СОВЕТ
АКБУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОШЕШМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул. Октябрьская, д. 44,
с. Акбуре, 423197

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЯҢА ЧИШМӘ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ АКБУРЕ АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

Октябрь урамы,44 нче йорт
Акбүре авылы, 423197

тел.: (8-84348) 3-62-40, факс: (8-84348)3-62-40, Akbur.Nsm@tatar.ru

КАРАР

Совет Акбуре авыл җирлеге
Яңа Чишмә муниципаль районы Татарстан Республикасы

18 декабере 2023 нче ел № 43-131

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбуре авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында.

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбуре авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен раслау турында» Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбуре авыл җирлеге Советы

«Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль законга, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә, Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбуре авыл җирлеге Советы

Карар бирә:

1. Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбуре авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен расларга. (1 нче кушымта).
2. Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбуре авыл җирлеге Советының «Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбуре авыл җирлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре турында» 26.11.2012 №24-53б карары үз көчен югалткан дип танылсын.
3. Әлеге карарны «Интернет» мәгълүмат – телекоммуникация челтәрендә «Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматларының рәсми порталында "бастырып чыгарырга: http://pravo.tatarstan.ru, «Интернет" мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендә Татарстан Республикасы Муниципаль берәмлекләре порталында Яңа Чишмә муниципаль районының рәсми сайтында: http://novosheshminsk.tatarstan.ru/.
4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбуре авыл җирлеге советы территориясен төзекләндерү һәм законлылык, экология, Җирдән файдалану, торак-коммуналь хуҗалык мәсьәләләре буенча даими комиссиягә йөкләргә.

Акбуре авыл җирлеге башлыгы
Яңа Чишмә муниципаль районы
Татарстан Республикасы

Җ.М.Җәләлетдинов

1 нче кушымта
Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбуре авыл җирлеге Советының 18.12.2023 ел №43-131

КАГЫЙДӘ
ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШЛӘР

МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕК
АКБУРА АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ
ЯҢА ЧИШМӘ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

1 нче Том

КУЛЛАНУ ТӘРТИБЕ ҺӘМ ҮЗГӘРЕШЛӘР КЕРТҮ ТӘРТИБЕ ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕНӘ

2023 ел

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбуре авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына (алга таба – Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре) керә::

1. Текст өлеше составында: Акбуре һәм Сульче Баш авыллары

- Кереш;

- 1 нче Том. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;

2 нче Том. Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше регламентлары.

2. График өлеше составында:

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияне кулланурның махсус шартлары булган зоналар.

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

Башлык

4 нче кереш сүз
I өлеш. җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану тәртибе, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе 5
I бүлек. Гомуми нигезләмәләр 5
1 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен Кертү Нигезләре, билгеләү һәм составы 5
2 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклыгы һәм ачыклыгы 6
3 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең үз көченә керүе 6
4 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен бозган өчен җаваплылык 6
ИКЕНЧЕ БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан Җирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү турында нигезләмәләр 7
5 нче маддә. Җирле үзидарә органнарының вәкаләтләре 7
6 нчы маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләү буенча Комиссия 7
7 нче маддә. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы гомуми нигезләмәләр 8
8 нче маддә. Территориаль зоналар 8
9 нчы маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану 9
III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затларның җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр 12
10 нчы маддә. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе 12
11 нче маддә. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртибе 12
12 нче маддә. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү 14
IV БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү турында нигезләмәләр 16
13 нче маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр 16
14 нче маддә. Территорияне планлаштыру буенча документлар төрләре 17

V бүлек. җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында Нигезләмәләр 19
15 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү буенча гомуми нигезләмәләр 19
16 нчы маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча җәмәгать фикер алышуларын яки ачык тыңлауларны үткәрү үзенчәлекләре 19
17 нче маддә. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын куллануның шартлы рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар 20
18 нче маддә. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү мәсьәләсе буенча җәмәгатьчелек фикер алышулары яки ачык тыңлаулар 20
VI БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр 22
19 нчы маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе 22
VII БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен көйләү турында нигезләмәләр 26
20 нче маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматларны Күчемсез милекнең бердәм дәүләт реестрына кертү 26

Кереш

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбура авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – кагыйдәләр) - «Татарстан Республикасы киңлек мәгълүматлары фонды» дәүләт бюджет учреждениесе ТАРАФЫННАН Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Россия Федерациясе Җир кодексы, Россия Федерациясе Урман кодексы, Россия Федерациясе Су кодексы, РФ Хөкүмәтенең «Шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәэмин итү турында» 279 номерлы карары, «республикада шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында»98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы нигезендә эшләнгән шәһәр төзелеше зоналаштыру документы Татарстан.

Кагыйдәләрне әзерләгәндә шулай ук Яңа Чишмә муниципаль районының һәм Яңа Чишмә муниципаль районының Акбура авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең норматив хокукый актлары нигезләмәләре, муниципаль берәмлекнең социаль-икътисади һәм шәһәр төзелеше үсешенең төп юнәлешләрен билгеләүче башка документлар исәпкә алына.

Әлеге кагыйдәләр территориаль зоналарны, шәһәр төзелеше регламентларын, әлеге Кагыйдәләрне куллану тәртибен һәм аларга гамәлдәге законнар нигезендә үзгәрешләр кертү тәртибен билгели, муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне саклау, физик һәм юридик затларның хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәэмин итү өчен шартлар тудыру максатыннан Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының Акбура авыл җирлеге муниципаль берәмлеге территориясеннән рациональ файдалану шартларын тудыра, шул исәптән җир кишәрлекләренең һәм капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре, шулай ук инвестицияләр җәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның иң нәтиҗәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән

I өлеш. җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану тәртибе, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе
I бүлек. Гомуми нигезләмәләр

1 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен Кертү Нигезләре, билгеләү һәм составы

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре Яңа Чишмә муниципаль районы җирле үзидарә органының норматив хокукый акты статусына ия. Әлеге Кагыйдәләр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына, Россия Федерациясе Җир кодексына ярашлы рәвештә Акбуринский авыл җирлеге муниципаль берәмлегендә (алга таба – муниципаль берәмлек, торак пункт) җирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү системасын кертә.
2. Бу кагыйдәләр:
1) муниципаль берәмлек территориясен тотрыклы үстерү, әйләнә-тирә мохитне һәм мәдәни мирас объектларын саклау өчен шартлар тудыру;
2) муниципаль берәмлек территориясен планлаштыру өчен шартлар тудыру;
3) физик һәм юридик затларның, шул исәптән җир участоклары һәм капиталь төзелеш объектлары хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен тәэмин итү;
4) инвестицияләр җәлеп итү өчен шартлар тудыру, шул исәптән җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның иң нәтиҗәле төрләрен сайлау мөмкинлеге бирү юлы белән.
3. Бу кагыйдәләр:
- техник регламентлар (алар билгеләнгән тәртиптә үз көченә кергәнче - «техник җайга салу турында» 27.12.2002 елгы 184-ФЗ номерлы Федераль законга һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына каршы килмәгән өлешендә норматив техник документлар)белән;
- Россия Федерациясе законнары һәм Татарстан Республикасы законнары белән;
- шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары белән;
- Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы һәм Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбура авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең Җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу мәсьәләләре буенча норматив хокукый актлары белән.
4. Бу кагыйдәләр составына түбәндәге документлар керә:
Текст өлеше:
- Кереш;
- 1 нче Том. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;
2 нче Том. Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше регламентлары.
График өлеше:
Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар;
Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның махсус шартлары булган зоналар.
Кушымта:
Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.
5. Әлеге кагыйдәләрне дәүләт хакимияте органнары, җирле үзидарә органнары, физик һәм юридик затлар, Акбура авыл җирлеге муниципаль берәмлеге территориясендә шәһәр төзелеше эшчәнлеген гамәлгә ашыручы, көйләүче һәм контрольдә тотучы вазыйфаи затлар үтәргә тиеш.

2 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш турында мәгълүматның ачыклыгы һәм ачыклыгы

1. Әлеге кагыйдәләр, аларның составына керүче барлык картографик һәм башка документларны да кертеп, барлык физик һәм юридик затлар, шулай ук вазыйфаи затлар, дәүләт хакимияте органнары һәм Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының Акбура авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең җирле үзидарә органнары өчен ачык.

2. Яңа Чишмә муниципаль районының җирле үзидарә органнары әлеге Кагыйдәләр белән танышу мөмкинлеген тәэмин итә:

-әлеге кагыйдәләрне җирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын, башка рәсми мәгълүматны рәсми рәвештә бастырып чыгару (игълан итү) һәм «Интернет «мәгълүмати-телекоммуникацион челтәрендә муниципаль берәмлек сайтында урнаштыру өчен билгеләнгән тәртиптә бастырып чыгару (игълан итү) ;

- территориаль планлаштыруның Федераль дәүләт мәгълүмат системасында кагыйдәләрне урнаштыру;

- муниципаль берәмлек территориясендә җирдән файдалануны һәм төзелешне җайга салу мәсьәләләрендә катнашучы органнарда һәм оешмаларда әлеге Кагыйдәләр белән тулы комплектта танышу мөмкинлеге булдыру;

- физик һәм юридик затларга әлеге кагыйдәләрдән өзекләр, шулай ук аерым җир участокларына һәм планлаштыру структурасы элементларына карата җирдән файдалану һәм төзелеш шартларын характерлаучы картографик материалларның һәм аларның фрагментларының кирәкле күчермәләрен бирү. Бу материаллар югарыда күрсәтелгән кешеләргә язма сорау буенча бирелә. Күрсәтелгән хезмәтләрнең бәясе Россия Федерациясе Хөкүмәте билгеләгән тәртиптә билгеләнә.

3 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең үз көченә керүе

Әлеге кагыйдәләр җирле үзидарә органнарының норматив хокукый актларын рәсми рәвештә бастырып чыгару (игълан итү) өчен билгеләнгән тәртиптә рәсми рәвештә бастырып чыгарылганнан соң үз көченә керә.

Кагыйдәләр юридик көчкә ия булган хокукый актларга каршы килмәгән өлештә гамәлдә.

4 нче маддә. 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.

ИКЕНЧЕ БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан Җирдән файдалануны һәм төзелешне көйләү турында нигезләмәләр

5 нче маддә. Җирле үзидарә органнарының вәкаләтләре

1. Җирле үзидарә органнарының җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләре «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы Федераль закон, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Акбура авыл җирлеге муниципаль берәмлеге Уставы, Яңа Чишмә муниципаль районы Уставы нигезендә билгеләнә.

2. Яңа Чишмә муниципаль районының җирле үзидарә вәкиллекле органы (алга таба – район Советы) җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә::

- Россия Федерациясе шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә районның территориаль планлаштыру документларын, башка шәһәр төзелеше документларын раслау.

3. Яңа Чишмә муниципаль районы җирле үзидарә башкарма органының (алга таба – муниципаль район Башкарма комитеты) җирдән файдалану һәм төзелеш өлкәсендәге вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә::

район Советына районның территориаль планлаштыру документлары проектларын, районның башка шәһәр төзелеше документларын эшләү һәм раслауга кертү һәм аларны гамәлгә ашыруны тәэмин итү;

район территориясендә башкарыла торган шәһәр төзелеше эшчәнлеген тәэмин итүнең мәгълүмати системаларын алып баруны гамәлгә ашыру;

- җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү;

рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү;

- районның җирле әһәмияттәге мәсьәләләре буенча башка вәкаләтләрне гамәлгә ашыра, законнар, Яңа Чишмә муниципаль районы Уставы, район Советы карарлары белән район Советы, район башлыгы яки районның башка җирле үзидарә органнары компетенциясенә кертелгән вәкаләтләрдән тыш.

6 нчы маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләү буенча Комиссия

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләү буенча Комиссия (алга таба - комиссия) даими эшләүче коллегиаль орган булып тора, ул җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне күздә тоткан проектны әзерләү максатыннан формалаштырыла. Комиссия Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә, аларны үткәргәндә җәмәгать фикер алышуларын яки ачык тыңлауларны оештыручы булып тора ала.

2. Комиссия үз эшчәнлеген әлеге Кагыйдәләргә, комиссия турында нигезләмәгә, шәһәр төзелеше законнарына, башка норматив хокукый актларга ярашлы рәвештә алып бара.

3. Комиссия составы Яңа Чишмә муниципаль районы Башкарма комитеты карары белән раслана.

4. Комиссиянең вәкаләтләренә түбәндәгеләр керә::

- җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын әзерләүне оештыру, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проектына үзгәрешләр кертү.

- җирдән файдалану һәм төзелеш Кагыйдәләре проектын эшләү һәм җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү белән бәйле рәвештә гражданнар һәм юридик затлар тәкъдимнәрен карау.

- җирдән файдалану һәм төзелеш проекты буенча, җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануның рөхсәт ителгән төренә рөхсәт бирү мәсьәләләре буенча, рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү мәсьәләләре буенча ачык тыңлаулар оештыру һәм үткәрү;

- ачык тыңлаулар нәтиҗәләре буенча нәтиҗә ясау, тәкъдимнәр әзерләү һәм аларны Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә район Башкарма комитеты җитәкчесенә җибәрү.
5. Комиссия карарлары протокол имзаланганнан соң үз көченә керә һәм җирле үзидарә органнары тарафыннан тиешле гамәлләр башкару өчен киңәш булып тора.
6. Комиссия эше турында мәгълүмат барлык кызыксынучылар өчен дә ачык.

7 нче маддә. Элек барлыкка килгән хокукларга кагылышлы Гомуми нигезләмәләр

1. Әлеге кагыйдәләр расланганчы җирле үзидарә органнарының җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча кабул ителгән норматив хокукый актлары әлеге Кагыйдәләргә каршы килмәгән өлештә кулланыла.
2. Җир участогы яки капиталь төзелеш объекты әлеге кагыйдәләргә туры килми, әгәр:
аларны рөхсәт ителгән куллану төрләре рөхсәт ителгән куллану төрләре исемлегенә керми; тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән;
аларның зурлыгы һәм параметрлары тиешле территориаль зонаның шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән чик кыйммәтләргә туры килми.
3. Җир кишәрлекләре яки капиталь төзелеш объектлары, рөхсәт ителгән файдалану төрләре, аларның чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килми, аларны шәһәр төзелеше регламентына туры китерү вакытын билгеләмичә кулланылырга мөмкин, әгәр мондый җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллану кеше тормышы яки сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит өчен куркыныч булса, Мәдәни мирас объектлары.
4. Капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү, рөхсәт ителгән куллану төрләре, шәһәр төзелеше регламентына туры килмәгән чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәр һәм чик Параметрлар мондый объектларны шәһәр төзелеше регламентына туры китереп яки аларның рөхсәт ителгән төзелеш, реконструкциянең чик параметрларына туры килмәвен киметеп кенә башкарыла ала. Күрсәтелгән җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү аларны шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләренә туры китереп башкарыла ала.
5. Әгәр җир кишәрлекләрен яки капиталь төзелеш объектларын куллану рөхсәт ителгән файдалану төрләре, аларның чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм чик параметрлары шәһәр төзелеше регламентына туры килми икән, кеше тормышы яки сәламәтлеге, әйләнә-тирә мохит, мәдәни мирас объектлары өчен дәвам итә һәм куркыныч, федераль законнар нигезендә мондый җир кишәрлекләрен һәм объектларын куллануны тыярга мөмкин.

8 нче маддә. Территориаль зоналар

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен әзерләгәндә территориаль зоналарның чикләре исәпкә алып билгеләнә:
- бер территориаль зона чикләрендә җир участокларын куллануның төрле төрләрен берләштерү мөмкинлекләре;
- җирлекнең генераль планы (Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 18 статьясының 6 өлеше белән билгеләнгән очрактан тыш), муниципаль округның генераль планы, шәһәр округының Генераль планы, муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасы белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеше параметрлары;
Россия Федерациясе шәһәр төзелеше кодексы белән билгеләнгән территориаль зоналар;
территорияне планлаштыру һәм җирдән файдалану;
төрле категорияле җир чикләрен үзгәртү планлаштырыла;

- күрше җир кишәрлекләрендә урнашкан капиталь төзелеш объектларына зыян китерү мөмкинлеген булдырмау;
федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктның тарихи-мәдәни терәк планы яки төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктның тарихи-мәдәни терәк планы.
2. Территориаль зоналарның чикләре:
каршы юнәлештәге транспорт агымнарын бүлеп торучы магистральләр, урамнар, юллар линияләренә;
Кызыл сызыкларга;
җир участоклары чикләренә;
муниципаль берәмлекләр чикләрендәге торак пунктлар чикләренә;
муниципаль берәмлекләр чикләренә, шул исәптән федераль әһәмияттәге Мәскәү, Санкт-Петербург һәм Севастополь шәһәрләренең шәһәр эчке территорияләре чикләренә;
табигый объектларның табигый чикләренә;
башка чикләргә.
3. Территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләре, Россия Федерациясе законнарына ярашлы рәвештә билгеләнгән мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре территориаль зоналар чикләре белән туры килмәскә мөмкин.
4. Территориаль зоналар чикләре һәр җир участогының бер Территориаль зонага гына каравы таләпләренә җавап бирергә тиеш, җир участогыннан тыш, аның чикләре җир законнарына ярашлы рәвештә Территориаль зоналар чикләрен кисеп чыгарга мөмкин.
5. Һәр территориаль зона өчен әлеге Кагыйдәләр белән шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә.

9 нчы маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары һәм аларны куллану

1. Шәһәр төзелеше регламенты җир участокларының хокукый режимын билгели, шулай ук җир участоклары өстеннән һәм астында булган һәм аларны төзү һәм капиталь төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланылган барлык нәрсәләрне дә билгели.
2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнә:
территориаль зона чикләрендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллану;
- бер территориаль зона чикләрендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллануның төрле төрләрен берләштерү мөмкинлекләре;
муниципаль берәмлекләрнең территориаль планлаштыру документлары белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеше характеристикалары;
территориаль зоналарның төрләре;
- мәдәни мирас объектларын, аеруча саклана торган табигый территорияләрне, башка табигый объектларны саклау таләпләре.
3. Шәһәр төзелеше регламентында тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан җир участокларына һәм капиталь төзелеш объектларына карата:
- җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре;
җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;
капиталь төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтенә таләпләр;
- Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләүләр;
- шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы һәм тотрыклы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә

тотылган очракта, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин итүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәпләнгән күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәпләнгән күрсәткечләре.

4. Шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык җир участокларына һәм капиталь төзелеш объектларына тигез дәрәҗәдә тарала.

5. Шәһәр төзелеше регламенты җир участокларына кагылмый:

- Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарих һәм мәдәният һәйкәлләренең) бердәм дәүләт реестрына кертелгән һәйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук мәдәни мирас объектлары булып торган һәйкәлләр яки ансамбльләр территорияләре чикләрендә һәм аларны тоту режимы, реставрацияләү, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм җайлаштыру параметрлары турында карарлар Россия Федерациясе саклау турында законнары белән билгеләнгән тәртиптә кабул ителә мәдәни мирас объектлары;

гомуми файдалану территорияләре чикләрендә;

сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яки) сызыклы объектлар белән биләнгән;

файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

6. Тарихи торак пунктлар, истәлекле урыннар, дәвалау-сәламәтләндерү җирләре һәм курортлар, территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар территорияләренә карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнарына ярашлы рәвештә билгеләнә.

7. Шәһәр төзелеше регламентлары

урман фонды җирләре;

җир өсте сулары белән капланган җирләр;

- запас җирләр;

аеруча саклана торган табигый территорияләр җирләре (дәвалау-сәламәтләндерү җирләре һәм курортлардан тыш);

авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре;

махсус икътисади зоналар һәм алдан үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан җир участоклары.

8. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җир кишәрлекләреннән файдалану федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимият органнары вәкаләтле органнары яки федераль законнар нигезендә җирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә.

Махсус икътисади зоналар чикләрендә җир участокларын куллану махсус икътисади зоналар белән идарә итү органнары тарафыннан билгеләнә.

Урман фонды җирләреннән, аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә урнашкан җирләрдән яки җир кишәрлекләреннән (аеруча саклана торган табигый территорияләр составына кертелгән торак пунктлар территорияләреннән тыш) файдалану урман хуҗалыгы регламенты, урман законнары, аеруча саклана торган табигый территорияләр турында законнар нигезендә Аеруча саклана торган табигый территорияләр турында нигезләмә белән билгеләнә.территорияләрдә.

III БҮЛЕК. Физик һәм юридик затларның җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү турында нигезләмәләр

10 нчы маддә. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләрен үзгәртү тәртибе

1. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү күчемсез милекнең бердәм дәүләт реестрында булган җир кишәрлеге яки капиталь төзелеш объекты турындагы мәгълүматларга үзгәрешләр кертү юлы белән башкарыла.

2. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллануның төп һәм ярдәмче төрләрен куллану шартларында рөхсәт ителгән куллану төрен үзгәртү җир участоклары һәм капиталь төзелеш объектлары хокук ияләре тарафыннан түбәндәге ысуллар белән башкарыла:

- Хокук иясе кадастр исәп-хисабы органына рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү турында гариза, хокук билгеләүче документлар, шулай ук муниципаль берәмлек башкарма комитеты тарафыннан тиешле җир кишәрлеген билгеле бер Территориаль зонага кертү турында бирелгән белешмә (кагыйдәләрдән өземтә) белән мөрәҗәгать итә, әгәр тиешле территориаль зона турында мәгълүмат күчемсез милекнең бердәм дәүләт реестрында булмаса;

- Хокук иясе җирле үзидарә органнарына мәгълүмати хезмәттәшлек тәртибендә җир участогы яки капиталь төзелеш объекты характеристикаларын үзгәртү турында мәгълүмат җибәрү өчен рөхсәт ителгән куллану төрен үзгәртү турында гариза белән мөрәҗәгать итә.

3. Рөхсәт ителгән файдалану төрен тиешле территориаль зона өчен шартлы рөхсәт ителгән башка төргә үзгәртү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы таләпләренә һәм әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләренә ярашлы рәвештә җир участогыннан яки капиталь төзелеш объектыннан шартлы рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт алу юлы белән башкарыла.

4. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләрдә урнашкан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарга ярашлы рәвештә кабул ителә.

5. Тиешле территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллануның мөмкин булган төрләре исемлегендә булмаган җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануның барлык башка төрләре әлеге территориаль зона өчен рөхсәт ителмәгән һәм әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр керткәндә генә рөхсәт ителә ала.

6. Территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул ителгән көннән алып һәм аның комплекслы үсеше турында Карар кабул ителгән территорияне планлаштыру буенча документлар расланган көнгә кадәр, мондый территория чикләрендә урнашкан җир участокларыннан һәм (яки) капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрен үзгәртү рөхсәт ителми.

11 нче маддә. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртибе

1. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат (алга таба – шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү) шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында гаризаны комиссиягә җибәрә.

2. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турындагы мәсьәлә Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының Акбура авыл җирлеге муниципаль берәмлегендә җир участогы яки капиталь төзелеш объекты урнашкан территориаль зона чикләрендә яшәүче гражданнар катнашында ачык тыңлауларны оештыру һәм үткәрү тәртибе турындагы Нигезләмә белән билгеләнгән тәртиптә үткәрелә торган ачык тыңлауларда каралырга тиеш.аларга карата рөхсәт сорала.

3 Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын куллану әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин икән, җәмәгать тыңлаулары яки җәмәгать фикер алышулары мондый тискәре йогынтыга дучар булган җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары хокук ияләре катнашында үткәрелә.

4. Комиссия әлеге рөхсәт соралган җир кишәрлеге белән уртак чикләре булган җир кишәрлекләре ияләренә, әлеге рөхсәт соралган җир кишәрлеге белән уртак чикләре булган җир кишәрлекләре белән уртак чикләре булган җир кишәрлекләрендә урнашкан капиталь төзелеш объектлары ияләренә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр җибәрә капиталь төзелеш объектының бер өлеше булган биналарның рөхсәте һәм хокук ияләренә, бу рөхсәтне кем сорый? Әлеге хәбәрләр кызыксынган кешенең шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кабул ителгән көннән алып җиде эш көненнән дә соңга калмыйча җибәрелә.

5. Җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын үткәрү вакыты муниципаль берәмлек халкына аларны үткәрү турында хәбәр ителгән көннән алып җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары нәтиҗәләре турында нәтиҗә басылган көнгә кадәр муниципаль берәмлек уставы һәм (яки) муниципаль берәмлек вәкиллекле органының норматив хокукый акты белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

6. Шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать тыңлаулары яки җәмәгать фикер алышулары нәтиҗәләре нигезендә Комиссия шартлы рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм аларны район Башкарма комитеты җитәкчесенә җибәрә.

7. Әлеге статьяның 6 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр нигезендә район Башкарма комитеты җитәкчесе мондый тәкъдимнәр кергән көннән алып өч көн эчендә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә. Күрсәтелгән карар муниципаль хокукый актларны, башка рәсми мәгълүматны рәсми рәвештә бастырып чыгару өчен билгеләнгән тәртиптә бастырылырга тиеш һәм муниципаль район һәм (яки) торак пункт сайтында Интернет челтәрендә урнаштырыла.

8. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат күтәрә.

9. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән җир кишәрлегеннән яки капиталь төзелеш объектыннан файдалануның рөхсәт ителгән төре кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат инициативасы буенча җәмәгать фикер алышуларыннан яки җәмәгать тыңлауларыннан соң шәһәр төзелеше регламентына кертелгән булса, мондый затка шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында карар җәмәгать фикер алышулар яки җәмәгать тыңлаулары.

10. Физик яки юридик зат шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарны суд тәртибендә бәхәсләшергә хокуклы

12 нче маддә. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе

1 инженер-геологик яисә башка характеристикалары төзелеш өчен уңайсыз булган, шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән минималь җир кишәрлекләреннән кечерәк

яисә конфигурациясе булган җир кишәрлекләренең хокук ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт сорап мөрәҗәгать итәргә хокуклы.

1.1. Җир кишәрлекләренең хокук ияләре рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүгә рөхсәт сорап мөрәҗәгать итәргә хокуклы, әгәр мондый тайпылыш рөхсәт ителгән төзелешнең бер яки берничә чик параметрларын бер тапкыр үзгәртү, конкрет территориаль зона өчен шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү максатларында кирәк булса, ун проценттан артык түгел.

2. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан читкә китү техник регламентлар таләпләрен үтәгәндә аерым җир участогы өчен рөхсәт ителә. Федераль яки төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктлар территорияләре чикләрендә рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын катларның чик саны, биналарның, корылмаларның, корылмаларның чик биеклеге һәм капиталь төзелеш объектларының архитектура карарларына таләпләр буенча реконструкцияләүнең чик параметрларыннан читкә китү рөхсәт ителми.

3. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт алуда кызыксынучы кеше комиссиягә мондый рөхсәт бирү турында гариза җибәрә.

Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында гариза электрон имза белән имзаланган электрон документ формасында җибәрелә ала.

4. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза килгән көннән алып унбиш эш көне эчендә әзерләнә һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясында билгеләнгән тәртиптә, 39 статья нигезләмәләрен исәпкә алып, җәмәгать фикер алышуларында яки ачык тыңлауларда каралырга тиеш Россия Федерациясе шәһәр төзелеше кодексының 1.1 өлешендә күрсәтелгән очрактан тыш

Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат күтәрә.

5. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгатьчелек фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары нәтиҗәләре турында нәтиҗә нигезендә Комиссия мондый фикер алышулар яки тыңлаулар тәмамланганнан соң унбиш эш көне эчендә мондый рөхсәт бирү турында яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында тәкъдимнәр әзерли һәм аларны җибәрә муниципаль район башкарма комитеты җитәкчесе.

6. Башкарма комитет җитәкчесе әлеге статьяның 5 өлешендә күрсәтелгән тәкъдимнәр кергән көннән алып җиде көн эчендә рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү яки кабул ителгән карарның сәбәпләрен күрсәтеп, мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турында Карар кабул итә.

6.1. Җирле үзидарә органына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән дәүләт хакимияте башкарма органыннан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яки җирле үзидарә органыннан үз белдеге белән төзелешне ачыклау турында хәбәрнамә кергән көннән алып рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга, капиталь төзелеш объектларын урнашкан җир участогына карата реконструкцияләүгә рөхсәт бирелми мондый төзелеш, аны сүткәнче яки билгеләнгән таләпләргә туры китерелгәнче, әгәр җирле үзидарә органы әлеге хәбәрне

карау нәтиҗәләре буенча дәүләт хакимияте башкарма органына, вазыйфаи затка, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясындагы 2 өлешендә күрсәтелгән һәм аннан әлеге хәбәр килгән дәүләт учреждениесенә яки җирле үзидарә органына, үз белдеге белән төзелгән бинаның билгеләре булуы күренми яки судның үз белдеге белән төзелгән бинаны сүтү яки аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы дәгъва таләпләрен канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә кергән.

7. Физик яки юридик зат рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү яки мондый рөхсәт бирүдән баш тарту турындагы карарны суд тәртибендә бәхәсләшергә хокуклы.

8. Әгәр мондый тайпылыш аэродром территориясендә урнаштырылган күчемсез милек объектларын куллану чикләүләренә туры килмәсә, рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү рөхсәт ителми.

IV БҮЛЕК. Җирле үзидарә органнары тарафыннан территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү турында нигезләмәләр

13 нче маддә. Территорияне планлаштыру буенча документларга гомуми таләпләр

1. Территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү территорияләрнең тотрыклы үсешен тәэмин итү, шул исәптән планлаштыру структурасы элементларын бүлеп бирү, җир участоклары чикләрен билгеләү, капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү максатларында башкарыла.

Территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү территориаль планлаштыру документлары, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә (линия объектларын урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләүдән тыш); коммуналь инфраструктура системаларын комплекслы үстерү программалары, транспорт инфраструктурасын комплекслы үстерү программалары, социаль инфраструктураны комплекслы үстерү программалары, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары, таләпләр нигезендә башкарыла техник регламентлар, кагыйдәләр җыентыгы; инженерлык эзләнүләре материалларын һәм нәтиҗәләрен, Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарих һәм мәдәният һәйкәлләренең) бердәм дәүләт реестрына кертелгән мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, ачыкланган мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләрен, территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрен исәпкә алып.

2. Капиталь төзелеш объектын урнаштыру максатларында территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү түбәндәге очракларда мәҗбүри булып тора:

- федераль, региональ яки җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектын урнаштыру белән бәйле рәвештә дәүләт яки муниципаль ихтыяҗлар өчен җир кишәрлекләрен тартып алу зарур;

- кызыл сызыкларны урнаштыру, үзгәртү яки бетерү кирәк;

- җир законнары нигезендә җир кишәрлекләре территорияне чикләү проекты нигезендә генә төзелә икән, җир кишәрлекләре булдыру зарур;

- капиталь төзелеш объектын урнаштыру уртак чикләре булган ике һәм аннан да күбрәк муниципаль берәмлек территорияләрендә планлаштырыла (әгәр мондый капиталь төзелеш объектын дәүләт яки муниципаль милектә булган җирләрдә яки җир кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырыла икән, һәм мондый капиталь төзелеш объектын урнаштыру өчен дәүләт яки муниципаль милектә булган җир кишәрлекләре бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми) ;

- линия объектын төзү, реконструкцияләү планлаштырыла (әгәр линия объектын дәүләт яки муниципаль милектә булган җирләрдә яки җир кишәрлекләрендә урнаштыру

планлаштырыла, һәм мондый линия объектын урнаштыру өчен дәүләт яки муниципаль милектә булган җир кишәрлекләре бирү һәм сервитутлар билгеләү таләп ителми). Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан линия объектын төзү, реконструкцияләү өчен территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү таләп ителмәгән башка очраклар билгеләнергә мөмкин;

- линияле объект булмаган капиталь төзелеш объектын һәм аның эшләвен тәэмин итү өчен кирәкле капиталь төзелеш объектларын аеруча саклана торган табигый территория чикләрендә яки урман фонды җирләре чикләрендә урнаштыру планлаштырыла;

- территорияне комплексы үстерү планлаштырыла;

- "күпфатирлы йортларны һәм күчемсез милекнең башка объектларын өлешләп төзүдә катнашу һәм Россия Федерациясенең кайбер закон актларына үзгәрешләр кертү турында"2004 елның 30 декабрендәге 214-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә өлешләп төзүдә катнашучыларның акчаларын җәлеп итеп, шәхси торак төзелеше объектларын төзү планлаштырыла.

3. Территорияне планлаштыру буенча документлар әзерләү территорияләрне планлаштыру проекты тарафыннан Җирдән файдалану һәм территориаль зоналар төзү кагыйдәләре белән билгеләнгән һәм (яисә) муниципаль районнарның территориаль планлаштыру схемалары, торак пунктларның, муниципаль округларның, функциональ зоналарның шәһәр округларының, территорияләрне комплексы үстерүне гамәлгә ашыру күздә тотылган территорияләрнең генераль планнары белән билгеләнгән планлаштыру структурасының бер яки берничә янәшә элементларына карата башкарыла.

4. Территорияне планлаштыру буенча документларны әзерләү һәм раслау, шулай ук җирлек территориясенә карата территорияне планлаштыру буенча документларны әзерләү үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 45, 46 статьялары нигезләмәләрен, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 25.12.2010 № 98-ТРЗ Татарстан Республикасы Законын һәм башка норматив хокукый актларны исәпкә алып билгеләнә.

14 нче маддә. Территорияне планлаштыру буенча документлар төрләре

1. Территорияне планлаштыру буенча документация төрләре булып:

территорияне планлаштыру проекты;

территорияне чикләү проекты.

2. Территорияне планлаштыру проектларын әзерләү планлаштыру структурасы элементларын аерып чыгару, гомуми файдалану территорияләре чикләрен, капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрен билгеләү, территориянең планлаштырылган үсеше характеристикаларын һәм чиратлыгын билгеләү өчен башкарыла.

3. Территорияне чикләү проектын әзерләү планлаштыру структурасының бер яки берничә янәшә элементы чикләрендә урнашкан территориягә, территориаль зонаның җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре белән билгеләнгән чикләргә һәм (яки) муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасы, җирлекнең, муниципаль округның, функциональ зонаның шәһәр округының, территориянең комплексы үсешен гамәлгә ашыру күздә тотылган территориянең генераль планы белән билгеләнгән чикләргә карата башкарыла.

4. Территорияне чикләү проектын әзерләү:

- барлыкка килә торган һәм үзгәртелә торган җир участокларының чикләре урнашуын билгеләү;

- капиталь төзелешнең яңа объектларын урнаштыру планлаштырылмый торган чикләрендә төзелгән территорияләр өчен Кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару, шулай ук территория чикләрендә урнашкан җир участогы барлыкка килү һәм (яки)

үзгәрү белән бәйле рәвештә Кызыл линияләрне билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару өчен, мондый билгеләү, үзгәртү, гамәлдән чыгару территория чикләрен үзгәртүгә генә китерә гомуми файдалану.

5. Территорияне чикләү проекты расланырга тиешле төп өлештән һәм әлеге проектны нигезләү буенча материаллардан тора.

6. Территорияне чикләү проектларын әзерләү, әгәр территорияне планлаштыру буенча документация әзерләү өчен Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә мондый инженер эзләнүләрен башкару таләп ителсә, инженерлык эзләнүләренең материалларын һәм нәтиҗәләрен исәпкә алып башкарыла. Территорияне чикләү проектын әзерләү максатыннан, әлеге территорияне планлаштыру проектын әзерләү өчен алынган материалларны һәм инженер эзләнүләре нәтиҗәләрен, аларны үтәгән көннән алып биш елдан да артык булмаган вакыт дәвамында кулланырга рөхсәт ителә.

7. Территорияне чикләү проектын әзерләгәндә төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган җир кишәрлекләренең чикләре урнашуын билгеләү шәһәр төзелеше регламентларына һәм конкрет эшчәнлек төрләре өчен җир кишәрлекләре бүлеп бирү нормаларына, төзелә торган һәм (яисә) үзгәртелә торган җир кишәрлекләренә федераль законнар һәм Татарстан Республикасы законнары, техник регламентлар, кагыйдәләр җыентыклары белән билгеләнгән башка таләпләргә ярашлы рәвештә башкарыла.

8. Әгәр территорияне чикләү проектын эшләү җир кишәрлегенең яки җир кишәрлегенең кадастр планында урнашуының расланган схемасы нигезендә җир кишәрлекләре булдыру каралган территориягә карата гамәлгә ашырыла икән, җир кишәрлекләренең чикләре әлеге схемада каралган җир кишәрлекләренең чикләре урнашкан урынга туры килергә тиеш.

9. Тарихи торак пункт территориясенә карата әзерләнгән территорияне чикләү проектында Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарих һәм мәдәният һәйкәлләрен) саклау турында законнарда каралган планлаштыру структурасы элементлары исәпкә алына.

10. Территорияне планлаштыру проектында расланган элемент яки планлаштыру структурасы элементлары чикләрендә урнашкан территорияне чикләү проекты әзерләнгән очракта, аерым документ рәвешендә иҗтимагый фикер алышулар яки ачык тыңлаулар үткәрелми, территорияне чикләү проектын әзерләү очрагыннан тыш, комплекслы территорияне үстерү, мондый билгеләү, Кызыл линияләрнең үзгәрүе гомуми файдалану территориясе чикләренең үзгәрүенә китерә.

11. Территорияне планлаштыру буенча документациягә гомуми таләпләр, эчтәлек, әзерлек һәм раслау тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексы, «Татарстан Республикасында шәһәр төзелеше эшчәнлеге турында» 25.12.2010 № 98-ТРЗ Татарстан Республикасы Законы, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнә.

V бүлек. җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында Нигезләмәләр

15 нче маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү буенча гомуми нигезләмәләр

1. Җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары кешенең уңайлы яшәү шартларына хокукларын, җир участоклары һәм капиталь төзелеш объектлары хокук ияләренең хокукларын һәм законлы мәнфәгатьләрен үтәү максатыннан үткәрелә.

2. Җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары Россия Федерациясе Конституциясе, федераль законнар, Татарстан Республикасы законнары, Муниципаль берәмлек уставы, әлеге кагыйдәләр, башка норматив хокукый актлар нигезендә үткәрелә.

3. Җирдән файдалану һәм төзелеш мәсьәләләре буенча җәмәгать фикер алышуларына яки ачык тыңлауларга:

- җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары;

территорияне планлаштыру проектлары һәм территорияне чикләү проектлары, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексында каралган очраклардан тыш;

- җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проектлары;

- рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү турында карарлар проектлары.

4. Җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү тәртибе поселок халкына җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары башлану турында хәбәр итүне, тиешле проект белән танышуны, поселок халкының җәмәгать фикер алышуларында яки җәмәгать тыңлауларында катнашуны тәэмин итүче башка чараларны, җәмәгатьчелек фикер алышулары нәтиҗәләрен яки Җәмәгать тыңлауларын бастырып чыгаруны (халыкка җиткерүне), шул исәптән кабул ителгән карарларны мотивацияле нигезләүне күздә тотарга тиеш.

5. Җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү тәртибе һәм башка үзенчәлекләре Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 5.1 статьясы нигезләмәләре, Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районының Акбура авыл җирлеге муниципаль берәмлегендә Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү тәртибе турындагы Нигезләмә, башка норматив хокукый актлар белән билгеләнгән.

16 нчы маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү проектлары буенча җәмәгать фикер алышуларын яки ачык тыңлауларны үткәрү үзенчәлекләре

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты яки аларга үзгәрешләр кертү проектлары буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар муниципаль берәмлек башлыгы карары нигезендә кагыйдәләр проектын әзерләү буенча комиссия тарафыннан үткәрелә.

2. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре проекты буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар дәвамлылыгы мондый проект басылып чыкканнан соң бер айдан да артык түгел.

3. Конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән шәһәр төзелеше регламентына үзгәрешләр кертү өлешендә кагыйдәләргә үзгәрешләр әзерләнгән очракта, шулай ук территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул ителүгә бәйле рәвештә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр әзерләнгән очракта, кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар мондый шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территориаль зона чикләрендә, территория чикләрендә үткәрелә комплекслы үсешкә дучар булган.

17 нче маддә. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар

1. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм әлеге Кагыйдәләрнең 11 статьясы нигезләмәләренә ярашлы рәвештә билгеләнә.

2. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты җәмәгать фикер алышуларында яки җәмәгать тыңлауларында каралырга тиеш.

Җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү комиссия тарафыннан башкарыла.

3. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын куллану әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясарга мөмкин икән, җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары мондый тискәре йогынтыга дучар булган җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары хокук ияләре катнашында үткәрелә.

4. Комиссия түбәндәге кешеләргә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышулары яки ачык тыңлаулар үткәрү турында хәбәрләр җибәрә:

- әлеге рөхсәт соралган җир участогы белән уртак чикләре булган җир кишәрлекләренең хокук ияләренә;

- әлеге рөхсәт соралган җир участогы белән уртак чикләре булган җир участокларында урнашкан капиталь төзелеш объектларының хокук ияләренә;

капиталь төзелеш объектының бер өлеше булган биналарның хокук ияләренә, аларга карата әлеге рөхсәт сорала.

Әлеге хәбәрләр кызыксынган кешенең шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турындагы гаризасы кабул ителгән көннән алып җиде эш көненнән дә соңга калмыйча җибәрелә.

5. Җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын үткәрү вакыты муниципаль берәмлек халкына аларны үткәрү турында хәбәр ителгән көннән алып җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары нәтиҗәләре турында нәтиҗә басылган көнгә кадәр муниципаль берәмлек вәкиллекле органының норматив хокукый актлары белән билгеләнә һәм бер айдан артык була алмый.

6. Шартлы рәвештә рөхсәт ителгән куллану төренә рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат күтәрә.

7. Әгәр шартлы рәвештә рөхсәт ителгән җир кишәрлегеннән яисә капиталь төзелеш объектыннан файдалануның рөхсәт ителгән төре шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү белән кызыксынган физик яки юридик зат инициативасы буенча җәмәгать фикер алышуларыннан яки җәмәгать тыңлауларыннан соң җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен билгеләнгән тәртиптә шәһәр төзелеше регламентына кертелгән булса, шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төренә рөхсәт бирү турында карар кеше җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары үткәрмичә кабул ителә.

18 нче маддә. Рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү мәсьәләсе буенча җәмәгатьчелек фикер алышулары яки ачык тыңлаулар

1. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү тәртибе Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм әлеге Кагыйдәләрнең 12 статьясы нигезләмәләренә ярашлы рәвештә билгеләнә.

2. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турындагы карар проекты мондый рөхсәт бирү турында гариза килгән көннән алып унбиш эш көне эчендә әзерләнә һәм җәмәгать фикер алышуларында яки җәмәгать тыңлауларында каралырга тиеш. Җәмәгать фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү комиссия тарафыннан башкарыла.

3. Рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрларыннан тайпылуга рөхсәт бирү турында карар проекты буенча җәмәгать

фикер алышуларын яки Җәмәгать тыңлауларын оештыру һәм үткәрү белән бәйле чыгымнарны мондый рөхсәт бирүдә кызыксынучы физик яки юридик зат күтәрә.

VI БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында нигезләмәләр

19 нчы маддә. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү тәртибе

1. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 33 статьясында билгеләнгән үзенчәлекләрне исәпкә алып, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 һәм 32 статьяларында каралган тәртиптә башкарыла.

2. Җирле хакимият башлыгы тарафыннан Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү мәсьәләсен карау өчен нигез булып:

1) җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең җирлекнең генераль планына, муниципаль округның генераль планына, шәһәр округының Генераль планына, мондый генераль планнарга яки муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасына үзгәрешләр кертү нәтиҗәсендә барлыкка килгән муниципаль районның территориаль планлаштыру схемасына туры килмәве;

1.1) Россия Федерациясе Хөкүмәте вәкаләтле федераль башкарма хакимият органыннан Россия Федерациясе законнары белән билгеләнгән срокларда үтәү өчен мәҗбүри булган аэродром территориясендә билгеләнгән күчемсез милек объектларыннан файдалану чикләүләрен бозуны бетерү турында күрсәтмәләр, алар Җирдән файдалану һәм торак пункт, муниципаль округ, шәһәр округы, торак пунктлар арасындагы территориядә төзелеш кагыйдәләрендә рөхсәт ителгән;

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

3) шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелгән территорияләрне, мәдәни мирас объектлары территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре урнашуы турындагы мәгълүматларның күрсәтелгән зоналарның, территорияләрнең чикләре урнашуы тасвирламасына туры килмәве;

4) шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалану чикләүләренең, территорияләрне, федераль, региональ һәм җирле әһәмияттәге истәлекле урыннар территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан, күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында булган күчемсез милек объектларын мондый зоналар, территорияләр чикләрендә куллану чикләүләренә туры килмәве;

5) территорияне куллануның аерым шартлары булган зонаны билгеләү, үзгәртү, юкка чыгару, мәдәни мирас объекты территориясе, федераль әһәмияттәге тарихи торак пункт территориясе, төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пункт территориясе чикләрен билгеләү, үзгәртү;

6) территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул итү;

7) муниципаль берәмлекләр чикләрендә Ватанны саклаганда һәлак булганнарның җирләнгән урыннарын табу.

3. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында тәкъдимнәр комиссиягә җибәрелә:

1) федераль башкарма хакимият органнары тарафыннан Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре федераль әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларының эшләвенә, урнаштырылуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

2) җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре төбәк әһәмиятендәге капиталь төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда Татарстан Республикасы башкарма хакимияте органнары тарафыннан;

3) Саба муниципаль районы җирле үзидарә органнары тарафыннан Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларының эшләвенә, урнашуына комачауларга мөмкин булган очракларда;

4) җирле үзидарә органнары тарафыннан Җирдән файдалануны һәм тиешле территорияләрдә, муниципаль округ территориясендә, шәһәр округы территориясендә, торак пунктлар арасындагы территорияләрдә төзелешне көйләү тәртибен камилләштерү кирәк булганда;

4.1) җирле үзидарә органнары Ватанны саклаганда һәлак булганнарның җирләнгән урыннарын тапкан очракта, муниципаль берәмлекләр чикләрендә урнашкан;

5) физик яки юридик затлар тарафыннан инициативалы тәртиптә яисә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен куллану нәтиҗәсендә җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары нәтиҗәле файдаланылмаса, аларның хокук ияләренә зыян китерелсә, җир кишәрлекләренең һәм капиталь төзелеш объектларының бәясе төшсә, гражданнарның һәм аларның берләшмәләренең хокуклары һәм законлы мәнфәгатьләре тормышка ашырылмаса;

6) Россия Федерациясе тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе Хөкүмәте кабул иткән территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче вәкаләтле федераль башкарма хакимият органы яки юридик зат тарафыннан;

7) Татарстан Республикасы дәүләт хакимиятенең югары башкарма органы, муниципаль район башкарма комитеты, территорияне комплекслы үстерү турында Карар кабул иткән, Татарстан Республикасы билгеләгән һәм Татарстан Республикасы, Саба муниципаль районы башлыгы кабул иткән территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыруны тәэмин итүче юридик зат яки территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында территорияне комплекслы үстерү турында килешү төзелгән зат.

3.1. Әгәр Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 31 статьясындагы 3.1 өлеше нигезендә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре белән тәэмин ителмәгән булса, җирлек, муниципаль округ, шәһәр округы территорияләрендә территориаль планлаштыру документларында каралган федераль әһәмияттәге объектларны, төбәк әһәмиятендәге объектларны, муниципаль районның җирле әһәмияттәге объектларын (линейлы объектлардан тыш), башкарма хакимиятнең вәкаләтле федераль органын, Татарстан Республикасы башкарма хакимиятенең вәкаләтле органын урнаштыру мөмкинлеге, муниципаль районның җирле үзидарә вәкаләтле органы җирлек башлыгына, муниципаль округ башлыгына, шәһәр округы башлыгына күрсәтелгән объектларны урнаштыруны тәэмин итү максатларында җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында таләп җибәрә.

3.2. Әлеге статьяның 3.1 өлешендә каралган очракта, җирлек башлыгы, муниципаль округ башлыгы, шәһәр округы Башлыгы әлеге статьяның 3.1 өлешендә күрсәтелгән таләпне алган көннән алып утыз көн эчендә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәэмин итә.

3.3. 3 пунктларда каралган очракларда җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү максатында - Әлеге статьяның 2 өлеше һәм 3.1 өлеше, шулай ук шәһәр төзелеше Регламенты тарафыннан конкрет территориаль зона өчен билгеләнгән рөхсәт ителгән куллану төрләре бер тапкыр үзгәртелгән очракта, рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең элек билгеләнгән чик параметрларын үзгәртмичә һәм (яки) рөхсәт ителгән төзелешнең бер яки берничә чик параметрын бер тапкыр үзгәрткән очракта, шәһәр төзелеше тарафыннан билгеләнгән капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү конкрет территориаль зона өчен регламент, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү

турында проект әзерләү турында Карар кабул итү турындагы хәбәрне бастырып чыгару һәм әлеге статьяның 4 өлешендә каралган комиссия нәтиҗәсен әзерләү ун проценттан артык таләп ителми.

3.4.территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыру максатларында җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертелгән очракта, мондый үзгәрешләр территорияне комплекслы үстерү максатларында планлаштыру проекты расланган көннән алып туксан көннән дә соңга калмыйча кертелергә тиеш.

3.5.җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү, Муниципаль берәмлекләр чикләрендә Ватанны саклаганда һәлак булганнарның җирләнгән урыннары табылу сәбәпле, мондый урыннар табылганнан соң алты ай дәвамында башкарыла, шул ук вакытта җәмәгать фикер алышулары яки җәмәгать тыңлаулары үткәрү таләп ителми.

4.Комиссия җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында тәкъдим килгән көннән алып егерме биш көн эчендә нәтиҗә әзерли, анда җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү яки мондый тәкъдимне кергән тәкъдимгә ярашлы рәвештә кире кагу турында тәкъдимнәр бар һәм әлеге нәтиҗәне Башкарма комитет җитәкчесенә җибәрә.

4.1.әлеге кагыйдәләрне аэродром территориясендә билгеләнгән күчемсез милек объектларын куллану чикләүләренә туры китерүне күздә тоткан җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект комиссия тарафыннан каралырга тиеш түгел.

5.Башкарма комитет җитәкчесе комиссия йомгагындагы тәкъдимнәрне исәпкә алып, егерме биш көн эчендә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында проект әзерләү турында Карар кабул итә яки әлеге кагыйдәләргә үзгәрешләр кертү турындагы тәкъдимне кире кагу турында Карар кабул итә һәм гариза бирүчеләргә мондый карарның күчермәсен җибәрә.

5.1.әгәр җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендәге үзгәрешләрне раслау җирле үзидарәнең вәкиллекле органы тарафыннан башкарыла икән, җирле үзидарәнең вәкиллекле органына җибәрелгән җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турындагы проект әлеге орган утырышында каралырга тиеш.

6.Башкарма комитет җитәкчесе Россия Федерациясе Хөкүмәте тарафыннан әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмәдән соң федераль башкарма хакимият органы тарафыннан Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү турында Карар кабул итәргә вәкаләтле. Әлеге статьяның 2 өлешендәге 1.1 пунктында күрсәтелгән күрсәтмә башкарма комитет җитәкчесе тарафыннан судка шикаять ителергә мөмкин.

7. Җирле үзидарә органына дәүләт хакимияте башкарма органыннан, вазыйфаи заттан, дәүләт учреждениесеннән яки җирле үзидарә органыннан Төзелеш урнаштыру турында Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясының 2 өлешендә күрсәтелгән хәбәрнамә кергән көннән башлап, мондый төзелеш урнашкан территориаль зонага, җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалану төренә карата җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертелә, рөхсәт ителгән төзелешнең чик зурлыгы, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү. әгәр җирле үзидарә органы әлеге хәбәрнамәне карау нәтиҗәләре буенча дәүләт хакимияте башкарма органына, вазыйфаи затка, дәүләт учреждениесенә яки җирле үзидарә органына Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 55.32 статьясының 2 өлешендә күрсәтелгән хәбәрнамәне җибәргән булса һәм алардан тиешле хәбәр итү, үз белдеге белән төзелеш билгеләре булу каралмаган яки судның үз белдеге белән төзелешне сүтү яки аны билгеләнгән таләпләргә туры китерү турындагы дәгъва таләпләрен канәгатьләндерүдән баш тарту турындагы карары законлы көченә кергән.

8. 3 пунктларда каралган очракларда - Әлеге статьяның 5 өлеше дәүләт хакимияте башкарма органы яисә җирле үзидарә органы тарафыннан, мәдәни мирас объектлары территорияләренең, махсус файдалану шартлары булган зоналарның территорияләрен, чикләрен билгеләүгә, федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктларның, төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктларның территорияләре чикләрен раслауга вәкаләтле, башкарма комитет җитәкчесенә җирдән файдалану һәм территорияләрдән, объектлар территорияләреннән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләрен төзү кагыйдәләрендә күрсәтелгән таләп итә мәдәни мирас, торак пунктлар территориясен куллануның аерым шартлары булган зоналар, төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктлар территорияләре чикләрендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллану чикләрен билгеләү, мондый зоналар, территорияләр.

9.әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләпләр территориядән файдалануның аерым шартлары булган зонаны билгеләү, үзгәртү яки бетерү, мәдәни мирас объекты территориясе чикләре турында яки әлеге статьяның 2 өлеше 3 пунктында каралган җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү өчен нигезләр турындагы хокукый актларны теркәү органыннан килгән очракта Башкарма комитет җитәкчесе җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне тәэмин итәргә тиеш бу таләп буенча. Шул ук вакытта әлеге статьяның 8 өлешендә каралган таләпләргә ярашлы рәвештә җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертүне раслау таләп ителми.

10. Әлеге статьяның 9 өлеше нигезендә территорияләрне, мәдәни мирас объектлары территорияләрен, федераль әһәмияттәге тарихи торак пунктлар территорияләрен, төбәк әһәмиятендәге тарихи торак пунктлар территорияләрен куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрен күрсәтү максатында җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрен төгәлләштерү вакыты, әлеге статьяның 8 өлешендә каралган мондый зоналар чикләрендә җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануга чикләүләр билгеләү җирдән файдалану кагыйдәләре һәм 3 өлеш - Татарстан Республикасы Законының 5 пунктында каралган нигезләрне билгеләгән көннән башлап, территориядән файдалануның аерым шартлары булган зонаны билгеләү, үзгәртү яки бетерү, мәдәни мирас объекты территориясе чикләре турында белешмәләр

VII БҮЛЕК. Җирдән файдалану һәм төзелешнең башка мәсьәләләрен көйләү турында нигезләмәләр

20 нче маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматларны Күчемсез милекнең бердәм дәүләт реестрына кертү

1. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматларны Күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрына кертү кагыйдәләре «күчемсез милекне дәүләт теркәве турында»2015 елның 13 июлендәге 218-ФЗ номерлы Федераль законның 32, 34 статьялары нигезендә билгеләнә.
2. Әлеге Кагыйдәләр белән территориаль зоналар билгеләнә, шул исәптән күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрында булган җир участоклары, торак пунктлар яки муниципаль берәмлекләр чикләренең урнашуын билгеләүдә хаталарны исәпкә алып. Бердәм дәүләт күчемсез милек реестрында мәгълүматлар булмаган торак пунктлар чикләренә карата аларның чикләрен билгеләүдә хаталар исәпкә алынмый.

КАГЫЙДӘ
ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШЛӘР

МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕК
»АКБУРА АВЫЛ ҖИРЛЕГЕ"
ЯҢА ЧИШМӘ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ

2 нче Том

ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ
ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

2023 ел.

ҖИРДӘН ФАЙДАЛАНУ ҺӘМ ТӨЗЕЛЕШ КАГЫЙДӘЛӘРЕ ДОКУМЕНТЛАРЫ СОСТАВЫ

Татарстан Республикасы Яңа Чишмә муниципаль районы Акбура авыл җирлеге муниципаль берәмлегенең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре документлары составына» :

1. Текст өлеше составында: Акбуре һәм Сульче Баш авыллары.

- Кереш;

- 1 нче Том. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә үзгәрешләр кертү һәм куллану тәртибе;

2 нче Том. Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталары. Шәһәр төзелеше регламентлары.

2. График өлеше составында:

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар,

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның махсус шартлары булган зоналар.

3. Кушымта:

- Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат.

Кереш

ИКЕНЧЕ ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ ЗОНАЛАШТЫРУ КАРТАЛАРЫ
21 нче маддә. Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар 4
22 нче маддә. Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар 5
23 нче маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат 6
III ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ 7
IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары 7
24 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламенты составы 7
25 нче маддә. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары 9
25.1. Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре 9
25.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1) 11
25.3. Аз катлы торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж2) 14
25.4. Күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зоналарның шәһәр төзелеше регламенты (ОД) 17
25.5. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2) 21
25.6. Зиратларны урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1) 23
25.7. Калдыклар белән эш итү зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН2) 24
26 нчы маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган җирләр 25
27 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләр 25
III БҮЛЕК. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү 27
28 нче маддә. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләүләр 27
28.1. Гомуми нигезләмәләр 27
28.2. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары 28
28.3. Су саклау зоналары, җир өстендәге су объектларының яр буе саклау полосалары 29
28.4. Электр челтәре хуҗалыгы объектларының саклау зоналары 31
28.5. Газ бүлү челтәрләренең саклау зоналары 32
28.6. Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-күзәтү зоналары 33
29 нчы маддә. Аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү 35
30 нчы маддә. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү 35
IV БҮЛЕК. Территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителүенең минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәпләнгән күрсәткечләре һәм халык өчен мондый объектларның территориаль керү мөмкинлегенең максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәпләнгән күрсәткечләре 36

1. «Карта VIII БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталары

21 нче маддә. Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар

1. "Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территориаль зоналар әлеге Кагыйдәләрнең аерылгысыз өлеше булып тора.

Бу картада билгеләнгән территориаль зоналарның чикләре һәм аларның код билгеләре территориаль зонаның төр индексы һәм билгеләнгән территориаль зонаның номеры күрсәтелгән.

Территориаль зоналарның чикләре әлеге Кагыйдәләрнең 8 статьясының 1 томы нигезендә билгеләнгән.

2. Территориаль зонаның һәр төре өчен әлеге Кагыйдәләр белән шәһәр төзелеше регламенты билгеләнә, ул бер төрнең барлык билгеләнгән территориаль зоналарына карата гамәлдә.

Территориаль зоналарның төрләрен билгеләү өчен түбәндәге атамалар һәм шартлы билгеләр (индекслар)кулланыла:

Территориаль зонаның төр индексы	Территориаль зона төренең атамасы
Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1)
Ж2	Аз катлы торак төзелеш зонасы (Ж2)
ОД	Күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зона (ОД)
СХ2	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2)
СН1	Зиратларны урнаштыру зонасы (СН1)
СН2	Калдыклар белән эш итү зонасы (СН2)

Бу кагыйдәләр кысаларында территориаль зонаның төрен билгеләү өчен исем яки индекс куллану бертигез.

3.билгеләнгән территориаль зоналарны идентификацияләү өчен территориаль зонаның номеры һәм исеме кулланыла. Билгеләнгән территориаль зонаның исеме территориаль зонаның төр атамасыннан тора, ул түгәрәк скобкада төзелгән территориаль зонаның төр индексын һәм билгеләнгән территориаль зонаның номерын үз эченә ала.

Территориаль зона индексы территориаль зонаның төр индексы белән туры килә. Территориаль зоналарга карата әлеге кагыйдәләр кысаларында территориаль зона индексы һәм территориаль зона төренең индексы терминнары бертигез кулланыла. Бер үк индекска ия булган барлык территориаль зоналар өчен гомуми шәһәр төзелеше регламенты гамәлдә.

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында түбәндәге территориаль зоналарның чикләре билгеләнгән:

зона номеры	зона индексы	Территориаль зонаның атамасы	Урнашуы зоналар
1-1	Ж1	Шәхси торак төзелеше зонасы (Ж1) no 1-1	Акбуре авылы, Сульче Баш авылы
1-2	Ж2	Аз катлы торак төзелеш зонасы (ж2) no 1-2	Акбуре авылы, Сульче Баш авылы
1-3	ОД	Күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зона (ОД) no 1-3	Акбуре авылы, Сульче Баш авылы
1-4	СХ2	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2) no 1-4	Акбуре авылы, Сульче Баш авылы

2-1	СХ2	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зонасы (СХ2) по 2-1	Акбуре жирлеге
2-2	СН1	Зиратларны урнаштыру зонасы (СН1) по 2-2	Акбуре жирлеге
2-3	СН2	Калдыклар белән эш итү зонасы (СН2) по 2-3	Акбуре жирлеге

Территориаль зонаны билгеләү өчен аның атамасын яки номерын куллану әлеге кагыйдәләр кысаларында тигез мәгънәле.

4. Билгеләнгән территориаль зоналарның чикләре бер яки берничә чик контурларыннан тора ала.

Территориаль зоналар чикләре контурлары, алар шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында бер үк индекска һәм территориаль зона номерына ия, бер күп контурлы территориаль зонага карый.

Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында бер үк индекска ия булган, әмма территориаль зоналарның төрле номерлары булган территориаль зоналарның чикләре контурлары бер төрнең төрле территориаль зоналарына карый.

5. Территориаль зоналардан тыш, алар өчен чикләр һәм шәһәр төзелеше регламентлары мәҗбүри рәвештә билгеләнә, шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында шулай ук күрсәтелгән:

шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган җирләр;

- шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләр.

Күрсәтелгән җирләр һәм территорияләр өчен түбәндәге атамалар һәм шартлы текст билгеләре (индекслар)кулланыла:

1) шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган җирләр

Индекс	Исем
ЛО	Сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән җир участоклары
ДПИ	Файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән җир кишәрлекләре

2) шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләр

Индекс	Исем
ВО	Җир өсте сулары белән капланган җирләр
СХ	Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре

Күрсәтелгән җирләр территориаль зоналар булып саналмый, бу җирләр һәм территорияләр чикләре турында мәгълүматлар әзерләнми һәм бердәм дәүләт күчемсез милек реестрына кертелми.

6. Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә, шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында, мондый эшчәнлекне планлаштыру очрагында, территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган территорияләр мәҗбүри рәвештә билгеләнә. Мондый территорияләрнең чикләре бер яки берничә территориаль зона чикләре буенча билгеләнә.

Территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлек алып баруны күздә тоткан территорияләр «Буревестниковское авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә билгеләнмәгән, шуңа бәйле рәвештә әлеге кагыйдәләр материалларында күрсәтелмәгән.

22 нче маддә. Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар

1. "Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасы. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар әлеге Кагыйдәләрнең аерылгысыз өлеше булып тора.
Бу картада территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре күрсәтелгән, алар Россия Федерациясе законнарына ярашлы рәвештә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллануга өстәмә чикләүләр кертә.
2. Әлеге Томның 28 статьясының 28.1 өлеше нигезләмәләренә ярашлы рәвештә, әлеге кагыйдәләр кысаларында территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар өч төргә бүленә: билгеләнгән, билгеләнүгә планлаштырылган, ориентирлы.
Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында территорияне куллануның аерым шартлары булган билгеләнгән һәм урнаштыру өчен планлаштырылган зоналарның чикләре генә күрсәтелә.
Территорияне куллануның аерым шартлары булган ориентир зоналарының чикләре шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелми, чөнки аларның җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү буенча юридик көче юк. Бу зоналарның якынча чикләре генераль планны нигезләү буенча материаллар составына керүче торак пунктның генераль планы карталарында күрсәтелергә мөмкин.
Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарны билгеләү планлаштырылган шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтү мәгълүмати-белешмә характерда. Махсус Шартлы территорияләрне билгеләү өчен планлаштырылган зоналар чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан җир кишәрлекләренең хокук ияләре суд тәртибендә мондый зоналар өчен билгеләнгән чикләүләрнең гамәлдә булуын шик астына алырга хокуклы.
2. Күрсәтелгән зоналар чикләрендә гамәлдә булган җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллану чикләренә туры килмәгән характеристикалары махсус шартларда билгеләнгән яки планлаштырыла торган зоналар чикләрендә тулысынча яки өлешчә урнашкан җир кишәрлекләре һәм капиталь төзелеш объектлары әлеге кагыйдәләргә туры килми.
3. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләреннән тыш, күрсәтелгән картада аеруча саклана торган табигый территорияләр, мәдәни мирас объектлары территорияләре, ачыкланган мәдәни мирас объектлары, мәдәни мирас объектлары билгеләренә ия объектлар чикләре; тарихи торак пунктлар территорияләре чикләре күрсәтелергә мөмкин.

23 нче маддә. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат

1. Әлеге Кагыйдәләргә мәҗбүри кушымта булып билгеләнгән территориаль зоналарның чикләре турында мәгълүмат тора, аларда территориаль зоналарның чикләре урнашуының график тасвирламасы, күчемсез милекнең Бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен кулланыла торган координаталар системасында әлеге чикләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге бар.
Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә, җирле үзидарә органнары территориаль зоналарның чикләре урнашуының текстлы тасвирламасын әзерләргә хокуклы. Әлеге кагыйдәләр проектын эшләү кысаларында территориаль зоналарның чикләре урнашуының текстлы тасвирламасы әзерләнмәгән һәм территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматка кертелмәгән.
2. Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүмат:
1) «торак пунктлар чикләренең, территориаль зоналарның, аеруча саклана торган табигый территорияләрнең, территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналарның урнашуын график тасвирлау формасын, торак пунктлар чикләренең урнашуын, территориаль зоналарны, төгәл билгеләү таләпләрен текстлы тасвирлау формасын билгеләү турында " торак пунктлар, территориаль зоналар, аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләренең характерлы нокталары координаталары, территорияне

куллануның аерым шартлары булган зоналар, торак пунктлар, территориаль зоналар, аеруча саклана торган табигый территорияләр, территорияне кулланунының аерым шартлары булган зоналар чикләре турында мәгълүматлар булган электрон документ форматы, дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең 26.07.2022 № П/0292 боерыгы белән расланган;

2) Территориаль зоналар чикләре турында мәгълүматны бердәм дәүләт күчемсез милек реестрына кертү өчен кирәкле XML форматындагы электрон документлар рәвешендә.

III ӨЛЕШ. ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЕШЕ РЕГЛАМЕНТЛАРЫ

IX БҮЛЕК. Шәһәр төзелеше регламентлары

24 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламенты составы

1. Шәһәр төзелеше регламенты җир участокларының хокукый режимын билгели, шулай ук җир участоклары өстеннән һәм астында булган һәм аларны төзү һәм капиталь төзелеш объектларын эксплуатацияләү процессында кулланылган барлык нәрсәләрне дә билгели.

2. Шәһәр төзелеше регламентлары исәпкә алып билгеләнгән:

1) территориаль зона чикләрендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллану;

2) Бер территориаль зона чикләрендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллануның төрле төрләрен берләштерү мөмкинлекләре;

3) генераль план белән билгеләнгән функциональ зоналар һәм аларның планлаштырылган үсеше характеристикалары;

4) территориаль зоналарның төрләре;

5) мәдәни мирас объектларын, шулай ук аеруча саклана торган табигый территорияләрне, башка табигый объектларны саклау таләпләре.

3. Шәһәр төзелеше Регламентының гамәлдә булуы шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында билгеләнгән территориаль зона чикләре чикләрендә урнашкан барлык җир участокларына һәм капиталь төзелеш объектларына тарала.

4. Шәһәр төзелеше регламенты җир участокларына кагылмый:

1) Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларының (тарих һәм мәдәният һәйкәлләренең) бердәм дәүләт реестрына кертелгән һәйкәлләр һәм ансамбльләр территорияләре чикләрендә, шулай ук мәдәни мирас объектлары булып торган һәйкәлләр яки ансамбльләр территорияләре чикләрендә һәм аларны тоту режимы, реставрацияләү, консервацияләү, торгызу, ремонтлау һәм җайлаштыру параметрлары турында карарлар Россия Федерациясе саклау турында законнары белән билгеләнгән тәртиптә кабул итеалә мәдәни мирас объектлары;

2) гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә;

3) сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән һәм/яки сызыклы объектлар белән биләнгән;

4) файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән.

5. Тарихи торак пунктлар, истәлекле урыннар, дәвалау-сәламәтләндерү җирләре һәм курортлар, территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар территорияләренә карата шәһәр төзелеше регламентлары Россия Федерациясе законнарына ярашлы рәвештә билгеләнә.

6. Шәһәр төзелеше регламентлары урман фонды җирләре, җир өсте сулары белән капланган җирләр, запас җирләр, аеруча саклана торган табигый территорияләр (дәвалау-сәламәтләндерү җирләре һәм курортлардан тыш), авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре, махсус икътисади зоналар һәм тиз үсеш территорияләре чикләрендә урнашкан җир участоклары өчен билгеләнми.

7. Шәһәр төзелеше регламентында тиешле территориаль зона чикләрендә урнашкан җир участокларына һәм капиталь төзелеш объектларына карата:

1) җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллану төрләре;

2) җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары;

2.1) капиталь төзелеш объектларының архитектура-шәһәр төзелеше кыяфәтенә таләпләр;

3) Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнә торган җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләүләр;

4) шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территориаль зона чикләрендә территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлекне гамәлгә ашыру каралган очракта, территорияне коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин итүнең минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәпләнгән күрсәткечләре һәм күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль керү мөмкинлегенең максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәпләнгән күрсәткечләре.

8. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның төп төрләрен билгеләү шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән һәр территориаль зонага карата мәҗбүри булып тора.

9. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләренә һәм шартлы рөхсәт ителгән җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануга карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә гамәлгә ашырыла. Рөхсәт ителгән ярдәмче төрне төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына куллану рөхсәт ителми.

10. Җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төр файдалануга үзгәртү, әлеге Кагыйдәләрдә билгеләнгән тәртиптә техник регламентлар таләпләрен үтәү шарты белән, шәһәр төзелеше регламентына ярашлы рәвештә башкарыла.

11. Дәүләт хакимияте органнарыннан, җирле үзидарә органнарыннан, дәүләт һәм муниципаль учреждениеләрдән, дәүләт һәм муниципаль унитар предприятиеләрдән тыш, җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан хокук ияләре тарафыннан рөхсәт ителгән файдалануның төп һәм ярдәмче төрләре өстәмә рөхсәтсез һәм килешмичә мөстәкыйль сайлана.

12. Җир кишәрлеген яки капиталь төзелеш объектын шартлы рәвештә файдалануга рөхсәт бирү Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 39 статьясына ярашлы рәвештә әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән тәртиптә башкарыла.

13. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләрдә урнашкан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарга ярашлы рәвештә кабул ителә.

14. Линия объектларын (гомуми файдаланудагы тимер юллардан һәм федераль һәм төбәк әһәмиятендәге гомуми файдаланудагы автомобиль юлларыннан тыш), саклау корылмаларын (насаждениеләрен), мелиорация объектларын, антенна-мачта корылмаларын, мәгълүмати һәм Геодезия билгеләрен урнаштыру теләсә кайсы территориаль зонада рөхсәт ителгән файдалануның рөхсәт ителгән төрләре исемлегендә күрсәтелмичә рөхсәт ителә.

15. Җир участокларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре Росреестрның 10.11.2020 no п/0412 боерыгы белән расланган җир участокларыннан рөхсәт ителгән файдалану төрләре классификаторына (алга таба Классификатор) ярашлы билгеләнә. Күрсәтелгән классификаторда рөхсәт ителгән куллану төрләренең исемнәре, аларның кодлары (санлы билгеләре) һәм җир участогын рөхсәт ителгән куллану төренең тасвирламасы бар. Җир участогын рөхсәт ителгән куллану төренең текст атамасы һәм аның коды (санлы билгеләмә) тигез мәгънәле.

16. Җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары үз эченә ала:

1) җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре, шул исәптән аларның мәйданы;

2) биналарның, корылмаларның, корылмаларның чикләнгән саны һәм чикләнгән биеклеге;

3) җир участогы чикләрендә төзелешнең максималь проценты, ул төзелергә мөмкин булган җир участогының гомуми мәйданының җир участогының бөтен мәйданына нисбәте буларак билгеләнә;

4) биналар, корылмалар, корылмалар төзү тыелган биналарны, корылмаларны, корылмаларны урнаштыру урыннарын билгеләү максатыннан җир участоклары чикләреннән минималь чигенүләр.

17. Җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары кагыйдәләр җыентыклары, техник регламентлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары, санитар кагыйдәләр чик параметрларына катгыйрак таләпләр каралмаган очракта кулланыла.

18. Бинаның иң күп катлары җир өстендәге барлык катларны үз эченә ала, шул исәптән мансард, шулай ук цоколь, әгәр цоколь катының өске өлеше җирнең план билгесе дәрәҗәсеннән 2 м-дан да ким булмаса.

18.1. 6.8 Классификатор коды белән рөхсәт ителгән куллану төре өчен корылмаларның (антенна-мачта) чик биеклеге билгеләнми.

19. Җир участогы төзелешенең максималь проценты җир участогында урнашкан барлык биналарның һәм корылмаларның мәйданын исәпкә ала, яссы корылмалардан тыш, һәм капиталь төзелеш объектлары яки аларның җир участогы өслеге астында булган өлешләре (объектның җир асты өлеше).

20. Территориаль зоналар чикләрендә җир участокларыннан һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бертөрле төрләре, әмма җир участокларының төрле чик (минималь һәм (яки) максималь) зурлыклары һәм рөхсәт ителгән төзелешнең, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары һәм шундый зурлыклар һәм Параметрлар комбинацияләре булган зоналар урнаштырылырга мөмкин.

25 нче маддә. Территориаль зоналарның шәһәр төзелеше регламентлары

Шәһәр төзелеше регламентлары территориаль зонаның һәр төренә карата билгеләнә. Территориаль зонаның һәр төренең шәһәр төзелеше регламенты әлеге төрнең барлык билгеләнгән территориаль зоналарына тарала.

25.1. Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре

Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалануның ярдәмче төрләре җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануның төп һәм шартлы рөхсәт ителгән төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә һәм алар белән бергә башкарыла. Рөхсәт ителгән ярдәмче төрне төп яки шартлы рөхсәт ителгән төргә өстәмә рәвештә генә сайларга мөмкин, аны төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр урынына билгеләргә ярамый.

Җир участокларының чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре, шулай ук рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре өчен җир участоклары чикләреннән минималь чигенүләр күрсәтелми, чөнки алар төп яки шартлы рөхсәт ителгән куллану төре белән билгеләнә.

Шәһәр төзелеше регламентында классификаторда бу төрнең тасвирламасы буенча конкрет төп яки шартлы рөхсәт ителгән төр өчен рөхсәт ителгән рөхсәт ителгән ярдәмче куллану төрләре күрсәтелми.

Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре; төп яки шартлы рөхсәт ителгән төрләрнең кодлары, алар өчен ярдәмче

куллану төре билгеләнә, һәм рөхсәт ителгән төзелешнең чик параметрлары, ярдәмче төрләр өчен Капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү:

Рөхсәт ителгән куллану ның ярдәмче төре коды	Рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төре исеме	Төп һәм шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре кодлары, алар өчен ярдәмче төр билгеләнә	Рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары	
			катларның чик саны, корылманың чик биеклеге	төзелешнең максималь проценты
1.15	Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хуҗалыгы җитештерүен тәэмин итү	1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13	н.у.	н.у.
1.19	Чүп үләнен чабу	1.8	0	н.у.
1.20	Авыл хуҗалыгы хайваннарын көтү	1.8	0	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1	1 этаж, 4.5 м	20%
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 2.1.1; 2.4; 2.5; 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	3.5.2, 6.12	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	2.5; 2.6; 3.2.4	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	3.6.2	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	1.8, 1.9, 1.10, 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1	н.у.	н.у.
4.6	Җәмәгать тукленуы	4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4	2 этаж, 10 метр	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	4.9.1.1, 4.9.1.3	2 этаж, 10 метр	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	0	н.у.
5.4	Кече суднолар өчен причаллар	3.6.2, 5.2.1, 9.2.1	н.у.	н.у.

11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	9.2.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	1.13	н.у.	н.у.

25.2. Шәхси торак төзелеше зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1)

Шәхси торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж1) әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән Ж1 индексы булган территориаль зоналарга тарала.

Шәхси торак төзелеш зоналары урнаштыру өчен билгеләнгән:

шәхси торак төзелеше һәм шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен билгеләнгән йорт яны җир участоклары белән аерым торган торак йортлар;

блокировкаланган торак йортлар;

аз катлы күп фатирлы торак йортлар (дүрт катлы, шул исәптән мансардлы).

Торак зоналарда социаль һәм коммуналь-көнкүреш объектларын, сәламәтлек саклау объектларын, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектларын, гыйбадәт йортларын, автомобиль транспорты тукталышларын, гараж объектларын, гражданнарның яшәве белән бәйле һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамаучы объектларны урнаштыру рөхсәт ителә. Торак зоналар составына бакчачылык алып бару өчен билгеләнгән территорияләр дә кертелергә мөмкин.

2.1, 2.2 коды белән рөхсәт ителгән куллану төрләре булган җир участоклары (шул исәптән бүлү яки бүлү юлы белән) барлыкка килгәндә, фронт буенча җир участогының минималь киңлеге 25 м – дан ким булмаска тиеш; 2.3 коды белән 16 м-дан ким булмаска тиеш.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары өчен җир участогы чигендә урам ягыннан шәхси гаражлар урнаштыру рөхсәт ителә.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен катларның чик саны һәм чик биеклеге төп Биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклеге 3,5 м яссы түбә башына кадәр, 4,5 м авыш түбә конькисына кадәр.

Шәхси торак төзелеше өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан 5 метрдан да ким түгел, юл ягыннан 3м;

участок чикләреннән хуҗалык корылмаларына кадәр 1 метрдан да ким түгел;

торак йорт тәрәзәләреннән күрше участокта урнашкан хуҗалык корылмаларына кадәр 10 метрдан да ким түгел;

үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән күрше йорт диварларына кадәр ара 12 метрдан ким түгел;

үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән су белән тәэмин итү чыганагына (коега) кадәр ара 25 метрдан ким түгел.

Блокировкаланган һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелешләр өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан 5м, юл 2.3 коды өчен 3 метрдан да ким түгел;

торак йортларның озын яклары арасында биеклеге 2 3 кат: ким дигәндә 15 м;

4 кат: ким дигәндә 20 м (көнкүреш ярыклары);

шул ук биналарның озын яклары һәм очлары арасында торак бүлмәләрдән тәрәзәләре белән 10 м – дан да ким түгел.

Гомуми файдаланудагы мәйданчыклар торак һәм иҗтимагый биналардан ерак урнаштырылырга тиеш:

балалар өчен торак биналарга кадәр уеннар өчен 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү өчен 10 м;

автомобильләр өчен 10 м;

- 10-40 метрлы спорт белән шөгыльләнү өчен;

хуҗалык максатлары өчен 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар белән мәйданчыклар 20дән 100 м.

Ярдәмче корылмаларны, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан урнаштырырга ярамый.

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның максималь биеклеге 2.1, 2.2, 2.3 – 2 м кодлары белән инсоляцияне исәпкә алып, 2.1.1, 2.3 – 1.5 М кодлары белән.Материал һәм янәшәдәге участоклар арасындагы коймаларның тибы, бакчалар билгән өлешендә саңгырау түгел, челтәрле, кояш яктылыгын үткәрүче.

Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Җир участокларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Җир участогының атамасы	Җир участогының атамасы күләме,	Җир участогының атамасы күләме,	Җир участогының атамасы күләме,	Җир участогының атамасы күләме,
Рөхсәт ителгән кулланунының төп төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этаж/18 м	50 %	5/3
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен (йорт яны җир участогы)	мин. – 1000 макс. – 10000	3 этаж/18 м	40 %	5/3
2.3	Блокированный торак төзелеше	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этаж/18 м	60%	5/3
3.4.1	Амбулатор-поликлиник хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.8	Иҗтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир участоклары (территорияләре)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре					

2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	мин. – 500 макс. – н.у.	4 идән (шул исәптән мансарда)/ 20 м	75%	н.у.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	н.у.	2 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	2 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Җәмәгать туклануы	н.у.	2 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	3 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	н.у.	2 этаж/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у.	2 этаж/10 м	н.у.	н.у.
4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Бакчачылык алып бару	мин. – 400 макс. – 2000	0/0	0 %	н.у.

13.2	Бакчачылык алып бару	мин. – 300 макс. – 1500	н.у.	н.у.	н.у.
14.0	Аз катлы торак комплексында шәхси торак йортлар хуҗаларының гомуми милке составына керүче җир участоклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.

«Җир участогы чикләреннән минималь чигенүләр» графасында кисәкчә аша урам ягыннан һәм җир участогының башка якларыннан чигенү кыйммәтләре китерелә.

«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицага, 25 статьясына, 25.1 пунктына ярашлы рәвештә билгеләнә.

Бу статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән җир участокларының чик (минималь) үлчәмнәре:

- шәхси милектә булган җир кишәрлеген һәм дәүләт яки муниципаль милектә булган җирләрне һәм (яки) җир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән җир кишәрлеген булдыру һәм җирлектә мәйданы җир кишәрлекләренең чик (минималь) күләменә туры килгән җир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлеге булмау;

ике һәм аннан да күбрәк җир участокларын берләштерү юлы белән җир участогы булдыру;

хәзерге күчемсез милек объекты астында формалашкан җир участогы барлыкка килү һәм җирлектә җир участогы формалашу мөмкинлеге булмау, аның мәйданы җир участокларының чик (минималь) зурлыгына туры килә.

25.3. Аз катлы торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж2)

Аз катлы торак төзелеш зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (Ж2) әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән ж2 индексы булган территориаль зоналарга тарала.

Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш зоналары урнаштыру өчен урнаштырылган:

- аз катлы күп фатирлы торак йортлар (мансардны да кертеп, дүрт катка кадәр);

блокировкаланган торак йортлар;

йорт яны җир участоклары белән аерым торган торак йортлар;

Торак зоналарда социаль һәм коммуналь-көнкүреш объектларын, сәламәтлек саклау объектларын, мәктәпкәчә, башлангыч гомуми һәм урта гомуми белем бирү объектларын, гыйбадәт йортларын, автомобиль транспорты тукталышларын, гараж объектларын, гражданнарның яшәве белән бәйле һәм әйләнә-тирә мохиткә тискәре йогынты ясамаучы объектларны урнаштыру рөхсәт ителә. Торак зоналар составына бакчачылык алып бару өчен билгеләнгән территорияләр дә кертелергә мөмкин.

2.1, 2.2 коды белән рөхсәт ителгән куллану төрләре булган җир участоклары (шул исәптән бүлү яки бүлү юлы белән) барлыкка килгәндә, фронт буенча җир участогының минималь киңлеге 25 м – дан ким булмаска тиеш; 2.3 коды белән 16 м-дан ким булмаска тиеш.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары өчен җир участогы чигендә урам ягыннан шәхси гаражлар урнаштыру рөхсәт ителә.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен катларның чик саны һәм чик биеклеге төп Биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклеге 3,5 м яссы түбә башына кадәр, 4,5 м авыш түбә конькисына кадәр.

Шәхси торак төзелеше өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан 5 метрдан да ким түгел, юл ягыннан 3м;

участок чикләреннән хуҗалык корылмаларына кадәр 1 метрдан да ким түгел;

торак йорт тәрәзәләреннән күрше участокта урнашкан хуҗалык корылмаларына кадәр 10 метрдан да ким түгел;

үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән күрше йорт диварларына кадәр ара 12 метрдан ким түгел;

үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән су белән тәэмин итү чыганагына (коега) кадәр ара 25 метрдан ким түгел.

Блокировкаланган һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелешләр өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан 5м, юл 2.3 коды өчен 3 метрдан да ким түгел;

торак йортларның озын яклары арасында биеклеге 2 3 кат: ким дигәндә 15 м;

4 кат: ким дигәндә 20 м (көнкүреш ярыклары);

шул ук биналарның озын яклары һәм очлары арасында торак бүлмәләрдән тәрәзәләре белән 10 м – дан да ким түгел.

Гомуми файдаланудагы мәйданчыклар торак һәм иҗтимагый биналардан ерак урнаштырылырга тиеш:

балалар өчен торак биналарга кадәр уеннар өчен 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү өчен 10 м;

автомобильләр өчен 10 м;

- 10-40 метрлы спорт белән шөгыльләнү өчен;

хуҗалык максатлары өчен 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар белән мәйданчыклар 20дән 100 м.

Ярдәмче корылмаларны, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан урнаштырырга ярамый.

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның максималь биеклеге 2.1, 2.2, 2.3 – 2 м кодлары белән инсоляцияне исәпкә алып, 2.1.1, 2.3 – 1.5 М кодлары белән.Материал һәм янәшәдәге участоклар арасындагы коймаларның тибы, бакчалар биләгән өлешендә саңгырау түгел, челтәрле, кояш яктылыгын үткәрүче.

Ярдәмче корылмаларны, автомобиль транспорты саклау урыннарыннан тыш, урамнар ягыннан урнаштырырга ярамый.

Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Җир участокларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Җир участогының атамасы	Җир участогының атамасы күләме,	Җир участогының атамасы күләме,	Җир участогының атамасы күләме,	Җир участогының атамасы күләме,
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					

2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	мин. – 500 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	н.у.
2.3	Блокированный торак төзелеше	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этажа/18 м	60%	5/3
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулатор-поликлиник хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.8	Иҗтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	н.у.	3 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир участоклары (территорияләре)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этаж/18 м	50 %	5/3
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен (йорт яны җир участогы)	мин. – 1000 макс. – 10000	3 этаж/18 м	40 %	5/3
2.5	Уртача катлы торак төзелеш	н.у.	8 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	2 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Җәмәгать туклануы	н.у.	2 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	3 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	н.у.	2 этаж/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у.	2 этаж/10 м	н.у.	н.у.
4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Бакчачылык алып бару	мин. – 400 макс. – 2000	0/0	0 %	н.у.
13.2	Бакчачылык алып бару	мин. – 300 макс. – 1500	н.у.	н.у.	н.у.
14.0	Аз катлы торак комплексында шәхси торак йортлар хуҗаларының гомуми милке составына керүче җир участоклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.
«Җир участогы чикләреннән минималь чигенүләр» графасында кисәкчә аша урам ягыннан һәм җир участогының башка якларыннан чигенү кыйммәтләре китерелә.
«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицага, 25 статьясына, 25.1 пунктына ярашлы рәвештә билгеләнә.

Бу статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

Шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән җир участокларының чик (минималь) үлчәмнәре:

- шәхси милектә булган җир кишәрлеген һәм дәүләт яки муниципаль милектә булган җирләрне һәм (яки) җир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән җир кишәрлеген булдыру һәм җирлектә мәйданы җир кишәрлекләренең чик (минималь) күләменә туры килгән җир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлеге булмау;

ике һәм аннан да күбрәк җир участокларын берләштерү юлы белән җир участогы булдыру;

хәзерге күчемсез милек объекты астында формалашкан җир участогы барлыкка килү һәм җирлектә җир участогы формалашу мөмкинлеге булмау, аның мәйданы җир участокларының чик (минималь) зурлыгына туры килә.

25.4. Күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зоналарның шәһәр төзелеше регламенты (ОД)

Күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зоналарның (ОД) шәһәр төзелеше регламенты әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән ОД индексы булган территориаль зоналарга тарала.

Күп функцияле иҗтимагый-эшлекле зоналар мәдәният, сәүдә, сәламәтлек саклау, җәмәгать туклануы, социаль һәм мәдәни-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны, эшкуарлык эшчәнлеген, Урта һөнәри һәм югары һөнәри белем объектларын, административ, фәнни-тикшеренү учреждениеләрен, гыйбадәт йортларын, автомобиль транспорты тукталышларын, эшлекле, финанс билгеләнешендәге объектларны, гражданнарның тормыш эшчәнлеген тәэмин итүгә бәйле башка объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән.

Иҗтимагый-эшлекле зоналарда урнаштыру өчен рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектлары исемлегенә торак йортлар, блокадалы төзелеш йортлары, күп фатирлы йортлар, кунакханәләр, җир асты яки күп катлы гаражлар кертелергә мөмкин.

2.1, 2.2 коды белән рөхсәт ителгән куллану төрләре булган җир участоклары (шул исәптән бүлү яки бүлү юлы белән) барлыкка килгәндә, фронт буенча җир участогының минималь киңлеге 25 м – дан ким булмаска тиеш; 2.3 коды белән 16 м-дан ким булмаска тиеш.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары өчен җир участогы чигендә урам ягыннан шәхси гаражлар урнаштыру рөхсәт ителә.

2.1, 2.2, 2.3 кодлары белән рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен катларның чик саны һәм чик биеклеге төп Биналарга, корылмаларга һәм корылмаларга карата билгеләнә. Ярдәмче корылмаларның максималь биеклеге 3,5 м яссы түбә башына кадәр, 4,5 м авыш түбә конькисына кадәр.

Биналар арасындагы минималь аралар:

мәктәпкәчә һәм гомуми белем бирү учреждениеләре өчен кызыл линиядән төп корылмага кадәр 10 м;

стационарлы дәвалау учреждениеләре өчен кызыл линиядән төп корылмага кадәр 30 м;

стационарлы дәвалау учреждениесе бинасы һәм башка иҗтимагый һәм торак биналар арасындагы ара 50 метрдан ким түгел;

Шәхси торак төзелеше өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан 5 метрдан да ким түгел, юл ягыннан 3м;

участок чикләреннән хуҗалык корылмаларына кадәр 1 метрдан да ким түгел;

торак йорт тәрәзәләреннән күрше участокта урнашкан хуҗалык корылмаларына кадәр 10 метрдан да ким түгел;

үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән күрше йорт диварларына кадәр ара 12 метрдан ким түгел;

үзәкләштерелгән канализация булмаганда, бәдрәфтән су белән тәэмин итү чыганагына (коега) кадәр ара 25 метрдан ким түгел.

Блокировкаланган һәм аз катлы күп фатирлы торак төзелешләр өчен араларны кабул итәргә кирәк:

участок чигеннән торак йорт диварына кадәр 3 метрдан да ким түгел, урам ягыннан 5м, юл 2.3 коды өчен 3 метрдан да ким түгел;

торак йортларның озын яклары арасында биеклеге 2 3 кат: ким дигәндә 15 м;

4 кат: ким дигәндә 20 м (көнкүреш ярыклары);

шул ук биналарның озын яклары һәм очлары арасында торак бүлмәләрдән тәрәзәләре белән 10 м – дан да ким түгел.

Гомуми файдаланудагы мәйданчыклар торак һәм иҗтимагый биналардан ерак урнаштырылырга тиеш:

балалар өчен торак биналарга кадәр уеннар өчен 12 м;

өлкәннәр өчен ял итү өчен 10 м;

автомобильләр өчен 10 м;

- 10-40 метрлы спорт белән шөгыльләнү өчен;

хуҗалык максатлары өчен 20 м;

калдыклар өчен контейнерлар белән мәйданчыклар 20дән 100 м.

Рөхсәт ителгән куллану төрләре өчен коймаларның максималь биеклеге 2.1, 2.2, 2.3 – 2 м кодлары белән инсоляцияне исәпкә алып, 2.1.1, 2.3 – 1.5 М кодлары белән.Материал һәм янәшәдәге участоклар арасындагы коймаларның тибы, бакчалар биләгән өлешендә саңгырау түгел, челтәрле, кояш яктылыгын үткәрүче.

Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Җир участокларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Код җир кишәрлегенең исеме күләме,	Код җир кишәрлегенең исеме күләме,	Код җир кишәрлегенең исеме күләме,	Код җир кишәрлегенең исеме күләме,	Код җир кишәрлегенең исеме күләме,
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
2.7	Торак төзелешенә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Коммуналь хезмәтләр күрсәтүне тәэмин итүче оешмаларның административ биналары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Халыкка социаль ярдәм күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Элемтә хезмәтләре күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Тулай тораклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Көнкүреш хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулатор-поликлиник хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационар медицина хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.5.2	Урта һәм югары һөнәри белем	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1	Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Дини куллану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Дини йолаларны гамәлгә ашыру	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Дини идарә һәм мәгариф	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Иҗтимагый идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Дәүләт идарәсе	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.2	Вәкиллек эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Эшлекле идарә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	н.у.	3 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банк һәм иминият эшчәнлеге	н.у.	2 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Җәмәгать туклануы	н.у.	3 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Кунакханә хезмәте	н.у.	5 этаж/н.у.	н.у.	н.у.

4.8.1	Күңел ачу чаралары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.1	Спорт-тамаша чараларын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Спорт белән шөгыльләнү өчен мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Тарихи-мәдәни эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир участоклары (территорияләре)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре					
2.1	Шәхси торак төзелеше өчен	мин. – 1000 макс. – 2500	3 этаж/18 м	50 %	5/3
2.1.1	Аз катлы күп фатирлы торак төзелеш	мин. – 500 макс. – н.у.	4 этаҗ (шул исәптән мансарда)/ 20 м	75%	н.у.
2.2	Шәхси ярдәмче хуҗалык алып бару өчен (йорт яны җир участогы)	мин. – 1000 макс. – 10000	3 этаж/18 м	40 %	5/3
2.3	Блокированный торак төзелеше	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этаж/18 м	60%	5/3
2.5	Уртача катлы торак төзелеш	н.у.	8 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.2.1	Социаль хезмәт күрсәтү йортлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3	Махсус максатлы медицина оешмалары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.2	Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре (комплекслар))	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Базар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Хезмәт гаражлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

4.9.1.2	Юл ялын тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	н.у.	2 этаж/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Автомобильләрне ремонтлау	н.у.	2 этаж/10 м	н.у.	н.у.
4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Спорт белән шөгыльләнү өчен җиһазландырылган мәйданчыклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Су спорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Пассажирлар йөртүгә хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Һава транспорты	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.6	Урамнан тыш транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.0	Оборона һәм куркынычсызлыкны тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Эчке хокук тәртибен тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.
«Җир участогы чикләреннән минималь чигенүләр» графасында кисәкчә аша урам ягыннан һәм җир участогының башка якларыннан чигенү кыйммәтләре китерелә.
«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицага, 25 статьясына, 25.1 пунктына ярашлы рәвештә билгеләнә.
Бу статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.
Шәһәр төзелеше Регламентында билгеләнгән җир участокларының чик (минималь) үлчәмнәре:
- шәхси милектә булган җир кишәрлеген һәм дәүләт яки муниципаль милектә булган җирләрне һәм (яки) җир кишәрлекләрен яңадан бүлү юлы белән җир кишәрлеген булдыру һәм җирлектә мәйданы җир кишәрлекләренең чик (минималь) күләменә туры килгән җир кишәрлеген формалаштыру мөмкинлеге булмау;
ике һәм аннан да күбрәк җир участокларын берләштерү юлы белән җир участогы булдыру;
хәзерге күчемсез милек объекты астында формалашкан җир участогы барлыкка килү һәм җирлектә җир участогы формалашу мөмкинлеге булмау, аның мәйданы җир участокларының чик (минималь) зурлыгына туры килә.

25.5. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2)

Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СХ2) әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән сх2 индексы булган территориаль зоналарга тарала.
Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге объектлар зоналары авыл хуҗалыгы эшчәнлеген алып бару, фермер хуҗалыклары, фәнни-тикшеренү, уку һәм авыл хуҗалыгы җитештерүе белән бәйле башка максатлар, шулай ук аквакультура (балыкчылык) максатлары, шул исәптән авыл хуҗалыгы җитештерүе өчен кирәкле капиталь төзелеш объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән.

Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Җир участокларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Җир участогының атамасы	Җир участогының атамасы күләме,	Җир участогының атамасы күләме,	Җир участогының атамасы күләме,	Җир участогының атамасы күләме,
Рөхсәт ителгән куллануның төп төрләре					
1.3	Яшелчәчелек *)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.5	Бакчачылык	н.у.	н.у.	0 %	н.у.
1.8	Терлекчелек	макс.- 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.9	Җәнлекчелек	макс.- 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.10	Кошчылык	макс.- 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.11	Дуңгызчылык	макс.- 50	н.у.	н.у.	н.у.
1.12	Умартачылык	макс.- 2	н.у.	10 %	н.у.
1.13	Балыкчылык	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.14	Авыл хуҗалыгын фәнни тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.15	Авыл хуҗалыгы продукциясен саклау һәм эшкәртү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
1.17	Питомниклар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
1.18	Авыл хуҗалыгы җитештерүен тәэмин итү	макс. - 10	н.у.	н.у.	н.у.
1.19	Чүп үләнен чабу	н.у	н.у	0 %	н.у
1.20	Авыл хуҗалыгы хайваннарын көтү	н.у	н.у	0 %	н.у
2.7.1	Автотранспортны саклау	н.у.	н.у./4.5 м	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулатор ветеринария хезмәте	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Кибет	н.у.	3 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Җәмәгать туклануы	н.у.	2 этаж/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Транспорт чараларына ягулык салу	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобиль юу машиналары	н.у.	2 этаж/10 м	н.у.	н.у.
4.9.2	Транспорт чаралары тукталышы	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9	Саклау	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.9.1	Саклау мәйданчыклары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

6.12	Фәнни-җитештерү эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир участоклары (территорияләре)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре					
3.9.2	Фәнни тикшеренүләр үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Фәнни сынаулар үткәрү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.10	Күргәзмә-ярминкә эшчәнлеге	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.3	Ау һәм Балык тоту	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Элемтә	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Искәрмә.
*) Капиталь төзелеш объектлары булганда теплицалар кулланып яшелчәчелек.
«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән куллануның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән куллануның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицага, 25 статьясына, 25.1 пунктына ярашлы рәвештә билгеләнә.
Бу статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

25.6. Зиратларны урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН1)

Зиратларны урнаштыру зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (сн1) әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән сн1 индексы булган территориаль зоналарга тарала.
Зиратларны урнаштыру зоналары җирләү урыннарын (каберлекләр, крематорийлар, башка җирләү урыннары) урнаштыру һәм эшләү өчен билгеләнгән.бу төр зоналарны урнаштыру күрсәтелгән зоналарны бүлеп бирү юлы белән генә тәэмин итәлергә мөмкин һәм башка территориаль зоналарда рөхсәт ителми.
Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Рөхсәт ителгән куллану төре		Җир участокларының чик үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән капиталь төзелеш объектларын төзү һәм реконструкцияләүнең чик параметрлары			
Код	Җир участогының атамасы	Җир участогының	Җир участогының	Җир участогының	Җир участогының

		атамасы күләме,	атамасы күләме,	атамасы күләме,	атамасы күләме,
Рөхсәт ителгән кулланунның төп төрләре					
3.1	Коммуналь хезмәт күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Гидрометеорология өлкәсендә һәм аңа бәйле өлкәләрдә эшчәнлекне тәэмин итү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Гомуми файдаланудагы транспорт тукталышлары	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Су объектларыннан гомуми файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Су объектларыннан махсус файдалану	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехник корылмалар	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Гомуми файдаланудагы җир участоклары (территорияләре)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Урам-юл челтәре	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Территорияне төзекләндерү	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.1	Ритуаль эшчәнлек	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Шартлы рөхсәт ителгән куллану төрләре					
н.у.					

Искәрмә.
«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән кулланунның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән кулланунның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицага, 25 статьясына, 25.1 пунктына ярашлы рәвештә билгеләнә.

Бу статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

25.7. Калдыклар белән эш итү зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН2)

Калдыклар белән эш итү зоналарының шәһәр төзелеше регламенты (СН2) әлеге Кагыйдәләр белән билгеләнгән сн2 индексы булган территориаль зоналарга тарала.

Калдыклар белән эш итү зоналары саклау, күмү, утильләштерү, зарарсызландыру, җитештерү һәм куллану калдыкларын, медицина, биология һәм башка калдыкларны эшкәртү объектларын урнаштыру өчен билгеләнгән. Бу төр зоналарны урнаштыру күрсәтелгән зоналарны бүлеп бирү юлы белән генә тәэмин ителергә мөмкин һәм башка территориаль зоналарда рөхсәт ителми.

Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән файдалану төрләре; җир кишәрлекләренең чик (минималь һәм (яки) максималь) үлчәмнәре һәм рөхсәт ителгән төзелеш, капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләүнең чик параметрлары:

Вид разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
Код	Наименование	размер земельного участка, кв.м	количество этажей / высота строения	максималь-ный процент застройки	минимальные отступы от границ земельного участка, м
Основные виды разрешенного использования					
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.2	Специальная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
н.у.					

Искәрмә.
«Н. у». шартлы кыскартылышы белән билгеләнмәгән Параметрлар билгеләнгән.

Җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән кулланунның ярдәмче төрләре рөхсәт ителгән кулланунның төп һәм шартлы төрләре өчен әлеге Томның IX бүлегендә күрсәтелгән таблицага, 25 статьясына, 25.1 пунктына ярашлы рәвештә билгеләнә.

Бу статьяда җайга салынмаган күрсәткечләр техник регламентлар, норматив техник документлар, шәһәр төзелеше проектлаштыру нормативлары һәм башка норматив документлар таләпләренә туры китереп билгеләнә.

26 нчы маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган җирләр

ЛО сызыклы объектларны урнаштыру өчен билгеләнгән һәм (яки) сызыклы объектлар белән биләнгән җир участоклары.

ДПИ файдалы казылмалар чыгару өчен бирелгән җир участоклары.

Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган җир кишәрлекләреннән файдалану федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектлары башкарма хакимиятенең вәкаләтле органнары яки җирле үзидарә органнары тарафыннан федераль законнарга ярашлы рәвештә билгеләнә. Шәһәр төзелеше регламентлары гамәлдә булмаган яки шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләрдә урнашкан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарга ярашлы рәвештә кабул ителә.

Линия объектларын урнаштыру (гомуми файдаланудагы тимер юллардан һәм федераль һәм төбәк әһәмиятендәге гомуми файдаланудагы автомобиль юлларыннан тыш) теләсә кайсы территориаль зонада рөхсәт ителгән файдалануның рөхсәт ителгән төрләре исемлегендә күрсәтелмичә рөхсәт ителә.

27 нче маддә. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләр

Җир өсте сулары белән капланган.

СХ авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре.

Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җир кишәрлекләреннән файдалану федераль башкарма хакимият органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма хакимият органнары вәкаләтле органнары яки федераль законнарга ярашлы рәвештә җирле үзидарә органнары тарафыннан билгеләнә. Шәһәр төзелеше регламентлары билгеләнмәгән җирләрдә урнашкан җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан рөхсәт ителгән файдалануның бер төрен башка төргә үзгәртү турында карарлар федераль законнарга ярашлы кабул ителә.

Урман фонды җирләре составындагы җирләрне яки җир участокларын куллану урманчылыкның урман хуҗалыгы регламенты белән билгеләнә, аның чикләрендә урман фонды җирләре урнашкан, урман мөнәсәбәтләре өлкәсендәге федераль һәм төбәк законнарына ярашлы.

Аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә урнашкан җирләрне яки җир участокларын куллану аеруча саклана торган табигый территорияләр турында законнарга ярашлы рәвештә аеруча саклана торган табигый территорияләр турында нигезләмә белән билгеләнә.

Җир өсте сулары белән капланган җирләрне куллану Россия Федерациясе Су кодексына ярашлы рәвештә башкарма хакимиятнең вәкаләтле органнары тарафыннан билгеләнә.

Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләренә күпьеллык агачлар (бакчалар, йөзем бакчалары һәм башкалар) белән биләп алынган, торак пунктлар чикләреннән тыш урнашкан сөрүлекләр, сабынлыклар, көтүлекләр, ятмалар, җирләр керә. Авыл хуҗалыгы җирләре составында авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр куллануда өстенлек ала һәм махсус саклауга дучар ителә. Авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр составындагы авыл хуҗалыгы җирләре гражданнарның үз ихтыяҗлары өчен бакчачылык алып бару территориясе чикләренә кертелә алмый, шулай ук бакча йортлары, торак йортлар, хуҗалык корылмалары һәм бакча җир участогында гаражлар төзү өчен кулланыла алмый.

Шәһәр төзелеше зоналаштыру карталарында СХ индексы белән билгеләнгән авыл хуҗалыгы җирләре составына җирләрне тискәре йогынтыдан саклау функциясен үтәүче хуҗалык эчендәге юллар, саклау урман утыртулары, агач-куаклык үсемлекләре белән биләнгән башка авыл хуҗалыгы билгеләнешендәге җирләр кертелергә мөмкин.

III БҮЛЕК. Җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү

28 нче маддә. Территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү

28.1. Гомуми нигезләмәләр

1) Россия Федерациясе Җир кодексына ярашлы рәвештә территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә җир асты байлыклары, һава һәм су законнары турында законнарда башкасы каралмаган очракта җир өстендәге һәм астындагы һәр нәрсәгә кагыла торган һәм мондый җир кишәрлекләрендә урнашкан күчемсез милек объектларын урнаштыруны һәм (яки) куллануны чикләүче яки тыючы җир кишәрлекләреннән файдалану чикләүләре билгеләнә.җир участокларын территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналарны билгеләү максатларына туры килмәгән башка эшчәнлек төрләрен гамәлгә ашыру өчен куллануны чиклиләр яки тыя.

2) Россия Федерациясе Җир кодексының 105 маддәсендә билгеләнергә мөмкин булган территориянең аерым шартлары булган зоналарның тулы исемлеге китерелә.

3) федераль законнарга ярашлы рәвештә җир кишәрлекләреннән һәм капиталь төзелеш объектларыннан файдалануны чикләү территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналар чикләрендә генә гамәлдә, аларның күләме һәм (яки) чикләре федераль закон таләпләренә ярашлы рәвештә рәсми рәвештә билгеләнгән. Торак пунктларның, шәһәр округларының җирле үзидарә органнары территорияләрне куллануның аерым шартлары булган зоналарның зурлыгын һәм (яки) чикләрен билгели алмыйлар, аларны билгеләү хокукы аларның вәкаләтләренә керми.

Шуңа ярашлы рәвештә әлеге кагыйдәләр кысаларында территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналар өч төргә бүленә:

билгеләнгән зоналар, аларның чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнгән һәм расланган;

билгеләүгә планлаштырылган чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган, әмма законнар нигезендә билгеләнергә тиешле зоналар фиксацияләнгән зурлыкка һәм чикләрне билгеләүнең берсүзсез кагыйдәләренә (критерийларына) ия;

- чикләре Россия Федерациясе законнары нигезендә билгеләнмәгән һәм расланмаган, әмма фиксацияләнгән зурлыклары һәм чикләрне билгеләүнең берсүзсез кагыйдәләре (критерийлары) булмаган ориентирлау-зоналар; мондый зоналар өчен закон дәрәҗәсендә ориентирлау үлчәмнәре генә билгеләнгән, алар мондый зоналарның чикләре билгеләнгән очракта исәпләүләр үткәрү юлы белән төгәлләнергә тиеш һәм (яки) әйләнә-тирә мохиткә тәэсир итү дәрәҗәсен натураль үлчәүләр.

4) шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында территорияне куллануның аерым шартлары булган билгеләнгән зоналарның чикләре генә күрсәтелергә тиеш.

5) шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында шулай ук Россия Федерациясенең Федераль законнарында һәм норматив хокукый актларында территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләрен билгеләүнең билгеләнгән күләмнәре һәм берсүзсез кагыйдәләре билгеләнгән булган объектларга карата территорияне куллануның аерым шартлары булган зоналарның чикләре күрсәтелергә мөмкин.

Мондый зоналарга линия объектларының (электр тапшыру линияләре, торба үткәргечләр, элемтә линияләре) саклау зоналары һәм минималь ераклык зоналары, автомобиль юлларының юл яны полосалары, су саклау зоналары һәм җир өстендәге су объектларының яр буе саклау полосалары керә. Мондый зоналарның чикләре шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелгән очракта, бу чикләр территориянең аерым шартлары булган рәсми билгеләнгән (расланган) зоналардан аерып торучы махсус шартлы билгеләр белән күрсәтелә.

Мондый зоналарның чикләрен шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтү һәм бу зоналар чикләрендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын

куллануны чикләү мәгълүмати-белешмә характерда һәм федераль законнарга ярашлы рәвештә билгеләүгә планлаштырылган чикләр һәм чикләүләр буларак карала. Җир участоклары һәм капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре, тулысынча яки өлешчә территориянең аерым шартлары булган зоналарның якынча чикләрендә урнашкан, суд тәртибендә бу зоналарда җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллану чикләүләрен бәхәсләшергә хокуклы.

6) территорияне куллануның аерым шартлары булган ориентир зоналарының чикләре шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында күрсәтелми, чөнки алар чиста ориентир характерында һәм җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын кулллануны чикләү өлешендә юридик көчкә ия түгел. Россия Федерациясенең суд практикасына ярашлы рәвештә, шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында территориядән файдалануның аерым шартлары булган зоналарның якынча чикләре күрсәтелгән очракта, җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре суд тәртибендә территориядән файдалануның аерым шартлары булган мондый зоналар чикләрендә җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын кулллануны чикләү өлешендә гамәлдә түгел дип танылырга мөмкин.

Ориентирлау зоналарына федераль закон таләпләренә туры китереп билгеләнмәгән предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-саклау зоналары, су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклауның икенче һәм өченче билбау зоналары, су басу һәм су басу зоналары, тапшыручы радиотехник объектның чикләү зоналары, территориянең аерым шартлары булган зоналарның һәм зоналарның башка төрләре керә.федераль законнар зоналарның зурлыгын исәпләүләр һәм (яки) натураль тикшеренүләр (үлчәүләр) нигезендә билгеләргә тиеш.

7) Акбуре авыл җирлеге муниципаль берәмлеге территориясендә территорияне кулллануның аерым шартлары булган түбәндәге зоналар билгеләнгән яки билгеләнергә тиеш:

эчәрлек һәм хуҗалык-көнкүреш су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары;

су саклау зоналары, җир өстендәге су объектларының яр буе саклау полосалары;

электр челтәре хуҗалыгы объектларының саклау зоналары;

газ бүлү челтәрләренең саклау зоналары;

предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-күзәтү зоналары.

28.2. Су белән тәэмин итү чыганакларын санитар саклау зоналары

Су белән тәэмин итү чыганакларының санитар саклану зоналарының төрләре һәм күләме СанПиН 2.1.4.1110-02 "Су белән тәэмин итү чыганаклары һәм хуҗалык-эчемлек максатындагы су үткәргечләренең санитар саклау зоналары" нигезендә билгеләнә.

Су белән тәэмин итү чыганаклары санитар саклау зоналарына ия. Санитар саклау зоналары өч билбау составында оештырыла.

Беренче билбау (катгый режим) сусаклагычлар, барлык су үткәргеч корылмалары мәйданчыклары һәм су җитештерүче канал урнашкан территорияне үз эченә ала. Җир асты су чыганакларын санитар саклау зонасының беренче билбавының күләме сакланган җир асты суларын кулланганда 30 м, җитәрлек сакланган җир асты суларын кулланганда 50 м тәшкил итә.

Беренче билбау чикләрендә югары урынлы агачлар утыртырга, су үткәргеч корылмаларын файдалануга, реконструкцияләүгә һәм киңәйтүгә туры килмәгән барлык төзелеш төрләренә, шул исәптән төрле нәзнәләр үткәргечләрен төшерүгә рөхсәт ителми.

Санитар саклау зонасының икенче һәм өченче билбаулары чикләрендә: яңа скважиналар бораулау һәм туфрак катламы бозылу белән бәйле яңа төзелеш (Роспотребнадзор Идарәсе территориаль бүлеге белән мәҗбүри килешү нигезендә башкарыла); эшкәртелгән суларны җир асты горизонтларына кертү һәм каты калдыкларны

җир асты складларына салу, җир асты эшкәртү; ягулык-майлау материаллары складларын урнаштыру, агу химикатлары һәм минераль ашламалар, сәнәгать агынтылары тупланмалары, шлам саклагычлары һәм җир асты суларының химик пычрану куркынычын тудыручы башка объектлар. Санитар саклау зонасының өченче билбавы чикләрендә мондый объектларны саклаулы җир асты суларын кулланганда гына, геологик контроль органнары нәтиҗәсен исәпкә алып бирелгән Роспотребнадзор органының санитар-эпидемиологик нәтиҗәсе булганда, сулы горизонтны пычранудан саклау буенча махсус чаралар үтәлгән очракта гына урнаштырырга рөхсәт ителә.Шулай ук икенче билбау чикләрендә зиратлар, терлекләр каберлекләре, ассенизация кырлары, фильтрлау кырлары, тирес саклау урыннары, силос траншеяләре, терлекчелек һәм кошчылык предприятиеләре һәм җир асты суларының микроблы пычрану куркынычын тудыручы башка объектлар урнаштыру; ашламалар һәм агулы химикатлар куллану; төп файдаланудагы урманны кисү тыела.

28.3. Су саклау зоналары, җир өстендәге су объектларының яр буе саклау полосалары

Россия Федерациясе Су кодексының 65 статьясына ярашлы рәвештә, су саклау зоналары булып елгалар, инешләр, күлләр, сусаклагычлар Яр сызыгына тоташкан территорияләр тора, аларда күрсәтелгән су объектларының пычрануын, пычрануын, су басуын һәм аларның суларын киметүен булдырмау, шулай ук су биологик ресурсларының һәм башка объектларның яшәү тирәлеген саклау максатларында хуҗалык һәм башка эшчәнлекне гамәлгә ашыруның махсус режимы билгеләнә хайваннар һәм үсемлекләр дөньясы.

Су саклау зоналары чикләрендә Яр буе саклау полосалары урнаштырыла, аларның территорияләрендә хуҗалык һәм башка эшчәнлеккә өстәмә чикләүләр кертелә.Елгаларның, инешләрнең су саклау зоналарының киңлеге һәм аларның яр буе саклау полосасының киңлеге тиешле яр сызыгыннан билгеләнә.

Елгаларның яки инешләрнең су саклау зонасының киңлеге аларның чыганакларыннан елгалар яки инешләр өчен озынлыгы белән билгеләнә:

10 километрга кадәр 50 метр;

10 километрдан 50 километрга кадәр 100 метр;

50 километрдан һәм 200 метрдан артык.

Су саклау зоналары чикләрендә:

туфракның уңдырышлылыгын арттыру максатыннан агынты суларны куллану;

- зиратларны, терлекләр каберлекләрен, җитештерү һәм куллану калдыкларын урнаштыру объектларын, химик, шартлаткыч, токсик, агулы һәм агулы матдәләрне, радиоактив калдыкларны күмү пунктларын урнаштыру, шулай ук территорияне пычратучы матдәләр белән пычрату, аларның рөхсәт ителгән чик концентрациясе балык хуҗалыгы әһәмиятендәге су объектларында билгеләнмәгән;зыянлы организмнарга каршы көрәш буенча авиация чараларын гамәлгә ашыру;

транспорт чараларының хәрәкәте һәм тукталышы (махсус транспорт чараларыннан тыш), аларның юлларда һәм юлларда һәм каты япмалы махсус җиһазландырылган урыннарда тукталышыннан тыш;

- автозаправка станцияләрен, ягулык-майлау материаллары складларын (автозаправка станцияләре, ягулык-майлау материаллары складлары портлар, эчке су юллары инфраструктурасы, шул исәптән кече үлчәмле суднолар тукталышы өчен базалар (корылмалар), Федераль куркынычсызлык хезмәте органнары объектлары территорияләрендә урнаштырылган очраклардан тыш), кулланыла торган техник хезмәт күрсәтү станцияләрен төзү һәм реконструкцияләү транспорт чараларын техник карау һәм ремонтлау, транспорт чараларын юуны гамәлгә ашыру өчен;пестицидлар һәм агрохимикатлар саклау (агрохимикатларны диңгез портлары территорияләрендәге махсус саклагычларда саклаудан тыш), пестицидлар һәм агрохимикатлар куллану;

агынты, шул исәптән дренаж суларын агызу;

- гомуми таралган файдалы казылмаларны барлау һәм чыгару (әгәр гомуми таралган файдалы казылмаларны барлау һәм чыгару файдалы казылмаларның башка төрләрен барлауны һәм чыгаруны гамәлгә ашыручы җир асты байлыкларыннан файдаланучылар тарафыннан расланган техник проект нигезендә расланган тау чишмәләре һәм (яки) геологик чишмәләр җир асты байлыклары турында РФ законнары нигезендә бирелгән чикләрдә 1992 елның 21 февралендәге 2395-i номерлы РФ Законының 19.1 маддәсе белән).Су саклау зоналары чикләрендә хуҗалык һәм башка объектларны проектлау, төзү, реконструкцияләү, файдалануга тапшыру, файдалануга тапшыру, мондый объектларны су объектларын су законнары һәм әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендәге законнар нигезендә пычранудан, тыгылудан, су басудан һәм су бетүдән саклауны тәэмин итүче корылмалар белән җиһазландыру шартларында рөхсәт ителә. Су объектын пычранудан, тыгылудан, су басудан һәм су бетүдән саклауны тәэмин итүче корылманың төрен сайлау әйләнә-тирә мохитне саклау өлкәсендә закон нигезендә билгеләнгән пычраткыч матдәләр, башка матдәләр һәм микроорганизмнарны рөхсәт ителгән ташлау нормативларын үтәү кирәклеген исәпкә алып башкарыла.Су объектларын пычранудан, тыгылудан, су басудан һәм суның бетүеннән саклауны тәэмин итүче Корылмалар дип:

үзәкләштерелгән су чистарту системалары (канализация), үзәкләштерелгән яңгыр су чистарту системалары;

агынты суларны үзәкләштерелгән су агызу системаларына (шул исәптән яңгыр, эрегән, инфильтрация, су сибү һәм дренаж суларына) агызу өчен Корылмалар һәм системалар, әгәр алар мондый суларны кабул итү өчен билгеләнгән булса;

- агынты суларны (шул исәптән яңгыр, эрегән, инфильтрация, су юу һәм дренаж суларын) чистарту өчен локаль чистарту корылмалары, аларны әйләнә-тирә мохитне саклау һәм Су кодексы өлкәсендәге закон таләпләренә туры китереп билгеләнгән нормативлардан чыгып чистартуны тәэмин итә;җитештерү һәм куллану калдыкларын җыю өчен корылмалар, шулай ук агынты суларны (шул исәптән яңгыр, эрегән, инфильтрация, су юу һәм дренаж суларын) су үткәрми торган материаллардан эшләнгән кабул итүчеләргә агызу (агызу) өчен Корылмалар һәм системалар;

су объектларын һәм аларга якын территорияләрне нефть һәм нефть продуктлары агызудан һәм әйләнә-тирә мохиткә башка тискәре йогынтыдан саклауны тәэмин итүче Корылмалар.

Су саклау зоналары чикләрендә урнаштырылган һәм агынты суларны чистарту өчен корылмалар белән җиһазландырылмаган, аларны шундый корылмалар белән җиһазландырганчы һәм (яки) РФ Су кодексының 65 статьясының 16 өлешендәге 1 пунктында күрсәтелгән системаларга тоташтырылганчы үз ихтыяҗлары өчен бакчачылык яки бакчачылык алып бару территорияләренә карата су үткәрми торган материаллардан эшләнгән кабул итүчеләрне куллану рөхсәт ителә, пычраткыч матдәләр, башка матдәләр һәм микроорганизмнар әйләнә-тирә мохиткә кермәсен өчен.

Яр буе саклау полосасының киңлеге су объектының яр авышлыгына бәйле рәвештә билгеләнә һәм кире авышлык өчен 30 м яки 0□, 3□ кадәр авышлык өчен 40 м һәм 3□ һәм аннан да күбрәк авышлык өчен 50 м тәшкил итә.

Елга өчен су саклау зонасы яр буе саклау полосасы белән туры килә. Елга, инеш чыганаклары өчен су саклау зонасының радиусы илле метр күләмендә билгеләнә.

Яр буе саклау полосалары чикләрендә су саклау зонасы өчен билгеләнгән чикләүләр белән бергә тыела:

җирләрне эшкәртү;

- юыла торган туфрак калдыкларын урнаштыру;

авыл хуҗалыгы хайваннарын көтү һәм алар өчен җәйге лагерьлар, мунчалар оештыру.Гомуми файдаланудагы су объектының яр буе (су объекты чикләре) буйлап гомуми файдалану өчен билгеләнгән яр буе полосасы урнаштырыла.

Гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосасының киңлеге 20 метр тәшкил итә, каналларның яр буе полосасыннан тыш, шулай ук елгалар һәм инешләр, аларның озынлыгы чыганактан тамагына кадәр 10 километрдан артмый. Каналларның, шулай ук елгаларның һәм инешләрнең яр буе киңлеге, аларның Чишмә башынан тамагына кадәр озынлыгы ун километрдан артмый, 5 метр тәшкил итә. Шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында 5 метр киңлектәге яр буйлары күрсәтелми.

Һәр граждан (механик транспорт чараларын кулланмыйча) гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосасыннан алар янында хәрәкәт итү һәм булу өчен, шул исәптән һәвәскәр балык тоту һәм йөзүче чараларны причалга утырту өчен файдаланырга хокуклы.

Яр буе чикләренде җир участокларын хосусыйлаштыру тыела.

28.4. Электр челтәре хуҗалыгы объектларының саклау зоналары

Электр челтәре хуҗалыгы объектларының саклау зоналары Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Электр челтәре хуҗалыгы объектларының саклау зоналарын билгеләү тәртибе һәм мондый зоналар чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләрен куллануның аерым шартлары турында»24.02.2009 ел, № 160 карарына ярашлы рәвештә гамәлдәге линияләрнең һәм электр челтәре хуҗалыгы корылмаларының саклануын тәэмин итү өчен билгеләнә.

Электр тапшыруның һава линияләре буйлап саклау зоналары җир участогы һәм һава киңлеге өслегенең бер өлеше рәвешендә урнаштырыла (электр тапшыруның һава линияләре терәкләренең биеклегенә туры килгән биеклеккә), ул электр тапшыру линиясенең ике ягында да читтән торып торган параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнә, алар киләсе ераклыкта читкә тайпылмыйча урнашкан:

- 1 кВ - 2 м кадәр;
- от 1 до 20 кВ - 10 м;
- 35 кВ - 15 м;
- 110 кВ - 20 м;
- 150, 220 кВ – 25 м;
- 300, 500 кВ – 30 м;
- 750 кВ - 40 м;
- 1150 кВ - 55 м.

Җир асты кабель электр тапшыру линияләре буйлап саклау зонасы Җир асты участогы өслегенең бер өлеше рәвешендә урнаштырыла, ул аның астында урнашкан җир асты участогы (кабель электр тапшыру линияләре салу тирәнлегенә туры килгән тирәнлеккә), ул электр тапшыру линиясенең ике ягында да читтән торган кабельләрдән 1 метр ераклыкта урнашкан параллель вертикаль яссылыклар белән чикләнә.

Саклау зоналарында электр челтәре хуҗалыгы объектларының куркынычсыз эшен бозарга, шул исәптән аларны зарарлауга яки юк итүгә китерергә һәм (яки) гражданнарның тормышына, сәламәтлегенә һәм физик яки юридик затларның мөлкәтенә зыян китерергә, шулай ук экологик зыян китерергә һәм янгыннар чыгуга китерергә мөмкин булган теләсә нинди гамәлләр башкару тыела. Аерым алганда, тыела:

электр челтәре хуҗалыгы объектларына керү өчен булдырылган юллар һәм подъездлар чикләрендә теләсә нинди объектларны һәм предметларны (материалларны) урнаштырырга, шулай ук электр челтәре хуҗалыгы объектларына керү өчен кирәкле юллар һәм подъездлар булдырмастан, теләсә нинди эшләр башкарырга һәм корылмалар төзергә;- чүплекләр урнаштыру;

- удар механизмнары белән эшләр башкарырга, 5 тоннадан артык авырлыктагы авырлыкларны төшерергә, ачы һәм коррозияле матдәләрне һәм ягулык-майлау материалларын (җир асты кабель электр тапшыру линияләренең саклау зоналарында) ташларга һәм агызырга.

1000 Вольттан артык көчәнешле электр челтәре хуҗалыгы объектларының саклау зоналарында да тыела:

теләсә нинди, шул исәптән ягулык-майлау материаллары саклагычларын җыярга яки урнаштырырга;

- балалар һәм спорт мәйданчыкларын, стадионнарны, базарларны, сәүдә нокталарын, кыр станокларын, терлекләр өчен загоннарны, гаражларны һәм машина һәм механизмнарның барлык төрләрен урнаштырырга, билгеләнгән тәртиптә рөхсәт ителгән эшләрне башкару белән мәшгуль булмаган кешеләрнең күпләп җыелуы белән бәйле теләсә нинди чаралар үткәрергә(һава электр тапшыру линияләренең сак зоналарында);Саклау зоналары чикләрендә язма рөхсәтсез челтәр оешмасы тыела:

биналар һәм корылмаларны төзү, капиталь ремонтлау, реконструкцияләү яки сүтү;

тау, шартлату, мелиорация эшләре, шул исәптән җирләрне вакытлыча су басу белән бәйле;

- агачлар һәм куаклар утырту һәм кисү;

юл өслегеннән 4,5 метрдан артык (һава электр тапшыру линияләренең саклау зоналарында)йөк белән яки йөксез гомуми биеклеккә ия машиналар һәм механизмнар йөрүе;

4 м биеклектәге авыл хуҗалыгы машиналары һәм җиһазлары кулланып кыр авыл хуҗалыгы эшләре.

28.5. Газ бүлү челтәрләренең саклау зоналары

Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 20.11.2000 елгы 878 номерлы "газ бүлү челтәрләрен саклау кагыйдәләрен раслау турында" Карарына ярашлы рәвештә газ бүлү челтәрләре өчен түбәндәге саклау зоналары билгеләнә::

а) тышкы газүткәргечләр трассалары буйлап газүткәргечнең һәр ягыннан 2 метр ераклыкта үтә торган шартлы линияләр белән чикләнгән территория рәвешендә;

б) җир асты газүткәргечләре трассалары буйлап полиэтилен торбалардан бакыр чыбык кулланганда газүткәргеч трассасын билгеләү өчен газүткәргеч трассасы рәвешендә, чыбык ягыннан газүткәргечтән 3 метр һәм каршы яктан 2 метр ераклыкта үтә торган шартлы линияләр белән чикләнгән территория рәвешендә;

в) тышкы газүткәргечләр трассалары буйлап мәңге туңган туфракта торба материалына карамастан газүткәргечнең һәр ягыннан 10 метр ераклыкта үтә торган шартлы линияләр белән чикләнгән территория рәвешендә;

г) аерым торган газ көйләүче пунктлар тирәсендә бу объектлар чикләреннән 10 метр ераклыкта үткәрелгән ябык сызык белән чикләнгән территория рәвешендә. Биналарга төялгән газ көйләү пунктлары өчен саклау зонасы регламентташтырылмаган;

д) газүткәргечләрнең су асты юллары буйлап суднолар йөрү һәм агызу елгалары, күлләр, сусаклагычлар, каналлар аша су өслегеннән су өслегеннән газүткәргечнең һәр ягыннан 100 м ераклыктагы параллель яссылыклар арасындагы төбенә кадәр су киңлеге участогы рәвешендә;

е) Урманнар һәм агач-куаклык үсемлекләре буенча уза торган поселокара газүткәргечләр трассалары буйлап, киңлеге 6 метр, газүткәргечнең һәр ягында 3 метр. Газүткәргечләрнең җир өсте участоклары өчен агачлардан торба үткәргечкә кадәр аралык газүткәргечнең бөтен эксплуатация срогы дәвамында агачларның биеклегеннән ким булмаска тиеш.Газ бүлү челтәрләренең саклау зоналарына кергән җир участокларына, аларның зарарлануын кисәтү яки аларның нормаль эксплуатация шартларын бозу максатыннан, тыелган чикләүләр (авырлыклар) куела:

а) торак-гражданлык һәм җитештерү объектларын төзү;

б) күперләрне, коллекторларны, автомобиль һәм тимер юлларны, аларда урнашкан газ бүлү челтәрләрен, әлеге газүткәргечләрне эксплуатация оешмалары белән килешү буенча алдан чыгармастан, сүтәргә һәм реконструкцияләргә;

в) газ бүлү челтәрләрен җимерелүдән саклаучы яр ныгыту корылмаларын, су үткәрү җайланмаларын, җир һәм башка корылмаларны җимерергә;

г) газ бүлү челтәрләренең таныклык билгеләрен, контроль-үлчәү пунктларын һәм башка җайланмаларын күчерергә, зарарларга, йоклатырга һәм юк итәргә;

д) чүплекләр һәм складлар оештыру, кислоталар, тозлар, щелочлар һәм башка химик актив матдәләр эремәләрен салу;е) саклау зоналарын кәртәләү һәм кәртәләү, эксплуатация оешмалары персоналының газ бүлү челтәрләренә керүенә, газ бүлү челтәрләренә хезмәт күрсәтүне үткәрүгә һәм зыянны бетерүгә комачаулау;

ж) ут кабызу һәм ут чыганакларын урнаштыру;

з) базны казырга, 0,3 метрдан артык тирәнлеккә авыл хуҗалыгы һәм мелиорация кораллары һәм механизмнары белән туфракны казырга һәм эшкәртергә;

и) газ көйләүче пунктларның, катод һәм дренаж саклау станцияләренең, җир асты коеларының капкаларын һәм ишекләрен ачу, элемтә чараларын, яктыртуны һәм телемеханика системаларын электр белән тәэмин итүне кабызу яки сүндерү;

к) чит әйберләрне, баскычларны, аларга менү өчен, терәкләргә һәм җир өстендәге газүткәргечләргә, газ бүлү челтәрләренең коймаларына һәм биналарына ташларга, куярга һәм бәйләргә;

л) газ бүлү челтәрләренә үз белдеге белән тоташырга.

Югарыда күрсәтелгән чикләүләргә керми торган һәм Җир горизонтын бозу һәм туфракны 0,3 метрдан артык тирәнлеккә эшкәртү белән бәйле булмаган урман хуҗалыгы, авыл хуҗалыгы һәм башка эшләр газ бүлү челтәренең саклау зонасындагы җир кишәрлекләренең хуҗалары, хуҗалары яки кулланучылары тарафыннан, эксплуатация оешмасына эш башланганчы ким дигәндә 3 эш көне алдан язмача хәбәр итү шарты белән башкарыла. Газ бүлү челтәрләренең саклау зоналарында хуҗалык эшчәнлеге, элеккеге пунктларда каралмаган, җир участогы өслеген бозу һәм туфракны 0,3 метрдан артык тирәнлеккә эшкәртү, газ бүлү челтәрләрен эксплуатацияләү оешмасының язмача рөхсәте нигезендә башкарыла.

28.6. Предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-күзәтү зоналары

Торак пункт территориясендә агросәнәгать комплексы объектлары, зират, каты көнкүреш калдыклары чүплеге урнашкан, алар өчен санитар-күзәтү зоналары урнаштырылырга тиеш.

Күрсәтелгән объектлар өчен санитар-күзәтү зоналарының зурлыгы һәм чикләре билгеләнмәгән. Шуңа күрә шәһәр төзелеше зоналаштыру картасында бу объектларның санитар-күзәтү зоналары чикләре күрсәтелмәгән..

Күрсәтелгән объектларның санитар-күзәтү зоналарының санитар-эпидемиологик кагыйдәләр һәм САНПИН нормативлары белән билгеләнгән санитар - күзәтү зоналарының ориентир чикләре 2.2.1/2.1.1.1200-03 Россия Федерациясе Баш дәүләт санитар табибының 25.09.2007 №74 карары белән расланган» предприятиеләрнең, корылмаларның һәм башка объектларның санитар-саклау зоналары һәм санитар классификациясе " җирлекнең генераль планын нигезләү буенча материаллар составына керүче территориянең аерым шартлары булган зоналар чикләре картасында күрсәтелгән. Санитар-саклау зоналарының якынча чикләре мәгълүмати-белешмә характерда һәм гамәлдәге федераль законнарга ярашлы рәвештә әлеге чикләрдә урнашкан җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләүне билгеләү өлешендә юридик көчкә ия түгел.Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «санитар-саклау зоналары чикләрендә урнашкан санитар-саклау зоналарын билгеләү һәм җир кишәрлекләреннән файдалану кагыйдәләрен раслау турында» 2018 елның 3 мартындагы 222 номерлы карарына ярашлы рәвештә санитар-саклау зоналары төзелешкә планлаштырыла торган, реконструкцияләнә торган капиталь төзелеш объектларына карата билгеләнә, алар әйләнә - тирәлеккә химик, физик, биологик йогынты чыганагы булып тора кеше яшәве (алга таба объектлар), объектлар контурлары артында санитар-эпидемиологик таләпләрдән артык химик, физик һәм (яки) биологик тәэсир формалашкан очракта.Капиталь төзелеш объектларының хокук ияләре атмосфера һавасын, объект контуры артында атмосфера һавасына физик һәм (яисә) биологик йогынты дәрәҗәсен тикшерергә һәм кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге

өлкәсендә күзәтчелек буенча Федераль хезмәткә (аның территориаль органнары) санитар-яклау зонасын билгеләү турында гариза тапшырырга тиеш кирәкле документлар кушылган зоналар.

Санитар-күзәтү зонасын булдыру, үзгәртү яки юкка чыгару турында карарны:Кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге өлкәсендә күзәтчелек буенча федераль хезмәт санитар классификациягә ярашлы рәвештә I һәм II куркыныч класслы объектларга карата, шулай ук санитар классификациягә кертелмәгән объектларга карата;

кулланучылар хокукларын яклау һәм кеше иминлеге өлкәсендә күзәтчелек буенча федераль хезмәтнең территориаль органнары санитар классификациягә ярашлы рәвештә IIIV куркынычлык классы объектларына карата.

Санитар-күзәтү зонасы һәм аның чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләрен куллануны чикләүләр мондый зона турында мәгълүмат бердәм дәүләт күчемсез милек реестрына кертелгән көннән бирле билгеләнгән дип санала.

Санитар-күзәтү зонасы чикләрендә җир участокларын:- торак төзелешне, мәгариф һәм медицина билгеләнешендәге объектларны, ачык типтагы спорт корылмаларын, балаларның ял итү һәм аларны сәламәтләндерү оешмаларын, рекреацион билгеләнештәге зоналарны һәм бакчачылык алып бару өчен урнаштыру;

- дарулар җитештерү һәм саклау объектларын, сәнәгатьнең азык-төлек тармаклары объектларын, азык-төлек чималы һәм азык-төлек продукциясенең күмәртә складларын, эчәр су әзерләү һәм саклау өчен сууткәргеч корылмалары комплексларын урнаштыру, химик, физик һәм (яки) санитар-күзәтү зонасы билгеләнгән объектның биологик тәэсире мондый чараларның, чималның, суның һәм продукциянең сыйфатын һәм куркынычсызлыгын бозуга китерәчәк.

29 нчы маддә. Аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү

Аеруча саклана торган табигый территорияләр чикләрендә җир участокларын һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләүләр 1995 елның 14 мартындагы 33-ФЗ номерлы «аеруча саклана торган табигый территорияләр турында» гы Федераль закон нигезендә регламентташтырыла.

Акбуринский авыл җирлеге муниципаль берәмлеге территориясендә аеруча саклана торган табигый территорияләр юк.

30 нчы маддә. Мәдәни мирас объектларын саклау шартлары буенча җир кишәрлекләрен һәм капиталь төзелеш объектларын куллануны чикләү

Мәдәни мирас объектларын саклау «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарих һәм мәдәният һәйкәлләре) турында» 25.06.2002 ел, № 73-ФЗ Федераль закон, «Татарстан Республикасында мәдәни мирас объектлары турында» 01.04.2005 ел, № 60-ТРЗ Татарстан Республикасы Законы таләпләре, башка норматив хокукый актлар нигезендә гамәлгә ашырыла.

Мәдәни мирас объектларын саклау зоналары мәдәни мирас объектларын саклауны тәэмин итү максатыннан билгеләнә.

Саклау зоналары чикләре мәдәни мирас объектларын саклау зоналары проекты белән билгеләнә, ул текст формасында һәм карталар (схемалар) рәвешендә документация булып тора, анда проектлана торган зоналар чикләре һәм күрсәтелгән зоналарда урнашкан мәдәни мирас объектлары территорияләре чикләре тасвирлана, әлеге зоналар чикләрендә җирләрне куллану режимнары һәм шәһәр төзелеше регламентлары проектлары бар.Саклау зоналары проектларын эшләү, саклау зоналары чикләрендә территориядән файдалану режимнарын билгеләү Россия Федерациясе Хөкүмәтенең «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектларын (тарих һәм мәдәният һәйкәлләрен) саклау зоналары турында Нигезләмәне раслау хакында» 12.09.2015 № 972

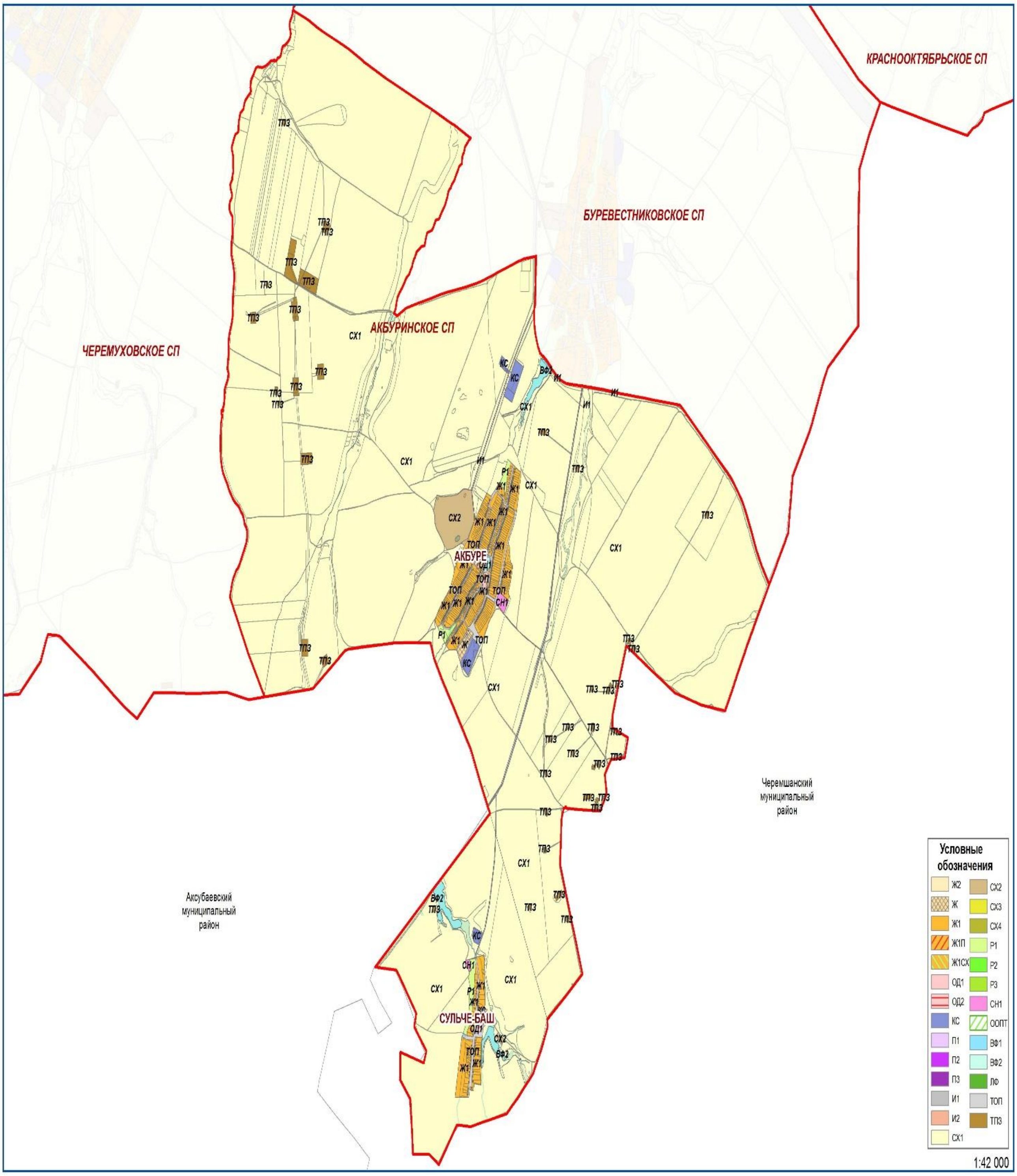
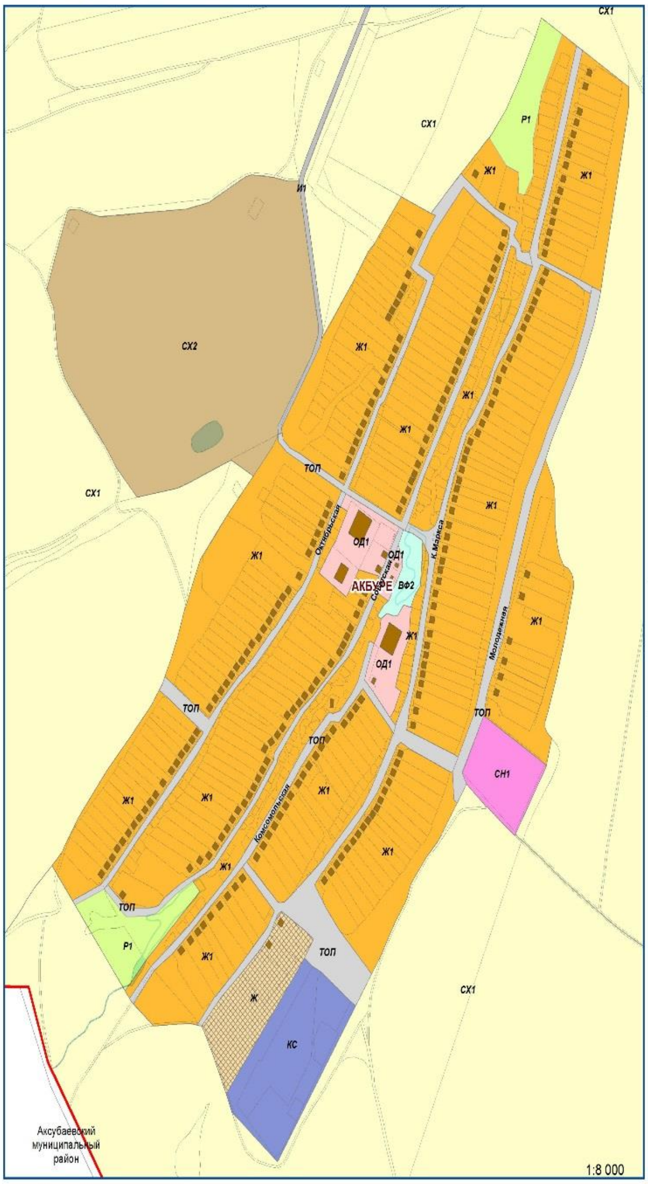
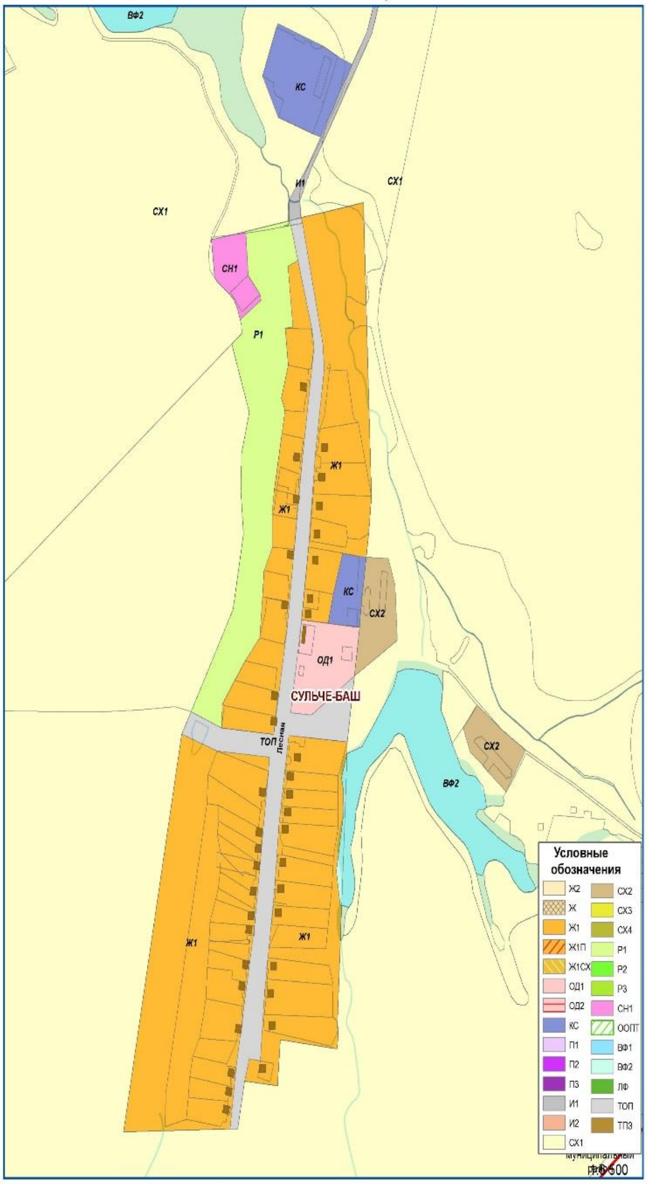
карары, «Татарстан Республикасында мәдәни мирас объектлары турында» 01.04.2005 ел № 60-ТРЗ Татарстан Республикасы Законы һәм башкалар белән җайга салына норматив хокукый актлар белән.

Акбуре авыл җирлеге муниципаль берәмлеге территориясенә карата мәдәни мирас объектларын саклау зоналарының расланган проектлары юк.IV БҮЛЕК. Территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителүенең минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәпләнгән күрсәткечләре һәм халык өчен мондый объектларның территориаль керү мөмкинлегенең максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәпләнгән күрсәткечләре

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына ярашлы рәвештә, территориянең коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектлары белән тәэмин ителүенең минималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре һәм шәһәр төзелеше регламенты составында күрсәтелгән объектларның халык өчен территориаль мөмкин булган максималь рөхсәт ителгән дәрәҗәсенең исәп-хисап күрсәткечләре шәһәр төзелеше регламенты билгеләнгән территориаль зона чикләрендә эшчәнлекне гамәлгә ашыру күздә тотылган очракта күрсәтелә территориянең комплекслы үсеше буенча.

Территорияне комплекслы үстерү буенча эшчәнлек алып баруны күздә тоткан территорияләр «Буревестниковское авыл җирлеге» муниципаль берәмлеге чикләрендә билгеләнмәгән, шуңа бәйле рәвештә әлеге кагыйдәләр материалларында күрсәтелмәгән.

Карта градостроительного зонирования территории Акбуринского сельского поселения Новошешминского муниципального района Республики Татарстан



Фрагмент карты градостроительного зонирования Акбуринского сельского поселения (н.п.Ак Буре, н.п.Сульче-Баш)