Аламүдүн айылдык кеңешинин

2022-жылдын 17-февралындагы

№60-28 токтому менен бекитилген

**Аламүдүн айыл аймагында “Жерди пайдалануу эрежелерин белгилөө жана шаар куруу менен архитектуранын ченемдерин жана эрежелерин сактоону камсыз кылуу” жергиликтүү маанидеги маселени ишке ашыруу тартиби жөнүндө**

**№ 15 ЖОБО**

**I. Жалпы жоболор**

1. Ушул Жобо Аламүдүн айыл аймагында “Жерди пайдалануу эрежелерин белгилөө жана шаар куруу менен архитектуранын ченемдерин жана эрежелерин сактоону камсыз кылуу” жергиликтүү маанидеги маселени ишке ашыруу тартибин, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын функцияларын, ошондой эле жергиликтүү маанидеги аталган маселени чечүү боюнча укуктук жана уюштуруучулук негиздерин аныктайт.

2. Ушул Жобо Кыргыз Республикасынын төмөнкү ченемдик укуктук актыларына ылайык иштелип чыкты:

*1. Кыргыз Республикасынын Конституциясына;*

*2. Кыргыз Республикасынын Бюджеттик кодексине;*

*3. Кыргыз Республикасынын Жер кодексине;*

*4. Кыргыз Республикасынын Турак жай кодексине;*

*5. “Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө”* *Кыргыз Республикасынын Мыйзамына;*

*6. “Кыргыз Республикасынын шаар куруу жана архитектурасы жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамына;*

*7. Кыргыз Республикасынын калктуу конуштарында куруунун, жерди пайдалануунун жана абаттоонун типтүү эрежелерине (Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2009-жылдын 19-сентябрындагы № 597 токтому менен бекитилген);*

*8. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү жамаатынын Уставына.*

3. “Жерди пайдалануу эрежелерин белгилөө жана шаар куруу менен архитектуранын ченемдерин жана эрежелерин сактоону камсыз кылуу” жергиликтүү маанидеги маселени ишке ашыруу боюнча жергиликүү өз алдынча башкаруу органдарынын ыйгарым укуктары “Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө” Кыргыз Республикасынын Мыйзамында бекитилген.

4. Ушул Жободо төмөнкү негизги терминдер жана түшүнүктөр колдонулат:

**үй куруу жана жерди пайдалануу эрежелери** - шаар куруу регламенттерин киргизүү аркылуу кыймылсыз мүлк объекттерин пайдаланууну жана курулуштук өзгөрүүлөрдү жөнгө салуучу ченемдик укуктук актылары;

**жерди пайдалануучу** - жер участогун пайдалануу укугу мөөнөтсүз (мөөнөтүн көргөзбөстөн) же мөөнөттүү (убактылуу) берилген, өткөрүлгөн, мураска өткөн жеке же юридикалык жак;

**шаар куруу** – коомдук-экономикалык, курулуш-техникалык көркөм-архитектуралык, санитардык-гигиеналык жана экологиялык көйгөйлөрдүн татаал топтомун чечүүнү камтыган жана типтүү курулуштардын бир түрдүүлүгүн жеңүүгө, адаттагыдай курулушту илимий негиздүү кайра түзүүгө багытталган, өлкөнүн улуттук өзгөчөлүгүн чагылдырган калктуу конуштарды жана айрым аймактарды пландаштыруу жана куруу жаатындагы юридикалык жана жеке жактардын иши, өз ичине коркунучтуу өндүрүш объекттерин долбоорлоону жана курууну, суу дамбаларын жана курулмаларын, почта жана электр байланыш объекттерин, электр чордондорун жана көмөк чордондорду, имараттардын жана курулмалардын башка түрлөрүн камтыйт;

**шаар куруу иши** - (мындан ары - шаар куруу) шаардык жана айылдык калктуу конуштардын аймактарын өнүктүрүүнү шаар куруу багытында пландоо жагындагы мамлекеттик органдардын, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын, жеке

жана юридикалык жактардын иши, Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жер участокторун пайдалануунун, кыймылсыз мүлк объекттерин долбоорлоонун, куруунун жана реконструкциялоонун түрлөрүн аныктоо;

**шаар куруу регламенти** - шаар куруу документтери, үй куруу жана жерди пайдалануу эрежелери, ошондой эле шаар куруу иш-аракеттерин жүргүзүүдө кыймылсыз мүлк объекттерине жол берилген өзгөрүүлөр менен белгиленген, шаардык жана айылдык калктуу конуштарда жер участокторун жана кыймылсыз мүлктүн башка объекттерин пайдаланууга уруксат берилген параметрлердин жана түрлөрдүн аныкталган жыйындысы.

**II. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын максаттары жана милдеттери**

5. Аламүдүн айыл аймагынын (мындан ары – Айыл аймагы) жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча иши төмөнкү максатка жетүүгө багытталган:

- Айыл аймагынын жерин пайдаланууну жана курулушун натыйжалуу жана рационалдуу жүргүзүүнү камсыз кылуу;

- калктын жагымдуу жашоо шарттарын камсыз кылуу.

6. Айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы коюлган максатка жетүү үчүн төмөнкү милдеттерди аткарат:

- Айыл аймагында жерди пайдаланууну жана курулушту тартипке келтирүүнү белгилөө жана камсыз кылуу;

- Айыл аймагынын комплекстүү жана туруктуу өнүгүүсүн камсыз кылуу;

- Айыл аймагынын жерин пайдаланууда жана курулушунда экологиялык, экономикалык, социалдык жана башка факторлордун балансташкан эске алууну камсыз кылуу;

- шаар куруунун жана архитектуранын ченемдерин жана эрежелерин сактоону камсыз кылуу.

**III. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын функциялары**

7. Аламүдүн айыл өкмөтүнүн функциялары:

***саясат жана жөнгө салуу функциялары***

- Айыл аймагынын жерин пайдалануунун жана курулушунун эрежелерин белгилөө боюнча программалардын долбоорлорун Айылдык кеңеште бекитүү үчүн иштеп чыгат;

- жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын ченемдик укуктук актыларынын долбоорлорун жана башка жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча жөнгө салуучу башка документтерди иштеп чыгат жана айылдык кеңештин кароосуна жиберет;

- Айыл аймагынын Курулуш, жерди пайдалануу жана көрктөндүрүү эрежелерин иштеп чыгат;

- талаптардын төмөнкүдөй бирдей тартибин иштеп чыгат:

*1. имараттарды жана курулмаларды колдонуунун, анын ичинде алардын комплекстеринин;*

*2. жалпы пайдалануучу аймакты колдонуунун, санитардык-экологиялык, өрткө каршы жана башка ченемдердин сактоонун;*

*3. калктуу конуштардын аймактарынын курулушунун жана жерин пайдалануунун;*

*4. аймактарды көрктөндүрүүнүн, жашылдандыруунун, жарыктандаруунун жана санитардык тазалоонун;*

*5. инженердик коммуникацияларды техникалык жактан колдонуунун;*

*6. объектилерге жана сырткы жарнамаларга, автомагистралдардын, трассалардын жана рекреациялык аймактардын объектилерин көркөм жасалгалоонун;*

*7. велосипеддик жана жөө жүрүүнү кошкондо транспорттук каттамдардын;*

*8. имараттарды бузуунун, убактылуу курулмаларды жайгаштыруунун жана аны колдонуунун;*

*9. көлмөлөрдү, дарыяларды, кичи көлдөрдү жана башка сууларды колдонуунун*.

- Айыл аймагынын айыл калкы жайгашкан конуштарынын курулуш долбоорлорунун башкы пландарын жана аймакты деталдуу пландаштыруу долбоорлорун иштеп чыгат;

- жер жана шаар куруу кадастрларын, схемаларын жана жер ресурстарын пайдалануу боюнча долбоорлорун иштеп чыгат;

- жерлерди рационалдуу пайдалануу боюнча программаларды иштеп чыгат.

***аткаруу жана колдоо функциялары***

- Айылдык кеңеш тарабынан бекитилгенден кийин Айыл аймагынын жерди пайдалануу жана курулуш эрежелерин аныктоо боюнча программалардын аткарылышын камсыз кылат;

- Айыл аймагынын айыл калкы жайгашкан конуштарынын курулуш долбоорлорунун башкы пландарын ишке ашырат;

- жерлерди рационалдуу пайдалануу боюнча программаларды аткарат;

- долбоордук-изилдөө иштерин жүргүзүүгө уруксат берет;

- муниципалдык менчиктеги жерлерди, ошондой эле айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлерин рационалдуу пайдалануу боюнча иш-чараларды жүзөгө ашырат;

- жерди пайдалануу иштерин жөнгө салууну уюштурат.

***контроль жана көзөмөл функциялары***

- Айыл аймагынын жерди пайдалануу жана курулуш эрежелерин аныктоо боюнча программалардын аткарылышын контролдойт;

- жерлерди пайдаланууну жана коргоону контролдойт;

- шаар куруу жана архитектура ченемдеринин жана эрежелеринин сакталышын контролдойт;

- жергиликтүү маанидеги маселе боюнча милдеттерди аткарууга бөлүнүүчү финансы ресурстарынын рационалдуу, натыйжалуу жана максаттуу пайдаланылышын контролдойт.

8. Аламүдүн айылдык кеңешинин функциялары

***саясат жана жөнгө салуу функциялары***

- Айыл аймагынын жерди пайдалануу жана курулуш эрежелерин аныктоо боюнча программалардын долбоорлорун бекитет;

- жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарынын ченемдик укуктук актыларынын долбоорлорун жана башка жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча жөнгө салуучу башка документтерди бекитет;

- Айыл аймагынын Курулуш, жерди пайдалануу жана көрктөндүрүү эрежелерин бекитет;

- талаптардын төмөнкүдөй бирдей тартибин бекитет:

*1. имараттарды жана курулмаларды колдонуунун, анын ичинде алардын комплекстерин;*

*2. жалпы пайдалануучу аймакты колдонуунун, санитардык-экологиялык, өрткө каршы жана башка ченемдердин сактоонун;*

*3. калктуу конуштардын аймактарынын курулушунун жана жерин пайдалануунун;*

*4. аймактарды көрктөндүрүүнүн, жашылдандыруунун, жарыктандыруунун жана санитардык тазалоонун;*

*5. инженердик коммуникацияларды техникалык жактан колдонуунун;*

*6. объекттерге жана сырткы жарнамаларга, автомагистралдардын, канжолдордун жана рекреациялык аймактардын объектилерин көркөм жасалгалоонун;*

*7. велосипеддик жана жөө кыймылды камтыган транспорттук каттамдардун;*

*8. имараттарды бузуунун, убактылуу курулмаларды жайгаштыруунун жана аны колдонуунун;*

*9. көлмөлөрдү, дарыяларды, кичи көлдөрдү жана башка сууларды колдонуунун.*

- Айыл аймагынын айыл калкы жайгашкан конуштарынын курулуш долбоорлорунун башкы пландарын жана аймакты деталдуу пландаштыруу долбоорлорун бекитет;

- жер жана шаар куруу кадастрларын, схемаларын жана жер ресурстарын пайдалануу боюнча долбоорлорун бекитет;

- жерлерди рационалдуу пайдалануу боюнча программаларды бекитет;

- жеке жактарга менчикке берилүүчү жер тилкелеринин өлчөмүнүн чегин аныктайт;

- турак жай үйлөрүнүн жеке көмөк чарбалары, курулушу жана тейлөөсү үчүн жер тилкелеринин өлчөмүн белгилейт;

- жер кадастрын бекитет;

- айыл чарба жерлерин пайдалануу үчүн дифференцияланган салык ставкаларын белгилейт.

***контроль жана көзөмөл функциялары***

- Аламүдүн айыл өкмөтүнө жүктөлгөн жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча функциялардын аткарылышына контроль жүргүзөт.

**IV. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын мамлекеттик органдар жана башка уюмдар менен өз ара аркеттенишүүсү**

 9. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруунун алкагында төмөнкү мамлекеттик органдар менен өз ара аракеттенүүнү ишке ашырат:

- Аламүдүн райондук мамлекеттик администрациясы;

- Кыргыз Республикасынын Жаратылыш ресурстары, экология жана техникалык көзөмөл министрлигинин аймактык органдары;

- Кыргыз Республикасынын Министрлер кабинетине караштуу Архитектура, курулуш жана турак жай-коммуналдык чарба мамлекеттик агенттигинин аймактык органдары.

10. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча коюлган милдеттерди аткаруу үчүн коомдук уюмдар жана бирикмелер, башка коммерциялык эмес жана коммерциялык уюмдар менен активдүү өз ара аракеттенишет.

**V. “Жерди пайдалануу эрежелерин белгилөө жана шаар куруу менен архитектуранын ченемдерин жана эрежелерин сактоону камсыз кылуу”** **жергиликтүү маанидеги маселени ишке ашырууну каржылоо**

11. Жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашырууну каржылоо төмөнкүлөрдүн эсебинен жүзөгө ашырылат:

а) Аламүдүн айыл аймагынын бюджеттик каражаттарынын;

б) юридикалык жана жеке жактардын кайтарымсыз берилген каражаттарынын;

в) гранттардын;

г) муниципалдык мекемелер жана ишканалар көрсөткөн кызматтардан жана иштерден түшкөн кирешелердин

д) Кыргыз Республикасынын мыйзамдары тыюу салбаган башка булактардын.

**VI. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча**

**башкаруу органынын жоопкерчилиги**

12. Аламүдүн айыл аймагынын жергиликтүү өз алдынча башкаруу органы, анын кызмат адамдары ушул Жободо каралган жергиликтүү маанидеги ушул маселени ишке ашыруу боюнча милдеттерди жана функцияларды талаптагыдай аткарбагандыгы үчүн Кыргыз Республикасынын колдонуудагы мыйзамдарында каралган жоопкерчиликти алып жүрөт.