КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ
ТАЛАС ОБЛАСТЫ
ДЕПУТАТТАРДЫН ТАЛАС ШААРДЫК КЕҢЕШИ

КЫРГЫЗСКАЯ РЕСПУБЛИКА
ТАЛАССКАЯ ОБЛАСТЬ
ТАЛАССКИЙ ГОРОДСКОЙ КЕНЕШ ДЕПУТАТОВ

talaskenesh@mail.ru

talaskenesh@mail.ru

Депутаттардын Талас шаардык кенешинин VIII чакырылыштагы кезексиз XXXIV сессиясынын №237/34-8 ТОКТОМУ

10-май, 2024-жыл **Талас шаары**

Талас шаарынын курулуш куруу жана жерди пайдалануу эрежесин бекитүү жөнүндө

Кыргыз Республикасынын "Жергиликтүү мамлекеттик администрация жана өз алдынча башкаруу органдары жөнүндө" мыйзамынын 34-беренесинин 2-бөлүмүнүн 1-пункту, Кыргыз Республикасынын Жер Кодексинин 18-беренесинин 2-пункту, Талас шаарынын мэриясынын 23.04.2024-жылдагы №01-19/1053 чыгыш сандуу катынын негизинде, Депутаттардын Талас шаардык кенешинин "Өнөр жай, коммуналдык чарба, курулуш, ишкерликти өнүктүрүү, электр жана байланыш иштери боюнча" туруктуу комиссиясынын отурумунун корутундусун карап, талкуулап чыгып, Депутаттардын Талас шаардык кенешинин сессиясы

ТОКТОМ КЫЛАТ:

1. Талас шаарынын Курулуш куруу жана жерди пайдалануу эрежесинин мөөнөтү узартылып, тиркемеге ылайык бекитилсин.
2. Кабыл алынган токтомду Талас шаарынын мэриясынын сайтына жайгаштыруу жана Кыргыз Республикасынын ченемдик-укуктук актылардын мамлекеттик реестринен каттоодон өткөрүүнү көзөмөлгө алуу жагы Талас шаардык кеңешинин жооптуу катчысына (А.Сариева) тапшырылсын.
3. Токтомдун аткарылышына көзөмөлдүк кылуу жагы Депутаттардын Талас шаардык кенешинин "Өнөр жай, коммуналдык чарба, курулуш, ишкерликти өнүктүрүү,
4. электр жана байланыш иштери боюнча" туруктуу комиссиясынын төрагасына (А.Кушубеков) тапшырылсын.

Төрага **К.Джаныбеков**

Талас шаарынын курлуш куруунун жана жерди пайдалануунун
ЭРЕЖЕСИ

I. Жалпы жоболор
II. Эреженин максаттары жана милдеттери
III. Эреженин колдонуу тармагы жана сактоо принциптери
IV. Курулуштун жаңы объекттерин жайгаштыруу, турган объекттерди реконструкциялоо жана функциялык арналышын өзгөртүү
V. Жер участкаларын берүү, долбоорлоого жана курулушка уруксат берүүчү документтерди берүүнүн тартиби
VI. Талас шаарынын аймагында куруу жана жер пайдалануу
VII. Инженердик коммуникацияларды жана курулмаларды техникалык эксплуатациялоо
VIII. Транспорттук коммуникацияларга анын ичинде, велосипеддик, жөө жүрүү кыймылына коюлган талаптар
IX. Аймактардын объекттерин жана автомагистралдардагы көркөм жасалгалоого коюлган шаар курулуштук талаптар
X. Турган курулуштарды бузуу, убактылуу объекттерди жайгаштыруу жана аларды эксплуатациялоо тартиби
XI. Сууларды, майда көлдөрдү жана башка сууларды пайдалануу тартиби.
XII. Курулуш курууну жана жер пайдаланууну жөнгө салуунун башка ченемдери
XIII БӨЛҮК. КАРТОГРАФИЯЛЫК ДОКУМЕНТТЕР ЖАНА ШААР КУРУУ РЕГЛАМЕНТТЕРИ
XIX Экологиялык жана сейсмологиялык шарттар боюнча чектөөлөрдүн колдонулуу зоналарынын картасы

I. Жалпы жоболор

1. Талас шаарындагы курулуш куруунун жана жер пайдалануунун ушул эреже (мындан ары - Эрежелер) Кыргыз Республикасынын Жер кодексине, "Кыргыз Республикасынын шаар курулушу жана архитектурасы жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамына жана Кыргыз Республикасынын башка ченемдик-укуктук актыларына ылайык иштелип чыккан.

II. Эреженин максаттары жана милдеттери

2. Менчигинин түрүнө, иш багытына, каржылоо булагына, жер участогунун көлөмүнө, курулуштук көлөмүнө, ошондой эле инженердик-транспорттук инфраструктурага карабастан Талас шаарында объекттерди курууну жана жерди пайдаланууну шаар курулуштук жөнгө салуу, ошондой эле техникалык эксплуатациялоону регламенттештирүү ушул Эреженин негизги максаты болуп саналат.

3. Талас шаарынын функционалдык зоналары аныктайт.

4. Талас шаарында курулуш курууну жана жерди пайдаланууну тартипке келтирүүнү белгилөө жана камсыздоо Эреженин милдеттери болуп саналат.

III. Эрежелерди колдонуу тармагы жана сактоо принциптери

5. Бул Эреже Талас шаарынын шаар курулуштук документтерин даярдоонун негизги куралдарынын бири болуп саналат жана бардык шаар курулуштук-архитектуралык иштин субъекттери үчүн милдеттүү болот.

6. Бул Эреже төмөнкүдөй талаптардын бирдиктүү тартибин регламенттейт жана белгилейт:

- имараттарды жана курулмаларды, анын ичинде алардын комплекстерин эксплуатациялоо;
- жалпы пайдалануудагы аймактарды эксплуатациялоо, санитардык-экологиялык, өрткө каршы жана башка ченемдерди сактоо;
- калктуу конуштардын аймактарында куруу жана жер пайдалануу;
- инженердик коммуникацияларды техникалык жактан эксплуатациялоо;
- объекттерге жана сырткы жарнакка, автожолдогу, трассалардагы жана рекреациялык зоналардагы объекттердин көркөм жасалгасына талаптар;
- велосипед менен жана жөө жүрүүнү кошкондо, транспорттук коммуникацияларга талаптар;
- курулуштарды бузуу, убактылуу курулмаларды жайгаштыруу жана эксплуатациялоо;
- сууларды, майда көлдөрдү жана башка сууларды пайдалануу.

IV. Курулуштун жаңы объекттерин жайгаштыруу, турган объекттерди реконструкциялоо жана функциялык арналышын өзгөртүү

7. Жаңы объекттерди жайгаштыруу Талас регионалдык шаар курулушу жана архитектура боюнча башкармалыгы тарабынан Талас шаарынын, шаар курулуштук документтерине ылайык табыштамалардын жана тийиштүү уруксат документтеринин негизинде жүргүзүлөт. Ошондой эле өткөрүлгөн аукциондордун же конкурстардын жыйынтыктары боюнча жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары тарабынан кабыл алынган жер участкаларына менчик укугун берүү жөнүндө токтомдору негиз болуп эсептелет.

8. Турган объекттерди функциялык арналышын өзгөртүү менен реконструкциялоо (кайра профилдөө) Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2021-жылдын 6-августу № 114 токтомуна ылайык жүргүзүлөт.

V. Жер участкаларын берүү, долбоорлоого жана курулушка уруксат берүүчү документтерди берүүнүн тартиби

9. Объекттердин курулушуна жер участкаларын берүү Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 77-статьясына ылайык жүргүзүлөт. Муниципалдык менчикте турган жер участкаларын менчикке же ижарага берүү ачык тооруктарда (аукциондордо, конкурстарда) жүргүзүлөт, буга Кыргыз Республикасынын Жер кодексинин 32-беренесинде каралган жер участкаларын акысыз берүү учурлары (жеке жакка турак-жай куруу үчүн бир жолу жер участогун берүү) кошулбайт. Жер участокторуна укуктарды берүү процессин ишке ашыруу үчүн жерге укукту берүү боюнча комиссия (мындан ары - Комиссия) түзүлөт. Комиссия Талас шаарынын мэриясынын буйругунун негизинде түзүлүп, өз ишин Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2011-жылдын 23-сентябрындагы № 571 токтому менен бекитилген Муниципалдык менчикте турган жер участокторуна менчик же ижара укугун

берүүнүн тартиби жана шарттары жөнүндө типтүү жобонун жана депутаттардын Талас шаардык кеңеши тарабынан бекитилген башка документтерге ылайык жүргүзөт.

10. Объекттерди долбоорлоого, куруууга жана пайдаланууга кабыл алууга уруксат берүүчү тиешелүү документтерди берүүнүн тартиби Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинетинин 2021-жылдын 6-августу № 114 " Кыргыз Республикасында кыймылсыз мүлк объекттерин долбоорлоого, куруууга жана башка өзгөртүүгө документтерди берүүнүн тартиби жана пайдаланууга киргизилүүчү курулуп бүткөн объекттердин ылайыктуулугун баалоо жөнүндө жобону бекитүү тууралуу" токтомуна ылайык жөнгө салынат.

VI. Калктуу конуштардын аймактарында куруу жана жер пайдалануу

11. Талас шаарынын курулуш куруу жана жер пайдалануу Кыргыз Республикасынын шаар куруу жана жер мыйзамдарына, Кыргыз Республикасынын башка мыйзамдарына жана ченемдик-укуктук актыларында негизги багыттарын аныктаган шаар куруу жана башка документтер эске алынып, жөнгө салынат.

Талас шаарынын курулуш куруунун жана жер пайдалануунун эрежеси Талас шаарынын мэриясы тарабынан тиешелүү кызматтар менен иштелип чыгып, депутаттардын Талас шаардык кеңеши тарабынан бекитилет.

12. Талас шаарынын курулуш куруунун жана жер пайдалануунун эрежеси Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык Талас шаарынын курулуш курууну жана жер пайдаланууну жөнгө салуу системасын киргизет, ал төмөнкүлөргө негизделет:

- зонага бөлүү укугуна – шаар аймагынын чегинде бардык аймакты зоналарга бөлүү, анда ар бир зона үчүн кыймылсыз мүлктү пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү жана параметрлери, кошумча шаар куруу регламенттери боюнча шаар куруу регламенттери белгиленет;

- чекке бөлүүгө - жер участкаларынын чектерин белгилөө жана жер жүгүртүүгө тартуу үчүн даярдалуучу кыймылсыз мүлк объектине айлантуу.

13. Куруу жана жер участкаларын пайдалануу боюнча чечимдер шаар куруу регламенттеринин негизинде кабыл алынат, алар зоналардын чегинде колдонулуп, ошол эле зонада жайгашкан бардык жер участкаларына, менчигинин түрүнө карабастан башка кыймылсыз мүлк объекттерине колдонулат.

VII. Инженердик коммуникацияларды жана курулмаларды техникалык эксплуатациялоо

14. Инженердик коммуникациялар жана курулмалар объекттерин: суу түтүктөрүн, суу тосмолорун, канализациялык тармактарын, канализациялык-насостук станцияларын, тазалоо курулмаларын, трансформатордук подстанцияларды, электр тармактарын, жарык берүү элементтерин, жылуулук түтүктөрүн, мештерди, телекоммуникациялык тармактар менен байланышты техникалык эксплуатациялоо техникалык ченемдерди жана Эксплуатациялоо жана башкаруу эрежелерин сактоо, системалардын үзгүлтүксүз иштешин жана коопсуздукту камсыздоону, санитардык-экологиялык талаптарды эске алуу менен тийиштүү кесиптеги адистер тарабынан жүргүзүлүүгө тийиш.

15. Инженердик коммуникацияларды жана курулмаларды техникалык эксплуатациялоо кайсы ведомствого киргенине жана менчигинин түрүнө карабастан эксплуатациялоо

боюнча техникалык журнал ачуу, оңдоо-калыбына келтирүү иштеринин жүргүзүлгөндүгү жөнүндө белгилөө, тийиштүү көрсөткүчтөрдү эсепке алуу жана контролдоону киргизүү менен дайыма жүргүзүлүүгө тийиш.

16. Акт түзүү менен объекттин техникалык абалын күбөлөндүрүү боюнча иштер мезгил-мезгили менен белгиленген мөөнөттө техникалык эксплуатациялоо өкүлдөрү тарабынан жүргүзүлүүгө тийиш. Жаңы объекттерди кошууну долбоорлоодо, иштеп жаткан инженердик коммуникацияларды жана курулмаларды кеңейтүүдө техникалык эксплуатациялоо өкүлдөрү тарабынан коммуникациялардын тийиштүү түрлөрүн кошуунун техникалык шарттарын түзүү боюнча сунуштар киргизилет.

17. Техникалык эксплуатациялоо менен катар, реконструкциялоонун объекттеринин жаңы курулушу болгондо долбоордук чечимдердин ишке ашырылышын контролдоону жүргүзгөн өкүлдөр инженердик коммуникацияларды жана курулмаларды эксплуатациялоого кабыл алуу боюнча жумушчу комиссиянын иштерине катышат.

18. Техникалык эксплуатациялоо өкүлдөрү күнүмдүк ишинде инженердик коммуникациялардын жыйынтыкталган схемасын, курулмалардын жана коммуникациялардын сакталышын, ошондой эле бардык тармактар системасынын ишинин оңдугун, жыл мезгилине карабастан үзгүлтүксүз иштешин камсыздаган техникалык шарттарды жана стандарттарды жетекчиликке алат.

19. Турак жай-жарандык арналыштагы объекттер күнү-түнү ичүүчү суу, электр жана канализациялык санузел, эгер объект жыл бою иштесе, жылуулук жана ысык суу менен камсыздалышы керек.

20. Коомдук тамак-аш объекттери башка объекттердин курамында же өзүнчө суу түтүктөрү, ысык суу, канализация жана башка инженердик жабдуулардын түрлөрү менен камсыздалууга тийиш. Идиш-аяктарды жуугуч, ашкана жабдуулары, коомдук, даараткана лар долбоорго жана курулуштук ченемдерге жана тартиптерге дал келиши керек.

21. Коммуникациянын жер алдындагы бөлүктөрүн оңдоо иштерин жүргүзүүдө аймак тосулушу керек, оңдоо иштери бүткөндөн кийин мурдагы калыбына келтирилүүгө тийиш.

22. Суу түтүктөрү, канализациялык жана электр тармактары, суу тосмолору, канализациялык-насостук станциялар, тазалоо курулмалары жана трансформатордук подстанциялар бузулган учурда тез арада мурдагы калыбына келтирилүүгө тийиш

VIII. Транспорттук коммуникацияларга анын ичинде, велосипеддик, жөө жүрүү кыймылына коюлган талаптар

23. Жергиликтүү мааниdeги жолдор ведомствого караштуулугуна жараша техникалык ченемдерге ылайык күтүлүүгө жана эксплуатацияланууга, унаалар токтогон, автомашиналар коюлган жүргүнчүлөр эс алуучу жерлер тийиштүү жол белгилери жана мерчемдери менен жабдылууга тийиш.

24. Жөөлөр үчүн жолдор, тротуарлар көчөлөрдүн долбоордук профилине ылайык автомобилдик жол кирген бөлүгү менен бирдикте болушу керек. Алардын унаа өтүүчү бөлүгү кечки жана түнкү мезгилдерде жарык болууга тийиш. Аларды күтүү жана эксплуатациялоо Талас шаарына коммуналдык кызмат көрсөтүү боюнча муниципалдык ишкана тарабынан оңдоо-калыбына келтирүү иштерин өз убагында аткаруу менен жүргүзүлөт.

25. Жөөлөр үчүн жана велосипед жолдору, тротуарлар акыр-чикирден механикалык тазалоо мүмкүнчүлүгү менен жер үстүндөгү сууларды буруп кетүү уюштурулгандай жабдылууга тийиш.

26. VIII-бөлүмдө көрсөтүлгөн иштердин аткарылышын контролдоо санитардык-эпидемиологиялык кызматы, айлана-чөйрөнү коргоо органдары, коммуналдык чарба, жана Талас шаарынын мэриясы тарабынан ишке ашырылууга тийиш.

IX. Аймактардын объекттерин жана автомагистралдардагы көркөм жасалгалоого коюлган шаар курулуштук талаптар

27. Бардык объекттер үчүн шаар курулуштук-архитектуралык талаптар шаардын башкы архитектору тарабынан коюлат.

28. Объекттерди эксплуатациялоо мезгилинде Талас регионалдык шаар курулушу жана архитектура боюнча башкармалыгы тарабынан так сунуштары бар кошумча талаптар кат жүзүндө коюлушу мүмкүн.

29. Сырткы жарнактын архитектуралык-көркөм элементтерин орнотууга уруксат берүү "Кыргыз Республикасындагы жарнама жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамын сактоо менен Талас регионалдык шаар курулушу жана архитектура боюнча башкармалыгынын макулдугу боюнча чечилет.

30. Жолдордун боюна сырткы жарнакты орнотуу боюнча чечим Мамлекеттик автожол кызматынын, автожолдорду тейлөөчү кызматтардын макулдугу боюнча кабыл алынат.

X. Турган курулуштарды бузуу, убактылуу объекттерди жайгаштыруу жана аларды эксплуатациялоо тартиби

31. Турган имараттарды жана курулмаларды бузуу Кыргыз Республикасынын Өкмөтү белгилеген тартипте жүргүзүлөт.

32. Убактылуу курулмалар - боз үйлөр, күркөлөр жана павильондор жана башка тамак-аш азыктары менен күйүүчү май материалдарын саткан убактылуу курулмалар шаар курулуш жана архитектура органдары иштеп чыгып, айлана-чөйрөнү коргоо органдары менен макулдашылган, Талас шаарынын мэриясы бекиткен схемага ылайык шаар курулуш ченемдерин эске алуу менен белгилүү бир жерлерге жайгаштырылат.

33. Убактылуу объекттер белгиленген тартипте электр энергиясына, суу түтүгүнө, канализацияга кошулушу керек. Алар жок болгон учурда көрсөтүлгөн объекттерди жайгаштырууга тыюу салынат.

34. Эксплуатацияланган мезгилде убактылуу объекттердин чектеш аймактарды кармоо жана эксплуатациялоо үчүн көркөм талаптарга жооп берген, түнкүсүн жарык берилген көрнөк-жарнактары болушу керек. Участканын чеги жана иштерди жүргүзүү тартиби архитектура жана шаар курулуш органдары тарабынан аныкталат.

XI. Сууларды, майда көлдөрдү жана башка сууларды пайдалануу

35. Көл сууларын өнөр жай максатында пайдаланууга тыюу салынат. Сууга түшүү үчүн көлдүн суусун пайдаланууда жана жасалма бассейндерди толтурууда мамлекеттик суу инспекциясынан, санитардык-эпидемиологиялык кызматтан атайын уруксат алуу, ошондой эле шаар курулуш жана архитектура аймактык органдары менен макулдашуу зарыл.

XII. Курулуш курууну жана жер пайдаланууну жөнгө салуунун башка ченемдери

36. Шаар куруу документине карата эрежелердин колдонулушу. Бул Эрежелерди колдонууга киргизгенден кийин мурда бекитилген шаар куруу документтери Эрежелерге карма-каршы келбеген бөлүгүндө колдонулат.

Талас шаарынын мэриясы жана шаардык кеңеши ушул Эрежелер колдонууга киргизилгенден кийин төмөнкүлөр жөнүндө чечим кабыш алат:

- ушул Эрежелерди эске алып жана аларды өнүктүрүү үчүн мурда бекитилген башкы планды оңдоо же жаңысын иштеп чыгуу. Белгиленген тартипте бекитилген башкы план ушул Эрежелерге толуктоолорду жана өзгөртүүлөрдү киргизүү жөнүндө сунуштарды андан ары даярдоо үчүн негиз болуп саналат;

- Эрежелер менен белгиленген шаар куруу регламенттери бөлүгүндө мурда бекитилген жана ишке ашырыла элек пландоо долбоорлорун Эрежелерге ылайык келтирүү;

- курулуш куруу жөнүндө жаңы шаар куруу документтерин иштеп чыгуу (пландоо, чек салуу, курулуш куруу долбоорлору), ал ушул Эрежелерге толуктоолорду жана өзгөртүүлөрдү киргизүү жөнүндө сунуштарды андан ары даярдоо үчүн негиз катары колдонулушу мумкун (тиешелүү зоналарга карата регламенттик зоналардын чектерин, уруксат берилген кыймылсыз мүлкту пайдалануу түрлөрүнүн тизмелерин, жер участокторунун өлчөмдөрүн жана уруксат берилген курулуштун чектик параметрлерин тактоо бөлүгүндө).

37. Эрежелерге толуктоолорду жана өзгөртүүлөрдү киргизүүнүн негизи жана аны демилге кылуу укугу. Бул Эрежелерге толуктоолорду жана өзгөртүүлөрдү киргизүү үчүн негиз болуп депутаттардын Талас шаардык кеңешинин тиешелүү чечими саналат, ал Кыргыз Республикасынын мыйзамдарында, жергиликтүү ченемдик укуктук актыларда болгон өзгөртүүлөрдү эсепке алуунун зарылдыгынан, ошондой эле Эрежелерге кошумча киргизүү зарылдыгынан, бекитилген шаар куруу документтерди, тиешелүү сунуштарды, анын ичинде жеке жана юридикалык жактардын демилгеси боюнча көрсөтүлүүчү сунуштарды Эрежелерде эсепке алуу зарылдыгынан кабыл алынат.

Регламенттик зоналардын жана шаар куруу регламенттеринин чектерин өзгөртүү бөлүгүндө ушул Эрежелерге толуктоолорду жана өзгөртүүлөрдү киргизүү жөнүндө маселени кароо үчүн негиз болуп табыштама саналат, ал Эрежелер менен белгиленген чектөөлөр төмөнкүдөй болооруна негиздемени камтыйт:

- кыймылсыз мүлк обьекттерин натыйжалуу пайдаланууга мүмкүндүк бербейт;
- кыймылсыз мүлк обьекттеринин баасын ченемдеш эмес төмөндөтүүгө алып келет;
- конкреттүү аймакты өнүктүрүүнүн коомдук кызыкчылыгын ишке ашырууга тоскоолдук кылат же ушул кызыкчылыктарга зыян келтирет.

Бул Эрежелер депутаттардын Талас шаардык кеңешинин чечимдери менен башка мыйзамдуу негиздер боюнча толукталышы жана өзгөртүлүшү мүмкүн.

38. Эрежелерге толуктоолорду жана өзгөртүүлөрдү киргизүүнү демилге кылуу укугуна Талас шаарынын мэриясынын, Талас шаардык кеңешинин депутаттарынын атынан мамлекеттик бийлик жана башкаруу органдары, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдары, коомдук уюмдар, жеке жана юридикалык жактар ээ.

Аталган укук Талас шаарынын мэриясына жиберилүүчү тиешелүү сунуштарды даярдоо аркылуу ишке ашырылат. Келип түшкөн сунуштар боюнча чечимдер ушул Эрежелердин 39-беренесинде каралган тартипте кабыл алынат.

39. ушул Эрежелерге толуктоолорду жана өзгөртүүлөрдү киргизүү зарылдыгын негиздөөнү, ошондой эле тиешелүү сунуштарды камтыган табыштама Талас шаарынын мэриясына жөнөтүлөт. Сунуштар Эрежелердин текстинин баяндалышына, кыймылсыз мүлктү уруксат берилген колдонуу түрүнүн тизмелерине, уруксат берилген курулуш параметрлерине, регламенттик зоналардын чектерине тиешелүү болушу мүмкүн. Талас шаарынын мэриясы табыштаманы алгандан кийин ушул ошол аймакта коомдук угууларды өткөрүүнү демилге кылат.

Кызыкчылыгына зыян келтирилген кыймылсыз мүлк ээлери, ошондой эле курулуш курууну жана жер пайдаланууну жөнгө салууга жана контролдоого ыйгарым укуктуу органдардын өкүлдөрү, башка кызыкдар адамдар коомдук угууларга чакырылат. Аталган органдардын каралып жаткан маселе боюнча позициясы коомдук угуулар өткөрүлгөнгө чейин Талас шаарынын мэриясына берилүүчү жана бардык кызыкдар адамдар таанышып чыгуу үчүн жеткиликтүү болгон тиешелүү корутундуларда жазуу жүзүндө белгиленүүгө тийиш.

Угууларды өткөрүүнүн жыйынтыгы боюнча Талас шаарынын мэриясы коомдук угуулардын жыйынтыктары жөнүндө протоколду жана Талас шаарынын мэриясынын сунушун депутаттардын Талас шаардык кеңешине жиберет. Эрежелерге толуктоолорду жана өзгөртүүлөрдү киргизүү жөнүндө чечимди Талас шаардык кеңеши кабыл алат.

40. Бул Эрежеге толуктоолор жана өзгөртүүлөр Талас шаардык кеңешинин чечимине ылайык тиешелүү толуктоолордун жана өзгөртүүлөрдүн текста расмий жарыяланган учурдан тартып күчүнө кирет.

41. Эрежелерден четтөө кичинекей өлчөмдөгү, ыңгайсыз конфигурациядагы, жагымсыз инженердик-геологияльж мүнөздөмөсү жана участокторду ушул Эрежелерге ылайык колдонууга мүмкүндүк бербеген башка мүнөздөмөсү бар жер участокторунун ээлери Эрежелерден четтоо жөнүндө өтүнүч берет.

Эрежелерден четтөө болуп конкреттүү участок учун санкцияланган, уруксат берилген курулуштун чектик параметрлеринин - курулмалардын бийиктигинин, участокторду куруу пайызынын, курулмалардын участоктордун чектеринен чыгуусу саналат.

42. Тиешелуу табыштама Талас шаарынын мэриясына жөнөтүлөт жана Эрежелерден четтөө төмөнкүдөй болгондугуна негиздемени камтышы керек:

- жер участогун натыйжалуу колдонуу учун зарыл;

- кошуналардын укуктарын кемсинтпейт жана коомдук жана муниципалдык кызыкчылыктарга каршы келбейт;

- архитектуралык-курулуштук талаптар, эстетика, экология, өрт коопсуздугу талаптары боюнча жеткиликтуу жана санитардык-гигиеналык ченемдерге жана эрежелерге карама-каршы келбейт.

43. Талас шаарынын мэриясы коомдук угууларда келип түшкөн табыштамаларды кароону уюштурат, ага четтөө суралып жаткан объект менен кошуна жайгашкан кыймылсыз мулк обьекттеринин ээлери, ошондой эле курулуш курууну жана жер пайдаланууну жөнгө салууга жана контролдоого ыйгарым укуктуу органдардын өкүлдөрү, башка кызыкдар адамдар чакырылат. Аталган органдардын каралып жаткан маселе боюнча позициясы коомдук угуулар өткөрүлгөнгө чейин Талас шаарынын мэриясына берилуучу жана бардык кызыкдар адамдар таанышып чыгуу үчүн жеткиликтүү болгон тиешелүү корутундуларда жазуу жүзүндө белгиленүүгө тийиш. Талас шаарынын мэриясы коомдук угуулардын жыйынтыгы жана жерге укук берүү комиссиянын сунушу боюнча четтөөгө

уруксат берүү же Эрежелерден четтөөгө уруксат берүүдөн баш тартуу жөнүнд чечим кабыл алат.

44-берене. Эрежелерди бузгандык үчүн жоопкерчилик Бул Эрежелерди бузгандык үчүн жеке жана юридикалык жактар, ошондой эле кызмат адамдары Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жоопкерчилик тартат.

XIII. КАРТОГРАФИЯЛЫК ДОКУМЕНТТЕР ЖАНА ШААР КУРУУ РЕГЛАМЕНТТЕРИ.

Талас шаарынын укуктук зоналарга бөлүү картасы. Кыймылсыз мүлктү колдонуунун уруксат берилген түрлөрү жана параметрлери боюнча шаар куруу регламенттери

45. Талас шаарынын укуктук зоналарга бөлүү картасы

46. Зоналардын тизмеси жана сүрөттөлүшү. Кыймылсыз мүлктү колдонуунун уруксат берилген түрлөрү жана параметрлери боюнча шаар куруу регламенттери

Укуктук зоналарга бөлүү картасыда белгиленген зоналардын тизмеси:

Борбордук коомдук-ишкердик зоналар

1. Ц-1 - шаардын борборунун зонасы
2. Ц-2 - шаардын административдик борборунун зонасы
3. Ц-3 - рыноктор (базарлар), дүн соода зонасы
4. Ц-4 - жергиликтүү маанидеги тейлоо жана коммерциялык активдүүлүк зонасы
5. Ц-5 – өндүрүш жана коммуналдык зоналардагы тейлоо жана коммерциялык активдүүлүк зонасы

Турак-жай зоналары

6. Ж-1 - турак-жай курулушунун жеке короо-жай зонасы
7. Ж-2 - шаардын борбордук бөлүгүндөгү турак-жай курулушунун жеке короо-жай зонасы
8. Ж-3- жеке фонд басымдуулук кылган аралаш турак-жай курулушунун зонасы (2-3 эт)
9.Ж-4 - көп квартиралуу турак үйлөрүнүн зонасы (4-5 жана андан көп кабаттуу)

Атайын зоналар

10. С-1 - чоң участогу бар саламаттык сактоо, билим берүү, маданият, дене тарбия жана спорт обьекттери
11. С-2 - чоң участогу бар билим берүү-илим обьекттери
12. С-3 – чоң участогу бар дене тарбия жана спорт обьекттери
13. С-4 – диний багытагы обьектилер
14. С-5 - суу алуучу, тазалоочу курулуштардын, жер астындагы резервуарлардын, метеостанциялардын, санитардык-эпидемиологиялык станциялардын зонасы
15. С-6 – аэропорт зонасы
16. С-7 – мүрзө зонасы.

Коммуналдык ишканалардын, транспорттун, кампалоонун жана майда өндүрүштүн зоналары

17. К-1 - коммуналдык ишканалардын, транспорттун, кампалоонун жана майда өндүрүштүн зоналары (V-класстагы)

18. К-2 - коммуналдык ишканалардын, транспорттун, кампалоонун жана майда өндүрүштүн зоналары (IV класстагы)

Өнөр-жай зоналары
19. П-1 - III класстагы зыяндуулуктагы өндүрүштүк ишканалардын зонасы

Рекреациялык зоналар
20. Р-1 - шаардагы скверлердин жана бульварлардын зоналары
21. Р-2 - шаардагы парктарынын зонасы
22. Р-3 - рекреациялык-ландшафттык аймактардын зонасы
23. Р-4 – токой чарба зонасы
24. Р-5 – дача чарба участкаларынын зонасы.

Уруксат берилген колдонуудагы кыймылсыз мүлктүн түрлөрү жана параметрлери боюнча шаар куруу регламенттери:

Борбордук коомдук-ишкердик зоналар

Ц-1 - шаардын борборунун коомдук, ишкердик жана коммерциялык активдуулук зонасы
Ц-1 шаардын борборунун коомдук, ишкердик жана коммерциялык активдуулук зонасы негизинен жалпы шаардык, облустук жана региондук маанидеги көбүнчө ишкердик (административдик, башкаруучу), коомдук, маданий багыттагы, коммерциялык жана коммуналдык тейлөө обьекттерин, ошондой эле турак-жай багытындагы айрым обьекттерди колдонуунун жана куруунун укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:
- аралаш колдонуудагы көп квартиралуу имараттар: жогорку кабаттарында турак-жай бирдиктери жана биринчи жана жертөлөдөгү кабаттарда ишкердик, маданий, тейлөөчү жана коммерциялык багыттагы обьекттерди жайгаштыруу менен;
- түрдүү кабаттуу көп квартиралуу турак үйлөр, анын ичинде атайын типтеги квартиралар менен (аз бүлөлүүлөр үчүн, квартира-студиялар);
- офистик имараттар жана жайлар - түрдүү уюмдардын, фирмалардын, компаниялардын администрациясы жана конторалары;
- илимий, долбоордук жана конструкциялык уюмдар;
- мейманканалар, меймандарды тосуп алуу үйлөрү, туристтерди тейлөө борборлору, туристтик агенттиктер;
- музейлер, көргөзмө залдар, сүрөт жана көркөм галереялар, көркөм салондор;
- бийлөө залдары, дискотекалар;
- залдар, көп максаттуу жана адистештирилген багыттагы клубдар;
- кинотеатрлар, видео салондор;
- театрлар, концерттик залдар;
- китепканалар, архивдер, маалыматтык борборлор, сурап-билүү бюролору;
- аттракцион жана оюн автоматтары залдары;
- дүкөндөр, соода комплекстери, соода үйлөрү;
- тиричилик үйү;

- товарлардын жарманкеси-көргөзмөсү;
- коомдук тамактануу ишканалары (ашканалар, кафелер, закусочныйлар, барлар, чайханалар, ресторандар);
- басмалар жана редакциялык офистер;
- банктар, банктардын бөлүмдөрү;
- юридикалык мекемелер: адвокаттык жана нотариалдык конторалар, юридикалык консультация, соттор;
- Бакыт үйлору;
- уюлдук жана пейджер байланып кызматын көрсөтүүчү фирмалар;
- калкка психологиялык консультация берүү борборлору: "үй-бүлө жана нике", "өспүрүмдөрдүн проблемалары" ж.б.
- жарнамалык агенттиктер;
- калкты сервистик тейлөө боюнча транспорттук агенттиктер: билеттерди сатуу боюнча кассалар, менеджер кызмат көрсөтүүлөрү ж.б.;
- байланыш бөлүмдөрү, почта бөлүмдөрү, шаар аралык сүйлөшүү пункттары;
- полиграфиялык кызмат көрсөтүү боюнча борборлор (ксерокөчүрмө, ламинирлөө, китепче кылуу ж.б.);
- фотосалондор;
- анча чоң эмес жер участокторуна жайгаштырылган шартта жогорку окуу жайлар, атайын орто окуу жайлары (бүтүндөй кварталдын өлчөмү боюнча тең масштабдуу жер участокторунда жайгашкан учурда С-1 атайын зонасына бөлүү);
- спорт залдар (бассейни бар же жок), бассейндер, спорттук клубдар жана теннистик корттор (бүтүндөй кварталдын өлчөмү боюнча тең масштабдуу жер участокторунда жайгашкан учурда С-1 атайын зонасына болуу);
- клубдар, маектешуу жана бош убакытты өткөрүү борборлору, коп максаттуу жана адистештирилген багыттагы залдар;
- компьютердик борборлор, интернет-кафелер;
- телевизиондук жана радио студиялар;
- дарыканалар;
- алгачкы медициналыпс жардам көрсөтүү пункттары;
- консультациялык бейтапканалар;
- бейтапканалар;
- милиция бөлүмдөрү, милициянын участкалык пункттары;
- кир жуучу жана химиялык тазалоонун кабыл алуу пункттары, өз алдынча тейлөөчү кир жуучу жайлар;
- кийим тигуучу ательелер, тиричилик техникасын оңдоо чеберканалары, бут кийим тигүү жана оңдоо чеберканалары, саат оңдоо боюнча чеберканалар, чач тарачтар жана башка тейлөө обьекттери;
- коммерциялык эмес коммуналдык ишканалар;
аллеялар, скверлер, бульварлар, башка бак-дарак участоктору.

Негизгилерди коштоп жүрүүчү пайдалануунун уруксат берилген түрлору:

- жер астындагы жана имаратка кошо салынган гараждар жана авто токтотуучу жайлар;
- пайдалануунун ишкердик, маданий, тейлөөчү жана коммерциялык түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү:
- диний расмыларга байланышкан обьекттер;
- рыноктор, чакан-рыноктор (аянты 500 кв.м чейин);
- көркөм-кол өнөрчүлүк чеберканалар;
- казинолор, бильярд ойноочу жайлар;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана калкты тейлөөнүн убактылуу павильондору;
- мончолор;
- коомдук дааратканалар;
- өрттөн сактоо обьекттери (гидранттар, резервуарлар, өрткө каршы колмолор);
- көп кабаттуу гараждар жана авто токтотуучу жайлар, жер үстүндөгү гараждар жана өзүнчө жер участокторундагы авто токтотуучу жайлар;
- уюлдук, радиорельслик жана спутник байланышынын антенналары.

Ц-2 - шаардын администрациялык борборунун зонасы

Ц-2 шаардын администрациялык борборунун зонасы негизинен жалпы шаардык, облустук жана региондук маанидеги ишкердик (администрациялык, башкаруучу), коомдук, маданий багыттагы жана коммуналдык тейлөө обьекттерин, ошондой эле коммерциялык багыттагы объекттерди жайгаштырууга уруксат албастан турак-жай багытындагы айрым объекттерди колдонуунун жана куруунун укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:
- аралаш колдонуудагы көп квартиралуу имараттар: жогорку кабаттарында турак-жай бирдиктери жана биринчи жана жертөлөдөгү кабаттарда ишкердик, маданий, тейлоочу жана коммерциялык багыттагы обьекттерди жайгаштыруу менен;
- түрдүү кабаттуу көп квартиралуу турак үйлөр, анын ичинде атайын типтеги квартиралар менен (аз бүлөлүүлөр үчүн, квартира-студиялар);
- офистик имараттар жана жайлар - түрдүү уюмдардын, фирмалардын, компаниялардын администрациясы жана конторалары;
- илимий, долбоордук жана конструкциялык уюмдар;
- мейманканалар, меймандарды тосуп алуу үйлөрү, туристтерди тейлөө борборлору, туристтик агенттиктер;
- музейлер, көргөзмө залдар, сүрөт жана көркөм галереялар, көркөм салондор;
- бийлөө залдары, дискотекалар;
- залдар, көп максаттуу жана адистештирилген багыттагы клубдар;
- кинотеатрлар, видео салондор;
- театрлар, концерттик залдар;
- китепканалар, архивдер, маалыматтык борборлор, сурап-билүү бюролору;
- аттракцион жана оюн автоматтары залдары;
- дүкөндөр, соода комплекстери, соода үйлөрү;
- тиричилик үйү;
- коомдук тамактануу ишканалары (ашканалар, кафелер, закусочныйлар);
- басмалар жана редакциялык офистер;
- банктар, банктардын бөлүмдөрү;

- юридикалык мекемелер: адвокаттык жана нотариалдык конторалар, юридикалык консультация, соттор;
- Бакыт үйлөрү;
- уюлдук жана пейджер байланыш кызматын көрсөтүүчү фирмалар;
- калкка психологиялык консультация берүү борборлору: "үй-бүлө жана нике", "өспүрүмдөрдүн проблемалары" ж.б.
- жарнамалык агенттиктер;
- калкты сервистик тейлөө боюнча транспорттук агенттиктер: билеттерди сатуу боюнча кассалар, менеджер кызмат көрсөтүүлөр ж.б.;
- байланыш бөлүмдөрү, почта бөлүмдөрү, шаар аралык сүйлөшүү пункттары;
- полиграфиялык кызмат көрсөтүү боюнча борборлор (ксерокөчүрмө, ламинирлөө, китепче кылуу ж.б.);
- фотосалондор;
- анча чоң эмес жер участокторуна жайгаштырылган шартта жогорку окуу жайлар, атайын орто окуу жайлары (бүтүндөй кварталдын өлчөмү боюнча тең масштабдуу жер участокторунда жайгашкан учурда С-1 атайын зонасына бөлүү);
- спорт залдар (бассейни бар же жок), бассейндер, спорттук клубдар жана теннистик корттор (бүтүндөй кварталдын өлчөмү боюнча тең масштабдуу жер участокторунда жайгашкан учурда С-1 атайын зонасына бөлүү);
- клубдар, маектешүү жана бош убакытты өткөрүү борборлору, көп максаттуу жана адистештирилген багыттагы залдар;
- компьютердик борборлор, интернет-кафелер;
- телевизиондук жана радио студиялар;
- дарыканалар;
- алгачкы медициналык жардам көрсөтүү пункттары;
- консультациялык бейтапканалар;
- бейтапканалар;
- милиция бөлүмдөрү, милициянын участкалык пункттары;
- кир жуучу жана химиялык тазалоонун кабыл алуу пункттары, өз алдынча тейлөөчү кир жуучу жайлар;
- кийим тигүүчү ательелер, тиричилик техникасын оңдоо чеберканалары, бут кийим тигүү жана оңдоо чеберканалары, саат оңдоо боюнча чеберканалар, чач тарачтар жана башка тейлоо обьекттери;
- коммерциялык эмес коммуналдык ишканалар;
- аллеялар, скверлер, бульварлар, башка жашыл бак-дарак участоктору.

Негизгилерди коштоп жүрүүчү пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү:
- жер астындагы жана имаратка кошо салынган гараждар жана авто токтотуучу жайлар;
- пайдалануунун ишкердик, маданий, тейлоочу жана коммерциялык түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү:
- диний расмыларга байланышкан обьекттер;
- көркөм-кол өнөрчүлүк чеберканалар;
- коомдук даараткан алар;

- өрттөн сактоо обьекттери (гидранттар, резервуарлар, өрткө каршы колмолор);
- көп кабаттуу гараждар жана авто токтотуучу жайлар, жер үстүндөгү гараждар жана өзүнчө жер участокторундагы авто токтотуучу жайлар;
- уюлдук, радиорельслик жана спутник байланышынын антенналары.

Ц-3 - рыноктор (базарлар), дун соода зонасы

Ц-3 рыноктор (базарлар) жана дүң соода зонасы калктын кунумдук, мезгилдуу жана эпизодиялык тейлөө товарларын жана азыктарын алуу муктаждыктарын канааттандырууга багытталган жалпы шаардык жана региондук маанидеги көбүнчө соода арналышындагы жана коммуналдык тейлөө обьекттерин түзүүнүн, куруунун жана пайдалануунун укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлунгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:

- ачык жана жабык рыноктор;
- дүкөндөр, соода комплекстери, соода үйлөрүнүн филиалдары;
- товарлардын көргөзмөсү;
- коомдук тамактануу ишканалары (чайханалар, ашканалар, кафелер, закусочныйлар, барлар, ресторандар);
- кийим тигүүчү ательелер, тиричилик техникасын оңдоо чеберканалары, чач тарачтар, бут кийим тигүү жана жасоо чеберканалары башка тейлоо обьекттери (жалпы аянты 150 кв.м ашпайт);
- жеке заказ боюнча майда-чүйдө буюмдарды жасоо боюнча чеберканалар;
- алгачкы медициналык жардам көрсөтүү пункттары;
- продукциянын сапатын текшерүү боюнча лабораториялар;
- сактоо камералары, товарларды кампалоо үчүн башка жайлар;
- муздатуучу камералар;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана калкты тейлөөнүн убактылуу павильондору;
- химиялык тазалоонун кабыл алуу пункттары.

Негизгилерди коштоп жүрүүчү пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү:

- мейманканалар, меймандарды тосуп алуу үйлөрү, туристтерди тейлоө борборлору;
- офистик имараттар жана жайлар - рынокту эксплуатациялоо менен байланышкан администрация жана конторалар;
- алгачкы медициналык жардам көрсөтүү пункттары, дарыкана пункттары;
- маалыматтык борборлор, сурап-билүү бюролору, радио түйүндөр;
- өрттөн сактоо обьекттери (гидранттар, резервуарлар, өрткө каршы көлмөлөр);
- милиция болумдору, милициянын участкалык пункттары жана коомдук тартипти сактоо пункттары;
- пайдалануунун соода, тейлөөчү жана коммерциялык түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер;
- билеттерди сатуу жана башка сервистик кызматтарды көрсөтүү боюнча транспорттук агенттиктер;
- уюлдук жана пейджер байланыш кызматын көрсөтүүчү фирмалар;
- шаар аралык сүйлөшүү пункттары;
- мончолор, сауналар, душ үйлөрү;
- аттракцион жана оюн автоматтары залдары;

- фотосалондор.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү:
- банктардын бөлүмдөрү, акча алмаштыруу пункттары;
- кир жуучу жайлардын кабыл алуу пункттары, өз алдынча тейлөөчү кир жуучу жайлар;
- дарыканалар;
- коммерциялык эмес коммуналдык ишканалар - турак-жай-эксплуатациялык жана авариялык-диспетчердик кызматтар;
- диний расмыларга байланышкан обьекттер;
- бильярд ойноочу жайлар, видео салондор жана башка көңүл ачуучу мекемелер;
- "с колес" дүң соодасы;
- коомдук даараткананалар;
- экинчи сырьену кабыш алуу пункттары;
- көп кабаттуу гараждар жана авто токтотуучу жайлар, жер үстүндөгү гараждар жана өзүнчө жер участокторундагы авто токтотуучу жайлар;
- жер астындагы жана имаратка кошо салынган гараждар жана авто токтотуучу жайлар;
- мотелдер, кемпингдер;
- уюлдук, радиорельелик жана спутник байланышынын антенналары.

Ц-3 - жергиликтүү маанидеги тейлөө жана коммерциялык активдуулук зонасы

Ц-3 жергиликтүү маанидеги тейлөө жана коммерциялык активдуулук зонасы калктын күнүмдүк жана мезгилдуу муктаждыктарын канааттандырууга багытталган коммерциялык жана тейлөөчү функциялардын кеңири спектри менен шаардын райондорунун жана чакан райондорунун жергиликтүү (локалдуу) коомдук борборлорун түзүүнүн укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:
- аралаш колдонуудагы имараттар: жогорку кабаттарында турак-жай бирдиктери жана биринчи жана жертөлөдөгү кабаттарда ишкердик, маданий, тейлөөчү жана коммерциялык багыттагы обьекттерди жайгаштыруу менен;
- санитардык жана өрткө каршы ченемдерге ылайык ынак коңшулук принциптерин бузбастан кызмат көрсөтүү, соода жана башка жеке эмгекти ишке ашыруу мүмкүндүгү менен участогу бар жеке турак үйлөр;
- бийлөө залдары, дискотекалар;
- бильярд ойноочу жайлар;
- видео салондор;
- аттракцион жана оюн автоматтары залдары;
- дүкөндөр, соода комплекстери, соода аянты 400 кв.м чейинки чакан-рыноктор;
- коомдук тамактануу ишканалары (ашканалар, кафелер, закусочныйлар, барлар, чайханалар, ресторандар);
- түрдүү уюмдардын, фирмалардын, компаниялардын офистери, конторалары;
- юридикалык мекемелер: нотариалдык жана адвокаттык конторалар, юридикалык консультациялар, соттор;
- авиа жана темир жол билеттерин сатуу жана башка сервистик кызматтарды көрсөтүү боюнча транспорттук агенттиктер;

- шаар аралык сүйлөшүү пункттары;
- банктардын бөлүмдөрү;
- байланыш бөлүмдөрү, почта бөлүмдөрү, телефон жана телеграф станциялары;
- полиграфиялык кызмат көрсөтүү боюнча борборлор (ксерокөчүрмө, ламинирлөө, китепче кылуу ж.б.);
- фотосалондор;
- компьютердик борборлор, интернет-кафелер;
- көп максаттуу жана адистештирилген багыттагы клубдар, масктешүү жана бош убакытты өткөрүү борборлору (балдардын, өспүрүмдөрдүн, жаштардын жана чоң кишилердин жолугушуулары, чогулуштары, сабактары үчүн);
- дарыканалар;
- алгачкы медициналык жардам көрсөтүү пункттары;
- консультациялык бейтапканалар;
- бейтапканалар;
- милиция бөлүмдөрү, милициянын участкалык пункттары;
- кир жуучу жана химиялык тазалоонун кабыл алуу пункттары, өз алдынча тейлөөчү кир жуучу жайлар;
- кийим тигүүчү ательелер, бут кийим, саат оңдоо чеберканалары, тиричилик техникасын оңдоо чеберканалары, чач тарачтар жана башка тейлөө обьекттери;
-аллеялар, жашылдандыруу участоктору.

Негизгилерди коштоп жүрүүчү пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү:
- имаратка кошо салынган гараждар жана авто токтотуучу жайлар;
- пайдалануунун ишкердик, маданий, тейлөөчү жана коммерциялык түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер;
- эшиктин алдындагы аянтчалар: балдардын, спорттук, чарбалык, эс алуу үчүн;
- турак-жай-эксплуатациялык жана авариялык-диспетчердик кызматтар.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү:
- бодо малды жана майда жандыктарды бакпастан, 4 сотукка чейинки короонун жанындагы участогу бар жеке турак үйлөр;
- диний расмыларга байланышкан обьекттер;
- сүт кухнялары;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана калкты тейлөөнүн убактылуу павильондору;
- ачык жана жабык рыноктор;
- мончолор, сауналар;
- иттерди жетелеп чыгуу үчүн аянтчалар;
- коомдук дааратканалар;
- өрттөн сактоо обьекттери;
- өзүнчө жер участокторундагы авто токтотуучу жерлер жана жер үстүндөгү гараждар;
- уюлдук, радиорелелик жана спутник байланышынын антенналары.

Ц-4 - жергиликтүү маанидеги тейлөө жана коммерциялык активдуулук зонасы

Ц-4 жергиликтуу маанидеги тейлөө жана коммерциялык активдуулук зонасы калктын күнүмдүк жана мезгилдүү муктаждыктарын канааттандырууга багытталган коммерциялык жана тейлөөчү функциялардын кеңири спектри менен шаардын райондорунун жана чакан райондорунун жергиликтуу (локалдуу) коомдук борборлорун түзүүнүн укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:

- аралаш колдонуудагы имараттар: жогорку кабаттарында турак-жай бирдиктери жана биринчи жана жертөлөдөгү кабаттарда ишкердик, маданий, тейлөөчү жана коммерциялык багыттагы обьекттерди жайгаштыруу менен;
- санитардык жана өрткө каршы ченемдерге ылайык ынак коңшулук принциптерин бузбастан кызмат көрсөтүү, соода жана башка жеке эмгекти ишке ашыруу мүмкүндүгү менен участогу бар жеке турак үйлөр;
- бийлөө залдары, дискотекалар;
- бильярд ойноочу жайлар;
- видео салондор;
- аттракцион жана оюн автоматтары залдары;
- дүкөндөр, соода комплекстери, соода аянты 400 кв.м чейинки чакан-рыноктор;
- коомдук тамактануу ишканалары (ашканалар, кафелер, закусочныйлар, барлар, чайханалар, ресторандар);
- түрдүү уюмдардын, фирмалардын, компаниялардын офистери, конторалары;
- юридикалык мекемелер: нотариалдык жана адвокаттык конторалар, юридикалык консультациялар, соттор;
- авиа жана темир жол билеттерин сатуу жана башка сервистик кызматтарды көрсөтүү боюнча транспорттук агенттиктер;
- шаар аралык сүйлөшүү пункттары;
- банктардын бөлүмдөрү;
- байланыш бөлүмдөрү, почта бөлүмдөрү, телефон жана телеграф станциялары;
- полиграфиялык кызмат көрсөтүү боюнча борборлор (ксерокөчүрмө, ламинирлөө, китепче кылуу ж.б.);
- фотосалондор;
- компьютердик борборлор, интернет-кафелер;
- көп максаттуу жана адистештирилген багыттагы клубдар, маектешүү жана бош убакытты өткөрүү борборлору (балдардын, өспүрүмдөрдүн, жаштардын жана чоң кишилердин жолугушуулары, чогулуштары, сабактары үчүн);
- дарыканалар;
- алгачкы медициналык жардам көрсөтүү пункттары;
- консультациялык бейтапканалар;
- бейтапканалар;
- милиция бөлүмдөрү, милициянын участкалык пункттары;
- кир жуучу жана химиялык тазалоонун кабыл алуу пункттары, өз алдынча тейлөөчү кир жуучу жайлар;
- кийим тигүүчү ательелер, бут кийим, саат оңдоо чеберканалары, тиричилик техникасын оңдоо чеберканалары, чач тарачтар жана башка тейлөө обьекттери;
- аллеялар, жашылдандыруу участоктору.

Негизгилерди коштоп жүрүүчү пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү:

- имаратка кошо салынган гараждар жана авто токтотуучу жайлар;
- пайдалануунун ишкердик, маданий, тейлөөчү жана коммерциялык түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер;
- эшиктин алдындагы аянтчалар: балдардын, спорттук, чарбалык, эс алуу үчүн;
- турак-жай-эксплуатациялык жана авариялык-диспетчердик кызматтар.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү:

- бодо малды жана майда жандыктарды бакпастан, 4 сотукка чейинки короонун жанындагы участогу бар жеке турак үйлөр;
- диний расмыларга байланышкан обьекттер;
- сүт кухнялары;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана калкты тейлөөнүн убактылуу павильондору;
- ачык жана жабык рыноктор;
- мончолор, сауналар;
- иттерди жетелеп чыгуу үчүн аянтчалар;
- коомдук дааратканалар;
- өрттөн сактоо обьекттери;
- өзүнчө жер участокторундагы авто токтотуучу жерлер жана жер үстүндөгү гараждар;
- уюлдук, радиорельелик жана спутник байланышынын антенналары

Турак-жай зоналары

Ж-1 - турак-жай курулушунун жеке короо-жай зонасы

Ж-1 тибиндеги турак-жай курулушунун жеке короо-жай зонасы жергиликтүү маанидеги кызмат көрсөтүүлөрдүн минимум уруксат берилген топтому менен жер участоктору бар, 3 кабаттан ашпаган короо-жай тибиндеги өзүнчө турган турак үйлөрдү - курулуш куруу азыраак жыштыкта болгон турак-жай райондорун түзүүнүн укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:

- жайыт мүмкүн болгон майда жандыктарды жана бодо малды жана канаттууларды багуу менен короо-жай тибиндеги өзүнчө турган бир үй-бүлөлүү турак үйлөр;
- жайыт мүмкүн болгон майда жандыктарды жана бодо малды жана канаттууларды багуу менен короо-жай тибиндеги өзүнчө турган блоктолгон эки үй-бүлөлүү турак үйлөр;
- бодо малды жана майда жандыктарды бакпастан, блоктолгон көп үй-бүлөлүү турак үйлөр;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана калкты тейлөөнүн убактылуу павильондору;
- жалпы аянты 50 кв.м чейинки биринчи зарылдыктагы товарлар сатышуучу дүкөндор;
- жалпы аянты 20 кв.м чейин болгон чач-тарачтар;
- жалпы аянты 20 кв.м чейин болгон закусочныйлар, чайханалар;
- дарыкана пункттары.

Негизгилерди коштоп жүрүүчү пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү:

- алгачкы медициналык жардам көрсөтүү пункттары;

- турак үйлөргө кошо салынган гараждар;
- өзүнчө турган гараждар же ачык авто токтотуучу жайлар (ынак коңшулук принциптерин бузбастан жеке жер участокторунун чегинде);
- мал багуу үчүн курулмалар;
- чарбалык курулмалар;
- бакчалар, огороддор, палисадниктер;
- теплицалар;
- оранжереялар;
- сууну сактоо үчүн жеке резервуарлар, сууну алуу үчүн скважиналар, жеке кудуктар;
- жеке мончолор, короодогу дааратканалар;
- өрттөн сактоо обьекттери (гидранттар, резервуарлар, өрткө каршы көлмөлөр);
- таштанды чогултуучу-аянтчалар –аллеялар, бульварлар,скверлер.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү:
- бала бакчалар, мектепке чейинки тарбия берүүнүн башка обьекттери;
- баштапкы жана орто мектептер;
- дарыканалар;
- спорттук аянтчалар, теннистик корттор, улуттук оюндар учун аянтчалар;
- мончолор, сауналар;
- диний расмыларга байланышкан обьекттер;
- милиция бөлүмдөрү, милициянын участкалык пункттары;
- санитардык жана өртко каршы ченемдерге ылайык (ынак коңшулук принциптерин бузбастан) жеке эмгек менен алектенуу учун курулмалар;
- жалпы аянты 150 кв.м ашпаган биринчи зарылдыктагы товарлар сатылуучу дүкөндөр;
- сууну сактоо учун коомдук резервуарлар;
- турак-жай-эксплуатациялык жана авариялык-диспетчердик кызматтар;
- жамааттык жашылча сактоочу жай;
- пайдалануунун тейлөөчү жана коммерциялык түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер;
- меймандар үчүн транспорт коюучу жерлер.

Ж-2 - шаардын борбордук бөлугүндөгү турак-жай курулушунун жеке короо-жай зонасы

Ж-2 тибиндеги короо-жай тибиндеги жеке турак-жай курулушунун зонасы шаардын борбордук бөлүгүндө курулуш куруу азыраак жыштыкта болгон турак-жай райондорун реконструкциялоонун жана түзүүнүн укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлүнгөн. Бул зонадагы кыймылсыз мулкту пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү (негизги, коштоочу жана коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган) Ж-1 зонасын пайдалануунун уруксат берилген түрүнө окшош, буга майда жандыктарды жана бодо малды багууга уруксат кирбейт.

Ж-3 - жеке фонд басымдуулук кылган аралаш турак-жай курулушунун зонасы

Ж-2 аралаш турак-жай курулушунун зонасы участокто чарбалык жана өндүрүштүк багыттагы курулмаларсыз короо-жай тибиндеги өзүнчө турган бир үй-бүлөлүү турак

үйлордү, участокторү бар блоктолгон турак үйлөрдү, квартиралык типтеги көп кабаттуу турак-жай имараттарын жайгаштыруу менен турак-жай райондорун түзүү үчүн бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:
- участокто чарбалык жана өндүрүштүк багыттагы курулмаларсыз өзүнчө турган бир үй-бүлөлүү турак үйлор;
- блоктолгон бир үй-бүлөлүү аз кабаттуу турак үйлөр;
- квартиралык типтеги аз кабаттуу турак-жай имараттары;
- бала бакчалар, мектепке чейинки тарбия берүүнүн башка обьекттери;
- баштапкы жана орто мектептер;
- дарыканалар;
- спорттук аянтчалар;
- аллеялар, скверлер.

Негизгилерди коштоп жүрүүчү пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү:
- турак үйлөргө кошо салынган гараждар;
- өзүнчө турган гараждар же ачык авто токтотуучу жайлар (ынак коңшулук принциптерин бузбастан жеке жер участокторунун чегинде);
- теплицалар, оранжереялар, сууну сактоо үчүн жеке резервуарлар, сууну алуу үчүн скважиналар, жеке кудуктар, жеке мончолор, короодогу даараткана лар (өзүнчө турган бир үй-бүлөлүү турак үйлөрдө гана);
- милиция бөлүмдөрү, милициянын участкалык пункттары;
- таштанды чогулткучтар үчүн аянтчалар.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган кыймылсыз мүлктү пайдалануунун түрлөрү:
- иштөө убактысы чектелген көп максаттуу жана адистештирилген багыттагы залдар, клубдар;
- спортзалдар, рекреация залдары (бассейни бар же жок);
- диний расмыларга байланышкан обьекттер;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана калкты тейлөөнүн убактылуу павильондору;
- жалпы аянты 150 кв.м ашпаган биринчи зарылдыктагы товарлар сатылуучу дүкөндөр;
- мончолор, сауналар;
- турак-жай-эксплуатациялык жана авариялык-диспетчердик кызматтар;
- санитардык жана өрткө каршы ченемдерге ылайык (ынак коңшулук принциптерин бузбастан) жеке эмгек менен алектенүү үчүн курулмалар;
- өрттөн сактоо обьекттери (гидранттар, резевуарлар, өртко каршы көлмөлөр);
- иттерди жетелеп чыгуу үчүн аянтчалар;
- пайдалануунун тейлөөчү жана коммерциялык түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер;
- меймандар үчүн транспорт коюучу жерлер;
- өзүнчө жер участокторундагы бокстук типтеги гараждар.

Ж-4 - көп квартиралуу турак үйлөрдүн зонасы (5 жана андан көп кабаттуу)

Ж-4 турак-жай курулушунун зонасы курулуш куруу көбүрөөк жыштыкта болгон 4-5 **жана андан көп** кабаттуу көп квартиралуу турак үйлөрдүн кварталдарын, ошондой эле жергиликтүү деңгээлдеги күнүмдүк тейлөөнүн коштоочу обьекттерин, коммерциялык эмес коммуналдык ишканаларды, скверлерди, оюн жана спорттук аянтчаларды түзүүнүн укуктук шарттарын камсыз кылуу учун бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:
- 4-5 жана андан көп кабаттуу көп квартиралуу турак үйлөр;
- бала бакчалар, мектепке чейинки тарбия берүүнүн башка обьекттери;
- баштапкы жана орто мектептер;
- дарыканалар;
- эшиктин алдындагы аянтчалар: балдардын, спорттук, чарбалык, эс алуу үчүн;
- аллеялар, скверлер.

Негизгилерди коштоп жүрүүчү пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү:
- турак үйлөрдүн биринчи жана жертөлөдөгү кабаттарында жайгашкан жана өзүнчө турган, жалпы аянты 400 кв.м ашпаган биринчи зарылдыктагы товарлар сатылуучу дүкөндөр;
- спортзалдар, спорттук клубдар, рекреация залдары (бассейни бар же жок), теннистик корттор;
- чач тарачтар;
- почта бөлүмдөрү, телефон жана телеграф станциялары, шаар аралык сүйлөшүү пункттары;
- милиция бөлүмдөрү, милициянын участкалык пункттары;
- турак-жай-эксплуатациялык жана авариялык-диспетчердик кызматтар;
- өрттөн сактоо обьекттери;
- пайдалануунун маданий, тейлөөчү жана коммерциялык түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер, меймандар учүн транспорт коюучу жерлер;

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү:
- жалпы аянты 600 кв.м ашпаган бейтапканалар;
- мейманканалар;
- тез жардам станциялары;
- атайын орто окуу жайлары;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана калкты тейлөөнүн убактылуу павильондору;
- кафелер, закусочныйлар, барлар, ресторандар;
- кийим тигүүчү ательелер, тиричилик техникасын оңдоочу чеберканалар жана башка тейлөө обьекттери;
- телефондук станциялар;
- иттерди жетелеп чыгуу үчүн аянтчалар;
- коомдук дааратканалар;
- бокстук типтеги, көп кабаттуу, жер астындагы жана жер үстүндөгү гараждар;
- өзүнчө жер участокторундагы авто токтотуучу жерлер.

Атайын зоналар

Жалпы талаптар менен бириктирилген ар кандай түрдөгү ишти ишке ашыруунун укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлүнгөн, С-1 зонасында - алар коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууларды алганда гана мүмкүн болот. С-2 жана С-3 зоналарында - кандай гана болбосун өзгөртүүгө же өнүктүрүүгө тиешелүү ыйгарым укуктуу органдардын чечими боюнча жол берилет.

С-1, С-2, С3,С-4 - чоң участогу бар саламаттык сактоо, билим беруу, дене тарбия жана спорт, диний обьекттери

- жалпы типтеги ооруканалар, госпиталдар;
- алгачкы медициналык жардам көрсөтүү пункттары;
- бейтапканалар;
- консультациялык бейтапканалар;
- дарыканалар;
- тез жардам станциялары;
- ветеринардык кабыл алуу пункттары;
- ветеринардык докторканалар;
- улгайган жана майып адамдар үчүн интернаттар;
- балдар үйлөрү;
- медициналык жана тейлөөчү персонал үчүн турак үйлөр;
- дайыма медициналык көзөмөлдө болууга муктаж ооруган адамдар үчүн адистештирилген турак үйлөр;
- жогорку окуу жайлары;
- атайын орто окуу жайлары;
- окуу-лабораториялык, илимий-лабораториялык корпустар, окуу-өндүрүштүк чеберканалар;
- чеберканалар (көркөм, скульптордук, чебер жыгач усталык ж.б.);
- китепканалар, архивдер;
- маалыматтык, компьютердик борборлор;
- окутуучулук курам жана илимий кызматкерлер учун турак уйлор;
- жатаканалар;
- административдик уюмдар, офистер, турдуу уюмдардын, фирмалардын, компаниялардын конторалары;
- спорттук аянтчалар, теннистик корттор;
- спортзалдар, рекреация залдары (бассейни бар же жок), бассейндер;
- универсалдуу спорттук жана көңүл ачуучу комплекстер;
- спорттук ареналар (трибунасы бар);
- велотректер;
- мотодромдор;
- спорттук мектептер;
- спорттук клубдар;
- аттракциондору бар оюн комплекстери;
- көп максаттуу жана адистештирилген багыттагы залдар, клубдар;
- музейлер, көргөзмө залдар;
- бийлөө залдары, дискотекалар;
- басмалар жана редакциялык офистер;
- кинотеатрлар, видео салондор;

- телевизиондук жана радио студиялар;
- милиция бөлүмдөрү, милициянын участкалык пункттары;
- байланыш болумдору, почта болүмдөру, телефон жана телеграф станциялары, шаар аралык сүйлөшүү пункттары;
- жалпы аянты 400 кв.м ашпаган биринчи зарылдыктагы товарлар сатылуучу дүкөндөр;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун убактылуу павильондору;
- коомдук тамактануу ишканалары (ашканалар, кафелер, экспресс-кафелер, буфеттер);
- кир жуучу жана химиялык тазалоонун кабыл алуу пункттары, өз алдынча тейлөөчү кир жуучу жайлар;
- кийим тигүүчү ательелер, тиричилик техникасын оңдоочу чеберканалар, чач тарачтар жана башка тейлоо обьекттери;
- мончолор, сауналар;
- орттон сактоо обьекттери;
- диний расмыларга байланышкан обьекттер;
- мейманканалар, меймандарды тосуп алуу үйлөрү;
- приюттар, түнөк үйлөр;
- пайдалануунун ден соолукту чыңдоочу, тейлөөчү жана коммерциялык түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер;
- өзүнчө турган же имаратка кошо салынган гараждар;
- ачык авто токтотуучу жерлер;
- уюлдук, радиорельелик жана спутник байланышынын антенналары;
- коомдук дааратканалар;
- өрттөн сактоо обьекттери;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана калкты тейлөөнүн убактылуу павильондору;
- парктар, аллеялар.

С-5 - суу алуучу. тазалоочу курулуштардын, жер астындагы резервуарлардын, метеостанциялардын, санитардык-эпидемиологиялык станциялардын зонасы

С-5 суу алуучу курулуштардын, тазалоочу резервуарлардын, насостук станциялардын, метеостанциялардын, санитардык-эпидемиологиялык станциялардын зонасы суу менен камсыз кылуу булактары бар участокторду, шаардагы суу түтүк жана тазалоочу курулуштардын аянтчаларын, метеостанциялардын жана санитардык-эпидемиологиялык станциялардын участокторун пайдалануунун укуктук шарттарын камсыз кылуу учун бөлүнгөн. Жергиликтүү ыйгарым укуктуу мамлекеттик бийлик органынын макулдугу боюнча имараттарды, курулуштарды жана коммуникацияларды жайгаштыруу га уруксат берилет.

С-6 жана С-7 аэропорт жана мүрзө багытндагы обьекттери

Коммуналдык ишканалардын, транспорттун, кампалоонун жана майда ондүрүш зоналары

К-1 жана К-2 - коммуналдык ишканалардын, транспорттун, кампалоонун жана майда ондуруштун зоналары

К-1 К-2 коммуналдык ишканалардын, транспорттун, кампалоонун жана майда ондуруш зонасы коммуналдык чарба жана шаарды, кампаларды, транспорттук базаларды транспорттук тейлөө обьекттерин жайгаштыруу, жүргүнчүлөрдү жана жүктөрдү ташууну

камсыз кылуу, сактоо жана транспорт каражаттарын токтотуп коюу үчүн аймактарды түзүүнүн укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлүнгөн. Бул зона ошондой эле "жеңил" өндүрүштү, техникалык тейлөө станцияларын жана өндүрүштүк коммерциялык кызматтарды көрсөтүүчү башка ишканаларды камтыйт. К-1 зонасы 50 метрден ашкан санитардык-коргоочу зоналарды орнотууну талап кылган, ошондой эле транспорт менен чоң көлөмдө ташып, зыяндуу таасир эткен өнөр-жай обьекттерин жайгаштыруу учун колдонулбайт.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:

- ишканалар, дүң жана майда дүң соода кылуу дүкөндөрү;
- транспорттук ишканалар (жүргүнчүлөрдү жана жук ташуучу автобазалар, автоколонналар ж.б.);
- авто оңдоочу жана авто сервистик ишканалар;
- авто май куюучу станциялар;
- калкка кызмат көрсөтүү боюнча ишканалар жана чеберканалар: материалдарды, товарларды өндүрүү жана берүү, жеке заказдар боюнча майда-чүйдө буюмдарды жасоо;
- түрдүү профилдеги кампалык багыттагы обьекттер;
- продукцияны жана материалдарды сактоо үчүн базалар;
- турак-жай-эксплуатациялык кызматтардын өндүрүштүк базалары;
- транспорттук түйүндөрдүн технологиялык багыттагы обьекттери (маалыматтык борборлор, сурап-билүү бюролору, кассалар, күтүү залдары, бажыкана, каттоо кызматтары, заказдар ды тариздоо кызматтары);
- жук ташуучу автомобилдик транспорт парктары;
- автобустук парктар;
- таксопарктар, автомобилдерди ижарага берүү боюнча ишканалар;
- транспорт каражаттарын сактоо обьекттери: бокстук типтеги гараждар, көп кабаттуу, жер астындагы жана жер устундогу гараждар, өзүнчө жер участогундагы авто токтотуучу жерлер;
- автобустарды, жук ташуучу машиналарды, женил автомобилдерди сактоо жери бар транзиттик транспорт аянтчалары;
- транспорт каражаттарын кыска мөөнөттө сактоонун ачык токтотуучу жерлери;
- пайдалануунун ишкердик, тейлөөчу жана коммерциялык түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер.

Негизгилерди коштоп жүрүүчү пайдалануунун уруксат берилген түрлору:

- административлык уюмдар, коммуналдык жана транспорттук ишканалардын офистери, конторалары;
- тейлөөчү персоналдын, нөөмөтчү авариялык персоналдын, ишкананын күзөтүнүн жайлары;
- ишканаларды түздөн-түз тейлөө менен байланышкан коомдук тамактануу ишканалары (кафелер, ашканалар, буфеттер);
- спорттук аянтчалар, ишканалардын персоналы учун эс алуу аянтчалары;
- ишканаларды техникалык жана инженердик камсыз кылуу обьекттери;
- медициналык жардам көрсөтүү пункттары;
- өрттөн сактоо обьекттери (гидранттар, резервуарлар, өрткө каршы көлмөлөр);

атайын багыттагы бак-дарактар.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү:
- IV-V класстагы зыяндуулуктагы өндүрүштүк жана өнөр-жай ишканалары;
- бажыканалар, бажы терминалдары;
- өндүрүш жана билим берүү менен байланышкан жатаканалар;
- чекене соода дүкөндөрү;
- алгачкы медициналык жардам көрсөтүү пункттары;
- уюлдук, радиорельелик, спутник байланышынын антенналары;
- калдыктарды чыгарып кетүүнү же утилдештирүүнү камсыз кылуу шартында калдыктарды контролдонуучу уюштурулган убактылуу сактоо үчүн аянтчалар, курулуштар;
- калдыктарды утилдештирүү боюнча ишканалар;
- коомдук дааратканалар;
- дарыканалар;
- телефон жана телеграф станциялары;
- милиция бөлүмдөрү, милициянын участкалык пункттары.

Өнөр-жай зоналары
П-1 - III- класстагы зыяндуулуктагы ишканалардын зонасы

П-1 зонасы шуулдоо чыккан жер жана курчап турган чөйрөнү булгаган III- класстагы зыяндуулуктагы оор өнөр-жайы үчүн дайындалган. Зыяндуу таштандылардын деңгээли жана курчап турган чөйрөнү коргоо боюнча радиусу 300-500 м болгон санитардык-коргоочу зоналарды уюштуруу керек.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:
- III-IV класстагы зыяндуулуктагы өндүрүштүк жана өнөр-жай ишканалары: химиялык, металлургиялык, металл иштетуучу, текстиль ишканалары жана өндүрүштөрү, курулуш өнөр-жайы өндүрүшү, жыгач иштетүү боюнча өндүрүш, жаныбарлардан алынган азыктарды, тамак-аш азыктарын жана даам заттарын иштетуу боюнча өндүрүш;
- негизги өндүрүшкө салыштырмалуу зыяндуулугу азыраак класстагы өндүрүшү бар ишканалар, өзүнчө имараттар жана курулуштар.

Негизгилерди коштоп жүрүүчү пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү:
- өндүрүштүк ишканаларга караштуу офистер, конторалар;
- тейлөөчү персоналдын, ноомотчу авариялык персоналдын, ишкананын күзөтүнүн жайлары;
- өндүрүштүк-лабораториялык корпустар;
- ишканаларды тейлоо менен байланышкан илимий-изилдөө, долбоордук жана конструкциялык уюмдар;
- түрдүү профилдеги кампалык багыттагы обьекттер;
- ишканаларды техникалык жана инженердик камсыз кылуу обьекттери;
- өндүрүштүк жана өнөр-жай ишканаларын түздөн-түз тейлөө менен байланышкан коомдук тамактануу ишканалары (кафелер, ашканалар, буфеттер);
- атайын багыттагы бак-дарактар;

- өнөр-жай аймактарын жана санитардык-коргоочу зоналарды жашылдандыруу үчүн өсүмдүктөрдүн питомниги;
- автомобилдерди кыска мөөнөттө сактоонун ачык токтотуучу жерлери, автобустарды, жүк ташуучу машиналарды, жеңил автомобилдерди сактоо жери бар транзиттик транспорт аянтчалары;
- өрттөн сактоо обьекттери.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү:
- спорттук аянтчалар, ишканалардын персоналы үчүн эс алуу аянтчалары;
- дарыканалар;
- алгачкы медициналык жардам көрсөтүү пункттары;
- ишканалардын өздөрү чыгарган товарларды сатуу боюнча дүң, майда дүң, чекене соода кылуунун адистештирилген дүкөндөрү;
- коргоо багытындагы обьекттер;
- автомобилдерди сактоо обьекттери: бокстук типтеги гараждар, көп кабаттуу, жер астындагы жана жер үстүндөгү гараждар, өзүнчө жер участогундагы авто токтотуучу жерлер;
- автомобилдерди техникалык тейлөө станциялары;
- авто оңдоочу ишканалар;
- авто май куюучу станциялар;
- уюлдук, радиорелъелик жана спутник байланышынын антенналары;
санитардык-техникалык курулуштар жана коммуналдык багыттагы орнотмолор;
- калдыктарды чыгарып кетүүнү же утилдештирүүнү камсыз кылуу шартында калдыктарды контролдонуучу уюштурулган убактылуу сактоо үчүн аянтчалар, курулуштар;
- калдыктарды утилдештирүү боюнча ишканалар.

Рекреациялык зоналар

Р-1 - шаардагы скверлердин зонасы

Р-1 шаардагы скверлердин зонасы шаардын борбордук жана турак-жай райондорунда калктын эс алышы үчүн арналган жашылдандырылган участокторду сактоонун жана түзүүнүн укуктук шарттарын камсыз кылуу учун бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:
- скверлер, бульварлар, аллеялар;
- оюн аянтчалары;
- дизайн элементтери, скульптуралык композициялар, декоративдүү-монументалдык көркөм өнөр обьекттери, кичи архитектуралык формалар, фонтандар.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү:
- эс алуу үчүн көмөкчү курулмалар жана инфраструктура;
- жайкы театрлар жана эстрадалар;
- коомдук дааратканалар;

- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун, тейлөөнүн жана коомдук тамактануунун убактылуу павильондору.

Р-2 - шаардагы парктардын зоналары

Р-2 шаардагы парктардын зоналары төмөндө келтирилген кыймылсыз мүлктү уруксат берилген пайдалануунун түрлөрүн жана параметрлерин сактоодо калктын бош убактысын өткөрүү максатында шаардагы жашылдандыруу участокторун сактоонун жана пайдалануунун укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:

- парктар;
- скверлер, бульварлар, аллеялар;
- эс алуу учун көмөкчү курулмалар жана инфраструктура: бассейндер, фонтандар, чакан архитектуралык формалар;
- оюн аянтчалары, улуттук оюндар үчүн аянтчалар;
- спорттук аянтчалар;
- оюн жана спорттук инвентарларды прокатка берүү;
- аттракциондор комплекстери, оюн залдары, бильярд ойноочу жайлар;
- бийлөө аянтчалары, дискотекалар;
- жайкы театрлар жана эстрадалар;
- эс алуу үчүн рекреациялык жайлар, окуу залдары;
- капиталдык эмес жана ачык коомдук тамактануу ишканалары (кафелер, жайкы кафелер);
- тир.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү:

- алгачкы медициналык жардам көрсөтүү пункттары;
- аянты 400 кв.м ашпаган капиталдык коомдук тамактануу ишканалары (кафелер, ресторандар, барлар);
- оюн автоматтары жана компьютердик оюндар үчүн жайлар, интернет-кафелер;
- оранжереялар;
- чарбалык корпустар;
- диний расмыларга байланышкан обьекттер;
- милициянын участкалык пункттары;
- коомдук дааратканалар;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана тейлоонун убактылуу павильондору;
- сууну сактоо үчүн резервуарлар;
- өрттөн сактоо обьекттери;
- транспорт коюучу жерлер;
- иттерди жетелеп чыгуу учун аянтчалар.

Р-3 - рекреациялык-ландшафттык аймактардын зонасы

Р-3 зонасы төмөндө келтирилген кыймылсыз мүлктү уруксат берилген пайдалануунун түрлөрүн жана параметрлерин сактоодо калктын ден соолугунун жана жалпы бакубаттыгынын кызыкчылыгында учурдагы жаратылыш ландшафтын сактоонун жана пайдалануунун, экологиялык таза курчап турган чөйрөнү түзүүнүн укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:
- токой массивдери;
- токой парктары, шалбаа парктары;
- гидропарктар;
- өндүрүштүк объекттерди жайгаштырбастан санитардык-коргоочу зоналардын токой тилкелери;
- дизайн элементтери, скульптуралык композициялар, декоративдик-монументалдык корком онор объекттери, кичи архитектуралыпс формалар;
- иттерди жетелеп чыпуу учун аянтчалар.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү (пайдалануунун түрлөрүн атайын макулдашуу санитардык-коргоочу зоналардын аймагына карата суратылып жатса, ал берилиши мүмкүн эмес):
- санаторийлер, профилакторийлер, эс алуу үйлөрү, эс алуу базалары;
- балдардын ден соолукту чыңдоочу лагерлери жана мектепке чейинки мекемелердин дачалары;
- улгайгандар учун интернаттар;
- балдар үйлөрү;
- машыгуу базалары, ат-спорттук базалар, велотректер;
- спорттук клубдар;
- оюн жана спорттук инвентарларды прокатка берүү;
- мейманканалар, мейманларды тосуп алуу үйлөрү, туристтерди тейлоо борборлору, кемпингдер, мотелдер;
- спортзалдар, рекреация залдары (бассейни бар же жок);
- пикниктер үчүн жерлер, эс алуу үчүн көмөкчү курулмалар жана инфраструктура;
- пляждар;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана тейлоонун убактылуу павильондору;
- коомдук тамактануу ишканалары (чайханалар, кафелер, ресторандар);
- алгачкы медициналык жар дам көрсөтүү пункттары;
- куткаруучу станциялар;
- коомдук даараткалар;
- оюн аянтчалары, улуттук оюндар учүн аянтчалар;
- спорттук аянтчалар;
- орттон сактоо объекттери;
- диний расмыларга байланышкан объекттер;
- пайдалануунун тейлөөчү, ден соолукту чыңдоочу жана спорттук түрлөрүнүн объекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер;
- таштанды чогулткучтар үчүн аянтчалар.

Р-4 токой чарба зонасы

Р-4 зонасы төмөндө келтирилген кыймылсыз мүлктү уруксат берилген пайдалануунун түрлөрүн жана параметрлерин сактоодо калктын ден соолугунун жана жалпы бакубаттыгынын кызыкчылыгында учурдагы жаратылыш ландшафтын сактоонун жана

пайдалануунун, экологиялык таза курчап турган чөйрөнү түзүүнүн укуктук шарттарын камсыз кылуу үчүн бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:
- токой массивдери;
- токой парктары, шалбаа парктары;
- гидропарктар;
- өндүрүштүк обьекттерди жайгаштырбастан санитардык-коргоочу зоналардын токой тилкелери;
- дизайн элементтери, скульптуралык композициялар, декоративдик-монументалдык корком онор обьекттери, кичи архитектуральпс формалар;
- иттерди жетелеп чьпуу учун аянтчалар.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган пайдалануунун түрлөрү (пайдалануунун түрлөрүн атайын макулдашуу санитардык-коргоочу зоналардын аймагына карата суратылып жатса, ал берилиши мүмкүн эмес):
- санаторийлер, профилакторийлер, эс алуу үйлөрү, эс алуу базалары;
- балдардын ден соолукту чыңдоочу лагерлери жана мектепке чейинки мекемелердин дачалары;
- улгайгандар учун интернаттар;
- балдар үйлөрү;
- машыгуу базалары, ат-спорттук базалар, велотректер;
- спорттук клубдар;
- оюн жана спорттук инвентарларды прокатка берүү;
- мейманканалар, меймандарды тосуп алуу үйлөрү, туристтерди тейлоо борборлору, кемпингдер, мотелдер;
- спортзалдар, рекреация залдары (бассейни бар же жок);
- пикниктер үчүн жерлер, эс алуу үчүн көмөкчү курулмалар жана инфраструктура;
- пляждар;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана тейлоонун убактылуу павильондору;
- коомдук тамактануу ишканалары (чайханалар, кафелер, ресторандар);
- алгачкы медициналык жар дам көрсөтүү пункттары;
- куткаруучу станциялар;
- коомдук дааратканалар;
- оюн аянтчалары, улуттук оюндар үчүн аянтчалар;
- спорттук аянтчалар;
- орттон сактоо обьекттери;
- диний расмыларга байланышкан обьекттер;
- пайдалануунун тейлөөчү, ден соолукту чыңдоочу жана спорттук түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер;
- таштанды чогулткучтар үчүн аянтчалар.

Р-5 – дача чарба зонасы

Р-5 аралаш дача курулушунун зонасы участокто өндүрүштүк багыттагы курулмаларсыз короо-жай тибиндеги өзүнчө турган бир үй-бүлөлүү турак үйлөрдү, участоктору бар

блоктолгон турак үйлөрдү, квартиралык типтеги көп кабаттуу турак-жай имараттарын жайгаштыруу менен турак-жай райондорун түзүү үчүн бөлүнгөн.

Кыймылсыз мүлктү колдонуунун негизги уруксат берилген түрлөрү:

- участокто чарбалык жана өндүрүштүк багыттагы курулмаларсыз өзүнчө турган бир үй-бүлөлүү турак уйлор;
- блоктолгон бир үй-бүлөлүү аз кабаттуу турак үйлөр;
- квартиралык типтеги аз кабаттуу турак-жай имараттары;
- бала бакчалар, мектепке чейинки тарбия берүүнүн башка обьекттери;
- баштапкы жана орто мектептер;
- дарыканалар;
- спорттук аянтчалар;
- аллеялар, скверлер.

Негизгилерди коштоп жүрүүчү пайдалануунун уруксат берилген түрлөрү:

- турак үйлөргө кошо салынган гараждар;
- өзүнчө турган гараждар же ачык авто токтотуучу жайлар (ынак коңшулук принциптерин бузбастан жеке жер участокторунун чегинде);
- теплицалар, оранжереялар, сууну сактоо үчүн жеке резервуарлар, сууну алуу үчүн скважиналар, жеке кудуктар, жеке мончолор, короодогу дааратканалар (өзүнчө турган бир үй-бүлөлүү турак үйлөрдө гана);
- милиция бөлүмдөрү, милициянын участкалык пункттары;
- таштанды чогулткучтар үчүн аянтчалар.

Бул Эрежелердин 41, 42-беренелериндеги тартипте коомдук угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган кыймылсыз мүлктү пайдалануунун түрлөрү:

- иштөө убактысы чектелген көп максаттуу жана адистештирилген багыттагы залдар, клубдар;
- спортзалдар, рекреация залдары (бассейни бар же жок);
- диний расмыларга байланышкан обьекттер;
- киосктор, лоттук соода, чекене сатуунун жана калкты тейлөөнүн убактылуу павильондору;
- жалпы аянты 150 кв.м ашпаган биринчи зарылдыктагы товарлар сатылуучу дүкөндөр;
- мончолор, сауналар;
- турак-жай-эксплуатациялык жана авариялык-диспетчердик кызматтар;
- санитардык жана өрткө каршы ченемдерге ылайык (ынак коңшулук принциптерин бузбастан) жеке эмгек менен алектенүү үчүн курулмалар;
- өрттөн сактоо обьекттери (гидранттар, резевуарлар, ортко каршы көлмөлөр);
- иттерди жетелеп чыгуу үчүн аянтчалар;
- пайдалануунун тейлөөчү жана коммерциялык түрлөрүнүн обьекттеринин алдындагы транспорт коюучу жерлер;
- меймандар үчүн транспорт коюучу жерлер;
- өзүнчө жер участокторундагы бокстук типтеги гараждар.

XIX. Экологиялык жана сейсмологиялык шарттар боюнча чектөөлөрдүн колдонулуу зоналарынын картасы

Талас шаарынын курулуш куруу жана жер пайдалануу эрежелери экологиялык жана сейсмологиялык шарттар боюнча чектөөлөрдүн колдонулуу зоналарынын картасын жана суу обьекттерин, суу менен камсыз кылуунун жер астындагы булактарын санитардык коргоо, ошондой эле өнөр-жай ишканаларынын жана коммуналдык обьекттердин санитардык-коргоочу зоналары менен байланышкан кошумча регламенттерин камтыйт. Жаңы экологиялык регламенттер жана экологияльж шарттар боюнча чектөөлөрдүн зоналарынын чектери иштелип чыккандыгына жана сунушталып жаткандары такталгандыгына жана аларга расмий документтердин статусу берилгендигине жараша алар бул беренеге киргизүү тартибинде камтылышы мүмкүн.

47. Экологиялык жана сейсмологиялык шарттар боюнча чектөөлөрдүн колдонулуу зоналарынын картасы

48. Экологиялык жана сейсмологиялык шарттар боюнча чектөөлөрдүн колдонулуу зоналарынын тизмеси жана сүрөттөлүшү

Карта ПЗЗ г. Талас