

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
ЫСЫК-КӨЛ ОБЛУСУ
АК-СУУ РАЙОНУ



КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ИССЫК-КУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ
АК-СУЙСКИЙ РАЙОН

КЫДЫР АКЕ
АЙЫЛ АЙМАГЫНЫН
ЖЕРГИЛИКТҮҮ КЕНЕШИ

МЕСТНЫЙ КЕНЕШ
АЙЫЛНОГО АЙМАКА
КЫДЫР АКЕ

II-чакырылышынын кезектеги 9-сессиясы

ТОКТОМ

06.12.2025 № 116

Ак-Суу айылы

**Кыдыр Аке айыл аймагынын айылдарында
жеке турак-жай куруу үчүн жер участкалорун берүүнүн
жергиликтүү эрежелерин бекитүү жөнүндө**

Кыргыз Республикасынын Жер кодексине, Жеке турак-жай куруу жөнүндө Мыйзамына таянып, Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2005-жылдын 6-майындагы №177 токтомунун негизинде айыл өкмөтүнүн сунушун карап, талкууга алып, айыл аймагынын жергиликтүү кенеши токтом кылат:

1. Кыдыр Аке айыл аймагынын айылдарында жеке турак-жай куруу үчүн жер участкалорун берүүнүн жергиликтүү эрежелери бекитилсин.
2. Токтом айыл өкмөтүнүн сайтына жайгаштырылып, мамлекеттик реестрге киргизүү үчүн юстиция органына жиберилсин.
3. Бул токтомдун аткарылышын көзөмөлдөө жагы айыл өкмөтүнүн башчысы Т.Ш.Кобонбаевге жүктөлсүн.

Төрага



Б.С.Акунов

**Кыдыр Аке айыл аймагынын айылдарында
жеке турак-жай куруу үчүн жер участкакторун берүүнүн
жергиликтүү эрежелери**

1. Кыдыр Аке айыл аймагынын айылдарында жеке турак жай куруу үчүн жер участкакторун берүүнүн жергиликтүү эрежелери Кыргыз Республикасынын Жер кодекси менен, Кыргыз Республикасында жеке турак-жай куруу жөнүндө Мыйзамы менен, Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2005-жылдын 6-майындагы №177 токтому менен бекитилген Жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участкакторун берүүнүн тартиби жөнүндө жобо менен, ошондой эле тиешелүү курулуш нормалары жана эрежелери (КР СН) менен жөнгө салынат.

2. Айыл аймагынын жергиликтүү эрежелери - жер участкакторун пайдаланууну жана капиталдык курулуш объекттерин жөнгө салуучу документтердин жыйындысы. Жер участкакторду берүү калктуу конуштардын башкы пландарына (Генпланга) негизделет жана Кыдыр Аке жергиликтүү кеңеш тарабынан бекитилет.

3. Жердин укуктук негиздери жана максаты.

Укуктук негиздери: Жеке турак-жай куруу үчүн жер участкакторун берүүнүн жергиликтүү эрежелери Жеке менчик турак үй куруу үчүн жер участкакторун берүүнүн тартиби жөнүндө жобого ылайык жүргүзүлөт.

Максаты боюнча пайдалануу: Кыргыз Республикасында жекече турак-жай курулушу жөнүндө мыйзамынын негизинде максаттуу пайдалануу менен жер участкакторуна гана курууга уруксат берилет.

Документтер: Жер участкагун (курулушту) анын чек арасын аныктамайын жана жер участкагуна болгон укукту күбөлөндүргөн документти (жеке менчик укугу жөнүндө мамлекеттик акт же убактылуу пайдалануу укугуна күбөлүк), ошондой эле турак жайдын макулдашылган долбоорун албай туруп, аны өздөштүрүү иштерин баштоого болбойт.

4. Жер участкактун өлчөмдөрү. Айыл жергесинде жеке турак жай куруу үчүн жер участкакторунун өлчөмдөрү жергиликтүү кеңеш тарабынан аныкталып, бекитилет.

5. Кыргыз Республикасынын ар бир жараны жеке турак жай куруу үчүн жер участкагун бир жолу жана акысыз алууга укуктуу, эгерде анын мурда бул максаттар үчүн менчик жер участкагу болбосо.

6. Айылдан жер тилкесин алуунун этаптары:

Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органына кайрылуу: Жер участкагун берүү үчүн арыз менен айыл өкмөтүнө кайрылуу зарыл.

Документтерди берүү: Арызга документтердин пакети тиркелет:

- Кыргыз Республикасынын жаранынын паспортунун (ID-картасы) көчүрмөсү;
- Мамлекеттик каттоо кызматынан маалымкат (арыз ээсинин менчигинде жер участкагу жок/бар экендиги жөнүндө);
- Үй-бүлө курамы жөнүндө маалымкат (артыкчылыкты аныктоо үчүн талап кылынышы мүмкүн);

- Жергиликтүү ченемдик укуктук актыларда талап кылынышы мүмкүн болгон башка документтер (мисалы, үй-бүлөлүк абалын текшерүү жөнүндө акты).

Каттоо (кезек): Турак жайга муктаж жана айылда туруктуу жашаган Кыргыз Республикасынын жарандары жеке турак жай куруу үчүн жер участогун алуу үчүн кезекке катталууга укуктуу. Арыз катталып, жер участогуна муктаждардын тизмесине коюлат.

Комиссиянын кароосу жана чечими: Жергиликтүү өз алдынча башкаруунун алдындагы атайын комиссия келип түшкөн арыздарды жана берилген документтерди карап чыгат, андан кийин жер тилкесин берүү же баш тартуу жөнүндө чечим чыгарып, протокол менен таризделет.

Бош жерлердин болушу: участоктор тигил же бул калктуу конушта мурдатан эле түзүлүп, жеке турак-жай куруу үчүн бөлүнгөн бош жер участоктору болгондо, конкреттүү участокту берүү жөнүндө чечим кабыл алат.

Ужук белгилөөчү документтерди алуу: Комиссиянын чечими оң болгон учурда тиешелүү токтом (чечим) жана жерге жеке менчик укугуна мамлекеттик акт.

Курулуш бардык расмий документтерди алгандан кийин жана жер тилкенин чек арасы белгилегенден кийин гана башталышы мүмкүн.

7. Шаар куруу жана санитардык нормалар

Имараттардын тыгыздыгы: Айылдык

калктуу конуштарды пландаштыруу жана өнүктүрүү үчүн белгиленген ченемдер колдонулат, алар имараттардын тыгыздыгына, инженердик тармактарды камсыздоого, санитардык, өрткө каршы жана экологиялык шарттарга талаптарды камтыйт.

Артыкчылыктар: Өрт коопсуздугун жана имараттардын изоляциясын (табигый жарык) камсыз кылуу үчүн участоктун жана башка имараттардын чегинен минималдуу чегинүүлөр белгиленет:

- Турак жайдан коңшу участоктун чек арасына чейин: 3 метрден кем эмес.
- Кошумча имараттардан (гараж, мончо, сарай) коңшу участоктун чек арасына чейин: 1 метрден кем эмес.
- Турак жай имараттары кызыл сызыктардан чегинүүгө тийиш, борбордук көчөлөр (трасса) кеминде 6 м, ал эми жергиликтүү көчөлөр 3 м кем эмес.
- Көчөнүн кызыл сызыгынан (жолдун чек арасы): 5 метрден кем эмес.
- жер участоктун тосмо бийиктиги 2 м ашык эмес болушу керек.
- Көчө куруу линиясын бойлой чарбалык имараттарды курууга тыюу салынат. Алардын ортосунда санитардык, өрт коопсуздугу жана ветеринардык талаптарга ылайык аралыктар калтырылышы керек.
- Райондук архитектура башкармалыгы менен макулдашылса гараждардын курулуш линиясы жайгаштырылышы мүмкүн
- Короодогу ажаткана жана компост сактоочу жай, мал сарай турак жайлардын терезелеринен алыс жайгашуусу зарыл: турак-жайлардан кеминде 10 м, ал эми тар шарттарда кеминде 6 м.

- Бийиктиги: Жеке турак-жай курулуш объектилери, адатта, бир үй-бүлө үчүн арналган, бийиктиги жер үстүндөгү 3 кабаттан (же 20 метрден ашпаган) жекече турак жай имараттары катары аныкталат.

8. Турак жай имаратынын ички стандарттары: жайлардын минималдуу аянты санитардык жана техникалык нормаларга ылайык келиши керек. Мисалы, конок бөлмөсү 12 м², уктоочу бөлмө - 8 м², ашкана - 6 м² кем эмес болушу керек.

9. Жашылдандыруу жана инфраструктура: Жашылдандырууга, кирүүчү жолдорду уюштурууга, таштандыларды чогултууга жана чыгарууга, инженердик тармактарга (электр энергиясы, суу менен камсыздоо, канализация, бар болсо) кошулууга талаптар.

Маанилүү пункттар:

Артыкчылык: Жарандардын айрым категориялары жер тилкесин алууга артыкчылык укугуна ээ болушу мүмкүн (мисалы, ден соолугунун мүмкүнчүлүктөрү чектелүү адамдар, белгилүү бир жагдайда каза болгондордун үй-бүлөлөрү).

Мыйзамдуулук: Тиешелүү укук белгилөөчү документтери жана уруксаты жок жер участкаларын өзүм билемдик менен басып алууга жана курулушту баштоого тыюу салынат. Тактап айтканда, жерди өз алдынча басып алуу мыйзам боюнча жазаланат.

Альтернатива: Жеке турак жай куруу үчүн бош жер жок болгон учурда айыл чарба жерлеринин мамлекеттик фондунун жерлеринен участкалар берилиши мүмкүн, бирок бул үчүн жерди трансформациялоонун белгилүү бир шарттары жана жол-жоболору сакталышы керек.