



РЕШЕНИЕ

КАРАР

18.12.2023 ел

Менделеевск ш.

№227

"Татарстан Республикасы
Менделеевск муниципаль районы
Бәзәкә авыл җирлеген" муниципаль
берәмлегенен җирдән
файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен
раслау турында

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 9, 20, 21 статьялары нигезендә, Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы "Бәзәкә авыл җирлеген" муниципаль берәмлегенен

җирдән файдалану кагыйдәләре һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча 2023 елның 2 декабрендәге беркетмә һәм гавами тыңлаулар бәяләмәсе нигезендә

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының Советы

КАРАР КЫЛДЫ:

1. Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының «Бәзәкә авыл җирлеген» муниципаль берәмлегенен җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен, кушымта нигезендә расларга.

2. Әлеге карарны Татарстан Республикасының хокукий мәгълүмат порталында бастырып чыгарырга <http://pravo.tatarstan.ru/> Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының рәсми сайтында урнаштырырга <http://mendeleevsk.tatarstan.ru/>, расланган документны Россия Федерациясе территорияль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында урнаштырырга

3. Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы Советының 2020 елның 3 ноябрендәге 15 номерлы, 2021 елның 8 июнендәге 55 карарларын үз көчләрен югалткан дип санарга.

4. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы Советының икътисад, сәнәгать, ТКХ, төзелеш һәм элемтә мәсьәләләре буенча даими комитетына йөкләргә.

"ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ МЕНДЕЛЕЕВСК МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ

**БӘЗӘКӘ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ" МУНИЦИПАЛЬ
БЕРӘМЛЕГЕНЕҢ
ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ
КАГЫЙДӨЛӘРЕ**

1 том

**КУЛЛАНУ ТӨРТИБЕ ҺӘМ ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ
ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӨЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ**

2023 ел

ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы Бәзәкә авыл жирлегендә жирдән файдалану һәм төзелешләр кагыйдәләре документлары составына түбәндәгеләр керә (алга таба - Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре) :

1. Составында текст өлеше:

- Кереш;

- 1 том Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;

- 2 том. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше 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 турында белешмәләр.

ЭЧТӨЛӨК

КЕРЕШ.....	4
I өлөш. ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨН КУЛЛАНУ ТӨРТИБЕ, ЖИРДЭН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛӨШ КАГЫЙДӨЛӨРӨНӨ ҮЗГӨРӨШЛӨР КЕРТҮ ТӨРТИБЕ	5
I БҮЛӨК. Гомуми нигезлэмэләр	5
1 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре, аларны кертү, билгеләү һәм аларның составы нигезләре	5
2 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклығы һәм һәркем файдалана алырлык булуы.....	6
3 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре үз көченә керә	6
4 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен бозган өчен җаваплылык	6
II БҮЛӨК. Жирле үзидарә органнары жирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу турында нигезлэмэләр	7
5 статья. Жирле үзидарә органнары вәкаләтләре	7
6 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проектын әзерләү комиссиясе	7
7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезлэмэләр	8
8 статья. Территориаль зоналар	9
9 статья. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану	9
III БҮЛӨК. Физик һәм юридик затлар тарафыннан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезлэмэләр 12.	
10 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе	12
11 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү тәртибе	12
12 статья. Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, реконструкцияләүгә рөхсәт бирү тәртибе	14
IV БҮЛӨК. Территорияне планлаштыру документларын әзерләү турында нигезлэмэләр ..	16
13 статья. территорияне планлаштыру буенча	16
14 статья. Территорияне планлаштыру документлары төрләре	17
V БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезлэмэләр.....	19
15 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру буенча гомуми нигезлэмэләр ...	19
16 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре проекты, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру үзенчәлекләре	19
17 статья. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрөнә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар	20
18 статья. Капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрларыннан читләшүгә рөхсәт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар	20
VI БҮЛӨК. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турында нигезлэмэләр. 22 19 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү тәртибе.....	22
VII БҮЛӨК. Жирдән файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен җайга салу турындагы нигезлэмэләр 26 20статья Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчемсез мөлкәтнең бердәм дөүләт реестрына кертү.....	26

КЕРЕШ

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының Бизякин авыл жирлегенең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләре (алга таба - Кагыйдә) - «Татарстан Республикасының пространство мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет учреждениесе тарафыннан Россия Федерациясе Шәһәр кодексы, Россия Федерациясе Урман кодексы, Россия Федерациясе Су кодексы, «Шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәмин итү турында» 279 номерлы Россия Федерациясе Хөкүмәте карары, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшлэнгән

Кагыйдэләрне әзерләгәндә шулай ук Менделеевск муниципаль районы һәм Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы Бзэкә авыл жирлеге норматив хокукый актларының, муниципаль берәмлекнең социаль-икътисадый һәм шәһәр төзелеше үсешенең төп юнәлешләрен билгели торган башка документларның нигезләмэләре исәпкә алына.

Әлеге Кагыйдэләр территорияль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдэләрне куллану тәртибен һәм кануннар нигезендә аларга үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы Бизяка авыл жирлеге территориясен муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау, физик һәм юридик затларның, шул исәптән жир кишәрлекләре һәм капитал төзелеш объектларының хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәмин итү өчен шартлар тудыру, шулай ук 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, рациональ файдалану шартларын тудыра.

1 БҮЛЕК . ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ, ЖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЭШ КАГЫЙДЭЛӘРЕНӘ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ

I БҮЛЕК. Гомуми нигезләмәләр

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

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Менделеевск муниципаль районы жирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Жир кодексы нигезендә Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының «Бәзәкә авыл жирлеген» муниципаль берәмлегендә (алга таба - муниципаль берәмлек, жирлек) жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу системасын кертәләр.

2. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәге максатларда эшләнә:

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

2) муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;

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

4) инвестицияләр җәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның рөхсәт ителгән иң нәтиҗәле төрләрен сайлау мөмкинлегенә бирү юлы белән.

3. Әлеге Кагыйдәләр түбәндәгеләр белән беррәттән кулланыла:

- техник регламентлар белән (алар үз көченә кәргәнче - билгеләнгән тәртиптә норматив техник документлар белән - “Техник жайга салу турында” 2002 елның 27 декабрендәге 184-ФЗ номерлы Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килми торган өлешендә норматив техник документлар белән);

- Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары;

- шәһәр төзелешен проектлау нормативлары белән;

- Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районы Бәзәкә авыл жирлегенә һәм Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының жирдән файдалануны һәм төзелешне жайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары белән.

4. Әлеге Кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:

Текст өлеше:

- Кереш;

- 1 том Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;

- 2 том. Шәһәр төзелешен зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше регламентлары. График өлеш:

- Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

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

Кушымта:

Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр.

5. Әлеге Кагыйдәләр дөүләт хакимияте органнары, жирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, жайга салучы һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар тарафыннан үтәү өчен мәҗбүри

Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының «Бәзәкә авыл жирлеге» муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеге.

2 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклыгы һәм һәркем файдалана алырлык булуы

1. Әлеге Кагыйдәләр, аларның составына керүче барлык картографик һәм башка документларны да кертеп, барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының «Бизәки авыл жирлеге» муниципаль берәмлегенә вазыйфай затлары, дәүләт хакимияте органнары һәм жирле үзидарә органнары өчен ачык булып тора.

2. Менделеевск муниципаль районының жирле үзидарә органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәмин итәләр:

- әлеге Кагыйдәләргә жирле үзидарә органнарының норматив хокукий актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка житкерү) һәм «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә муниципаль берәмлек сайтында» урнаштыру өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгару (халыкка житкерү);

- 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 күчмәләрен 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 хезмәтләргә бәясе Россия Федерациясә Хөкүмәтә билгеләгән тәртиптә билгеләнә.

3 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре үз көченә керә

Әлеге Кагыйдәләр жирле үзидарә органнарының норматив хокукий актларын рәсми бастырып чыгару (халыкка житкерү) өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә.

Кагыйдәләр зур юридик көчкә ия булган хокукий актларга каршы килми торган өлештә эшли.

4 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык

Әлеге Кагыйдәләргә бозган өчен физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфай затлар Россия Федерациясә законнары, Татарстан Республикасы законнары нигезендә җаваплы булалар.

II БҮЛЕК. Жирле үзидарэ органнары жирдэн файдалануны һәм төзелешне жайга салу турында нигезлэмэлэр

5 статья. Жирле үзидарэ органнары вәкалэтләрә

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарэ органнарының вәкалэтләрә 2003 елның 06 октябрендәгә 131-ФЗ номерлы «Россия Федерациясендә жирле үзидарәне оештыруның гомуми принциплары турында» Федераль закон,

Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексы, Татарстан Республикасы Менделеевск муниципаль районының Бәзәкә авыл жирлегә Уставы, Менделеевск муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. Менделеевск муниципаль районы (алга таба - район Советы) жирле үзидарәсенә жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәгә вәкалэтләрә органы вәкалэтләрәнә түбәндәгеләр керә:

- жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрән раслау, шул исәптән жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрәнә үзгәрешләр (өстәмәләр) кертү;

- федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары белән муниципаль районнарның вәкилләклә органнарын алып баруга кертелгән башка вәкалэтләр, шулай ук Татарстан Республикасының «Менделеевск муниципаль районы» муниципаль берәмлегә уставы тарафыннан район Советы компетенциясенә кертелгән башка вәкалэтләр.

3. Менделеевск муниципаль районының (алга таба - муниципаль район башкарма комитеты) жирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендә жирле үзидарә башкарма органы вәкалэтләрәнә түбәндәгеләр керә:

- жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төренә рөхсәтләр бирү;

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

- район Советы раславына районның территориялә планлаштыру документлары, районның башка шәһәр төзелешә документлары проектларын эшли һәм кертә һәм аларны гамәлгә ашыруны тәмин итә;

- район территориясендә гамәлгә ашырыла торган шәһәр төзелешә эшчәнлеген тәмин итүнең мәгълүмат системаларын алып бара;

- законнар, Менделеевск муниципаль районы Уставы тарафыннан кертелгән вәкалэтләрән, район Советы карарларыннан тыш, районның жирләр әһәмияттәгә мәсьәләләрә буенча башка вәкалэтләрне гамәлгә ашыра.

6 статья. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрә проектын эзерләү комиссиясә

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрә проектын эзерләү комиссиясә (алга таба - комиссия) жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрә проектын эзерләү максатларында төзелә торган даими эшләрчә коллегияль орган, жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрәнә үзгәрешләр кертүне күздә тоткан проект. Комиссия Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексы нигезендә аларны үткәргәндә ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыручы булырга мөмкин.

2. Комиссия составына һәм эшчәнлек тәртибенә карата таләпләр Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелешә эшчәнлегә турында» 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, жирләр үзидарә органнарының норматив хокукый актлары нигезендә билгеләнә.

3. Комиссия составы Менделеевск муниципаль районы Башкарма комитеты карары белән раслана.

4. Комиссия вәкалэтләрәнә түбәндәгеләр керә:

- әлегә Кагыйдәләрне эзерләүне оештыру;

- Кагыйдэлэргэ үзгөрешлэр кертү мәсьәләләре буенча гражданның һәм юридик затларның тәкъдимнәрен карау;

- Кагыйдэләр проекты буенча ижтимагый фикер алышулар һәм гавами тыңлаулар оештыру һәм уздыру;

- ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмәләр эзерләү, тәкъдимнәр эзерләү һәм аларны Россия Федерациясә Шәһәр төзелешә кодекс нигезендә жирлек башкарма комитетә житәкчесенә жибәрү;

- Комиссия турында нигезләмә белән аңа йөкләнгән башка вәкаләтләр.

5. Комиссия карарлары беркетмәгә имза салынган вакыттан үз көченә керә һәм жирле үзидарә органнары тарафыннан тиешлә гамәлләрне гамәлгә ашыру өчен тәкъдимнәр булып тора.

6. Комиссия эшә турында мәгълүмат барлык кызыксынучы затлар өчен ачык.

7 статья. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр

1. Әлегә Кагыйдәләренә раслаганчы кабул ителгән жирле үзидарә органнарының жирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары әлегә Кагыйдәләргә каршы килми торган өлештә кулланыла.

2. Жир кишәрлегә яки капитал төзелеш объекты әлегә Кагыйдәләргә туры килми, әгәр:

аларның рөхсәт ителгән файдалану төрләре рөхсәт ителгән куллану төрләре исемлегенә керми;

аларның үлчәмнәре һәм параметрлары тиешлә территориаль зонаның шәһәр төзелешә регламентында билгеләнгән иң чик күрсәткечләргә туры килми.

3. Шәһәр төзелешә регламентына туры килми торган жир кишәрлекләре яисә капитал төзелеш объектлары, рөхсәт ителгән файдалану төрләре, иң чик (минималь һәм (яисә) максималь үлчәмнәре һәм чик параметрлары шәһәр төзелешә регламентына туры килми торган жир кишәрлекләре яисә капитал төзелеш объектларын куллану кешә тормышы яисә сәламәтлегә, әйләнә-тирә мохит өчен, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч булган очрактардан тыш, аларны шәһәр төзелешә регламентына туры китерү срогы билгеләнмичә файдаланырга мөмкин.

4. Капитал төзелеш объектларын, рөхсәт ителгән файдалану төрләрен реконструкцияләү, иң чик (минималь һәм (яисә) максималь зурлыклар һәм шәһәр төзелешә регламентына туры килми торган чикле параметрлар мондый объектларны шәһәр төзелешә регламентына туры китерү юлы белән яисә аларның рөхсәт ителгән төзелешнән, реконструкциянән иң чик параметрларына туры килмәвен киметү юлы белән генә гамәлгә ашырылырга мөмкин. Күрсәтелгән жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның шәһәр төзелешә регламентында билгеләнгән төрләренә туры китерү юлы белән гамәлгә ашырылырга мөмкин.

5. Жир кишәрлекләреннән яисә капитал төзелеш объектларыннан, рөхсәт ителгән файдалану төрләреннән файдалану, иң чик (минималь һәм (яисә) максималь) зурлыклары һәм иң чик параметрлары шәһәр төзелешә регламентына туры килмәгән очракта, кешенән тормышы яисә сәламәтлегә, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен куркыныч һәм куркыныч янаган очракта, федераль законнар нигезендә мондый жир участокларын һәм объектларны куллануны тыю салынырга мөмкин.

8 статья. Территориаль зоналар

1. Жирдөн файдалану һәм төзелеш кагыйдэләрен эзерләгәндә территориаль зоналар чикләре түбәндәгеләрне исәпкә алып билгеләнә:

- жир кишәрлекләреннән гамәлдәге һәм планлаштырыла торган файдалануның төрле төрләренең бер территориаль зонасы чикләрендә яраштыру мөмкинлекләре;
- жирлекнең генераль планы (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 18 статьясындагы 6 өлешендә билгеләнгән очрактан тыш), муниципаль округның генераль планы, шәһәр округының генераль планы, муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән планлаштырыла торган үсеш функциональ зоналары һәм параметрлары;
- Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында билгеләнгән территориаль зоналар;
- территорияне планлаштыру һәм булган жирдән файдалану;
- төрле категориядәге жирләрнең чикләренең планлаштырылган үзгәрешләрен;
- катнаш жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау;
- федераль әһәмияттәге тарихи жирлекнең тарихи-мәдәни терәк планы яисә региональ әһәмияттәге 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 чикләренә;
- муниципаль берәмлекләр чикләрендә торак пунктлар чикләренә;
- муниципаль берәмлекләр чикләрендә, шул исәптән федераль әһәмияттәге Мәскәү, Санкт-Петербург һәм Севастополь шәһәрләренең шәһәр эчендәге территорияләре чикләрендә;
- 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.

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

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

9 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 территорияль 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. Тиешле территорияль зона чикләрендә урнашкан жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларына карата шәһәр төзелеше регламентында түбәндәгеләр күрсәтелә:

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

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

- капитал төзелеш объектларының архитектур-шәһәр төзелешенә карата таләпләр;

- Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә торган жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү;

- территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәмин ителешенен мөмкин булган минималь дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре һәм, шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә торган территория зонасы чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган очракта, күрсәтелгән объектларның халык өчен территорияль файдалана алу мөмкинлегененң максималь мөмкин булган дәрәжәсенен исәп-хисап күрсәткечләре.

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

5. Шәһәр төзелеше регламентының гамәли көчә жир кишәрлекләренә кагылмый:

- Россия Федерациясә халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарихи һәм мәдәни ядкарьләрененң) 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 Федерациясә законнарында билгеләнгән тәртиптә кабул ителә торган реставрация, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм жайлашу режимы турында карар кабул ителгән территорияләр чикләрендә;

- гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

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

- фәйдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

6. Тарихи жирлекләр территорияләренә, истәлекле урыннарга, дөвалау-савыктыру урыннары жирләренә һәм курортларга, территорияләрдән фәйдалануның махсус шартлары булган зоналарга карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясә законнары нигезендә билгеләнә.

7. урман фонды жирләренә

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

- өскә сулар белән капланган жирләренә;

- запас жирләргә;

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

- авыл хужалыгы билгеләнешендәге жирләр составындагы авыл хужалыгы жирләренә;

- шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми

8. Шәһәр төзелеше регламентларының гамәлдә булуы кагылмый торган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жир кишәрлекләреннән файдалану федераль законнар нигезендә вәкаләтле башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимият органнары яисә жирле үзидарәнең вәкаләтле 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 жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрән үзгәртү турында нигезләмәләр

10 статья. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрләрән үзгәртү тәртибе

1. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү күчәмсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрындагы жир 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 төрләре кулланылган очракта, рөхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү жир кишәрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектларына хокук ияләре тарафыннан түбәндәге ысуллар белән гамәлгә ашырыла:

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

- хокук иясе муниципаль районның жирле үзидарә органнарына мәгълүмат элементәсе тәртибendә жир кишәрлеге яисә капиталъ төзелеш объекты характеристикаларын үзгәртү турында белешмәләр жибәрү өчен рөхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү турындагы гариза белән мөрәжәгать итә.

3. Тиешле территория зонасы өчен шартлыча рөхсәт ителгән башка төргә кагылышлы рөхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексы таләпләре һәм әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләре нигезендә жир кишәрлегеннән яисә капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлы рөхсәт ителгән төрәнә рөхсәт алу юлы белән гамәлгә ашырыла.

4. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яисә шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнми торган жирләрдә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрән үзгәртү турындагы карарлар федераль законнар нигезендә мондый файдалануның башка төрәнә кабул ителә.

5. Жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларынан файдалануның тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалану төрләре исемлегендә булмаган 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, 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 объектларынан рөхсәт ителгән файдалану төрән үзгәртү рөхсәт ителми.

11 статья. Жир кишәрлеген яисә капиталъ төзелеш объектын файдалануның шартлыча рөхсәт ителгән төрәнә рөхсәт бирү тәртибе

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

Шартлы рәхсәт бирү турында гариза куллануның рәхсәт ителгән төренә электрон имза белән имзаланган электрон документ рәвешендә жибәрелергә мөмкин.

2. Куллануның шартлы рәхсәт ителгән төренә рәхсәт бирү турында карар проекты Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексында билгеләнгән тәртиптә уздырыла торган гавами тыңлауларда яисә ижтимагый фикер алышуларда, Менделеевск муниципаль районында шәһәр чикләрендә жир кишәрлеге яисә рәхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объекты урнашкан территория зонасы чикләрендә яшәүче гражданнар катнашында гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмәдә каралырга тиеш.

3. Жир кишәрлеген яисә капитал төзелеш объектның файдалануның рәхсәт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булган очракта, гавами тыңлаулар яки жәмәгать фикер алышулары жир кишәрлекләренә һәм капитал төзелеш объектларының мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган хокук ияләре катнашында уздырыла.

4. Комиссия рәхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында жир кишәрлекләре белән уртак чикләре булган жир кишәрлекләреннән хокукка ия булучыларга рәхсәт бирү турында карар проекты буенча хәбәрләр жибәрә, аңа карата әлеге рәхсәт соратыла торган капитал төзелеш объектларының хокукка ия булучыларына, әлеге рәхсәтне соратып алына торган жир кишәрлекләре белән гомуми чикләре булган жир кишәрлекләрендә урнашкан капитал төзелеш объектларының хокук ияләренә һәм әлеге рәхсәт соратып алына торган капитал төзелеш объектның бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә. Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рәхсәт бирү турында гаризасы алынган көннән соң жиде эш көненнән дә соңга калмыйча жибәрелә.

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

6. Шартлы рәхсәт ителгән файдалану төренә рәхсәт бирү турында карар проекты буенча гавами тыңлаулар яки ижтимагый фикер алышулар нәтижәләре турында бәяләмә нигезендә Комиссия, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рәхсәтне файдалануның шартлы рәхсәт ителгән төренә яисә мондый рәхсәтне бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм аларны район башкарма комитеты житәкчесенә жибәрә.

7. Әлеге статьяның 6 өлешендә күрсәтелгән рекомендацияләр нигезендә район башкарма комитеты житәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән алып өч көн эчендә мондый рәхсәтне файдалануның рәхсәт ителгән төренә яисә мондый рәхсәтне бирүдән баш тарту турында карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукий актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгарылырга һәм «Интернет» челтәрендә муниципаль район һәм (яисә) жирлек сайтында урнаштырылырга тиеш.

8. Шартлы рәхсәт ителгән файдалануга рәхсәт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнар мондый рәхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат йөртә.

9. Жир кишәрлегеннән яисә капитал төзелеш объектнан файдалануның шартлыча рәхсәт ителгән төре шәһәр төзелеш регламентына Жәмәгать фикер алышулары уздырганнан соң яки гавами тыңлаулар уздырганнан соң шартлы рәвештә рәхсәт бирү белән кызыксынган физик яисә юридик зат инициативасы буенча рәхсәт ителгән күренешкә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә кертелгән очракта;

Куллану, мондый затка куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турындагы карар ижтимагый фикер алышулар уздырмыйча яисә гавами тыңлаулар үткәрмичә кабул ителә.

10. Физик яисә юридик зат шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарга суд тәртибендә шикаять бирергә хокуклы.

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

1. Исеме жир кишәрлекләренә шәһәр төзелеш регламентында билгеләнгән жир кишәрлекләренә минималь үлчәмнәре йә төзелеш алып бару өчен уңайсыз булган инженерлык-геологик яисә башка характеристикалары булган жир кишәрлекләренә 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 төзелеш 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 төзелеш кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган ижтимагый фикер алышуларда яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш.

Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәт бирү турындагы карар проекты буенча ижтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткәру белән бәйле чыгымнар мондый рөхсәт бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат йөртә.

5. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар нәтижеләре турында бәяләмә нигезендә Комиссия мондый карар тәмамланган көннән алып унбиш эш көне эчендә рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкциялүгә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча комиссия бәяләмәсе нигезендә

мондый рөхсәт бирү турында яисә мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, һәм күрсәтелгән тәкъдимнәрне муниципаль район башкарма комитеты җитәкчесенә җибәрә.

6. Башкарма комитет җитәкчесе әлегә статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр кәргән көннән соң җиде көн эчендә рөхсәт ителгән төзелешнең иң чик параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә яисә, кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында карар кабул итә.

6.1. Җирле үзидарә органына дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә җирле үзидарә органынан үз белдеге белән төзелгән корылманы ачыклау турында хәбәрнамә кәргән көннән алып

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә мондый төзелеш урнашкан җир кишәрлегенә карата рөхсәт бирү рөхсәт бирү рөхсәт ителми, моңа аны җимергәнчә яисә билгеләнгән таләпләргә туры китерү рөхсәт ителми, моңа җирле үзидарә органы тарафыннан дәүләт хакимиятенә башкарма органына, вазыйфаи затка, дәүләт учреждениесенә яисә җирле үзидарә органына хәбәр ителгән очрактар керми, алар Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм әлегә хәбәрнамә кәргән һәм алардан кәргән, үз белдеклеге белән төзелгән корылмаларның булуы сизелми йә суд карарын канәгатьләндерү турындагы законлы таләпләргә канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карарны үз көченә кермәгән яки үз көченә керми дигән белдерү юллана.

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 күчәмсез милек объектларыннан файдалануны чикләүгә туры килмәсә, рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү рөхсәт ителми.

IV БҮЛЕК. Территорияне планлаштыру документларын эзерләү турындагы нигезләмэләр 13 статья. Территорияне планлаштыру документларына гомуми таләпләр

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

Территорияне планлаштыру документларын эзерләү территориаль планлаштыру документлары, җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре (линия объектларын урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру документларын эзерләүдән тыш); урман хужалыгы регламенты, махсус сакланылучы табигать территориясә турындагы нигезләмәләргә коммуналь инфраструктура системаларын комплекслы үстерү программалары, транспорт инфраструктурасын комплекслы үстерү программалары, социаль инфраструктураны комплекслы үстерү программалары, шәһәр төзелешен проектлау нормативлары, юл хәрәкәтен оештыруның комплекслы схемалары, "Россия Федерациясендә юл хәрәкәтен оештыру турында һәм Россия Федерациясенң аерым закон актларына үзгәрешләр кергү турында" Федераль законның 11 статьясындагы 1 өлешендә күрсәтелгән юл хәрәкәтен оештыруның нәтиҗәләгән тәмин итү таләпләре, техник регламентлар, кагыйдәләр һәм кагыйдәләр принциплары таләпләргә нигезендә; мәдәни мирас объектлары чикләреннән, мәдәни мирас объектлары чикләреннән бердәй сакланган территорияләргә чикләрен исәпкә алып, Россия Федерациясә Гражданнар кодексының 45 статьясындагы 2 өлешендә каралган мәдәни мирас объектлары чикләреннән, мәдәни мирас объектлары чикләреннән 10 өлешендә каралган булса, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 45 статьясындагы 2 өлешендә каралган.

2. Капиталь төзелеш объектны урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру документларын эзерләү түбәндәгә очрактарда мәҗбүри:

- федераль, региональ яисә җирле әһәмияттәгә капитал төзелеш объектны урнаштыруга бәйле рәвештә дәүләт яисә муниципаль ихтыяҗлар өчен җир кишәрлекләргә тартып алу кирәк;

- кызыл линияләргә билгеләү, үзгәртү яисә гамәлдән чыгару кирәк;

- җир законнары нигезендә җир кишәрлекләргә түзү территорияне ыланлау проекты нигезендә генә башкарылган очракта җир кишәрлекләргә төзәргә кирәк;

- капитал төзелеш объектны урнаштыру уртақ чиге булган икә һәм аннан да күбрәк муниципаль берәмлекләргә территорияләргә планлаштырыла (мондый капитал төзелеш объектны дәүләт милкендәгә яисә муниципаль милектәгә җирләрдә яисә җир кишәрлекләргә урнаштыру планлаштырылган очрактан тыш һәм мондый капитал төзелеш объектны урнаштыру өчен дәүләт яисә муниципаль милектәгә җир кишәрлекләргә бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми);

- линия объектны түзү, реконструкцияләү планлаштырыла (линия объектны дәүләт яисә муниципаль милектәгә җирләрдә яисә җир кишәрлекләргә урнаштыру планлаштырылган очрактан тыш һәм мондый линия объектны урнаштыру өчен дәүләт яисә муниципаль милектәгә җир кишәрлекләргә бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми). Россия Федерациясә Хөкүмәтә тарафыннан линия объектны түзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру документларын эзерләү таләп ителмәгән башка очрактар билгеләнергә мөмкин;

- линия объектны булмаган капитал төзелеш объектны урнаштыру һәм аның эшчәнлеген тәмин итү өчен кирәкле махсус сакланылучы табигать территориясә чикләргә яисә урман фонды җирләргә чикләргә капитал төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла;

- территорияне комплекслы үстерү планлаштырыла;
- «Күпфатирлы йортларны һәм күчемсез мөлкәтнең башка объектларын өлешле төзүдә катнашу һәм Россия Федерациясенең кайбер закон актларына үзгәрешләр кертү турында» 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 төзелеш кагыйдәләре һәм (яисә) муниципаль районнарны территориаль планлаштыру схемалары, жирлекләренң, муниципаль округларның, шәһәр округларының генераль планнары белән билгеләнгән функциональ зоналарның, территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориянең планлаштыру структурасының бер яисә берничә чиктәш элементына карата бирелә торган территорияне планлаштыру проектына карата гамәлгә ашырыла.

4. Гомуми таләпләр, территорияне планлаштыру документларын эзерләү һәм раслау, шулай ук территорияне планлаштыру документларын эзерләү үзенчәлекләре жирлек территориясенә карата Россия Федерациясә Шәһәр төзелеш кодексының 45, 46 статьялары, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеш эшчәнлегә турында» 2010 елның 25 декабрендәге 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукый актлар нигезләмәләрен исәпкә алып билгеләнә.

14 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 проектын эзерләү планлаштыру структурасының бер яисә берничә катнаш элементы чикләрендә урнашкан территориягә карата, территориаль зонаның һәм (яисә) муниципаль районны территориаль планлаштыруның билгеләнгән схемасы чикләрендә жирләрдән файдалану һәм (яисә) төзелеш алып бару кагыйдәләренң, жирлекнең, муниципаль округның, шәһәр округының генераль планында территорияне комплекслы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотыла торган территориянең чикләреннән гамәлгә ашырыла.

4. Территорияне ызанлау проектын эзерләү түбәндәгеләр өчен гамәлгә ашырыла:

- төзелә торган һәм үзгәртелә торган жир кишәрлекләре чикләренң урнашу 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 үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылмаган жир кишәрлегә барлыкка килүгә һәм (яисә) үзгәртүгә бәйле рәвештә кызыл линияләр билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару өчен, мондый билгеләү, үзгәреш, гомуми файдалану территориясә чикләрен үзгәртүгә китерерлек шартлар булганда.

5. Территорияне ызанлау проекты расланьрга тиешле төп өлештән һәм элегә 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 проектын эзерләү максатларында материалларны һәм нәтижәләренә файдалану рөхсәт ителә

элегә территорияне планлаштыру проектын эзерләү өчен алынган инженерлык тикшеренүләре аларны үтәгәннән соң биш ел дәвамында.

7. Территорияне ызанлау проектын эзерләгәндә чикләренң урнашу урынын, төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренң урынын билгеләү эшчәнлекнең конкрет төрләре өчен шәһәр төзелеше регламентлары һәм жир кишәрлекләрен бүлеп бирү нормалары, федераль законнарда һәм Татарстан Республикасы законнарында, техник регламентларда, кагыйдәләр җыентыгында билгеләнгән барлыкка килә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган жир кишәрлекләренә башка таләпләр нигезендә гамәлгә ашырыла.

8. Территорияне ызанлау проектын эшләү чикләренә карата гамәлгә ашырылган очракта, чикләрендә элегә 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 кишәрлегә 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, эчтәлегенә, эзерләү һәм раслау тәртибенә карата гомуми таләпләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлегә 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 иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру турында нигезләмәләр

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

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

2. Иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар Россия Федерациясе Конституциясе, федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары, муниципаль берәмлек 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 очраклардан тыш территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне ызанлау проектлары;

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

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

4. Иҗтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе жирлек халкына жәмәгать фикер алышулары башлану яисә гавами тыңлаулар турында хәбәр итүне, тиешле проект белән таныштыруны, жирлек халкының жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларында катнашуны, кабул ителгән карарларның дәлилленгән нигезләнүен дә кертә, жәмәгать фикер алышулары яисә гавами тыңлаулар нәтиҗәләрен бастырып чыгаруны (халыкка житкерүне) күздә тотарга тиеш.

5. Иҗтимагый фикер алышуларны яисә гавами тыңлауларны оештыру һәм уздыруның тәртибе һәм башка үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясы, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнгән.

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

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты яисә аларга үзгәрешләр кертү проектлары буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар Кагыйдәләр проектын әзерләү комиссиясе тарафыннан муниципаль берәмлек башлыгы карары нигезендә уздырыла.

2. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча иҗтимагый фикер алышулар яки гавами тыңлаулар дэвами мондый проект басылып чыккан көннән бер айдан да артык түгел.

3. Конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертелгән очракта, шулай ук территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителүгә бәйле рәвештә жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр әзерләнгән очракта, Кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү буенча иҗтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар территориаль зона чикләрендә үткәрелә, аның өчен комплекслы үсешкә ия территория чикләрендә мондый шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән.

17 статья. Жир кишэрлеген яисэ капиталъ төзелеш объектын файдалануның шартлы рөхсэт ителгән төренә рөхсэт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикир алышулар яисэ гавами тыңлаулар

1. Жир кишэрлегеннән яисэ капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның шартлыча рөхсэт ителгән төренә рөхсэт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлегә Кагыйдәләрнең 11 маддәсе нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

2. Шартлы рөхсэт ителгән файдалануга рөхсэт бирү турында карар проекты ижтимагый фикир алышуларда яки гавами тыңлауларда фикир алышырга тиеш. Ижтимагый фикир алышулар яисэ гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү Комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Жир кишэрлеген яисэ капиталъ төзелеш объектын файдалануның рөхсэт ителгән төре әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин булган очракта, жәмәгать фикир алышулары яки гавами тыңлаулар мондый тискәре йогынтыны куркыныч астына куйган жир кишэрлекләре һәм капиталъ төзелеш объектлары хокук ияләре катнашында үткәрелә.

4. Комиссия түбәндәге затларга шартлы рөхсэт ителгән рәвешкә рөхсэт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикир алышулар яисэ гавами тыңлаулар уздыру турында хәбәрләр жибәрә:

- әлегә рөхсэт соратып алына торган жир кишэрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишэрлекләренә хокук ияләренә;

- жир кишэрлеге белән гомуми чикләре булган жир кишэрлекләрендә урнашкан капиталъ төзелеш объектларының хокукка ия булучыларына әлегә рөхсэт соратып алына торган объектларга карата;

- әлегә рөхсэт соратып алына торган капиталъ төзелеш объектының бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә.

Күрсәтелгән хәбәрләр кызыксынган затның шартлы рәвештә рөхсэт бирү турында гаризасы алынган көннән соң жиде эш көненнән дә соңга калмыйча жибәрелә.

5. Ижтимагый фикир алышулар яисэ гавами тыңлаулар нәтижәләре турында бәяләмә басылып чыккан көнгә кадәр муниципаль берәмлек вәкилләкле органының норматив хокукий актлары белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

6. Шартлы рөхсэт ителгән файдалануга рөхсэт бирү турында карар проекты буенча ижтимагый фикир алышуларны оештыру һәм үткәрү белән бәйлә чыгымнар мондый рөхсэт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат йөртә.

7. Жир кишэрлегеннән яисэ капиталъ төзелеш объектыннан файдалануның рөхсэт ителгән төре шәһәр төзелеше регламентына, ижтимагый фикир алышулар уздырылганнан соң яисэ шартлы рәвештә рөхсэт ителгән файдалану төренә рөхсэт бирү белән кызыксынган физик яисэ юридик зат инициативасы буенча гавами тыңлаулар уздырганнан соң, мондый затка файдалануның рөхсэт ителгән төренә рөхсэт бирү турындагы карар ижтимагый фикир алышулар яисэ гавами тыңлаулар үткәрмичә генә кабул ителә.

18 статья. Капиталъ төзелеш объектларын рөхсэт ителгән төзүен, реконструкцияләүенң иң чик параметрларынан читләшүгә рөхсэт бирү мәсьәләсе буенча ижтимагый фикир алышулар яисэ гавами тыңлаулар

1. Рөхсэт ителгән төзелешнең чикле параметрларынан читкә тайпылуга, капиталъ төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсэт бирү тәртибе

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы һәм әлеге Кагыйдәләрнең 12 статьясы нигезләмәләре нигезендә билгеләнә.

2. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан читкә тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турында карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза керткән көннән алып унбиш эш көне эчендә әзерләнә һәм жәмәгать фикер алышуларында яисә гавами тыңлауларда каралырга тиеш. Ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар оештыру һәм үткәрү Комиссия тарафыннан гамәлгә ашырыла.

3. Рөхсәт ителгән төзелешнең чикле параметрларыннан тайпылуга, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт бирү турындагы карар проекты буенча ижтимагый фикер алышуларны оештыру һәм үткәрү белән бәйлә чыгымнар мондый рөхсәт бирү белән кызыксынучы физик яисә юридик зат йөртә.

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

19	статья	Жирдән файдалану	һәм	төзелеш
	кагыйдэләренә	үзгәрешләр кертү		тәртибе

1. Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясында билгеләнгән үзенчәлекләренә исәпкә алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 һәм 32 статьяларында каралган тәртиптә гамәлгә ашырыла.

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

1) Жирлектән файдалану һәм төзелешнең генераль планына, муниципаль округның генераль планына, шәһәр округының генераль планына, муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасына туры килмәве, мондый генераль планнарға яисә муниципаль районны территорияль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтижәсендә барлыкка килгән;

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

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

3) шәһәр төзелешен зоналаштыру картасында күрсәтелгән территориядән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләренә урнашу урыны турында белешмәләрнең бердәй дәүләт күчмәс мөлкәт реестрында күрсәтелгән зоналар, территорияләр чикләренә урнашу урынын тасвирлауга туры килмәве;

4) федераль, региональ һәм жирле эһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яисә өлешчә урнашкан жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан файдалануның күчмәс 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 эһәмияттәге тарихи жирлек территориясен, региональ эһәмияттәге 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 алып бару кагыйдэләренә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимнәр Комиссиягә жиһәрелә:

1) федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләре федераль эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларға мөмкин булган очракларда;

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

3) жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдэләре жирле эһәмияттәге капитал төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларға мөмкин булган очракларда Менделеевск муниципаль районының жирле үзидарә органнары тарафыннан;

4) жирле үзидарэ органнары тарафыннан жирлекнең, муниципаль округ территориясенен, шәһәр округы территориясенен, авылара территорияләрнең тиешле территориясендә жирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу тәртибен камилләштерергә кирәк булган очракларда;

4.1) муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан Ватанны саклаганда һәлак булганнарны күмү урыннары табылган очракларда жирле үзидарэ 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 кишәрлекләренен һәм капитал төзелеш объектларының хақы киметелгән, гражданның һәм аларның берләшмәләренен хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре гамәлгә ашырылмаган очракларда;

6) Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан кабул ителгән, Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән яисә устав (жыелма) капиталында Россия Федерациясе өлеше 50 проценттан артык тәшкил иткән территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль органы яисә юридик зат тарафыннан устав (жыелма) капиталында мондый юридик затка 50 проценттан артык өлеш керткән устав (жыелма) капиталында;

7) Татарстан Республикасы билгеләгән һәм Татарстан Республикасы, Менделеевск муниципаль районы башлыгы тарафыннан кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенен башкарма органы, муниципаль берәмлек яисә устав (жыелма) капиталында Россия Федерациясе субъекты, муниципаль берәмлек өлеше 50 проценттан артык тәшкил иткән территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул иткән муниципаль районның башкарма комитеты тарафыннан яисә устав (жыелма) капиталында 50 проценттан артык өлеше юридик затка, яисә бүлендек жәмгыяте тарафыннан төзелгән территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителгән территорияне комплекслы үстерү турында карар кабул ителгән карарны гамәлгә ашыруны тәмин итүче юридик зат тарафыннан.

3.1. Жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 статьясындагы 3 өлеше нигезендә федераль әһәмияттәге объектларны, региональ әһәмияттәге объектларны, муниципаль районның жирле әһәмияттәге объектларын территориаль планлаштыру документларында каралган жирлек, муниципаль округ, шәһәр округы территорияләрендә (линия объектларыннан тыш) муниципаль район жирле әһәмияттәге объектларын урнаштыру мөмкинлеге тәмин ителмәгән очракта, вәкаләтле башкарма хакимият органы, Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенен вәкаләтле органы, муниципаль районның вәкаләтле жирле үзидарэ органы жирлек башлыгына, муниципаль округ башлыгына, шәһәр округы башлыгына күрсәтелгән объектларны урнаштыруны тәмин итү максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы таләпне җибәрә.

3.2. Әлеге статьяның 3 өлешендә каралган очракта, жирлек башлыгы, муниципаль округ башлыгы, шәһәр округы башлыгы әлеге статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән таләп алынган 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 төзелеше регламентында билгеләнгән рөхсәт ителгән файдалану төрләре бер мәртәбә үзгәртелгән очракта, капитал төзелеш объектларының элек билгеләнгән иң чик параметрлары үзгәртелмәгән, капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү һәм (яисә) рөхсәт ителгән төзелешнең бер яисә берничә чик параметры бер тапкыр үзгәртелгән очракта, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше регламентында билгеләнгән капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү, ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар үткөрү, кабул итү турында хәбәрне бастырып чыгару хакында

жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проектны эзерләү һәм әлеге статьяның 4 өлешендә каралган Комиссия бәяләмәсен эзерләү таләп ителми.

3.4. Территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертелгән очракта, шул исәптән Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 30 статьясындагы 5.2 өлешә нигезендә, мондый үзгәрешләр территорияне планлаштыру проектын комплекслы үстерү 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 ачкыланган көннән алып алты ай дәвамында гамәлгә ашырыла, шул ук вакытта ижтимагый фикер алышулар яисә гавами тыңлаулар уздыру таләп ителми.

4. Комиссия жирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәр кәргән 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 жибәрә.

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

5. Башкарма комитет житәкчесә, Комиссия бәяләмәсендәгә рекомендацияләренә исәпкә алып, егерме биш көн эчендә жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәреш кертү турында яки әлеге кагыйдәләргә үзгәреш кертү турында тәкъдимнәренә кире кагу хакында карар кабул итә һәм, кире кагу сәбәпләрен күрсәтеп, әлеге карарның күчәрмәсен мәрәжәгать итүчеләргә жибәрә.

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

6. Башкарма комитет житәкчесә, әлеге статьяның 2 өлешендәгә 1.1 пунктында күрсәтелгән башкарма хакимиятнең Россия Федерациясә Хөкүмәте тарафыннан вәкаләт бирелгән федераль органы алынганнан соң, жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында карар кабул итәргә тиеш. Әлеге статьяның 2 өлешендәгә 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмәгә башкарма комитет житәкчесә судка шикаять бирергә мөмкин.

7. Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органынан, вазыйфай заттан, дәүләт учреждениесеннән яисә жирлә үзидарә органынан рәхсәтсез корылма барлыгы ачкыланган көннән алып, Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән капитал төзелеш объектларыннан, дәүләт учреждениесеннән яисә жирлә үзидарә органынан территориаль зонага карата шундый корылма урнашкан, жир кишәрлекләреннән һәм капитал төзелеш объектларыннан рәхсәт ителгән файдалану төрен, мондый корылмаларның рәхсәт ителгән файдалану төренә һәм параметрларына туры килә торган капитал төзелеш объектларын реконструкцияләү төрен урнаштыру яисә әлеге корылманы урнаштыру таләпләренә туры китерү, әлеге дәүләт хакимияте органына хәбәр итү нәтижәләреннән тыш, әлеге дәүләт органына яки жирлә үзидарә органына Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 55 яки 55 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте органына юлланган вазыйфаны карау очракларыннан тыш, билгеләнгән таләпләргә туры китерү рәхсәт ителми.

үз белдекле төзелеш билгеләре булмау яки суд карарының үз белдеге белән төзелгән корылманы жимерү яки аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы дэгъваларны канәгатләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә керүе турындагы хәбәрнамә.

8. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган очрактарда дәүләт хакимиятенң башкарма органы яисә жирле үзидарә органы территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләреннән, торак пунктлар чикләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны урнаштыруга, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләре чикләрен раслауга вәкаләтле органнар башкарма комитет житәкчесенә территорияләрдән, мәдәни мирас объектлары территорияләреннән, торак пунктлар территорияләреннән, федераль әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән, региональ әһәмияттәге тарихи жирлекләр территорияләреннән чикләреннән файдалануның махсус шартлары булган зоналарны билгеләү, мондый зоналар, территорияләр чикләрендә жир кишәрлекләреннән һәм капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануның файдалануына чикләүләр билгеләү таләбен жиберә.

9. Әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләпләр кергән очракта, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаның яшәешен билгеләү, үзгәртү яисә туктату турында, мәдәни мирас объекты территориясә чикләре турында йә әлеге статьяның 2 өлешендәге 3 - 5 пунктларында каралган жирләрдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен нигезләрне ачыкланган көннән алып, башкарма комитет житәкчесе, шул таләп нигезендә аларны төгәлләштерү юлы белән, жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәмин итәргә тиеш. Шуш ук 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 капиталъ төзелеш объектларыннан файдалануны чикләүне билгеләү максатларында әлеге статьяның 9 өлеше нигезендә жирләрдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләрен төгәлләштерү чоры әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләп кергән көннән алып алты айдан артмаска, территориядән файдалануның махсус шартлары булган зонаның, мәдәни мирас объекты территориясә чикләре 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 артмаска тиеш.

VII БҮЛЕК. Жирдөн файдалануның һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен жайга салу турында нигезләмәләр

20 статья. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрына кертү

1. Территориаль зоналар чикләре турында белешмәләр кертү кагыйдәләре күчемсез мөлкәтнең Бердәм дәүләт реестрына “Күчемсез милекне дәүләт теркәвенә алу турында” 2015 елның 13 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 32, 34 статьялары нигезләмәләре белән билгеләнә.

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

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

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:10000



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
М 1:10000

