтчеләге гамәленә кергән барлык капитал төзелеш объектларына тоткарлыксыз керә алалар.

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

Капитал төзелеш объектларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капитал ремонтлаганда, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексында каралган дәүләт төзелешен күзәтүдән тыш, башка төр дәүләт күзәтчеләген гамәлгә ашыру рөхсәт ителми.

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

11. Төзелеш контроле башкарыла торган эшләренәң проект документларының, техник регламентларның таләпләренә, инженерлык эзләнүләре нәтижәләренә, җир кишәрлегенәң 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 әзерләүне гамәлгә ашыручы затны, башкарылуы эшләренәң проект документларына туры килүен тикшерү өчен, җәлеп итә ала.

Төзелешне башкаручы зат капитал төзелеш объекттында авария хәленәң 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 технологиясә нигезендә, аларның үтәлеше башка эшләренә башкарганнан соң башкарыла алмый торган эшләренәң үтәлешен контрольдә тотарга тиеш, шулай ук төзелеш конструкцияләренәң һәм инженерлык-техник тәэмин итү чөлтәпләре участкаларының куркынычсызлыгына, әгәр төзелеш контролен үткәрү барышында ачыкланган җитешсезлекләренә бетерү инженер-техник тәэмин итү чөлтәпләренәң башка төзелеш конструкцияләрен һәм участкаларын сүтү яки җимерүсәз мөмкин булмаса, күрсәтелгән эшләренәң, конструкцияләренәң һәм чөлтәпләренәң техник регламентларның һәм проект документларының таләпләренә туры килүе мөмкин түгел. Төзелеш конструкцияләренәң куркынычсызлыгына контрольлек иткәнчә, мондый конструкцияләренәң иминлегенә йогынты ясый торган һәм төзелеш, реконструкция, капитал ремонт технологиясә нигезендә, башка эшләренә башкарганнан соң, шулай ук проект документларында, техник регламентлар таләпләрендә каралган очракларда мондый конструкцияләренә сынап карау үткәреләргә тиеш. Күрсәтелгән эшләренәң

үтөлешен, күрсәтелгән конструкцияләренең, инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренең участокларының куркынычсызлыгына контрольлек итү нәтижәләре буенча күрсәтелгән эшләрне, конструкцияләрне, инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләре участокларын тикшерү актлары төзелә.

Инженер-техник тәэмин итү челтәрләренең эш, конструкцияләренең, участокларының житешсезлекләрен тикшерү нәтижәләре буенча төзүче яки заказчы күрсәтелгән эшләрнең үтөлешен, күрсәтелгән конструкцияләренең, инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренең, участокларының куркынычсызлыгын тикшереп торуны таләп итә ала. Мондый эшләрне, конструкцияләрне, инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләре участокларын тикшерү актлары әлеге статьяның 11 өлешендәге дүртенче абзацында күрсәтелгән житешсезлекләренә бетергәннән соң гына төзелергә тиеш.

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

Төзүче яисә заказчы тарафыннан проект документларын эзерләүне гамәлгә ашыручы затларның төзелеш контролен үткәрү өчен жәлеп ителә торган, капитал төзелеш объектын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капитал ремонтлаганда эшләрнең житешсезлекләре турында кисәтүләр язма рәвештә рәсмиләштерелергә тиеш. Күрсәтелгән житешсезлекләренә бетерү турында акт төзелә, ул күрсәтелгән житешсезлекләр турында кисәтүләр күрсәткән зат һәм төзелешне башкаручы зат тарафыннан имзаланган.

Төзелеш контролен үткәрү тәртибе Россия Федерациясенең норматив хокукый актлары белән билгеләнергә мөмкин.

## Статья 29 . Объектны кабул итү һәм объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү

1. Объектны кабул итү законнар нигезендә башкарыла.

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

3. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55 статьясындагы 3 өлеш нигезендә объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирү турындагы гаризага түбәндәге документлар теркәлә:

1) жир кишәрлегенә хокук билгели торган документлар;

2) жир кишәрлегенә шәһәр төзелеше планы;

3) төзелешкә рөхсәт;

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

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

6) төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган проект документларының параметрларының, шул исәптән энергетика нәтижәлегенә таләпләренә һәм капитал төзелеш объектынның кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу җайланмалары белән тәэмин ителеш таләпләренә туры килүен раслый торган һәм төзелешне гамәлгә ашыручы зат (төзүне гамәлгә ашыручы зат, төзүче яисә заказчы тарафыннан, шартнамә нигезендә төзелеш, реконструкция, капитал ремонтны гамәлгә ашыру очрактарыннан тыш), төзелешне гамәлгә ашыру очрактарыннан тыш, төзелгән,

реконструкциялэнгән, ремонтланган объект параметрларын, шәхси торак төзелеш объектларын реконструкцияләү, капитал ремонтлау;

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

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

9) төзелгән, үзгәртеп корылган капитал төзелеш объектынның техник регламентларның һәм проект документларының таләпләренә, шул исәптән энергетика нәтижәләлеге таләпләренә һәм капитал төзелеш объектынның кулланыла торган энергетика ресурсларын исәпкә алу жайланмалары белән тәмин ителеш таләпләренә туры килүе турында Дәүләт төзелешен күзәтү органы бәяләмәсе (әгәр дә Дәүләт төзелешен күзәтүне гамәлгә ашыру каралган булса), Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 54 статьясындагы 7 өлешендә каралган очрактарда дәүләт экология контроле бәяләмәсе.

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

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

- әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән документларның булмавы;

- капитал төзелеш объектынның жир кишәрлегенә шәһәр төзелеш планы таләпләренә туры килмәве;

- капитал төзелеш объектынның төзелешкә рөхсәттә билгеләнгән таләпләргә туры килмәве;

- төзелгән, үзгәртеп корылган, ремонтланган капитал төзелеш объектынның проект документларының параметрларына туры килмәве. Әлеге нигез индивидуаль торак төзелеш объектларына карата кулланылмый.

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

Бу очракта объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бары тик төзелешкә рөхсәт биргән органга, инженерлык эзләнүләре материалларының һәм проект документларының күчermәләрен тапшырганнан соң гына бирелә.

6. Объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт бирүдән баш тарту суд тәртибендә дәгъва белдерелгә мөмкин.

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

Объектны файдалануга тапшыру рөхсәтендә капитал төзелеш объекты турында аның дәүләт кадастр исәбен алып бару өчен кирәк булган күләмдә белешмәләр булырга тиеш. Мондый белешмәләрнең составы «Күчемсез милекнең дәүләт кадастры турында» 2007нче елның 247нче июлендәге 221-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә техник планың график һәм текст өлешләрендәге белешмәләр составына туры килергә тиеш.

8. Объектны файдалануга тапшыруга рөхсәт 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 текстның теләсә нинди үзгәреше санала.

2. Әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр проекттын эзерләү турындагы карар Башкарма комитет житәкчесе тарафыннан карар рәвешендә кабул ителә, ә әлеге вәкаләтләрне тапшырган очракта, карар аңа әлеге вәкаләтләр тапшырылган Югары Ослан муниципаль районы жирле үзидарә органы тарафыннан кабул ителә.

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

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

- «Соболевский авыл жирлегенә» муниципаль берәмлегенә 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 жибәрелә:

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

- «Соболевский авыл жирлегенә» муниципаль берәмлеге территориясендә жирдән файдалану һәм төзелеш алып баруны жайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очракларда жирле үзидарә органнары тарафыннан;

- физик яки юридик затлар тарафыннан әлеге Кагыйдәләрне куллану нәтижәсендә жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары нәтижәле файдаланылмаса,



аларга хокукка ия булучыларга зыян килә, капиталъ төзелеш объектларының һәм жир 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 керткәннән 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 жиберә.

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 жиберә.

7. Башкарма комитет житәкчесе кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын әзерләү турында Карар кабул ителгәннән соң ун көннән дә соңга калмыйча, мондый карарны кабул итү турында муниципаль хокукий актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә хәбәр бастыруны һәм әлеге хәбәрне «Соболевский авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә яисә Югары Ослан муниципаль районының "Интернет" челтәрендә урнаштыруны тәэмин 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, «Соболевский авыл жирлегә» 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 нәтижеләре буенча Башкарма комитет «Соболевский авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә башлыгы кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектын яки аның әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән таләпләргә һәм документларга туры килмәве ачыкланган очракта, комиссиягә эшләп бетерү өчен жиберә.

10. «Соболевский авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә башлыгы Башкарма комитеттан кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проектын алган очракта, мондый проект буенча ачык тыңлаулар үткөрү турында, шулай ук проектны, әгәр ул шәһәр төзелеше эшчәнлегә турындагы законнарда һәм Россия Федерациясә Хөкүмәтенә аның нигезендә кабул ителгән норматив хокукий актларында каралса, килештерү өчен жиберү турында Карар кабул итә.

11. Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү проекты буенча ачык тыңлаулар «Соболевский авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә Уставы һәм (яки) «Соболевский авыл жирлегә» муниципаль берәмлегә Советының муниципаль хокукий акты белән билгеләнгән тәртиптә, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 28 статьясы һәм әлеге статьяның 12 һәм 13 өлешләре нигезендә комиссия тарафыннан үткәрелә.

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

13. Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертелсә, аерым капиталъ төзелеш объектны 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 капиталъ төзелешнең аерым объектны, әлеге жир участогы белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләренә ия булучыларга, әлеге жир участогы белән уртак 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 «Соболевский 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 тәмин 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 «Соболевский 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 «Соболевский 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 «Соболевский авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге Советы каравына тәкъдим ителә:

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

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

- Комиссия бәяләмәсе;

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

- ачык тыңлаулар протоколлары һәм ачык тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә.

17. «Соболевский 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 «Соболевский 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 хокуклы.

20. Россия Федерациясенең дәүләт хакимияте органнары, Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Россия Федерациясенең законнарына, шулай ук Россия Федерациясенең территориаль планлаштыру схемаларына, Татарстан Республикасының территориаль планлаштыру схемаларына туры килмәгән очракта, әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр расланганчы,

кагыйдэләргә үзгәрешләр кертү турында суд тәртибендә кагыйдэләргә үзгәрешләр кертү турында карар бәхәсле дип игълан итәргә хокуклы.

### Статья 31. Кагыйдәләрне гамәлгә кертү турында

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

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

## II ӨЛЕШ. ШӘһӘР ТӨЗЕЛЕШЕН 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 «Соболевский авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенә шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы

1. Югары Ослан муниципаль районының «Соболевский авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенә (1 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;

- Карагуҗа авыл жирлеген 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. Территорияләрне 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 бүлеп 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 «Соболевский авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге территориясеннән файдалану шартлары булган зоналар картасы

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

– житештерү һәм башка объектларның санитар-яклау зоналары;

– үлөт базларының санитар-яклау зоналары;

– автомобиль юлларының һәм торбаүткәргечләрнең санитар аермалары;

– инженерлык коммуникацияләренең сак зоналары;

– су саклау зоналары, өске су объектларының яр бие саклау һәм яр бие полосалары;

– эчәргә яраклы су чыганаclarын санитар саклау зоналары;

– аеруча саклана торган табигый территорияләр.

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

2нче кушымта: «Югары Ослан муниципаль районының «Соболевский авыл жирлегә» 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-саклау 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 ТАССР СМ 10.01.1978 ел, № 25 һәм ТР МК 29.12.2005 ел, № 644 карарлары нигезендә Зөя елгасы табигать һәйкәле дип билгеләнгән.

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 ӨЛӨШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

Бүлек 11. Рөхсәт ителгән күчемсез 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	Табигий-ландшафтлы территорияләр зонасы
МАХСУС БИЛГЕЛӘНЭШТӨГЕ ЗОНАЛАР	
СН1	Махсус билгеләнештәге объектлар зонасы
СН2	Үлэт базлары зонасы
С3	Махсус билгеләнештәге яшеллөндөрү зонасы

Шәһәр төзелеше регламентлары. Торак зоналар.

1. Торак зоналар күп катлы торак йортлар, кече һәм урта катлы торак йортлар, шәхси торак йортлар тәзү 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 кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре; жир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) күләмнәре һәм капитал төзелеш объектларын үзгәртеп коруның, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән	Рөхсәт ителгән куллану төре атамасы *	Жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш һәм капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрлары
----------------	---------------------------------------	---

ән кулла ну төре коды *		жир кишәрлегене ң күләме	катларның чик саны һәм төзелешнең чик биекlege	төзелешнең максималь проценты	жир кишәрлекләр е чикләреннән минималь чигенүләр
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләрe					
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 биекlege-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биекlege-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрlege яклары өчен-3 м; жир кишәрлегене ң 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 биекlege-10 м; ярдәмче корылмалар-3,5 м(яссы түбә белән), 4,5 м (биек түбә белән, кыекта биеклек). Коймаларның максималь биекlege-2,0 м.	билгеләнми	урам-юл челтәренә чыга торган жир кишәрlege яклары өчен-3 м; жир кишәрлегене ң башка яклары өчен - билгеләнми. Барлыкка килгән төзелеш шартларында чигенүне киметү яки кызыл линия буенча биналарның, корылмаларн

					ың урнашуы рөхсәт ителә.
12.0	Гомуи файдаланудаг ы жир кишәрлекләре (территориялә р)	билгеләнми			
Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
2.7.1	Гараж билгеләнешен дәге объектлар	билгеләнми	билгеләнми	100 %	билгеләнми
Шартлы рәвештә рөхсәт 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 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 челтәрәненә чыга торган жир кишәрлегенә яклары өчен- 3 м; жир кишәрлегенә ң 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 урнашуы рөхсәт ителә

\* 2014 елның 1 сентябренән № 540 РФ Икътисади үсеш министрлыгы боерыгы белән расланган җир 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 торак биналарның озын яклары арасында: 25 метрдан да ким булмаган;  
балалар уеннары өчен майданнан торак биналарга кадәр – 12 м;  
өлкәннәр өчен ял итү майданчыгынан - 10 м;  
автомобильләр кую өчен майданчыклардан – 10 м;  
спорт белән шөгыльләнү өчен майданнан 10нан 40 м.га кадәр;  
хужалык максатлары өчен майданнан - 20 м;  
калдыклар өчен контейнерлар булган майданчыклардан торак йортлар, балалар  
учреждениеләре, яшеллэндерелгән майданчыклар чикләренә кадәр-50 м.дан да ким  
түгел, ә 100 м.дан да артык түгел.  
Өстәмә корылмалар, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар  
ягынан да урнашырга рөхсәт ителми.  
Әлеге статьяда жайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентларның, норматив  
техник документларның, шәһәр төзелеше проектлау нормативларының һәм башка  
норматив документларның таләпләренә туры китереп билгеләнә.

## Ж2. Перспектив торак төзелеше зонасы

Торак йортлар төзелешен үстерү зонасы, жирле үзидарә органнары тарафыннан  
төзелеш турында карарлар кабул иткәндә, торак төзелеше параметрларын һәм хезмәт  
күрсәтүләр жыелмасын билгеләү мөмкинлеге белән, перспективалы шәһәр төзелеше  
үсешендә торак районнары формалаштыру өчен бүлеп бирелгән.

Кирәк булганда, мондый территорияләргә зоналаштыру гамәлгә ашырыла, һәм  
әлеге Кагыйдәләргә 8 бүлегендә каралган тәртип нигезендә үзгәрешләр кертелә.

Шәһәр төзелеше регламентлары. Ижтимагый-эшлекле зоналар.

1. Ижтимагый-эшлекле зоналар сәламәтлек саклау, мәдәният, сәүдә, жәмәгать  
туклануы, социаль һәм коммуналь-көнкүреш хезмәте күрсәтү, эшмәкәрлек эшчәнлеге,  
белем бирү учреждениеләре, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләре, дини  
биналар, автомобиль транспорты тукталышлары, эшлекле, финанс билгеләнеше  
объектлары, гражданның тормыш-көнкүрешен тәмин 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 тәмин итү өчен бүлеп  
бирелгән

Рөхсәт ителгән күчмәсез милекнең төп төрләре:

- административ, административ-хужалык, эшлекле, ижтимагый оешмалар һәм оешмалар;
- кунакханә;
- спорт майданчыклары;

- югары һәм урта һөнәри белем бирү учреждениеләре;
- эш вақыты чикләнган спортзаллар, клублар
- мунча-сәламәтләндрү 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 элементә 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 вақытлыча 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 ижтимагый-торак биналар (административ, хезмэт күрсәтүче һәм эшлекле объектлар, торак биналар белән комплекс);
- дини объектлар;
- сәүдә, сәүдә-күргәзмә комплекслары;
- вакытлы сәүдә объектлары;
- шәхси жиңел автомобиль гаражлары (жиң асты, ярым жиң 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 майданчыклары.

Шөһәр 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 торак төзелеше һәм башка объектлар чикләренә кадәр санитар-яклау зоналарын үтәү шарты белән, авыл хужалыгы предприятиеләрен һәм аларга хезмэт 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 сентябрендәге 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 әзерләү цехлары, шул исәптән азык-төлек калдыкларын да;
- тирес һәм тизәк 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.

Шөһәр төзелешне регламентлары. Рекреацион билгеләнештәге зоналар

Рекреацион билгеләнештәге зоналар составына табигый территорияләр, урман парклары, лугопарклар, скверлар, парклар, бакчалар белән шөгыльләнүче территорияләр чикләрендә, шулай ук ял, Туризм, физик культура һәм спорт белән шөгыльләнү өчен файдаланыла торган һәм кулланылуы 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 күчмәсез 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 майданчыклары, ял майданчыклары;
- жәмәгать туклануы предприятиеләренең капитал булмаган корылмалары;
- сезонлы хезмәт күрсәтү объектлары;
- майданчыклар өчен эт

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төрләре:

- шифаханәләр, профилакторийлар, ял йортлары, ял базалары;
- балалар сәламәтләндрү лагерьлары һәм мәктәпкәчә белем бирү учреждениеләре бакчалары;
- картлар өчен интернатлар;
- бала йорты;
- тренировкалар базалары, ат спорты базалары, велотреклар (торак төзелеше чикләренә кадәр санитар-яклау зонасы күләмен исәпкә алып);
- спорт клублары, яхт-клублар, лодочные станцияләре;
- уен һәм спорт инвентарьларын 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;
- янгын саклау объектлары;
- хезмәт күрсәтүче, сәламәтләндрү һәм спорт төрләре объектлары каршындагы парковкалар;
- чүп жыючылар өчен майданчыклар.
- ачык типтагы шәхси жиңел автомобильләренә вакытлыча саклау өчен автостоянкалар;
- туристик автобусларны вакытлыча саклау өчен автостоянкалар.

## Шәһәр 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.

Рәхсәт ителгән күчемсез 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;
- куллану калдыкларын урнаштыру объектлары.

Ярдәмче төрләре рәхсәт ителгән куллану:

- шәхси жиңел автомобильләре вакытлыча 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.

Рәхсәт 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.

Рәхсәт ителгән күчемсез милекнең төп төрләре:

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

Ярдәмче төрләре рәхсәт ителгән куллану:

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

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

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

1. Югары Ослан муниципаль районының «Соболевский авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясен файдалануның махсус шартлары булган зоналар картасында билгеләнгән зоналар чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләрен һәм башка күчәмсез милек объектларын куллану (әлеге Кагыйдәләрнең 2 кушымтасы).

2. Санитар-саклау зоналарында һәм санитар разрывларда, саклау зоналарында, су саклау зоналарында, яр буе саклау һәм яр буе полосаларында урнашкан җир участкаларын һәм башка күчәмсез милек объектларын куллануны чикләү түбәндәге норматив хокукий актлар белән билгеләнгән.

Әлеге кагыйдәләрне эшләгәндә санитар-яклау, су саклау һәм башка зоналарда урнашкан җир участкаларын һәм башка күчәмсез милек объектларын куллануны чикләүләр исәпкә алынган.

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 тәмин итү максатларында билгеләнә. Санитар-яклау зонасының күләме атмосфера һавасына (химик, биологик, физик) йогынтының гигиена нормативлары белән билгеләнгән зурлыктарга кадәр, ә I һәм II класс предприятиеләре өчен куркынычлык гигиеник нормативлар белән билгеләнгән кыйммәтләргә кадәр, шулай ук халык сәламәтлеге өчен яраклы риск күләменә кадәр киметүне тәмин итә.

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

2. Автоюлларны санитар өзү

«Соболевский авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясе буенча II категорияле «1Р241» федераль автомобиль юлы һәм җирле эһәмияттәге V категорияле автомобиль юлы уза.

3. Торбаүткәргечләрнең санитар өзелешләре

4. Инженерлык коммуникацияләренең сак зоналары

*ЛЭП саклау зоналары*

СНиП 2.05.06-85 СП 36.13330.2010 СНиП 2.05.06-85 СП нигезендә\* «Соболевский авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге территориясе буенча уза торган магистраль торба үткәргечләрнең санитар аермалары 200, 250 һәм 300 м тәшкил итә.

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

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



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

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

#### 7. Эчәргә яраклы су чыганаclarын санитар саклау зоналары

Эчәргә яраклы су белән тәэмин итүнең жир асты чыганаclarын санитар саклау зонасының I поясы чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләрен һәм башка күчемсез милек объектларын куллануны тыю төрләре:

- югары вольтлы баганалар утырту;
- төзелешнең су үткәргеч корылмаларын эксплуатацияләүгә, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә турыдан-туры катнашы булмаган барлык төрләре, шул исәптән төрле билгеләнештәге торбаүткәргечләр салу;
- торак һәм хужалык-көнкүреш биналарын урнаштыру;
- агулы химикатлар һәм ашламалар куллану.

Статья 37. Мәдәни мирас объектларын саклау зоналары өчен билгеләнгән күчемсез милекне куллану цикләүләрен 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 жирләренә билгеләү, аларга карата шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында (әлеге Кагыйдәләрнең II Өлеше) территорияль 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 территорияләренә теркәү, билгеләү, үзгәртү һәм куллануны жайга салу әлеге Кагыйдәләрнең 6 бүлегендә билгеләнгән тәртиптә гамәлгә ашырыла. Билгеләнгән тәртиптә гомуми файдаланудагы территорияләрнең планлаштыру (билгеләү, кызыл линияләренә үзгәртү) проектлары нигезендә чикләр үзгәрсә һәм аларның составыннан шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнә торган башка территорияләр барлыкка килсә, мондый территорияләренә куллану әлеге Кагыйдәләрнең 11 бүлеге тарафыннан билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентлары нигезендә гамәлгә ашырыла.

Югары Ослан муниципаль районының «Соболевский авыл жирлегә» 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 территорияләргә һәм җирләргә билгеләү

#### ВФ. Су фонды җирләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 6 өлешендә шәһәр төзелеше регламентлары өскә сулар белән капланган җирләр өчен билгеләнми, ә аларны куллану Россия Федерациясе Су кодексы нигезендә Россия Федерациясе һәм Татарстан Республикасы дөүләт хакимиятенен вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

#### ЛФ. Урман фонды җирләре

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

#### ЛО. Линия объектлары

Территорияләргә билгеләү:

- юллар урнаштыру.

#### СХ. Авыл хужалыгы җирләре

Территорияләргә билгеләү:

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

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 җир кишөрлекләренә кагылмый. Шәһәр төзелеше регламентлары кагылмый торган җир кишөрлекләренән файдалану федераль законнар нигезендә вәкаләтле органнар тарафыннан билгеләнә.

ООПТ Аеруча саклана торган табигать территорияләре җирләре

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