

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮТАЗЫ РАЙОН СОВЕТЫ
(IV чакырылыш)

КАРАР

IV чакырылыш чираттан тыш утырышы

07 сентябрь 2022 ел

№30

Урыссу ш.т.п.

Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы
«Акбаш авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм
төзелеш Кагыйдәләрен раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрдәгә 131-ФЗ номерлы Федераль закон, «Татарстан Республикасында жирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәгә 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Советының 2020 елның 28 апрелдәгә 18 номерлы карары белән кабул ителгән Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы» муниципаль берәмлеге Уставы нигезендә, Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы башлыгының «Ютазы муниципаль районы» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проекты буенча гавами тыңлаулар билгеләү турында» 2022 елның 29 июлендәгә 67 номерлы карары нигезендә, Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының «Акбаш авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча 2022 елның 31 августындагы беркетмәләрен исәпкә алып, Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының «Акбаш авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен Акбаш авылында һәм Еновка авылында үткәрелгән һәм Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының Башкарма комитетының Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының «Акбаш авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча ачык тыңлаулар нәтижәләре турында 2022 елның 31 августындагы бәяләмәсе нигезендә, Татарстан Республикасы Ютазы районы Советы карар кабул итә:

1. Кушымтада бирелгән Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының «Акбаш авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенен жирдән файдалану һәм төзелеш буенча кагыйдәләрен расларга.

2. «Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының Акбаш авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында» Татарстан Республикасы Ютазы район Советының 2014 елның 14 августындагы 37 номерлы карарын үз көчен югалткан дип танырга.

3. Әлеге карарны Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында <http://pravo.tatarstan.ru/> адресы буенча бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы сайтында Татарстан Республикасы Дәүләт хакимияте һәм жирле үзидарә органнарының «Рәсми

Татарстан» Бердәм Порталы составында «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә <http://jutaza.tatarstan.ru/> адресы буенча урнаштырырга.

4. Әлеге карар рәсми басылып чыккан көнненән үз көченә керә.

5. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуны Татарстан Республикасы Ютазы район Советының экология һәм жирдән файдалану буенча даими комиссиясенә йөкләргә.

Татарстан Республикасы
муниципаль районы
Башлыгы -
Татарстан Республикасы
Ютазы район Советы Рәисе

Шәфигуллин А.Ә.

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮТАЗЫ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
АКБАШ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ
ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛеш
КАГЫЙДӨЛӨРЕ

1 НЧЕ ТОМ

ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛеш КАГЫЙДӨЛӨРЕН КУЛЛАНУ ҺӘМ
ҮЗГӨРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ

2022 ел

Заказ бирүче
«Татарстан Республикасы пространство мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет
учреждениесе 6-21 номерлы дәүләт контракты
2021 елның 27 сентябре

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮТАЗЫ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
АКБАШ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕНЕҢ
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ
КАГЫЙДӘЛӘРЕ

1 НЧЕ ТОМ

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ҺӘМ
ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

Генераль директор
«НИПИ ГЕОМИР» ЖЧЖ
А.В. Темнов

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының Акбаш авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә:

1. Түбәндәгеләр составында текст өлеше :

- 1 нче том. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен куллану һәм күрсәтелгән кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү тәртибе;

- 2 нче том. Шәһәр төзелеше регламентлары.

2. Түбәндәгеләр составында график өлеш:

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

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

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

ЭЧТӨЛЕК

КЕРЕШ 5

I КИСӘК. ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӨ ҮЗГӘРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ 6

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр 6

1 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә кулланыла торган төп төшенчәләр 6

2 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы 10

3 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы 11

4 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре үз көченә керә 11

5 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен жаваплылык 12

II БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезләмәләр 12

6 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре 12

7 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясе 14

8 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр 14

9 статья. Территориаль зоналар 15

10 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану 16

III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр 18

11 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе 18

12 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе 19

13 статья. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, реконструкцияләүгә рөхсәт бирү тәртибе 20

IV БҮЛЕК. Жирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын әзерләү турында нигезләмәләр 22

14 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр 22

15 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре 23

V БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмәләр 25

16 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр 25

VI БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр 26

17 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе 26

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының Акбаш авыл жирлегенен жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдэләре (алга таба - Кагыйдэләр) - «Ютазы муниципаль районы» муниципаль берәмлегенен (алга таба - Ютазы муниципаль районы) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы, «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» Федераль закон, Россия Федерациясенен һәм Татарстан Республикасының башка норматив хокукый актлары, Ютазы муниципаль районы Уставы, Акбаш авыл жирлеге Уставы нигезендә эшлэнгән норматив хокукый акты (алга таба - Ютазы муниципаль районы).

Әлеге Кагыйдэләр территориаль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдэләрне куллану һәм аларга жирле үзидарә органнарының гамәлдәге законнар, муниципаль хокукый актлары нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, Акбаш авыл жирлеге территориясен, авыл жирлеге территориясен планлаштыру, төзү һәм төзекләндерү, торак төзелеше, житештерү, социаль, инженерлык-транспорт инфраструктурасы программаларын үстерү, табигатьтән сак файдалану максатларында, рациональ файдалану шартларын тудыра.

I КИСӘК. ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДЭЛӘРЕН КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДЭЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

1 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрендә кулланыла торган төп төшенчәләр

Әлеге Кагыйдэләрдә түбәндәге төп төшенчәләр кулланыла:

Шәһәр төзелеше зоналаштыруы - территориаль зоналарны билгеләү һәм шәһәр төзелеше регламентларын билгеләү максатларында муниципаль берәмлекләр территорияләрен зоналаштыру;

Шәһәр төзелеше регламенты - жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалануның тиешле территориаль зона чикләре чикләрендә билгеләнә торган төрләре, шулай ук жир кишәрлекләре өслегендә дә нәрсә булуы һәм аларны төзү процессында һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләүдә, жир кишәрлекләренен иң чик (минималь һәм (яисә) максималь зурлыклары һәм жир кишәрлекләренен һәм капитал төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү, шулай ук чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территорияләргә карата куллану, территориянең тиешле коммуналь, транспорт инфраструктурасы объектлары белән тәмин ителешенен мөмкин булган минималь күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектлар өчен территориаль уңайлыкның максималь күрсәткечләре;

Яр бие полосасы - гомуми файдаланудагы су объектының яр бие линиясе (чикләре) буенча шундый объект янында йөрү һәм булу өчен, шул исәптән һәвәскәрләр һәм спорт балыкчылыгын гамәлгә ашыру һәм йөзү чараларына причал ясау өчен, һәр гражданин (механик транспорт чараларын кулланмыйча) файдалана ала торган жир полосасы.

Блоклы торак йортлар - фатирларга бүлү өчен билгеләнмәгән, өч каттан да артмаган, саны ун блоктан артмаган һәм аларның һәркайсы бер гаилә яшәү өчен билгеләнгән, күрше блок яки күрше блоklar белән тоташмыйча, уртақ диварга (гомуми диварга) ия, аерым жир кишәрлегендә урнашкан һәм гомуми файдалану территориясенә чыгу мөмкинлеге булган торак йортлар.

Су саклау зоналары - күрсәтелгән су объектларын пычратуны, чүпләүне, ләмләүне, суларны ярлыландыруны, шулай ук су биологик ресурсларының һәм хайваннар һәм үсемлекләр дөньясының башка объектларының яшәү тирәлеген саклау максатларында хужалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә торган территорияләр.

Территорияне планлаштыру документлары - территорияне планлаштыру проектлары; территорияне ызанлау проектлары;

Торак бина - шәхси-билгеле бер бина, ул бүлмәләрдән, шулай ук гражданның мондый бинада яшәүләренә бәйлә көнкүреш һәм башка ихтыяжларны канәгатьләндерү өчен билгеләнгән ярдәмче куллану биналарынан тора. Торак биналарга (йортларга) даими типтагы торак йортлар, тулай тораклар, уютлар, маневр фонды йортлары, өлкәннәр һәм инвалидлар өчен интернат-йортлар, ветераннар, ялгыз картлар өчен махсус йортлар, балалар йортлары, интернат-мәктәпләр каршында интернатлар, башка йортлар (халыкка социаль хезмәт күрсәтү системалары, вакытлыча жирлек өчен фондлар, күчеп килергә мәжбүр булганнарга һәм кешеләрне социаль яклау өчен качаклар дип танылган затларга) керә.

Төзүче – дәүләт хакимияте органнары (дәүләт органнары), атом энергиясе буенча "Росатом" дәүләт корпорациясе, "Роскосмос" космик эшчәнлек буенча дәүләт корпорациясе, дәүләт бюджеттан тыш фондлар белән идарә итү органнары яисә жирле үзидарә органнары аңа дәүләт (муниципаль) милкендәге капитал төзелеш объектларына бюджет инвестицияләрен гамәлгә ашырганда дәүләт (муниципаль) милкендәге жир кишәрлегендә дәүләт хакимияте органнары (дәүләт органнары), атом энергиясе буенча "Росатом" дәүләт корпорациясе, "Роскосмос" космос эшчәнлеге буенча дәүләт корпорациясе, Россия Федерациясе бюджет законнарында билгеләнгән дәүләт (муниципаль) заказчысы үз вәкаләтләре нигезендә яисә "Гражданның хокукларын яклау буенча гавами-хокукый компания турында" 2017 елның 29 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 13.3 статьясы нигезендә үз вәкаләтләре нигезендә - төзүчеләрнең уңышсызлыгы (банкротлыгы) булганда һәм Россия Федерациясенә аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында" килешүләр нигезендә төзүченең үз функцияләрен тапшырдылар) капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонт, шулай ук инженерлык эзләнүләрен үтәү, аларны төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау өчен проект документларын әзерләүне тәмин иткән физик яки юридик зат. Төзүче шәһәр төзелеш эшчәнлеге турындагы законнарда каралган функцияләрен техник заказчыга тапшырырга хокуклы.

Жирдән файдалану - Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнгән чикләүләргә исәпкә алып, әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалану төрләре нигезендә жир кишәрлегеннән, капитал төзелеш объектыннан файдалану;

Эчә торган һәм хужалык-көнкүреше суы белән тәмин итү чыганакларының санитария саклау зонасы - үзәкләштерелгән эчәр сулар һәм хужалык-көнкүреш су белән тәмин итү һәм су үткәргеч корымаларны саклау чыганакларының сыйфаты

начараюны булдырмау өчен махсус санитар-эпидемиологик режим билгеләнә торган территория һәм акватория.

Территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар - Россия Федерациясе халыкларының саклау, санитар-яклау зоналары, мәдәни мирас объектларын (тарих һәм мәдәният ядкарьләрен) саклау зоналары (алга таба - мәдәни мирас объектлары), су саклау зоналары, су басу зоналары, эчәр сулар һәм хужалык-көнкүреш су белән тәмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары, саклана торган объектлар зоналары, Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган башка зоналар.

Шәхси торақ йорт - жир өсте катлары саны өч метрдан артмаган, биекlege егерме метрдан артмаган аерым бина, ул гражданның тарафыннан мондый бинада яшәү белән бәйлә көнкүреш һәм башка ихтыяжларны канәгатьләндерү өчен билгеләнгән бүлмәләрдән һәм биналардан тора, һәм мөстәкыйль объектларга бүлү өчен билгеләнмәгән.

Территорияне комплекслы төзекләндерү - муниципаль берәмлек территориясен төзекләндерү кагыйдәләре белән билгеләнгән чаралар комплексын гамәлгә ашыру эшчәнlege, ул гражданның яшәү шартларын уңайлылыгын тәмин итүгә һәм арттыруга, муниципаль берәмлек территориясенең санитар һәм эстетик торышын яхшыртуга, торақ пунктлар территорияләрен һәм мондый территорияләрдә урнашкан объектларны, шул исәптән гомуми файдаланудагы территорияләрне, жир кишәрлекләрен, биналарны, корылмаларны, корылмаларны карап тотуга юнәлдерелгән.

Төзелеш коэффициенты - капитал төзелеш объектларында жир кишәрlege майданына карата төзелеш майданның нисбәте;

Кызыл сызыклар - гомуми файдаланудагы территорияләрнең гамәлдәге, планлаштырыла торган (үзгәртелә торган, яңадан төзелә торган) чикләрен, электр тапшыру линияләре, элемент линияләре (шул исәптән линия-кабель корылмалары), торбаүткәргечләр, автомобиль юллары, тимер юл линияләре һәм башка шундый корылмалар (линия объектлары) урнашкан жир кишәрлекләре чикләрен белдерә торган сызыклар.

Күпфатирлы йорт - мөстәкыйль чыгу юллары булган ике һәм аннан да күбрәк фатир жыелмасы, йә торақ йортка яқын булган жир кишәрlegenә, йә шундый йортта гомуми файдаланудагы биналарга. Күпфатирлы торақ йорт мондый йортта торақ законнары нигезендә урыннар милекчеләренең гомуми мөлкәте элементларын үз эченә ала.

Капитал төзелеш объекты - төзелеш тәмамланмаган бина, төзелеш, корылма, объектлар (алга таба - төгәлләнмәгән төзелеш объектлары), жир кишәрlegenен капитал булмаган төзелмәләрен, корылмаларын һәм аерылгысыз яхшыруын исәпкә алмаганда (замоцение, өслек һәм башкалар).

Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарих һәм мәдәният ядкарьләре) - алар белән бәйлә рәсем сәнгате, скульптура, декоратив-гамәли сәнгать эсәрләре, фән һәм техника объектлары һәм матди культураның тарихи вакыйгалар нәтижәсендә барлыкка килгән, тарих, археология, архитектура, шәһәр төзелеше, сәнгать, фән һәм техника, эстетика, этнология яки антропология, социаль мәдәниятнең тарихы һәм үсеше күзлегеннән караганда кыйммәткә ия булган һәм мәдәниятне үстерү турында мөгълүматның чын чыганаклары булып торган күчәмсез мөлкәт объектлары (археологик мирас объектларын да кертеп).

Территорияне планлаштыру - территорияне планлаштыру проектларын, территорияне ызанлау проектларын һәм жир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнарын эшләү юлы белән территорияләргә үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру.

Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре - шәһәр төзелеш зоналаштыру документы, ул тиешле органның норматив хокукый акты белән раслана һәм анда территориаль зоналар, шәһәр төзелеше регламентлары, мондый документны куллану тәртибе һәм аңа үзгәрешләр кертү тәртибе билгеләнә.

Яр буйы яклау полосасы - су объекты акваториясенә турыдан-туры тоташкан һәм хужалык һәм башка эшчәнлеккә чикләү зонасының су саклау зонасы режимына карата өстәмә рәвештә кертелә торган су объектының су саклау зонасы территориясенә бер өлеш.

Проект документлары - текст рәвешендә һәм карталар (схемалар) рәвешендә материалларны үз эченә алган һәм капитал төзелеш объектларын, аларның өлешләрен төзүне, реконструкцияләүне, капитал ремонтлауны тәмин итү өчен архитектура, функциональ-технологик, конструктив һәм инженер-техник чишелешләргә билгели торган документлар.

Капитал төзелеш объектларын (линия объектларыннан тыш) реконструкцияләү - капитал төзелеш объектының, аның өлешләренең (биклекләр, катлар саны, майданнар, күләм) параметрларын үзгәртү, шул исәптән капитал төзелеш объектын өстәмәләр, үзгәртеп кору, киңәйтү, шулай ук капитал төзелеш объектының төзелеш корылмаларын алмаштыру һәм (яисә) торгызу, мондый конструкцияләргә аерым элементларын күрсәтелгән конструкцияләргә шул ук яисә башка яхшырта торган күрсәткечләргә алмаштыру керми.

Сызыклы объектларны реконструкцияләү - линия объектлары яки аларның участкалары (өлешләре) параметрларын үзгәртү, бу исә мондый объектларның (куәтләргә, йөк күтәрүләргә һәм башкаларының) яшәшкән классы, категориясе һәм (яисә) башлангыч билгеләнгән күрсәткечләргә үзгәрүенә китерә яисә мондый объектларның бүленгән һәм (яисә) сак зоналары чикләрен үзгәртү таләп ителә.

Санитар-саклау зонасы - атмосфера һавасына пычрануның (химик, биологик, физик) тәсирен гигиена нормативлары белән билгеләнгән күрсәткечләргә кадәр, ә I-II класслы хәвефлелеккә предприятие өчен - гигиена нормативларында билгеләнгән күрсәткечләргә кадәр, шулай ук халыкның сәламәтлегенә өчен кабул итү куркынычы зурлыгына кадәр киметүне тәмин итә торган махсус куллану режимындагы территория.

Күчмәсез милеккә төзелеш үзгәрешләре - төзелешкә рөхсәт нигезендә житештерелә торган яңа төзелеш, реконструкция, янкорма төзү, корылмалар, жир эшләре сүтү юлы белән жир кишәрлекләргә, күчмәсез мөлкәткә башка объектларына карата гамәлгә ашырыла торган үзгәрешләр (тиешле норматив хокукый актлар белән аеруча танылган зур булмаган гамәлләрдән тыш).

Мөрәжәгать итүчеләргә төзелеш ниятләре - капитал төзелеш объектын төзү, реконструкцияләү, капитал ремонтлау.

Төзелеш - биналар, төзелешләр, корылмалар төзү (шул исәптән капитал төзелешнең жимерек объектлары урынында).

Территориаль зоналар - жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендә чикләр билгеләнгән һәм шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнгән зоналар.

Гомуми файдалану территорияләре - чикләнмәгән затлар даирәсе (шул исәптән майданнар, урамнар, юллар, яр буйлары, гомуми файдаланудагы су объектларының яр бие полосалары, скверлар, бульварлар) тоткарлыксыз файдалана торган территорияләр.

Техник регламент - Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән тәртиптә ратификацияләнергә тиешле Россия Федерациясе халыкара шартнамәсе тарафыннан яисә Россия Федерациясе законнарында, яисә федераль законда, яисә Россия Федерациясе Президенты указында, яисә Россия Федерациясе Хөкүмәте карары белән, яисә федераль башкарма хакимиятнең техник жайга салу буенча норматив хокукый акты тарафыннан кабул ителгән һәм техник жайга салу объектларына (продукцияне яисә продукцияне проектлау, төзү, монтаж, жайга салу, эксплуатацияләү, ташу һәм утильләштерү продукциясен проектлау, жайга салу процессларына таләпләргә бәйлә булган һәм таләпләрне куллану һәм үтәү өчен мәжбүри булган таләпләрне билгели) билгели торган документ.

Әлеге Кагыйдәләрдә башка төшенчәләр федераль законнар, Россия Федерациясе субъектлары законнары, муниципаль хокукый актлар һәм техник регламентлар нигезендә кулланыла.

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

1. Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районының Акбаш авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре Ютазы муниципаль районының жирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә Акбаш авыл жирлегендә (алга таба - авыл жирлеге) жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу системасын кертәләр.

2. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәге максатларда эшләнде:

- 1) муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклап калу өчен шартлар тудыру;
- 2) муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;
- 3) физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү;
- 4) инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән.

3. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәгеләр белән беррәттән кулланыла:

- Россия Федерациясе, Татарстан Республикасы дөүләт хакимияте органнарының норматив хокукый актлары белән;
- «Ютазы муниципаль районы», «Акбаш авыл жирлеге» муниципаль берәмлекләренең норматив хокукый актлары белән;
- шәһәр төзелешен проектлау нормативлары белән;
- техник регламентлар белән;
- норматив техник документлар белән.

4. Әлеге Кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

- 1 том. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләрен куллану һәм күрсәтелгән кагыйдэләргә үзгәрешләр кертү тәртибе;
- 2 том. Шәһәр төзелеше регламентлары.

График өлеш:

- Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;
- Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар.

Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр.

5. Әлеге Кагыйдәләр Акбаш авыл жирлегә территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген жайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан дәүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар тарафыннан үтәү өчен мәжбүри.

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

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

2. Ютазы муниципаль районының Ютазы муниципаль районы башкарма комитеты әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген түбәндәге юллар белән тәэмин итә:

- Ютазы муниципаль районы Башкарма комитетының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка житкерү), башка рәсми мәгълүмат өчен билгеләнгән тәртиптә әлеге Кагыйдәләрне бастырып чыгару (халыкка житкерү), һәм муниципаль берәмлекнең «Интернет» челтәрендәге рәсми сайтында урнаштыру;

- Территориаль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында Кагыйдәләр урнаштыру;

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

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

4 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре үз көченә керә

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

Кагыйдэлэр зур юридик көчкә ия булган хокукый актларга каршы килми торган өлештә эшли.

5 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен бозган өчен жаваплылык

Өлеге Кагыйдэләрне бозган өчен физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфай затлар Россия Федерациясе законнары, Татарстан Республикасы законнары нигезендә жаваплы булалар.

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

6 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарә органнарының вәкаләтләре «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 06 октябрэндәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Акбаш авыл жирлеген» муниципаль берәмлеге Уставы, Ютазы муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. Жирдән файдалану һәм жирлекне төзү өлкәсендә Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Советы вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

– жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләрен, шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау, шулай ук күрсәтелгән документларга үзгәрешләр кертү;

– жир законнары нигезендә жир кишәрлекләре белән идарә итү һәм эш итү тәртибен билгеләү;

– жирле үзидарә органнарының һәм жирле үзидарәнең вазыйфай затларының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге жирле әһәмияттәге мәсьәләләренә хәл итү вәкаләтләрен үтәвен тикшереп тору;

– гамәлдәге законнар нигезендә башка вәкаләтләренә гамәлгә ашыру

3. «Акбаш авыл жирлеген» муниципаль берәмлегенә (алга таба - жирлек Советы) жирле үзидарә органының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- жирлекне шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау.

4. Ютазы муниципаль районының (алга таба - муниципаль район Советы) жирле үзидарә органының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- авыл жирлегеннән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләрен раслау, шул исәптән жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр (өстәмәләр) кертү;

- муниципаль районны шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын раслау.

5. Татарстан Республикасы Ютазы муниципаль районы Башкарма комитетының (алга таба - башкарма комитеты) жирдән файдалану һәм жирлек төзелеше өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләрен, территорияне планлаштыру документларын, шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын эшләүне оештыру;
 - муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләре бирү, резервлау һәм мәжбүри алу, шул исәптән сатып алу юлы белән;
 - дәүләт милкендәге яисә муниципаль милектәге жирләрдән жир кишәрлекләрен сату буенча сәүдә (конкурслар, аукционнар) оештыру һәм үткөрү йә жир кишәрлекләрен арендау шартнамәләрен төзү хокукына, территорияне комплекслы үзләштерү, төзелгән территорияне үстерү турында шартнамәләр төзү хокукына;
 - территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында карарлар кабул итү;
 - территорияне планлаштыру документларын (территорияне планлаштыру һәм ыланлау проектларын) эзерләү, шулай ук аерым документлар рәвешендә жир участкаларының шәһәр төзелеше планнарын эзерләү;
 - территорияне планлаштыру документларын раслау яисә мондый документларны кире кагу турында һәм аны эшләп бетерергә жибәрү турында карарлар кабул итү;
 - территорияне планлаштыру документларының территориаль планлаштыру документлары таләпләренә, Россия Федерациясә халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарларының) бердәм дәүләт реестрына кертелгән мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, яңа ачыкланган мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен исәпкә алып техник регламентлар, шәһәр төзелеше регламентлары таләпләренә туры килүен тикшерү;
 - капитал төзелеш объектларын төзегәндә, реконструкцияләгәндә, капитал ремонтлаганда объектлар төзелешенә, аларны эксплуатациягә кертүгә рөхсәт бирү;
 - жирлек территориясендә жирләрдән, жирле әһәмияттәге су объектларынан, гомумтаралган файдалы казылмалар ятмаларынан, жирле әһәмияттәге жир асты корылмаларын төзү өчен жир асты байлыктарынан файдалануны тикшереп торуну гамәлгә ашыру;
 - объектның архитектура-шәһәр төзелешә йөзен килештерү турында карар бирү, архитектура-сәнгать концепцияләрен раслау;
 - жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында карар кабул итү;
 - рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларынан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тартуға рөхсәт бирү турында карар кабул итү;
 - гамәлдәге законнар, Ютазы муниципаль районы Уставы, Ютазы муниципаль районы Советы карарлары нигезендә билгеләнгән жирле әһәмияттәге мәсьәләләр буенча башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыру.
- Әлегә Кагыйдәләр нигезендә муниципаль район башкарма комитеты вәкаләтләренә шулай ук түбәндәгеләр керә:
- жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәтләр бирү;

- рөхсәт бирү рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә.

7 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектың эзерләү комиссиясе

1. Акбаш авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш комиссиясе (алга таба - Комиссия) әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертүне килештерүне һәм тикшерүне тәмин итү, жирлек территорияләрен шәһәр төзелешен зоналаштыру мәсьәләләрен хәл итү буенча тәкъдимнәрне карау һәм эзерләү, шулай ук жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару мәсьәләләрен хәл итү буенча тәкъдимнәр эзерләү максатларында төзелә һәм Ютазы муниципаль районы Башкарма комитеты житәкчесе каршындагы даими эшләүче консультатив орган (алга таба - башкарма комитет житәкчесе) булып тора.

2. Комиссия үз эшчәнлеген әлеге Кагыйдәләр, Башкарма комитет житәкчесе тарафыннан раслана торган Комиссия турында нигезләмә нигезендә гамәлгә ашыра.

3. Комиссия:

- гавами тыңлаулар уздыруны оештыра;

- жир кишәрлегенән яисә капитал төзелеш объекттыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы гаризаны карый;

- рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турындагы гаризаны тәртиптә карый;

- Әлеге Кагыйдәләрнең 16 статьясында билгеләнгән тәртиптә үзгәрешләр кертү турында яки үзгәрешләр кертү хакында тәкъдимнәрне кире кагу турында Башкарма комитет житәкчесенә тәкъдимнәр эзерли;

- әлеге Кагыйдәләрне гамәлгә ашыруға һәм кулланыуға бәйлә муниципаль хокукый актлар, башка документлар проектларын эзерләүне оештыра;

- кирәкле мәгълүматны соратып ала;

- башка вәкаләтләренә гамәлгә ашыра.

8 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча жирлекнең әлеге Кагыйдәләрен гамәлгә кертүгә кадәр кабул ителгән муниципаль һәм башка хокукый актлары әлеге Кагыйдәләргә каршы килми торган өлештә кулланыла.

2. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре гамәлгә кергәнче яисә әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертелгәнче, законлы нигезләрдә булган жир кишәрлеге яисә капитал төзелеш объекты түбәндәге очрақларда әлеге Кагыйдәләргә туры килми:

а) аларның рөхсәт ителгән файдалану төре (төрләре) тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре исемлегенә керми;

б) жир кишәрлегенең күләмнәре тиешле территория зонасының шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән жир кишәрлегенең иң чик (минималь һәм (яисә) максималь күләменә туры килми;

в) капиталъ төзелеш объектынъң жири кишәрлеген төзү параметрлары яисә параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән рәхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларына туры килми;

г) жири кишәрлеге яисә капиталъ төзелеш объектынъң жири кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан рәхсәт ителгән файдалану төре (төрләр) тыелган территориядән файдалануны махсус шартлары булган зона чикләрендә урнашкан.

3. Әлеге статьяның 2 өлешендә күрсәтелгән күчемсез милек объектларыннан файдалану Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 36 статьясындагы 8-10 өлешләре нигезендә билгеләнә:

3.1. Шәһәр төзелеш регламентына туры килми торган жири кишәрлекләре яисә капиталъ төзелеш объектлары, рәхсәт ителгән файдалану төрләр, иң чик (минималъ һәм (яисә) максималъ үлчәмнәр) һәм чик параметрлары шәһәр төзелеш регламентына туры килми торган жири кишәрлекләре яисә капиталъ төзелеш объектларын куллану кеше тормышы яисә сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит өчен, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булган очрактардан тыш, аларны шәһәр төзелеш регламентына туры китерү срогы билгеләнмиçе файдаланырга мөмкин.

3.2. Әлеге статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләү мондый объектларны шәһәр төзелеш регламентына туры китерү юлы белән яисә аларның рәхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларына туры килмәвен киметү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән жири кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны жири кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалануны шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин.

3.3. Әлеге статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән жири кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалану кеше тормышы яисә сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен дәвам иткән һәм куркыныч янаган очракта, федераль законнар нигезендә мондый жири кишәрлекләрен һәм объектларны куллануны тыю салынырга мөмкин.

9 статья. Территориаль зоналар

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

- жири кишәрлекләреннән гамәлдәге һәм планлаштырыла торган файдалануны төрле төрләренә бер территориаль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;
- жирилекнең генераль планы, шәһәр округының генераль планы, муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән, аларның планлаштырылган үсешенә функциональ зоналары һәм параметрлары;
- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексында билгеләнгән территориаль зоналар;
- территорияне планлаштыру һәм булган жирдән файдалану;
- төрле категориядәге жириләрнең чикләренә планлаштырылган үзгәрешләрен;
- катнаш жири кишәрлекләрендә урнашкан капиталъ төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау;

- федераль эһемияттэге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни терәк планы яисә региональ эһемияттэге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни терәк планы.
2. Территориаль зоналарның чикләре түбәндәгечә билгеләнергә мөмкин:
- капма-каршы юнәлешләрнең транспорт агымнарын аерып торучы магистральләр, урамнар, машина юллары линияләренә;
 - кызыл сызыкларга;
 - жир кишәрлекләре чикләре;
 - муниципаль берәмлекләр чикләрендә торак пунктлар чикләре;
 - муниципаль берәмлекләр чикләре, шул исәптән Мәскәү һәм Санкт-Петербургның федераль эһемияттэге шәһәрләренең шәһәр эчендәге территорияләре чикләре;
 - табигать объектларының табигый чикләре;
 - башка чикләргә.
3. Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләре, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре территориаль зоналар чикләре белән туры килмәскә мөмкин.

10 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

1. Шәһәр төзелеше регламентында жир кишәрлекләренең хокукий режимы билгеләнә, шулай ук жир кишәрлекләре өслегендә булган һәм аларны төзү процессында һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланыла торган бөтен нәрсә кебек үк.
2. Шәһәр төзелеше регламентлары түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:
- территория зонасы чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан фактта файдалануны;
 - жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан гамәлдәге һәм планлаштырылган файдалануның төрле төрләренең бер территориаль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;
 - муниципаль берәмлекләре территориаль планлаштыру документларында билгеләнгән функциональ зоналарның һәм аларның планлаштырыла торган үсеш характеристикаларын;
 - территория зоналары төрләре;
 - мәдәни мирас объектларын, махсус сакланылучы табигать территорияләрен, башка табигать объектларын саклау таләпләре.
3. Шәһәр төзелеше регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына тигез дәрәжәдә кагыла.
4. Шәһәр төзелеше регламентының гамәли көче жир кишәрлекләренә кагылмый:
- Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренең) бердәм дәүләт реестрына кертелгән ядкарьләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук ачыкланган мәдәни мирас объектлары булган ядкарьләр яисә ансамбльләр территорияләре чикләрендә һәм мәдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясе законнарында

билгелэнгэн тэртиптэ кабул ителэ торган реставрация, консервациялэу, торгызу, ремонтлау һәм жайлашу режимы турында карар кабул ителгэн территориялэр чиклэрэндэ;

- гомуми файдаланудагы территориялэр чиклэрэндэ;
- линия объектларын урнаштыру өчен билгелэнгэн һәм (яисэ) линия объектлары белән билэнгэн;
- айдалы казылмалар чыгару өчен бирелгэн.

5. Тарихи жирлеклэр территориялэрэнэ, истәлекле урыннарға, дэвалау-савыктыру урыннары жирлэрэнэ һәм курортларға, территориялэрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарға карата шәһэр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнары нигезендэ билгеләнэ.

6. Шәһэр төзелеше регламентлары түбәндәгелэр өчен билгеләнми:

- урман фонды жирлэре;
- өске сулар белән капланган жирлэр;
- запас жирлэр;
- махсус сакланылучы табигать территориялэре жирлэре (дэвалау-савыктыру урыннары һәм курортлары жирлэрэннән тыш);
- авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирлэр составындагы авыл хужалыгы жирлэре;
- махсус икътисадый зоналар һәм алгарышлы социаль-икътисадый үсеш территориялэре чиклэрэндэ урнашкан жир кишәрлеклэре.

7. Шәһэр төзелеше регламентларының гамәлдэ булуы кагылмый торган яисэ шәһэр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жир кишәрлеклэрэннән файдалану федераль законнар нигезендэ вәкаләтле башкарма хакемият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакемият органнары яисэ жирле үзидарәнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнэ. Махсус икътисадый зоналар чиклэрэндэ жир кишәрлеклэрэннән файдалану махсус икътисадый зоналар белән идарэ итү органнары тарафыннан билгеләнэ. Махсус сакланылучы табигать территориялэре чиклэрэндэ урнашкан урман фонды жирлэрэннән яисэ жир кишәрлеклэрэннән (махсус сакланылучы табигать территориялэре составына кертелгән торак пунктлар территориялэрэннән тыш) файдалану тиешенчэ урман хужалыгы регламенты, урман законнары, махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезләмэ белән, махсус сакланылучы табигать территориялэре турындагы законнар нигезендэ билгеләнэ.

III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлеклэрэннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрлэрэн үзгәртү турында нигезләмэлэр

11 статья. Жир кишәрлеклэрэннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрлэрэн үзгәртү тәртибе

1. Жир кишәрлеклэрэннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан файдалануның түбәндәге төрлэре булырга мөмкин:

- рөхсәт ителгән файдалануның төп төрлэре;
- шартлы рәвештэ файдалануның рөхсәт ителгән төрлэре;

– рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре, рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә һәм шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә карата өстәмә сыйфатында гына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла.

2. Һәр территорияль зонага карата жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре билгеләнә.

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

3. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен мондый файдалануның башка төренә үзгәртү, техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән, шәһәр төзелеше регламенты нигезендә гамәлгә ашырыла.

4. Дәүләт хакимияте органнарыннан, жирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре хокук ияләре тарафыннан өстәмә рөхсәтләрдән һәм килештерүләрдән башка мөстәкыйль рәвештә сайлана.

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

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

6. Жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

7. Физик яисә юридик зат жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә йә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарга судта шикаять бирергә хокуклы.

12 статья. Жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе

1. Жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектын куллануның шартлыча рөхсәт бирелүгә кызыксынучы физик яисә юридик зат (алга таба - файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт) Комиссиягә файдалануның шартлы рөхсәт бирү турындагы гаризаны жиберә.

2. Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган гавами тыңлауларда, чикләрендә жир кишәрлеге яисә рөхсәт соратып алына торган капиталъ төзелеш объектын урнашкан территория зонасы чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында Ютазы муниципаль районында гавами тыңлаулар уздыру

турындагы нигезләмәдә гавами тыңлауларда фикер алышырга тиеш. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объекттын файдалануның рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булган очракта, гавами тыңлаулар мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләре катнашында үткәрелә.

3. Комиссия әлеге рөхсәт соратып алына торган жир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләренән хокукка ия булучыларга, жир кишәрлекләре белән уртақ чикләре булган жир кишәрлекләренән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар үткәрү турында, әлеге рөхсәт таләп ителә торган жир кишәрлекләре белән уртақ чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларының хокук ияләренә һәм әлеге рөхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектның бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә хәбәрләр жибәрә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның РФ 39 матдәсенә 4 өлеше гаризасы кергән көннән алып жиде эш көннән дә соңга калмыйча жибәрелә.

4. Файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча гавами тыңлауларда катнашучылар Комиссиягә үзләренә тәкъдимнән һәм әлеге сорауга кагылышлы искәртмәләрен аларны гавами тыңлаулар беркетмәсенә кертү өчен тәкъдим итәргә хокуклы.

5. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлаулар нәтижеләре турындагы бәяләмә муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм муниципаль район һәм (яисә) жирлек сайтында «Интернет» челтәрендә урнаштырылырга тиеш.

6. Жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр муниципаль берәмлек уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлек вәкилләре органының норматив хокукый акты белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый. Ч. 7 ст. 39 ГрК РФ.

7. Комиссиядән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча гавами тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә нигезендә, башкарма комитет бәяләмәсен исәпкә алып, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәтне файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм аларны башкарма комитет житәкчесенә жибәрә.

8. Әлеге статьяның 8 өлешендә күрсәтелгән рекомендацияләр нигезендә башкарма комитет житәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән алып өч көн эчендә мондый рөхсәтне файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм «Интернет» челтәрендә муниципаль район һәм (яисә) жирлек сайтында урнаштырылырга тиеш.

9. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча гавами тыңлауларны оештыруга һәм уздыруга бәйлә чыгымнарны мондый рөхсәтне бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат кабул итә.

10. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объекттыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына, рөхсәтне шартлы

рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырганнан соң Кагыйдәгә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә кертелгән очракта, мондый затка файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карар гавами тыңлаулар үткәрмичә кабул ителә.

11. Физик яисә юридик зат шартлы рөхсәт ителгән файдалану төренә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында карар суд тәртибендә шикаять белдерергә хокуклы.

13 статья. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, реконструкциялүгә рөхсәт бирү тәртибе

1. Исеме жир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренең минималь үлчәмнәре йә төзелеш алып бару өчен уңайсыз булган инженерлык-геологик яисә башка характеристикалары булган жир кишәрлекләренең хокук ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы.

1.1. Әгәр мондый тайпылыш рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылу, капитал төзелеш объектларын реконструкциялү өчен рөхсәт сорап мөрәжәгать итәргә хокуклы, әгәр мондый тайпылыш конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын бер яисә берничә чик параметрга бер мәртәбә үзгәртү, реконструкциялү максатларында ун проценттан артмаска тиеш.

2. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкциялүнең иң чик параметрларыннан читләшү, техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә, аерым жир кишәрлеге өчен рөхсәт ителә.

Катларның иң чик саны, биналарның, корылмаларның чик биекlege һәм федераль яисә региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләрендә капитал төзелеш объектларының архитектура карарларына таләпләр өлешендә рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан баш тарту рөхсәт ителми.

3. Рөхсәт алу өчен рөхсәт алу белән кызыксынган рөхсәт кәгазе рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә кызыксынган зат Комиссиягә мондый рөхсәт бирү турында гариза жиберә. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәт бирү турындагы гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ рәвешендә жиберелергә мөмкин.

4. Рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәт бирү турында карар проекты, мондый рөхсәт бирү турында гариза кәргән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм, әлеге статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган ижтимагый фикер алышуларда яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәт бирү турындагы карар проекты буенча ижтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткәрү белән бәйле

чыгымнарны мондый рөхсәт бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат кабул итә.

5. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләннең иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләннең рөхсәт бирү турындагы карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яки гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә комиссия мондый карар бирү турында яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм күрсәтелгән тәкъдимнәрне башкарма комитет житәкчесенә жиберә.

6. Башкарма комитет житәкчесе әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр кергән көннен соң жиде көн эчендә рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләннең яисә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында карар кабул итә.

7. Физик яисә юридик зат рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләннең яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тартуға рөхсәт бирү турындагы карарга суд тәртибендә ризасызлык белдерергә хокуклы.

8. Әгәр мондый тайпылыш аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалануны чикләннең туры килмәсә, рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләннең рөхсәт бирү рөхсәт ителми.

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

14 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр

1. Территорияне планлаштыру документларын әзерләннең территориаль зоналардан файдалану һәм (яисә) муниципаль районнары территориаль планлаштыру схемалары белән билгеләнгән территорияләрне, жирлекләрнең, шәһәр округларының генераль планнары белән билгеләнгән функциональ зоналарны, территорияне комплекслы үстерүнне гамәлгә ашыру каралган территорияләрне планлаштыру структурасының бер яисә берничә чиктәш элементна карата гамәлгә ашырыла.

2. Чикләрендә территорияне комплекслы үстерүн эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралмаган территориягә карата капиталъ төзелеш объектларын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын әзерләннең таләп ителми, моңа Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 41 статьясындагы 3 өлешендә күрсәтелгән очрақлар керми.

Капиталъ төзелеш объектын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын әзерләннең түбәндәге очрақларда мәжбүри:

– федераль, региональ яисә жирле әһәмияттәге капиталъ төзелеш объектын урнаштыруға бәйлә рәвештә дәнләт яисә муниципаль ихтыяжлар өчен жир кишәрлекләрен мәжбүри алу кирәк булганда;

– кызыл линияләрне билгеләннең, үзгәртүн яисә гамәлдән чыгару кирәк булганда;

– жир законнары нигезендә жир кишәрлекләре төзү территорияне ызанлау проекты нигезендә генә башкарылган очракта жир кишәрлекләре төзөргә кирәк булганда;

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

– линияле объектны төзү, реконструкцияләү планлаштырыла (линия объектын дәүләт яисә муниципаль милектәге жирләрдә яисә жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырылган очрактан тыш һәм мондый линияле объектны урнаштыру өчен дәүләт яисә муниципаль милектәге жир кишәрлекләрен бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми). Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру документларын эзерләү таләп ителмәгән башка очрақлар билгеләнергә мөмкин;

– линия объекты булмаган капитал төзелеш объектын урнаштыру һәм аның эшчәнлеген тәмин итү өчен кирәкле махсус сакланылучы табигать территориясе чикләрендә яисә урман фонды жирләре чикләрендә капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла;

– территорияне комплекслы үстерү планлаштырыла;

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

3. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территориаль зоналардан файдалану һәм (яисә) муниципаль районнарны территориаль планлаштыру схемалары белән билгеләнгән территорияләрне, жирлекләрен, шәһәр округларының генераль планнары белән билгеләнгән функциональ зоналарны, территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру каралган территорияләрне планлаштыру структурасының бер яисә берничә чиктәш элементна карата гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын эзерләү үзенчәлекләре жирлек территориясенә карата Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 45, 46 статьялары, Ютазы муниципаль районы Уставы, Акбаш авыл жирлегенә Уставы нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнә.

15 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре

1. Территорияне планлаштыру документларының төрләре түбәндәгеләр:

- территорияне планлаштыру проекты;
- территорияне ызанлау проекты.

2. Территорияне планлаштыру проектларын эзерләү планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрен

билгеләү, капитал төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү, территорияне планлаштырыла торган үстерүнең характеристикаларын һәм чиратын билгеләү өчен гамәлгә ашырыла.

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

4. Территорияне ызанлау проекты эзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:

– төзелә торган һәм үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә чикләре урынын билгеләү;

– чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә, үзгәртүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле рәвештә яңа капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырылмаган төзелеш территорияләре өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру каралмаган жир кишәрлеген төзүгә, үзгәртү һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле рәвештә кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару өчен, мондый кагыйдә бары тик гомуми файдаланудагы территориянең чикләрен үзгәртүгә генә сәбәп була.

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

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

7. Территорияне ызанлау проекты эзерләгәндә төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә чикләре урынын билгеләү эшчәнлекнең конкрет төрләре өчен шәһәр төзелеш регламентлары һәм жир кишәрлекләрен бүлеп бирү нормалары, федераль законнарда һәм Россия Федерациясә субъектлары законнарында, техник регламентларда, кагыйдәләр жыентыгында билгеләнгән барлыкка килә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә башка таләпләр нигезендә гамәлгә ашырыла.

8. Территорияне ызанлау проекты эшләү чикләрендә жир кишәрлеген яки жир кишәрлекләрен кадастр планында урнаштыруның расланган схемасы нигезендә гамәлгә ашырыла торган территориягә карата гамәлгә ашырылса, мондый проектта территорияне ызанлау проектында жир участкалары чикләренә урнашуы әлегә схемада каралган жир участкалары чикләренә урнашу урынына туры килергә тиеш.

9. Тарихи жирлек территориясенә карата эзерләнгән территорияне ызанлау проектында Россия Федерациясә халыкларының мәдәни мирас объектларын

(тарихи һәм мәдәни ядкарьләрен) саклау турындагы законнарда аларның сакланышын тәэмин итү планлаштыру структурасы элементлары исәпкә алына.

10. Территорияне планлаштыру проекты белән расланган планлаштыру структурасы элементы яисә элементлары чикләрендә урнашкан территорияне ызанлау проектын эзерләгәндә, аерым документ рәвешендә жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрелми, моңа территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гамәлгә ашыру күздә тотылмаган территория чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле территорияне ызанлау проектын эзерләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару очрагы керми, мондый билгеләү, кызыл сызыкларны үзгәртү гомуми файдаланудагы территориянең чикләрен үзгәртүгә китерә дигән шарт белән.

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

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

1. Ижтимагый фикер алышулар яки гавами тыңлаулар жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларында яшәүчеләрнең тормыш шартлары, хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре өчен кеше хокукларын үтәү максатыннан үткәрелә.

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

— жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары;

— Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очрактардан тыш территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне ызанлау проектлары;

— жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрләренә рөхсәтләр бирү турындагы карарлар;

— рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турындагы карарлар проектлары.

3. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары, муниципаль берәмлек Уставы һәм (яисә) муниципаль берәмлек вәкиллеке органының норматив хокукый акты, әлеге Кагыйдәләр, башка норматив хокукый актлар нигезендә уздырыла.

4. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар муниципаль берәмлек уставында һәм (яисә) муниципаль берәмлек вәкиллеке органының норматив хокукый акты белән билгеләнгән тәртиптә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясы нигезендә һәм әлеге статьяның нигезләмәләрен исәпкә алып үткәрелә.

5. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча ижтимагый фикер алышуларның яисә гавами тыңлауларның дэвамлылыгы мондый проект басылып чыккан көннән алып кимендә бер ай һәм иң күп дигәндә, өч ай тәшкил итә.

6. Жирдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертелгән очракта, конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә үзгәрешләр кертелгән очракта, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар территориаль зона чикләрендә үткәрелә, аның өчен мондый шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән. Бу очракларда ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру срогы бер айдан артык була алмый.

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

17 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү тәртибе

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

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

1) Мондый генераль планнарға яисә муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән жирлектән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренәң жирлекнең генераль планына, муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасына туры килмәве;

1.1) Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль башкарма хакимият органынан Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән срокларда үтәү өчен, аэродром янындагы территориядә урнашкан күчәмсез милек объектларыннан файдалануның жирдән файдалану һәм жирлекне, шәһәр округын, авылара территорияне төзү кагыйдэләрендә кертелгән чикләүләрен бозуларны бетерү турында күрсәтмәләр керү;

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

3) шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында күрсәтелгән территориядән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренәң урнашу урыны турында белешмәләренәң Бердәм дәүләт күчәмсез мөлкәт реестрында күрсәтелгән зоналар, территорияләр чикләренәң урнашу урынын тасвирлауга туры килмәве;

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

5) территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, мәдәни мирас объекты территориясе чикләрен, федераль әһәмияттәге тарихи жирлек территориясен, региональ әһәмияттәге тарихи жирлек территориясен билгеләү, үзгәртү;

б) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү.

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

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

2) жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре региональ әһемияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимияте органнары тарафыннан;

3) жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре жирле әһемияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда муниципаль районның жирле үзидарә органнары тарафыннан;

4) жирлекнең, шәһәр округының, авылар территорияләренә тиешле территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очракларда жирле үзидарә органнары тарафыннан;

5) физик яисә юридик затлар тарафыннан инициатив тәртиптә йә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану нәтижәсендә жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектлары нәтижәле файдаланылмаган, аларның хокукка ия булучыларына зыян салынмаган, жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының хакы киметелгән, гражданның һәм аларның берләшмәләренә хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гамәлгә ашырылмаган очракларда.

3.1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 31 статьясындагы 3 өлешендә Акбаш авыл жирлеген территориясендә федераль әһемияттәге объектларны, региональ әһемияттәге объектларны, муниципаль районның жирле әһемияттәге объектларын (линия объектларыннан тыш) территориаль планлаштыру документларында каралган федераль әһемияттәге объектларны (линия объектларыннан тыш) урнаштыру мөмкинлеген тәмин ителмәгән очракта, вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы, Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенә вәкаләтле органы күрсәтелгән объектларны урнаштыруны тәмин итү максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы таләпне Ютазы муниципаль районы башкарма комитетына жиһәрә.

3.2. Әлегә статьяның 3 өлешендә каралган очракта, башкарма комитет житәкчесенә әлегә статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән таләпне алган көннән алып утыз көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итә.

3.3. Әлегә статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында һәм 3.1 өлешендә каралган очракларда жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү максатларында, шулай ук конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән рәхсәт ителгән файдалану төрләрен бер мәртәбә үзгәртелгән очракта, капитал төзелеш объектларының һәм (яисә) капитал төзелеш объектларының элек билгеләнгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларының бер яисә берничә чик параметры бер тапкыр үзгәртелгән очракта, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткөрү, жирдән файдалану кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проектны кабул

итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм әлеге статьяның 4 өлешендә каралган комиссиянең 4 өлешендә каралган бәяләмәсен әзерләү таләп ителми.

3.4. Территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертелгән очракта, шул исәптән Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 30 статьясындагы 5.2 өлеше нигезендә, мондый үзгәрешләр территорияне планлаштыру проекты комплекслы үстерү максатларында раслаган көннән алып туксан көннән дә соңга калмыйча кертелергә тиеш.

4. Комиссия жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәр керткән көннән алып егерме биш көн эчендә бәяләмә әзерли, анда жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында яисә мондый тәкъдимне кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, кире кагу турында тәкъдимнәр кертелгән, һәм бу нәтижәне башкарма комитет житәкчесенә жиберә.

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

5. Вәкаләтле зат, комиссия бәяләмәсендәге тәкъдимнәрне исәпкә алып, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында яисә әлеге кагыйдәләргә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәрне кире кагу хакында карар кабул итә һәм, кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, мөрәжәгать итүчеләргә әлеге карарның күчәрмәсен жиберә.

6. Вәкаләтле зат әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пункттында күрсәтелгән күрсәтмә Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән башкарма хакимият органыннан алынганнан соң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында карар кабул итәргә тиеш. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пункттында күрсәтелгән күрсәтмәгә вәкаләтле зат судка шикаять бирергә мөмкин.

7. Ютазы муниципаль районы башкарма комитетына дәүләт хакимиятенен башкарма органыннан, вазыйфай заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органыннан Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән үзбелдекле корылма ачыкланган көннән алып, чикләрендә шундый корылма урнашкан территориаль зонага карата үзгәрешләр кертү рөхсәт ителми. Мондый корылма урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан, рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрлары, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, рөхсәт ителгән төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төренә һәм мондый корылмаларның параметрларына туры килә торган реконструкцияләү төрен урнаштыру яки аны урнаштыру таләпләренә туры китерү, әлеге дәүләт органына үз-үзен канәгатьләндерү турындагы карарны карау очракларыннан тыш, жирле үзидарә органына үз-үзен канәгатьләндерү яки урнаштыру турындагы каралмаган таләпләргә туры китерү күздә тотыла.

8. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган очракларда Ютазы муниципаль районы башкарма хакимияте органы яисә башкарма комитеты территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен билгеләүгә, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре

чиклэрен раслауга вэкалэтле органнар башкарма комитет житэкчесенэ территориялэрдэн, мэдэни мирас объектлары территориялэреннэн, федераль эһэмияттэге тарихи жирлеклэр территориялэреннэн, региональ эһэмияттэге тарихи жирлеклэр территориялэреннэн файдалануның махсус шартлары булган зоналар чиклэрен аерып алу һәм аларның чиклэрен төзү кагыйдэлэрендэ чагылдыру, мондый зоналар, территориялэр чиклэрендэ жир кишэрлеклэреннэн һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның чикләнүен билгеләү таләбен жибәрә.

9. Әлеге статьяның 8 өлөшөндө каралган таләплэр кергән очракта, территориядэн файдалануның махсус шартлары булган зонаның яшәешен билгеләү, үзгәртү яисә туктату турында, мэдэни мирас объекты территориясе чикләре турында йә әлеге статьяның 2 өлөшөндөгә 3 - 5 пунктларында каралган нигезлэрне ачыкланган көннэн алып, жирдэн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэлэренә үзгәрешлэр кертү өчен башкарма комитет житэкчесе жирлэрдэн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэлэренә үзгәрешлэр кертүне мондый таләп нигезендә төгәлләштерү юлы белән тәэмин итэргә тиеш. Шул ук вакытта әлеге статьяның 8 өлөшөндө каралган таләп нигезендә аларны төгәлләштерү максатларында жирлэрдэн файдалану һәм төзелеш кагыйдэлэренә үзгәрешлэр раслау таләп ителми.

10. Федераль эһэмияттэге мэдэни мирас объектларыннан, федераль эһэмияттэге тарихи жирлеклэр территориялэреннэн, региональ эһэмияттэге тарихи жирлеклэр территориялэреннэн файдалануның махсус шартлары булган зоналар чиклэрен сайлап алу, мондый зоналар, территориялэр чиклэрендэ жир кишэрлеклэреннэн һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне билгеләү максатларында әлеге статьяның 9 өлөшө нигезендә жирлэрдэн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэлэрен төгәлләштерү чоры әлеге статьяның 8 өлөшөндө каралган таләп кергән көннэн алып алты айдан артмаска, территориядэн файдалануның махсус шартлары булган зонаның, мэдэни мирас объекты территориясе чикләре турында йә жирдэн файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэлэренә үзгәрешлэр кертү өчен әлеге статьяның 2 өлөшөндөгә 3 - 5 пунктларында каралган нигезлэмэлэр ачыкланган көннэн алып алты айдан артмаска тиеш.