



РЕШЕНИЕ

02.10.2023

с. Верхний Услон

КАРАР

37-507

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Югары Ослан авыл  
жирлегенең Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 статьясындагы 4 өлеше,  
32 статьясы, Югары Ослан муниципаль районы Уставы нигезендә, 11.09.2023 ел №  
113 ижтимагый фикер алышулар беркетмәсен, ижтимагый фикер алышулар  
нәтижәләре турында бәяләмәне исәпкә алып,

Югары Ослан муниципаль районы Советы  
каrar итте:

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының Югары  
Ослан авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен кушымталар  
нигезендә расларга.
2. Югары Ослан районының 2019 елның 13 декабрендәге 52-602 номерлы  
каrarы белән расланган Югары Ослан авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм  
төзелеш кагыйдәләрен үз көчләрен югалткан дип танырга.
3. Әлеге карарны Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми  
порталында һәм Югары Ослан муниципаль районының рәсми сайтында  
урнаштырырга.
4. Югары Ослан муниципаль районы Советының икътисади үсеш, экология,  
табигый ресурслар һәм жир мәсьәләләре буенча даими комиссиясенә әлеге  
каrarның үтәлешен контрольдә тотуны йөкләргә.

Совет рәисе,  
Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы

М.Г. Зиатдинов

ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӨЛӨРЕ

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮГАРЫ ОСЛАН МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ  
«ЮГАРЫ ОСЛАН АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ» МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ

1 нче Том

КУЛЛАНУ ТӨРТИБЕ ҺӘМ ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӨЛӨРЕНӨ  
ҮЗГӨРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ

2023 ел

## ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Югары Ослан авыл җирлеге» муниципаль берәмлегенә җирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре документлары составына керә:

Кереш

1. Составында текст өлеше:

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

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

2. Составында график өлеш:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

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

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турындагы белешмәләр.

## ЭЧТӨЛӨК

КЕРЕШ ..... 6

I ӨЛӨШ ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨН КУЛЛАНУ ТӨРТИБЕ, ЖИРДӨН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨНӨ ҮЗГӨРӨШЛӨР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ ..... 7

I БҮЛӨК. Гомуми нигезлэмэләр ..... 7

Статья 1. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдөлөрө, аларны керту, билгеләү һәм аларның составы ..... 7

Статья 2. Жирдөн файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы ..... 8

Статья 3. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдөлөрөнөң үз көченә керүе . 8

Статья 4. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдөлөрөн бозган өчен жаваплылык ..... 8

II БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары жирдөн файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезлэмэләр ..... 9

Статья 5. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре ..... 9

Статья 6. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдөлөрө проектын әзерләү комиссиясе ..... 10

Статья 7. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезлэмэләр 11

Статья 8. Территориаль зоналар ..... 11

Статья 9. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану ..... 12

III БҮЛӨК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрлөрөн үзгәртү турында нигезлэмэләр ..... 15

Статья 10. Капиталь төзелеш объектларының һәм жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрлөрөн үзгәртү тәртибе ..... 15

Статья 11. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт биру тәртибе ..... 15

Статья 12. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең цикле параметрларыннан читкә тайпылуға, реконструкцияләүгә рөхсәт биру тәртибе 17

IV БҮЛЕК. Жирле үзидарэ органнары тарафыннан территорияне планлаштыру документларын эзерләү турында нигезлэмәләр ..... 19

Статья 13. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр -  
19

Статья 14. Территорияне планлаштыру документлары төрләре ..... 20

V БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үздыру турында нигезлэмәләр ..... 22

Статья 15. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм үздыру буенча гомуми нигезлэмәләр ..... 22

Статья 16. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үздыру үзенчәлекләре 22

Статья 17. Жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектның файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар ..... 23

Статья 18. Капиталъ төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләшүгә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар ..... 24

VI БҮЛЕК. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезлэмәләр ..... 25

Статья 19. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе ..... 25

VII БҮЛЕК. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен җайга салу турында нигезлэмәләр ..... 29

Статья 20. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү ..... 29

## КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Югары Ослан авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре (алга таба - Кагыйдэләр) - «Татарстан Республикасының пространство мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет учреждениесе тарафыннан 2004 елның 29 декабрэндәге 190-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясенең Жир кодексы белән 2001 елның 25 октябрэндәге 136-ФЗ номерлы, Россия Федерациясе Урман кодексы белән 2006 елның 04 декабрэндәге 200-ФЗ номерлы; Россия Федерациясе Су кодексы белән 2006 елның 03 июндәге 74-ФЗ номерлы, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Мәгълүмати эшчәнлек турында» 2020 елның 13 мартындагы 279 номерлы карары, 2010 елның 25 декабрэндәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Кануны нигезендә эшләнган шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәмин итү турында» Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2014 елның 25 декабрэндәге 98-ТРЗ номерлы карары, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль берәмлеге» муниципаль берәмлеге шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында.

Кагыйдэләрне әзерләгәндә шулай ук Югары Ослан муниципаль районы һәм «Югары Ослан авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге норматив хокукый актларының, муниципаль берәмлекнең социаль-иқтисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенең төп юнәлешләрен билгеләүче башка документларның нигезләмәләре исәпкә алына.

Әлеге Кагыйдэләр территориаль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдэләрне куллану тәртибен һәм аларга жирле үзидарә органнарының гамәлдәге законнар, муниципаль хокукый актлары нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы территориясендә муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау, физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләренең һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү, шулай ук инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру максатында, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән төрләрен сайлауның иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән, муниципаль берәмлек территориясеннән нәтижәле файдалану шартларын тудыра.

# I ӨЛЕШ. ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ НӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӨЛӨРЕН КУЛЛАНУ ТӨРТИБЕ, ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ НӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӨЛӨРЕНӨ ҮЗГӨРЕШЛӨР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ

## I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

Статья 1. Жирдән файдалану нәм төзелеш кагыйдәләре, аларны кертү, билгеләү нәм аларның составы

1. Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Югары Ослан авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенәң жирдән файдалану нәм төзелеш кагыйдәләре Югары Ослан муниципаль районы жирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Өлегә Кагыйдәләр Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексы, Россия Федерациясә Жир кодексы нигезендә «Югары Ослан авыл жирлегә» муниципаль берәмлегендә (алга таба - муниципаль берәмлек, жирлек) жирдән файдалануны нәм төзелешне жайга салу системасын кертәләр.

2. Өлегә Кагыйдәләр түбәндәгә максатларда эшләнә:

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

2) муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

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

4) инвестицияләр жәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләренән нәм капитал төзелеш объектларынан рәхсәт ителгән файдалануның иң нәтижәле төрләрен сайлау мөмкинлегә бирү юлы белән.

1. Өлегә Кагыйдәләр түбәндәгеләр белән беррәттән кулланыла:

- техник регламентлар белән (алар үз көченә кәргәнчә - билгеләнгән тәртиптә норматив техник документлар белән - “Техник жайга салу турында” 2002 елның 27 декабрәндәгә 184-ФЗ номерлы Федераль законга нәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексына каршы килми торган өлешендә норматив техник документлар белән);

- Россия Федерациясә законнары нәм Татарстан Республикасы законнары;

- шәһәр төзелешен проектлау нормативлары;

- жирдән файдалануны нәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы нәм “Югары Ослан авыл жирлегә” муниципаль берәмлегенәң норматив хокукый актлары белән.

2. Өлегә Кагыйдәләр составына түбәндәгә документлар керә:

Текст өлешә:

- Кереш

Том 1. Жирдән файдалану нәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү нәм куллану тәртибә;

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

График өлешә:

Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;

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

Кушымта:

Территориаль зоналар цикләре турында белешмәләр.

3. Әлеге Кагыйдәләр Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының «Югары Ослан авыл җирлегә» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеш эшчәнлеген көйләүче һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан дәүләт хакимияте органнары, җирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар тарафыннан үтәү өчен мәҗбүри.

Статья 2. Җирдән 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 җирле үзидарә органнары өчен ачык булып торалар.

2. Югары Ослан муниципаль районының «Югары Ослан авыл җирлегә» муниципаль берәмлеге органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәмин итәләр:

- әлеге Кагыйдәләрне җирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми рәвештә бастырып чыгару (халыкка җиткерү) һәм «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә муниципаль берәмлек сайтында урнаштыру өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгару (халыкка җиткерү);

- территорияль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында Кагыйдәләр урнаштыру;

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

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

Статья 3. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең үз көченә керүе

Әлеге Кагыйдәләр җирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка җиткерү) өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми басылып чыккан (халыкка җиткерелгән) мизгелдән үз көченә керә.

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

Статья 4. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык

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



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

## Статья 5. 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 октябрдәгә 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Югары Ослан авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге Уставы, Югары Ослан муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. «Югары Ослан авыл жирлегә» муниципаль берәмлегенә (алга таба - жирлек Советы) жирле үзидарә органының жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәгә вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә:

- жирлекне территориаль планлаштыру документларын, жирлекне шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларын, жирлек территориясеннән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен, жирлекнең генераль планын, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә башка шәһәр төзелеше документларын раслау.

3. «Югары Ослан авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге жирле үзидарәсенә башкарма-күрсәтмә органы (алга таба - жирлекнең башкарма комитеты) вәкаләтләренә жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә түбәндәгеләр керә:

- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә жирлекне территориаль планлаштыру документлары, жирлекнең башка шәһәр төзелеше документлары проектларын эшли һәм жирлек Советы раславына кертә, аларны гамәлгә ашыруны тәмин итә;

- Югары Ослан муниципаль районының Югары Ослан авыл жирлегә Уставы, жирлек Советы компетенциясенә жирлекнең жирле әһәмияттәгә мәсьәләләре буенча башка вәкаләтләргә гамәлгә ашыра, моңа жирлек Советы яисә жирлекнең башка жирле үзидарә органнары вәкаләтләре керми.

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

- Районны территориаль планлаштыру документларын, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә башка шәһәр төзелеше документларын раслау.

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

- Районны территориаль планлаштыру документлары проектларын, районның башка шәһәр төзелеше документларын эшләү һәм раслау өчен аларны гамәлгә кертүне тәмин итү;

- Район территориясендә гамәлгә ашырыла торган шәһәр төзелешә эшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмат системаларын алып баруны гамәлгә ашыру;

- ул, шул исәптән сатып алу юлы белән дә, законнарда билгеләнгән тәртиптә, Район территориясендә жир кишәрлекләре бирә һәм ала;

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

- жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәтләр бирү;

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

- кануннар, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль берәмлеге Уставы, район Советы карарлары белән Район Советы, район Башлыгы яисә районның башка жирле үзидарә органнары компетенциясенә керми торып, районның жирле әһәмияттәге мәсьәләләр буенча башка вәкаләтләрән гамәлгә ашыра.

6. Жирлекнең жирле үзидарә органнары федераль кануннар нигезендә Югары Ослан муниципаль районының жирле әһәмияттәге мәсьәләләрне хәл итү буенча үз вәкаләтләрән гамәлгә ашыруны Россия Федерациясе Бюджет кодексы нигезендә муниципаль район бюджетына жирлек бюджетыннан бирелә торган бюджетара трансфертлар хисабына тапшыру турында жирле үзидарә органнары белән килешүләр төзергә хокуклы.

7. Районның жирле үзидарә органнары, Россия Федерациясе Бюджет кодексы нигезендә муниципаль район бюджетыннан тиешле жирлекләр бюджетларына бирелә торган бюджетара трансфертлар исәбеннән жирле әһәмияттәге мәсьәләләрне хәл итү буенча үз вәкаләтләрәнең бер өлешен гамәлгә ашыруны тапшыру турында муниципаль район составына керүче аерым жирлекләрнең жирле үзидарә органнары белән килешүләр төзергә хокуклы.

Статья 6. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясе

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын эзерләү комиссиясе (алга таба - комиссия) жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре проектын эзерләү максатларында төзелә торган даими эшләүче коллегиаль орган, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне күздә тоткан проект. Комиссия Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә аларны үткәргәндә ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыручы булырга мөмкин.

2. Комиссия составы Югары Ослан муниципаль районы Башкарма комитеты карары белән раслана.

3. Комиссия компетенциясенә түбәндәгеләр керә:

- жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу системасын эзлекле рәвештә камилләштерү процессын оештыру, шул исәптән әлеге Кагыйдәләренә эшләүне, ә алга таба аларны гамәлгә ашыруны;

- «Югары Ослан авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге кагыйдәләре проектын эшләүгә бәйле рәвештә гражданның һәм юридик затларның тәкъдимнән карау;

- Югары Ослан муниципаль районының «Югары Ослан авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге кагыйдәләре проекты буенча ижтимагый фикер алышулар оештыру һәм үткөрү;

- Ижтимагый фикер алышулар нәтижеләре буенча бәяләмә чыгару, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы нигезендә Югары Ослан муниципаль районы Башлыгына тәкъдимнәр эзерләү һәм жиберү.

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

5. Комиссия составына һәм эшчәнлек тәртибенә карата таләпләр Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районының “Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегенә турында” 25.12.2010 № 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль

районының “Югары Ослан авыл жирлеге” муниципаль берәмлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектын эшләү турындагы карары нигезендә билгеләнә.

6. Комиссия эше турында мәгълүмат барлык кызыксынучы затлар өчен ачык булып тора.

#### Статья 7. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

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

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

- аларның рөхсәт ителгән файдалану төрләре рөхсәт ителгән куллану төрләре исемлегенә керми; тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән;

- аларның үлчәмнәре һәм параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән иң чик күрсәткечләргә туры килми.

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

4. Әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән капитал төзелеш объектарын реконструкцияләү мондый объектарны шәһәр төзелеше регламентына туры китерү юлы белән яисә аларның рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларына туры килмәвен киметү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектарыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектарыннан рөхсәт ителгән файдалануның шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин.

5. Әлеге статьяның 3 өлешендә күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектарыннан файдалану кеше гомере яисә сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектары өчен дөвам иткән һәм куркыныч янаган очракта, федераль законнар нигезендә мондый жир кишәрлекләреннән һәм объектарны куллануны тыю салынырга мөмкин.

#### Статья 8. Территориаль зоналар

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

1) жир кишәрлекләреннән гамәлдәге һәм планлаштырыла торган файдалануның төрле төрләренең бер территориаль зонасы чикләрендә ярашу мөмкинлекләре;

2) жирлекнең генераль планы (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 18 статьясындагы 6 өлешендә билгеләнгән очрактан тыш), шәһәр округының генераль планы, муниципаль районны территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналары һәм аларның планлаштырылган үсеш параметрлары;

3) Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән территорияль зоналарны;

4) территорияне планлаштыру һәм гамәлдәге жирләрдән файдалану;

5) төрле категориядәге жирләрнең чикләре планлаштырыла торган үзгәрешләр;

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

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

2. Территорияль зоналарның чикләре түбәндәгечә билгеләнергә мөмкин:

1) капма-каршы юнәлешләрнең транспорт агымнарын аерып торучы магистральләр, урамнар, проездлар линияләренә;

2) кызыл сызыкларга;

3) жир кишәрлекләре чикләренә;

4) муниципаль берәмлекләр чикләрендә торак пунктлар чикләре;

5) муниципаль берәмлекләр чикләре, шул исәптән федераль әһәмияттәге Мәскәү, Санкт-Петербург һәм Севастополь шәһәрләренең шәһәр эчендәге территорияләре чикләре;

6) табигать объектларының табигый чикләре;

7) башка чикләргә.

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

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

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

## Статья 9. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

1. Шәһәр төзелеше регламентында жир кишәрлекләренең хокукый режимы билгеләнә, шулай ук жир кишәрлекләре өсләгендә булган һәм аларны төзү процессында һәм капитал төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланыла торган бөтен нәрсә кебек үк.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнә:

1) территорияль зона чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан фактта файдалануны;

2) жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан гамәлдәге һәм планлаштырыла торган файдалануның төрле төрләренең бер территорияль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;

3) муниципаль берәмлекләре территорияль планлаштыру документларында билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырыла торган үсеш характеристикалары;

4) территория зоналары төрләре;

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

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

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

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

3) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләренән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү;

4) территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителешенең мөмкин булган минималь дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль файдалана алу мөмкинлегенең максималь мөмкин булган дәрәжәсенең исәп-хисап күрсәткечләре, шәһәр төзелеше регламенты кулланыла торган территория чикләрендә территорияне комплекслы үстерү эшчәнлеген гәмәлгә ашыру каралган очракта.

4. Шәһәр төзелеше регламентының гәмәлдә булуы шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләрендә урнашкан барлык жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына тигез дәрәжәдә кагыла.

5. Шәһәр төзелеше Регламентының гәмәлдә булуы түбәндәге жир кишәрлекләренә кагылмый:

1) Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләренә) бердәм дәүләт реестрына кертелгән ядкарьләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук ачыкланган мәдәни мирас объектлары һәм мәдәни мирас объектларын саклау турында Россия Федерациясе законнарында билгеләнгән төрлө кабул ителә торган ядкарьләр яисә ансамбльләр территорияләре чикләрендә;

2) гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

3) линия объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яисә) линия объектлары биләгән объектлар;

4) файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

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

7. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми

- урман фонды жирләре;

- өске сулар белән капланган жирләр;

- запас жирләр;

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

- авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләре;

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

8. Шәһәр төзелеше регламентлары гәмәлгә кертелмәгән яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жир участкаларыннан файдалану федераль законнар нигезендә башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль

органнары, Россия Федерациясе субъектлары башкарма хакимиятенең вәкаләтле органнары яки жирле үзидарәнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

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

Махсус сакланылучы табигать территорияләре чикләрендә урнашкан урман фонды жирләреннән яисә жир кишәрлекләреннән (махсус сакланылучы табигать территорияләре составына кертелгән торак пунктлар территорияләреннән тыш) файдалану тиешенчә урман хужалыгы регламенты, урман законнары, махсус сакланылучы табигать территориясе турындагы нигезләмә белән, махсус сакланылучы табигать территорияләре турындагы законнар нигезендә билгеләнә.

III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан җир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр

Статья 10. Капиталъ төзелеш объектларының һәм җир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе

1. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрындагы җир кишәрлеге яисә капиталъ төзелеш объекты турындагы белешмәләргә үзгәрешләр кертү юлы белән гамәлгә ашырыла.

2. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләрен куллану шартларында рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү җир кишәрлекләренең һәм капиталъ төзелеш объектларының хокук ияләре тарафыннан түбәндәге ысуллар белән гамәлгә ашырыла:

- хокукка ия булучы, рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турындагы гариза, хокукны билгели торган документлар, шулай ук тиешле җир кишәрлеген аерым территориаль зонага (Кагыйдәләрдән өзөмтәгә) кертү турында муниципаль берәмлекнең башкарма комитеты биргән белешмә белән кадастр исәбе органына мөрәҗәгать итә, әгәр тиешле территориаль зона турындагы белешмәләр күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрында булмаса;

- хокук иясе, мәгълүмат элементәсе тәртибендә җир кишәрлеге яисә капиталъ төзелеш объекты характеристикасын үзгәртү турында белешмәләр җибәрү өчен, рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турында гариза белән җирле үзидарә органнарына мөрәҗәгать итә.

3. Тиешле территория зонасы өчен шартлы рөхсәт ителгән башка төргә караган рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы таләпләре һәм әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләре нигезендә җир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт алу юлы белән гамәлгә ашырыла.

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

5. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалануның мөмкин булган төрләре исемлегендә булмаган җир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан файдалануның барлык башка төрләре әлеге территориаль зона өчен рөхсәт ителмәгән булып тора һәм әлеге Кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәндә генә рөхсәт ителергә мөмкин.

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

Статья 11. Җир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектларын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе

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

Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ рәвешендә жиберелергә мөмкин.

2. Куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган ижтимагый фикер алышуларда яисә гавами тыңлауларда, «Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы» муниципаль берәмлегендә гавами тыңлауларны (жәмәгать фикер алышуларын) оештыру һәм үткөрү тәртибе турында нигезләмәдә чикләрендә жир кишәрлеге яисә капиталъ төзелеш объекты урнашкан территория чикләрендә яшәүче гражданныр катнашында фикер алышырга тиеш.

3. Әгәр жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектын файдалануның рөхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булса, жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган жир кишәрлекләренә һәм капиталъ төзелеш объектларының хокук ияләре катнашында уздырыла.

4. Комиссия әлеге рөхсәт соратып алына торган жир кишәрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләренән хокукка ия булучыларга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында хәбәрләр жиберә, аңа карата әлеге рөхсәт соратыла торган жир кишәрлекләре белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капиталъ төзелеш объектларының хокук ияләренә һәм әлеге рөхсәт соратып алына торган капиталъ төзелеш объектынның бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кергән көннән алып жиде эш көннән дә соңга калмыйча жиберелә.

5. Халык тыңлаулары нәтижәләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр жирлек халкына аларны уздыру турында хәбәр иткән көннән алып гавами тыңлаулар үткөрү срогы бер айдан артык була алмый.

6. Комиссиядән файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә, башкарма комитет бәяләмәсен исәпкә алып, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм аларны башкарма комитет житәкчесенә жиберә.

7. Әлеге статьяның 6 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 (муниципаль берәмлекнең рәсми сайты булса) урнаштырылырга тиеш.

8. Ижтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалануга рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча оештыруга һәм уздыруга бәйле чыгымнар мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яисә юридик зат йөртә.



9. Жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына Жәмәгать фикер алышулары уздырганнан соң яисә юри файдалануның рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар үткәргәннән соң Кагыйдәгә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә кертелгән очракта, мондый затка файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карар ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткәрмичә кабул ителә.

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

Статья 12. Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуға, реконструкцияләүгә рөхсәт бирү тәртибе

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

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

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

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

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

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

Рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуға, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза кергән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм, әлегә статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә

үткөрөлө торган ижтимагый фикер алышуларда яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш.

Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләштерүгә рөхсәт бирү турындагы карар проекты буенча жәмәгәтчелек фикер алышуларын яки гавами тыңлауларын оештыру һәм үткөрү белән бәйлә чыгымнарны мондый рөхсәтне бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат түли.

5. Рөхсәт ителгән төзелешнең, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә Комиссия мондый фикер алышулар яисә тыңлаулар тәмамланган көннән алып унбиш эш көне эчендә мондый рөхсәт бирү турында яисә мондый рөхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, күрсәтелгән тәкъдимнәрне район администрациясе башлыгына жиберә.

6. Әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр кәргән көннән алып жиде көн эчендә район хакимияте башлыгы рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тартуға рөхсәт бирү турында карар кабул итә.

6.1. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә жириле үзидарә органынан рөхсәтсез төзелгән корылма ачыкланган көннән алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән күрсәтелгән дәүләт хакимияте органына, дәүләт учреждениесенә яисә жириле үзидарә органына рөхсәт бирү рөхсәт ителми, мондый корылма урнашкан жири кишәрлегенә карата капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә, аны жириерүгә яисә билгеләнгән таләпләргә туры китерү турында хәбәр ителми, моңа жириле үзидарә органы тарафыннан дәүләт хакимияте башкарма органына, дәүләт учреждениесенә яисә жириле үзидарә органына, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт учреждениесенә яисә жириле үзидарә органына яисә жириле үзидарә органына күрсәтелгән таләпләр керми, һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән әлеге гаризаны канәгатләндерүдән баш тарту турында законлы карар үз-үзен канәгатләндерүдән баш тарту турында үз көченә кәргән булса да.

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

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

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

### Статья 13. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр

1. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территорияләргә тотрыклы үстерүгә тәмин итү, шул исәптән планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, жир кишәрлекләргә чикләрен билгеләү, капитал төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү максатларында гамәлгә ашырыла.

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

2. Капитал төзелеш объекттын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын эзерләү түбәндәгә очрактарда мәҗбүри:

1) федераль, региональ яисә жирле әһәмияттәгә капитал төзелеш объекттын урнаштыруга бәйле рәвештә дәүләт яисә муниципаль ихтыяҗлар өчен жир кишәрлекләргә тартып алу кирәк;

2) кызыл линияләргә урнаштыру, үзгәртү яисә гамәлдән чыгару кирәк;

3) жир законнары нигезендә жир кишәрлекләргә төзү территорияне ыланлау проекты нигезендә генә гамәлгә ашырылган очракта жир кишәрлекләргә төзүгә кирәк;

4) капитал төзелеш объекттын урнаштыру уртак чиге булган ике һәм аннан да күбрәк муниципаль берәмлекләргә территорияләрендә планлаштырыла (мондый капитал төзелеш объекттын дәүләт милкендәгә яисә муниципаль милектәгә жирләрдә яисә жир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырыла торган очрактан тыш һәм мондый капитал төзелеш объекттын урнаштыру өчен дәүләт яисә муниципаль милектәгә жир кишәрлекләргә бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми);

5) линияле объектны төзү, реконструкцияләү (линия объекттын урнаштыру дәүләт яисә муниципаль милектәгә жирләрдә яисә жир кишәрлекләрендә планлаштырылган очрактан тыш һәм мондый линияле объектны урнаштыру өчен дәүләт милкендәгә яисә муниципаль милектәгә жир кишәрлекләргә бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми) планлаштырыла. Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан линия объекттын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру документларын эзерләү таләп ителмәгән башка очрактар билгеләнергә мөмкин;

6) линия объектны булмаган капитал төзелеш объекттын урнаштыру планлаштырыла һәм аның эшчәнлеген тәмин итү өчен махсус сакланылучы табигать

территориясе чикләрендә яисә урман фонды жирләре чикләрендә капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла;

7) территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру планлаштырыла;

8) "Күпфатирлы йортларны һәм күчемсез мөлкәтнең башка объектларын өлешле төздә катнашу турында һәм Россия Федерациясенең кайбер закон актларына үзгәрешләр кертү хакында" 2004 елның 30 декабрендәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә өлешле төзелештә катнашучыларның акчаларын жәлеп итеп, индивидуаль торак төзелеш объектларын төзү планлаштырыла.

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

4. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын эзерләү үзгәрешләргә жирлек территориясенә карата Россия Федерациясе Шәһәр төзелеш кодексының 45, 46 статьялары нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнә.

#### Статья 14. Территорияне планлаштыру документлары төрләре

1. Территорияне планлаштыру документларының төрләре түбәндәгеләр:

1) территорияне планлаштыру проекты;

2) 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 катнаш элемент чикләрендә урнашкан территориягә карата, территориаль зонаның һәм (яисә) муниципаль районны территориаль планлаштыруның билгеләнгән схемасы чикләрендә жирләрдән файдалану һәм (яисә) төзелеш алып бару кагыйдәләренең, жирлекнең, шәһәр округының генераль планында территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориянең чикләреннән гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне ызанлау проекты эзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:

1) чикләргә, төзелә торган һәм үзгәртелә торган жир кишәрлекләренең урнашу урынын билгеләү;

2) яңа капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырылмаган төзелеш территорияләргә өчен, шулай ук территорияләр чикләрендә урнашкан жир кишәрлеген төзүгә, үзгәртүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле рәвештә кызыл линияләр урнаштыру, үзгәртү, туктату өчен, территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылмаган төзелеш территорияләргә өчен кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, мондый билгеләүнең гомуми файдалану территориясе чикләрен үзгәртүгә китерерлек шартлар булганда.

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

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

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

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

10. Территорияне планлаштыру проекты белән расланган планлаштыру структурасының элементы яисә элементлары чикләрендә урнашкан территорияне ызанлау проектын эзерләгәндә, аерым документ рәвешендә жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар үткәрелми, моңа территорияне планлаштыру проекты буларак гамәлгә ашыру күздә тотылмаган территория чикләрендә урнашкан жир кишәрлеге барлыкка килүгә һәм (яисә) үзгәртелүгә бәйле рәвештә территорияне ызанлау проектын эзерләү, үзгәртү, кызыл сызыкларны үзгәртү очрагы керми, мондый билгеләнешләр гомуми файдаланудагы территориянең чикләрен үзгәртүгә китерә дигән шарт белән.

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

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

Статья 15. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезләмәләр

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

2. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар Россия Федерациясе Конституциясе, федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары, Югары Ослан муниципаль районы Уставы, әлеге Кагыйдәләр, башка норматив хокукый актлар нигезендә уздырыла.

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

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

- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очрактан тыш территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне ызанлау проектлары;

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

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

4. Ижтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм үткөрү тәртибе «Югары Ослан авыл жирлегә» муниципаль берәмлеге халкына жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар башлану турында хәбәр итүне, тиешле проект белән танышуны, муниципаль берәмлек халкының ижтимагый фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларында катнашуны, кабул ителгән карарларның нигезле булуын да кертәп, ижтимагый фикер алышуларның яисә гавами тыңлауларның нәтижәләрен бастырып чыгаруны (халыкка житкерүне) күздә тотарга тиеш.

5. Гавами тыңлауларны, жәмәгать фикер алышуларын оештыру һәм үткөрү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 ст., Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районы Уставы һәм Татарстан Республикасы Югары Ослан муниципаль районында гавами тыңлауларны оештыру һәм үткөрү тәртибе турындагы нигезләмә нигезләмәләре белән билгеләнә.

Статья 16. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре

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

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

3. Конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә Кагыйдэләргә үзгәрешләр эзерләнгән очракта, шулай ук территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителүгә бәйле рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр эзерләнгән очракта, Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар территориаль зона чикләрендә үткәрелә, аның өчен мондый шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территория чикләрендә комплекслы үсеш узарга тиешле территория чикләрендә башкарыла. Бу очракларда ижтимагый фикер алышулар яки ачык тыңлаулар үткөрү вакыты бер айдан да артык була алмый.

4. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясындагы 2 өлешенең 3 - 6 пунктларында һәм 3.1 өлешендә каралган очракларда жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү максатларында, шулай ук конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән төзелеш объектларының элек билгеләнгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән, капитал төзелеш объектларын һәм (яисә) конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын бер яисә берничә чик параметры бер тапкыр үзгәртелгән очракта, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру, төзелештән файдалану кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында карар кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгара.

Статья 17. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар

1. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

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

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

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

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

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

- капитал төзелеш объектынның бер өлеше булган, әлеге рөхсәт соратып алына торган биналарның хокук ияләренә.

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

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

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

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

Статья 18. Капиталъ төзелеш объектларын рәхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләшүгә рәхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар

1. Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлеге Кагыйдәләрнең 12 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

2. Рәхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рәхсәт бирү турында гариза кергән көннән алып унбиш эш көне эчендә эзерләнә һәм җәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш. Ижтимагый фикер алышуларны яисә ачык тыңлауларны оештыру һәм уздыру комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

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



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

Статья 19. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 - 32 статьяларында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

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

1) жирлекнең генераль планында жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләренә, муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасының мондый генераль планнарга яисә муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән туры килмәве;

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

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

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

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

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

6) территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул итү;

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

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

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

2) жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре региональ әһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга

мөмкин булган очракларда Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары тарафыннан;

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

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

4.1) муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннары табылган 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 файдаланылмаса, аларның хокукка ия булуларына зыян салынса, жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының хақы кими, гражданның һәм аларның берләшмәләренә хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гамәлгә ашырылмаган очракларда;

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

7) Татарстан Республикасы билгеләгән һәм кабул ителгән Татарстан Республикасы, Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенә иң югары башкарма органы, муниципаль районның башкарма комитеты, территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән, территорияне комплекслы үстерү турында шартнамә төзелгән зат тарафыннан территорияне комплекслы үстерү турында карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче юридик зат тарафыннан.

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

3.2. Әлеге статьяның 3 өлешендә каралган очракта Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы әлеге статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән таләпне алган көннән алып утыз көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итә.

3.3. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 6 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 куллану төрләре бер тапкыр үзгәртелгән очракта, капитал төзелеш объектларының һәм (яисә) капитал төзелеш объектларының элек билгеләнгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән, конкрет

территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларының бер яисә берничә чик параметры бер тапкыр үзгәртелгән очракта, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру, жирдән файдалану кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проектны кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм әлеге комиссиянең 4 өлешендә каралган бәяләмәне әзерләү таләп ителми.

3.4. Территорияне комплекслы үстөрү 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 проектын комплекслы үстөрү максатларында раслаган көннән алып туксан көннән дә соңга калмыйча кертелергә тиеш.

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

4. Комиссия жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәр кәргән көннән алып егерме биш көн эчендә бәяләмә әзерли, анда кәргән тәкъдим нигезендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү яисә мондый тәкъдимне кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, бу бәяләмәне Югары Ослан муниципаль районы Башлыгына жиберә.

4.1. Әлеге кагыйдәләрне аэродром янындагы территориядә билгеләнгән күчемсез милек объектларынан файдалануны чикләүгә туры китерүне күздә тоткан жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект Комиссия тарафыннан каралмый.

5. Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы, Комиссия бәяләмәсендәге рекомендацияләрне исәпкә алып, егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында яки әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәрне кире кагу хакында карар кабул итә һәм бу карарның күчәргә мөрәжәгать итүчеләргә жиберә.

5.1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү жирле үзидарәнең вәкиллекле органы тарафыннан гамәлгә ашырыла торган очракта, жирле үзидарәнең вәкиллекле органына жиберелгән жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект күрсәтелгән орган утырышында якындагы утырышта уздырылган көннән дә соңга калмыйча каралырга тиеш.

6. Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы, әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән федераль башкарма хакимият органынан алынганнан соң, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында карар кабул итәргә тиеш. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмәгә карата суд тәртибендә шикаять бирелергә мөмкин.

7. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органынан рәхсәтсез корылма барлыгы ачыкланган көннән алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән капитал төзелеш объектларын, дәүләт учреждениесеннән яисә жирле үзидарә органынан территориаль зонага карата шундый корылма урнашкан, жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларынан рәхсәт ителгән файдалану төрен, мондый корылмаларның рәхсәт ителгән файдалану төренә һәм параметрларына туры килә торган рәхсәт ителгән

капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең иң чик параметрларын, әлеге корылманы карау нәтижеләреннән тыш, жирле үзидарә органына үз-үзен канәгәтләндерү турында законлы карар биргән очракта, әлеге корылманы карау очрактарыннан тыш, таләпләргә туры китерү рәхсәт ителми.

8. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган очрактарда дәүләт хакимияте башкарма органы яисә жирле үзидарә органы территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны урнаштыруга, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләрен раслауга вәкаләтле орган Югары Ослан муниципаль районы Башлыгына территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен аерып алу һәм аларның чикләрен төзү кагыйдәләрендә чагылдыру, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның чикләнүен билгеләү таләбен жиберә.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп килгән очракта, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар булдыру, үзгәртү яисә туктату турында йә әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен нигезләр ачыкланган көннән алып Югары Ослан муниципаль районы Башлыгы жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган нигезләр ачыкланган көннән алып, алардан файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәэмин итәргә тиеш. Шулу вакытта әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп нигезендә аларны төгәлләштерү максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр раслау таләп ителми.

10. Федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объектларыннан, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрен сайлап алу, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның чикләнүен билгеләү, әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп келгән көннән алып алты айдан артмаска тиеш, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаның, мәдәни мирас объекты территориясә чикләре турында белешмәләрне билгеләү, үзгәртү яисә туктату турында йә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган нигезләмәләр ачыкланган көннән алып алты айдан арта алмый.

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

Статья 20. Территориаль зоналар чикләре турында мәғлүматны күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү

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

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

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