

Постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики

«Об утверждении Положения о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершённых строительством объектов в Кыргызской Республике»

В целях исключения административных барьеров в сфере архитектурно-строительной деятельности, в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики и законами Кыргызской Республики «Об основах градостроительного законодательства Кыргызской Республики», «О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики», «Об индивидуальном жилищном строительстве в Кыргызской Республике», в соответствии со статьями 13, 17 конституционного Закона Кыргызской Республики «О Кабинете Министров Кыргызской Республики» Кабинет Министров Кыргызской Республики постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершённых строительством объектов в Кыргызской Республике согласно приложению.

2. Министерством, государственным комитетам, административным ведомствам и иным органам исполнительной власти, местным государственным администрациям и органам местного самоуправления (по согласованию) в месячный срок привести свои решения в соответствие с настоящим постановлением.

3. Признать утратившими силу постановление Правительства Кыргызской Республики «Об утверждении Положения о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершённых строительством объектов в Кыргызской Республике» от 6 августа 2021 года № 114.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управление контроля исполнения решений Президента и Кабинета Министров Администрации Президента Кыргызской Республики.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении пятнадцати дней со дня официального опубликования.

**Председатель
Кабинета Министров
Кыргызской Республики**

А.У. Жапаров

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ »

Положение
о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные
изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в
эксплуатацию законченных строительством объектов в Кыргызской
Республике

1. Общие положения.

1. Настоящее Положение разработано в целях регулирования процессов выдачи документов на проектирование и строительство объектов в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики, законами Кыргызской Республики "Об основах градостроительного законодательства Кыргызской Республики", "О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики" и "Об индивидуальном жилищном строительстве в Кыргызской Республике" по принципу "Единого окна".

2. Принцип "Единого окна" реализуется уполномоченным государственным органом по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности (далее - уполномоченный орган) путем координации взаимоотношений между органами государственного управления, исполнительными органами местного самоуправления, инженерно-техническими службами, осуществляющими инженерно-техническое обеспечение (электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и канализации, электрической связи и пр.) объектов, и физическими и юридическими лицами, независимо от организационно-правовой формы, в процессе:

- подготовки и выдачи документов, определяющих условия проектирования объекта;
- согласования проектной документации;
- экспертизы проектной документации;
- оценки соответствия вводимого в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Территориальные органы по градостроительству и архитектуре и государственный орган экспертизы уполномоченного органа осуществляют свою деятельность по принципу "Единого окна" в соответствии с Регламентом работы центров "Единое окно" утвержденным решением Кабинета Министров КР

3. Право на строительство и иные строительные изменения объектов недвижимости имеют физические и юридические лица, имеющие права собственности, аренды, срочного (временного) или бессрочного пользования на земельные участки и иные объекты недвижимости в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере земельных отношений, архитектурно-строительной деятельности и настоящим Положением.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

4. Территориальный орган по градостроительству и архитектуре при подготовке и утверждении документов, определяющих условия проектирования объекта, обязан получить согласование уполномоченного государственного органа по охране и использованию историко-культурного наследия в случае влияния проекта предлагаемого объекта на недвижимые объекты, являющиеся памятниками историко-культурного наследия и природы, их охранные зоны, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере охраны и использования историко-культурного наследия.

5. В Положении используются следующие понятия:

авторский надзор – надзор, осуществляемый разработчиками проектной документации в процессе строительства в целях обеспечения соответствия выполняемых строительно-монтажных работ проектным решениям;

архитектурно-планировочные условия (АПУ) - документ, утверждаемый руководителем территориального органа по градостроительству и архитектуре, определяющий основные градостроительные, функциональные параметры объекта, условия и требования к проектированию, являющийся основанием для начала проектирования и выполнения работ подготовительного периода строительства;

архитектурно-техническое условие (АТУ) - документ, содержащий текстовые и графические материалы, выдаваемый территориальными органами по градостроительству и архитектуре на строительство, перепрофилирование и перепланировку объектов в упрощенном порядке, и установку объектов облегченного типа на земельных участках, находящихся в частной собственности или пользовании (аренде) и не являющихся землями общего пользования;

благоустройство территории - совокупность работ, в том числе строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных, и мероприятий, осуществляемых в целях приведения территорий в состояние, пригодное для эксплуатации зданий, сооружений инженерных и транспортных коммуникаций, создания благоприятных условий жизнедеятельности населения, формирования полноценной, эстетически выразительной и безопасной среды обитания;

генеральный проектировщик – проектная организация, имеющая соответствующую лицензию, которая на основании заключенного договора с инвестором или заказчиком, выполняет работы по разработке проектной документации с привлечением субподрядчиков и специалистов по отдельным разделам проектной документации;

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

государственный архитектурно-строительный надзор – осуществление контроля соответствия выполняемых работ в процессе строительства уполномоченным органом

градостроительная документация – документы проектов районной планировки, генеральные планы, схемы, проекты межевания, проекты застройки кварталов, микрорайонов, градостроительных узлов и других элементов планировочной структуры населенных пунктов;

градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) – документация по формированию земельного участка, подготовленная и утвержденная в установленном порядке при наличии градостроительного плана не требуется подготовка АПУ;

градостроительный регламент – совокупность установленных градостроительной документацией параметров и видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в населенных пунктах, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности;

градоформирующие объекты – здания и сооружения, которые имеют историко-архитектурную и градостроительную ценность, а также объекты, имеющие определяющее значение в формировании архитектуры отдельных важных градостроительных узлов, городских районов, центров населенных пунктов и формируют застройку в соответствии с градостроительной документацией;

дом жилой блокированный – тип малоэтажно-индивидуальной жилой застройки, при котором расположенные в ряд однотипные индивидуальные жилые дома блокируются друг с другом боковыми стенами. Каждый из таких домов имеет отдельный вход, небольшой палисадник и, иногда, гараж.

здания, сооружения из легких конструкций – это здания и сооружения, запроектированные из металлических, деревянных, модульных конструкций, прочно связанная с землей;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

индивидуальный жилой дом – индивидуально-определенное жилое здание (не блокированные), построенное на земельном участке,

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

предоставленном для индивидуального жилищного строительства, используемое его собственниками или пользователями для проживания;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

инженерно-техническое обеспечение – комплекс инженерных сетей, систем, сооружений и технических устройств вне здания, обеспечивающих нормативные условия жизнедеятельности людей, сохранения материальных ценностей и осуществления производственных процессов;

инженерно-техническое обследование – комплекс работ, необходимых для получения данных о техническом состоянии объекта обследования и разработки технического заключения;

инженерно-технические службы – организации, осуществляющие электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение (канализацию), другие виды электрической связи и коммуникаций существующих, строящихся и вновь построенных объектов;

инженерно-технические условия (ИТУ)– документация, содержащая условия и схемы подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и выноса инженерных коммуникаций, является дополнением к АПУ или Градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ);

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено законодательством Кыргызской Республики;

капитальный ремонт объектов капитального строительства - (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление внутренних строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

количество этажей – все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

комплексная экспертиза проектной документации – единовременное проведение всех видов экспертиз проектной документации и возможность получения заказчиком заключений всех видов необходимых экспертиз в одном месте по принципу «Единого окна», обеспечиваемых государственным органом экспертизы уполномоченного органа или негосударственной экспертной организацией;

линейные объекты – линии электропередачи, кабельные каналы электрической связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, каналы мелиорации, дренажные коллекторы, селезащитные дамбы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

малые архитектурные формы - небольшие сооружения и/или оборудование декоративного, вспомогательного или другого назначения, предназначенные для игр и отдыха, улучшения эстетического вида общественных мест и различных объектов, организации пространства и различных площадок, дополняющие композицию домов, зданий, их комплексов и территорий;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений и иные строения и сооружения, не являющиеся объектами недвижимости);

нормативно-технические документы (НТД) - документы, устанавливающие нормы и правила, общие принципы или характеристики, касающиеся различных видов строительной деятельности или их результатов, утверждаемые в установленном порядке;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, за исключением некапитальных строений, сооружений;

объект строительства – строящееся здание, сооружение или комплекс зданий и сооружений, а также строящиеся линейные объекты;

особо сложные и уникальные объекты строительства – объекты капитального строительства, в проектной документации которых

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ »

предусмотрено наличие конструкций и конструктивных систем с применением нестандартных методов расчетов с учетом физических или геометрических нелинейных параметров либо при разработке которых применяются специальные методы расчета;

оценка соответствия вводимого в эксплуатацию законченного строительством объекта – подтверждение соответствия законченного строительством объекта требованиям технических регламентов, проектной документации и классу энергетической эффективности;

перепланировка – изменение существующих планировочных решений объекта недвижимости (зданий, сооружений, помещений или их отдельных частей);

перепрофилирование – изменение функционального назначения здания или помещения;

плоскостное спортивное сооружение – плоскостной объект спорта открытого типа, имеющий соответствующие пространственно-территориальные характеристики, разметку и оборудование для проведения физкультурных и спортивных мероприятий;

повторно применяемый проект – проектная документация, объекта капитального строительства, получившая положительное заключение экспертизы и которая может быть использована полностью или частично при подготовке проектной документации для строительства аналогичного по назначению и проектной мощности объекта капитального строительства;

пристройка - часть здания, которую располагают за контуром наружных стен. Она имеет одну или несколько общих стен и является вспомогательной по отношению к зданию.

проектная документация – графические, текстовые и другие документы, содержащие архитектурно-градостроительные, объемно-планировочные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и другие решения, необходимые для обеспечения строительства, реконструкции, инженерной подготовки территории и ее благоустройства;

проект строительства – проектная (проектно-сметная) документация для ведения строительства, инженерной подготовки территории и ее благоустройства, содержащая градостроительные, архитектурно-художественные, объемно-планировочные, конструктивные, технологические, инженерно-технические, природоохранные (при необходимости), экономические (при необходимости) и иные решения;

разработчик проектной документации - юридическое и/или физическое лицо, привлекаемое заказчиком, застройщиком, инвестором для

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ »

разработки проектной документации (проектирования) и имеющее соответствующую лицензию согласно действующего законодательства;

рекламная конструкция - технические средства стабильного территориального размещения, предназначенные для распространения рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных и световых табло, проекционного и иного оборудования, предназначенного для проекции рекламы на любые поверхности, воздушных шаров, аэростатов, транспортных средств и иных монтируемых и располагаемых на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также остановочных пунктах общественного транспорта;

реконструкция (расширение) – изменение объемно-планировочных и конструктивных решений, технологического и инженерного оборудования предприятий, зданий и сооружений;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

согласование проектной документации – оценка соответствия проектной документации требованиям документов на проектирование и нормативных документов;

сооружение – законченный строительный объект линейного, плоского, или объёмного типа, состоящий из наземной, надземной (подземной) частей. В состав сооружения обязательно входят несущие, иногда ограждающие конструкции (плотины, дороги, телебашни, стадионы, автопарки, вокзалы, инженерно-технические сооружения (ЛЭП, ТЭЦ, трубопроводы, кабельные и радиорелейные линии связи) и пр.

сооружения связи капитального характера – объекты инженерной инфраструктуры оператора электросвязи, антенно-мачтовые сооружения

Первый заместитель директора

Джантелиев С.Э.

« _____ » _____

(проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как высота от 15 метров и (или) технологическое заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более 1,5 метров), линейно-кабельные сооружения связи (подземная телефонная канализация, опоры, трубостойки, ВОЛС, кабельные линии связи, воздушные линии связи);

сооружения связи легкой конструкции (не капитальные) — объекты инженерной инфраструктуры оператора электросвязи (в том числе, базовые станции, пригужные башни, столбовые/стоечные опоры, контейнер (блок-станция контейнерного типа) в том числе для ВОЛС, гибридный контейнер (блок-станция контейнерного типа, антенно-мачтовые сооружения, антенно-фидерные устройства, линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств и систем связи, устанавливаемые на земельном участке, крыше, кровле существующих зданий, сооружений и иных строениях;

строительная площадка - земельный участок, используемый для целей строительства объектов недвижимости в соответствии со строительным генеральным планом;

строительно-монтажные работы – комплекс работ, выполняемых при возведении зданий и сооружений, и сетей инженерно-технического обеспечения;

строительный генеральный план – генеральный план объекта на период его строительства, определяющий организацию строительной площадки;

технический надзор – непрерывный контроль качества строительно-монтажных работ, производимый независимым инженером-консультантом (консультационной фирмой), с целью обеспечения соблюдения технологии строительного производства, соответствия выполняемых работ и применяемых материалов, изделий и конструкций требованиям проекта строительства и действующих нормативных документов;

технический регламент – документ, устанавливающий обязательные для применения и исполнения требования к продукции и/или к связанным с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, хранения, перевозки, реализации, эксплуатации, утилизации, а также формы и процедуры оценки их соответствия установленным обязательным требованиям;

технологическое присоединение - комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий для обеспечения в точке (точках) подключения необходимой мощности соответствующего ресурса;

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

типовой проект – проектная документация, утвержденная уполномоченным органом в установленном порядке и предназначенная для многократного применения при строительстве однотипных объектов различного назначения, может иметь варианты, не влияющие на объемно-планировочные и конструктивные решения;

точка подключения – ближайшее, согласно схеме коммуникаций, к объекту строительства или земельному участку место соединения сетей инженерно-технического обеспечения с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения строящегося (реконструируемого) объекта строительства к сетям электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, сетей связи; не превышающее по удаленности 100 м;

экспертиза проектной документации – проверка проектной документации и установление ее соответствия или несоответствия требованиям надежности и безопасности соответствующих технических регламентов и нормативно-технических документов.

элемент планировочной структуры – часть территории города, поселений (квартал, микрорайон, улица), условно выделенная или ограниченная дорогами, улицами, проездами;

эскизный проект – начальная стадия проектных решений, дающая общее представление о будущем объекте, определяющая основные функционально-планировочные и объемно-пространственные параметры объекта с предварительными технико-экономическими показателями, позволяющая выбрать оптимальное размещение объекта на земельном участке или определить возможности перепланировки объекта для формирования условий и требований для дальнейшего проектирования.

2. Виды строительства и иных изменений объектов, требующие получения документов на проектирование

6. Подготовка документов на проектирование осуществляется с учетом вида строительства и иных изменений объектов недвижимости в зависимости от наличия градостроительной документации – генерального плана населенного пункта или проекта застройки.

7. Виды строительства и изменений объектов недвижимости, которые могут осуществляться на основании архитектурно – планировочных условий (далее – АПУ) территориального органа по градостроительству и архитектуре:

а) возведение объекта капитального строительства площадью свыше 300 кв.м.;

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

- б) реконструкция, перепрофилирование, переустройство и перепланировка объекта, с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений;
- в) пристройки к существующим объектам, общей площадью свыше 100 кв.м;
- г) строительство, реконструкция линейных объектов, инженерных сетей и сооружений, включая опоры;
- д) сооружения связи капитального характера.
- е) рекламные конструкции с площадью рекламного пространства свыше 18 кв.м.;

Проектная документация на указанные виды объектов в дальнейшем проходит согласование в территориальном органе по градостроительству и архитектуре, представляется на экспертизу проектной документации, подлежат внесению в Реестр строящихся объектов и оценке соответствия после завершения строительства.

8. Виды строительства и изменений объектов недвижимости, которые осуществляются на основании архитектурно-технических условий (далее – АТУ) территориального органа по градостроительству и архитектуре:

1) с подготовкой проектной документации и ее согласованием в соответствии с настоящим Положением, не требующей проведения экспертизы проектной документации, подлежащее включению в Реестр строящихся объектов и оценке соответствия после завершения строительства.

а) возведение отдельно стоящего объекта капитального строительства общей площадью до 300 кв.м., высотой не более двух надземных этажей;

б) строительство индивидуального жилого дома, с количеством надземных этажей не более трех (с учетом мансарды), общая площадь которого составляет не более 500 кв.м., с объектами подсобно-хозяйственного назначения;

в) строительство на земельном участке, предназначенном для ведения фермерского хозяйства, только одного (садового, дачного) дома с количеством надземных этажей не более трех (с учетом мансарды), общая площадь которого составляет не более 300 кв.м, за пределами населенного пункта (с учетом перспективного расширения населенного пункта);

г) перепрофилирование и перепланировка объекта в рамках разрешенных видов использования с изменением объемно-планировочных решений, без изменения несущих конструктивных решений и переустройства не влияющих на безопасность и сейсмостойкость объекта;

д) пристройки к существующим объектам, не более одного этажа с общей площадью до **100** кв.м;

е) сооружения связи легкой конструкции (не капитальные);

ж) рекламные конструкции с площадью рекламного пространства до 18 кв.м.;

Первый заместитель директора

Джантелиев С.Э.

« _____ » _____

- з) плоскостные спортивные и культурные сооружения с соответствующей инфраструктурой без трибун для зрителей.
- 2) с разработкой эскизного проекта и его согласованием в соответствии с настоящим Положением, не требующего проведения экспертизы и не подлежащее включению в Реестр строящихся объектов.
 - а) установка и размещение некапитальных строений, сооружений площадью до 100 кв.м. и сооружение объектов малых архитектурных форм;
 - б) детские игровые площадки;
 - в) организация автостоянок (автопарковок), в том числе с открытым навесом.
 - г) организация заездов, выездов (проездов) на территории;

9. Виды строительства, которые не требуют получения документов на проектирование, и разработки проектной документации, а также не требующей экспертизы проектной документации:

- а) перепрофилирование помещений в рамках разрешенных видов использования без изменения объемно-планировочных решений, несущих конструкций и без увеличения существующих нагрузок и изменений инженерно-технического обеспечения;
- б) ремонтные и отделочные работы всех видов, в том числе капитальный ремонт;
- в) пристройка летних, жилых и нежилых помещений к существующим индивидуальным жилым домам, не затрагивающие охранные зоны недвижимых объектов историко-культурного наследия, охранные зоны объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, а так же не нарушающие права и законные интересы соседствующих субъектов.

В случае финансирования объектов указанных в пунктах 7 и 8 настоящего Положения, из государственного или местного бюджета или приравненных к ним средств, необходимо подготовка проектно-сметной документации и проведение государственной экспертизы, включению в Реестр строящихся объектов и оценке соответствия после завершения строительства.

10. Срок действия документов, утверждаемых руководителем территориального органа по градостроительству и архитектуре, если по ним не завершено проектирование и не начато строительство:

- по пункту 7 и подпункта 1 пункта 8 настоящего Положения, составляет не более 3 лет с возможностью последующей пролонгации;
- по подпункту 2 пункта 8 настоящего Положения, составляет один год, с возможностью последующей пролонгации.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

В случае изменения строительных намерений заказчика, связанных с функциональным назначением, этажностью и площадями объекта, ранее выданные АПУ, ИТУ и АТУ дополняется с согласия территориального органа по градостроительству и архитектуре в виде письма-дополнения с продлением его срока действия:

- по пункту 7 и подпункта 1 пункта 8 настоящего Положения, срок продлевается на 2 года;

- по подпункту 2 пункта 8 настоящего Положения, срок продлевается на один год.

3. Органы, уполномоченные на выдачу документов для проектирования, строительства и осуществления оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершённых строительством объектов

11. Выдачу документов на проектирование, а также согласование проектной документации в порядке, установленном настоящим Положением, осуществляют территориальные органы по градостроительству и архитектуре уполномоченного органа на основании градостроительной документации и в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

-Государственную экспертизу проектной документации и организацию комплексной экспертизы осуществляет государственный орган экспертизы уполномоченного органа;

Экспертизу проектной документации объектов, не предусмотренных пунктом 33 настоящего Положения, могут осуществлять негосударственные экспертные организации, аккредитованные в соответствии с нормативными правовыми актами Кыргызской Республики в сфере аккредитации, в пределах своих полномочий.

12. Оценка соответствия вводимого в эксплуатацию завершённого строительством объекта осуществляется органом ответственным в области государственного контроля и надзора за архитектурно-строительной деятельностью.

13. Ввод объекта строительства в эксплуатацию осуществляется застройщиком (заказчиком) на основании

а) акта оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершённого строительством объекта;

б) подтверждения о принятии уведомления о соответствии завершённого строительством объекта.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

4. Основные этапы, и сроки выдачи документов на проектирование и строительство

14. Документы на проектирование и строительство выдаются территориальными органами по градостроительству и архитектуре уполномоченного органа на основании правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки и государственным органом экспертизы уполномоченного органа на основании согласованной проектной документации, по принципу «Единого окна», в следующем порядке:

1) на виды строительства и изменений объектов недвижимости указанные в пункте 7 настоящего Положения:

а) при планировании строительства отдельно стоящих объектов при отсутствии градостроительной документации и градостроительного плана земельного участка (далее - ГПЗУ).

- первый этап - разработка и выдача АПУ и ИТУ, с учетом обязательного дополнительного благоустройства муниципальной территории, прилегающей к участку строительства;

- второй этап - согласование разделов проекта "Генеральный план", "Архитектурные решения", с учетом дополнительного благоустройства муниципальной территории, прилегающей к территории застройки к участку строительства;

- третий этап:

а) экспертиза проектной документации, предоставленной в объеме, достаточном для установления соответствия нормам надежности и безопасности (архитектурные решения, конструктивные решения и инженерно-расчетная часть);

б) согласование и экспертиза проектной документации сетей инженерно-технического обеспечения от точек подключения до проектируемого (строящегося) объекта и внутренних инженерных сетей.

2) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта застройки со сформированным земельным участком:

- первый этап – подготовка и выдача ИТУ с дополнительным благоустройством муниципальной территории и прилегающей к участку строительства;

- второй этап - согласование разделов проекта "Генеральный план", "Архитектурные решения", с учетом дополнительного благоустройства муниципальной территории, прилегающей к территории застройки к участку строительства;

- третий этап:

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

а) экспертиза проектной документации, предоставленной в объеме, достаточном для установления соответствия нормам надежности и безопасности (архитектурные решения, конструктивные решения и инженерно-расчетная часть);

б) согласование и экспертиза проектной документации сетей инженерно-технического обеспечения от точек подключения до проектируемого (строящегося) объекта и внутренних инженерных сетей.

3) при наличии, утвержденного, в установленном порядке ГПЗУ, разработка АПУ не требуется:

- первый этап – подготовка и выдача ИТУ с дополнительным благоустройством муниципальной территории и прилегающей к участку строительства;

- второй этап - согласование разделов проекта "Генеральный план", "Архитектурные решения", с учетом дополнительного благоустройства муниципальной территории, прилегающей к территории застройки к участку строительства;

- третий этап:

а) экспертиза проектной документации, предоставленной в объеме, достаточном для установления соответствия нормам надежности и безопасности (архитектурные решения, конструктивные решения и инженерно-расчетная часть);

б) согласование и экспертиза проектной документации сетей инженерно-технического обеспечения от точек подключения до проектируемого (строящегося) объекта и внутренних инженерных сетей.

2) на виды строительства и изменений объектов недвижимости указанные в подпункте 1 пункта 8 настоящего Положения:

- первый этап - разработка и выдача АТУ и ИТУ, с учетом обязательного дополнительного благоустройства муниципальной территории, прилегающей к участку строительства;

- второй этап - согласование разделов проекта "Генеральный план", "Архитектурные решения", с учетом дополнительного благоустройства муниципальной территории, прилегающей к территории застройки к участку строительства;

- третий этап (для объектов, финансируемых из государственного или местного бюджетов, или приравненных к ним средств):

а) экспертиза проектной документации, предоставленной в объеме, достаточном для установления соответствия нормам надежности и безопасности (архитектурные решения, конструктивные решения и инженерно-расчетная часть);

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

б) согласование и экспертиза проектной документации сетей инженерно-технического обеспечения от точек подключения до проектируемого (строящегося) объекта и внутренних инженерных сетей.

3) На виды строительства и изменений объектов недвижимости указанные в подпункте 2 пункта 8 настоящего Положения:

- первый этап - разработка и выдача АТУ, с учетом обязательного дополнительного благоустройства муниципальной территории, прилегающей к участку строительства;

- второй этап - согласование «Эскизного проекта».

15. Сроки рассмотрения и выдачи документов:

1) Для объектов строительства и иных изменений объектов недвижимости, предусмотренных пунктом 7 настоящего Положения, этапы подготовки и выдачи документов осуществляются в следующие сроки:

- первый этап – до 10 дней;

- второй этап – до 10 дней;

- третий этап – от 10 до 30 рабочих дней;

2) для объектов строительства и иных изменений объектов недвижимости, предусмотренных подпунктом 1 пункта 8 настоящего Положения, этапы подготовки и выдачи документов осуществляются в следующие сроки:

- первый этап – до 10 рабочих дней;

- второй этап – до 10 рабочих дней.

-третий этап (для объектов, финансируемых из государственного или местного бюджетов, или приравненных к ним средств) – до 20 дней:

3) для объектов строительства и иных изменений объектов недвижимости, предусмотренных подпунктом 2 пункта 8 настоящего Положения, этапы подготовки и выдачи документов осуществляются в следующие сроки:

- первый этап - до 10 рабочих дней;

- второй этап – до 5 рабочих дней.

16. Порядок работы территориальных органов по градостроительству и архитектуре, государственного органа экспертизы уполномоченного органа и задействованных инженерных служб – поставщиков ресурсов по выдаче документов на проектирование и строительство, указываются в Регламенте работы центров "Единое окно" утвержденным решением Кабинета Министров КР

17. Для объектов строительства и иных изменений объектов недвижимости, предусмотренных пунктом 8 настоящего Положения, АТУ территориального органа по градостроительству и архитектуре должно содержать технические условия (требования) по подключению объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

5. Порядок заявления и рассмотрения строительных намерений

18. Заказчик (застройщик), если не имеет собственной проектной организации, имеет право привлечь на договорной основе соответствующую проектную организацию с соответствующей лицензией, с которой заключает договор на выполнение функций генерального проектировщика и авторского надзора, сопровождение проекта при согласовании и экспертизе.

19. Заказчик (застройщик) или проектная организация до разработки эскизного проекта на основании заявления имеет право получить информацию о наличии градостроительной документации на территорию нахождения его земельного участка, о разрешенных видах использования его земельного участка и возможности их изменения от территориального органа архитектуры и градостроительства

Территориальный орган по градостроительству и архитектуре в течение 3-х рабочих дней обязан предоставить информацию по запросу заказчика (застройщика).

В случае соответствия строительных намерений, проектная организация разрабатывает эскизный проект и совместно с заказчиком (застройщиком) вносит на рассмотрение территориального органа по градостроительству и архитектуре.

При несоответствии строительных намерений проектная организация может предложить застройщику другой вид объекта, соответствующий градостроительным документам.

20. Для осуществления строительных намерений заявитель представляет в территориальный орган по градостроительству и архитектуре заявление по форме, утвержденной уполномоченным государственным органом по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

Заявление на выдачу АПУ и ИТУ должно содержать информацию о виде строительных намерений заявителя, с приложением следующих документов:

а) для физических лиц:

- копия паспорта гражданина Кыргызской Республики;

Для полномочного представителя физического лица:

- документ, удостоверяющий личность;

- доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере гражданских отношений, если заявление представляет представитель собственника земельного участка или иного недвижимого имущества;

б) для юридических лиц:

- копия свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

Первый заместитель директора

Джантелиев С.Э.

« _____ » _____

- доверенность на имя представителя, согласно которой он уполномочен выступать от имени юридического лица и совершать соответствующие сделки;

- в случае если заявление подано руководителем (единоличным исполнительным органом) юридического лица, требуется документ, предоставляющий право руководителю на заключение договора на разработку разрешительной документации, а также документ, удостоверяющий его должностное положение;

- в случае если юридическое лицо управляется выборным коллегиальным исполнительным органом и требуется документ о согласии данного органа на заключение договора на разработку разрешительной документации, требуется надлежащее решение, подтверждающее согласие органа на заключение договора аренды;

- копия документа, удостоверяющего личность представителя (оригинал предъявляется лично при подаче документов в «Единое окно»);

в) копии правоустанавливающего и правоудостоверяющего документов на право собственности или пользования земельным участком (с планом земельного участка), а также копии правоустанавливающих документов и технических паспортов на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке (при их наличии);

г) эскизный проект с объемно-планировочным решением (графическое изображение в бумажном и/или электронном виде).

К эскизному проекту в обязательном порядке прилагаются расчеты запрашиваемых нагрузок на инженерные сети по укрупненным показателям.

д) градостроительный план - ГПЗУ (документов по формированию земельного участка) (при их наличии).

По объектам реконструкции, перепрофилирования и перепланировки дополнительно указывается наличие инженерного обеспечения и существующее потребление и положительное техническое заключение по результатам обследования для зданий и сооружений

По объектам проектирование, строительство, установку и иные изменения сооружений связи, сертификат соответствия на оборудование и услуги связи, а также на другие технические средства, дающие радиочастотное излучение или являющиеся источником высокочастотных электромагнитных волн, используемые в Кыргызской Республике;

По объектам проектирование, строительство, установку и иные изменения рекламных сооружений на полосе отвода автомобильных дорог общего пользования, техническое условие уполномоченного государственного органа в сфере транспорта и дорог Кыргызской Республики, с указанием ответственных лиц, технологии и сроков производства работ;

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

е) топографическая съемка, оформленная в установленной форме (копия лицензии организации, сертификат соответствия квалификации) с подписью владельца организации и исполнителя, заверенная печатью в масштабе 1:500 (в оригинале) и электронной версии съемки в формате DWG.

ж) квитанция об оплате.

Требование предоставления каких-либо документов, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

20-1. Территориальный орган по градостроительству и архитектуре осуществляет прием заявления с пакетом документов, предусмотренных пунктом 20 настоящего Положения, и выдает заявителю подтверждение о приеме заявления установленной формы.

Форма подтверждения о приеме заявления утверждается решением уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

20-2. В случае установления несоответствия заявленных строительных намерений градостроительной документации и Правилам застройки и землепользования, территориальным органом по градостроительству и архитектуре в указанный срок выдается соответствующее заключение о возврате заявления без удовлетворения заявителю или доверенному лицу заявителя, с обоснованием причин несоответствия.

В случае соответствия заявленных строительных намерений требованиям градостроительной документации и Правилам застройки и землепользования, нормативно-техническим документам по размещению проектируемого объекта, в том числе целевому назначению земельного участка, территориальный орган по градостроительству и архитектуре на основании имеющейся в его распоряжении информации (градостроительная документация, интерактивные карты мощностей инженерных сетей и др.), согласно указанного в пункте 15 настоящего Положения срок, дополняет эскизный проект градостроительными требованиями и условиями, схемой наружных инженерных сетей, формирует документы, утверждает его подписью главного архитектора (или другого уполномоченного должностного лица) и передает заявителю.

На первом этапе подготовки и выдачи документов для проектирования объекта, получения технических условий от инженерно-технических служб не требуется.

Предоставление технических условий от инженерно-технических служб требуется на втором этапе подготовки и выдачи документов для проектирования объекта, т.е. на этапе согласования проектной документации.

Не требуется получения технических условий от соответствующих инженерно-технических служб для объектов, не предусматривающих

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ »

увеличения нагрузок по инженерным сетям, или в случае обоснованного расчетами проектной организации альтернативного проектного решения инженерного обеспечения.

Инженерно-технические службы, в срок до 10 рабочих дней со дня обращения заявителя с копиями полного пакета документов для проектирования (АПУ или АТУ и ИТУ) разработанных территориальными органами по градостроительству и архитектуре, обязаны направить заказчику технические условия по подключению проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, с указанием точки подключения. При отсутствии возможности точки подключения, должны быть указаны иные варианты инженерного обеспечения объекта (скважины по водоснабжению, канализационные септики и очистные сооружения, автономные котельные и др.).

20-3. АПУ, АТУ и ИТУ составляются в трех экземплярах, два из которых выдаются заявителю, один остается в территориальном органе по градостроительству и архитектуре.

Формы АПУ, АТУ и ИТУ утверждаются решением уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

АПУ, АТУ на проектирование объекта содержат:

- основные градостроительные и архитектурно-планировочные требования к проектируемому объекту, в том числе сведения о градостроительных регламентах использования и застройки земельного участка, установленных градостроительной документацией и Правилами застройки и землепользования;
- требования к отделке фасадов, внешнему виду зданий, использованию элементов национальной архитектуры;
- санитарные, противопожарные, экологические требования (в зависимости от функционального назначения объекта);
- требования по благоустройству, организации парковки и подъездов (в зависимости от функционального назначения объекта).

Обязательным приложением к АПУ, АТУ является топографическая съемка, откорректированная и оформленная в установленном порядке, с нанесенными красными линиями, которая в дальнейшем используется для разработки проектной документации.

ИТУ на проектирование сетей инженерно-технического обеспечения объекта содержат:

- технические требования на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

- технические требования на вынос инженерных коммуникаций с территории застройки (при необходимости);
- схемы прокладки сетей инженерно-технического обеспечения, магистральных инженерных сетей, с указанием точек присоединения к существующим коммуникациям от точек подключения до проектируемого (строящегося) объекта;
- схемы выноса инженерных коммуникаций с территории застройки (при необходимости).

Обязательным приложением к ИТУ является топографическая съемка, откорректированная и оформленная в установленном порядке, на участки прохождения инженерных коммуникаций за пределами строительной площадки.

В случаях указанных в подпункте «г» пункта 7 настоящего Положения, разрабатывается только ИТУ.

Не допускается включение в АПУ и АТУ требований к архитектурным и конструктивным решениям, внутреннему оборудованию, внутренней планировке, ограничивающих права заявителя и разработчика проекта.

21. При территориальных органах по градостроительству и архитектуре формируются архитектурно-градостроительные советы, выполняющие **консультативные функции** по вопросам размещения объектов и их архитектурно-планировочных и художественных решений.

Архитектурно-градостроительный совет вправе рассматривать вопросы проектирования и строительства градоформирующих, особо сложных и уникальных объектов, за исключением объектов, предусмотренных проектом детальной планировки или проектом застройки.

В случае если объект, строительных намерений имеет градоформирующие характеристики, может повлиять на архитектурный облик города (населенного пункта) и на его инфраструктуру, эскизный проект выносится на рассмотрение градостроительного совета

В случае неодобрения эскизного проекта на градостроительном совете, выносится решение, и проект подлежит доработке согласно указанным в решении замечаниям.

22. Положение об архитектурно-градостроительном совете утверждается решением уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

Решение архитектурно-градостроительного совета по вопросам проектирования и строительства градоформирующих, уникальных и особо сложных объектов оформляется в виде протокола и используется при разработке АПУ.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

23. В случае несогласия с требованиями АПУ, АТУ и ИТУ заявитель вправе обжаловать его в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

24. Целевое назначение земельного участка определяется градостроительной документацией и отражается в АПУ и АТУ.

Документами, подтверждающими изменение целевого назначения земельного участка, являются градостроительное заключение территориальных органов по градостроительству и архитектуре.

25. Разработанные и утвержденные в соответствии с настоящим Положением АПУ, АТУ и ИТУ, являются основаниями для организации и проведения следующих подготовительных работ:

- разработка строительного генерального плана;
- проведение инженерных изысканий;
- снос строений и вынос инженерных сетей, попадающих под территорию строительства;
- снос, перенос зеленых насаждений;
- ограждение строительной площадки;
- организация временных и постоянных проездов;
- размещение временных зданий и сооружений, устройство временных сетей инженерного обеспечения строительства,
- снятие растительного слоя грунта.

26. Разработка и выдача АПУ, АТУ и ИТУ осуществляются на платной основе, в соответствии с расценками, утвержденными решением уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности и согласованными с уполномоченным государственным антимонопольным органом.

6. Согласование проектной документации

26. Разработанная проектная документация подлежит согласованию в территориальном органе по градостроительству и архитектуре.

Раздел проектной документации «Генеральный план», согласованный территориальным органом по градостроительству и архитектуре, не подлежат дальнейшей экспертизе

Согласование проектной документации осуществляется на предмет:

- соответствия проектной документации градостроительным регламентам, градостроительной документации, Правилам застройки и землепользования и АПУ, АТУ и ИТУ;
- соответствия наружных инженерных сетей проектам развития инженерной инфраструктуры населенного пункта;

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

- соответствия предоставленных технических условий (ТУ), требуемым мощностям и схемам подключения инженерных сетей требованиям и условиям отраженных в ИТУ;

- соответствия требованиям законодательства Кыргызской Республики в сфере охраны памятников истории и культуры (при необходимости);

- благоустройства прилегающей территории, проектируемого объекта общей концепции благоустройства кварталов и требованиям АПУ и АТУ.

26-1. Заявитель представляет в территориальный орган по градостроительству и архитектуре заявление по форме, утвержденной решением уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности, с приложением следующих документов:

- 1) проектная документация согласно пункту 26 настоящего Положения;
- 2) положительное техническое заключение о возможности реконструкции, перепланировки или перепрофилирования объекта для зданий и сооружений всех уровней ответственности, выполненное профильным институтом по сейсмостойкому строительству уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности либо другими сертифицированными специалистами или юридическими лицами, имеющими сертифицированных специалистов для выполнения инженерного обследования объектов (при необходимости).

Требование предоставления иных документов, кроме предусмотренных настоящим пунктом, не допускается.

26-2. Территориальный орган по градостроительству и архитектуре осуществляет прием заявления с пакетом документов, указанных в пункте 26-1. настоящего Положения, и выдает заявителю подтверждение о приеме заявления.

27. Территориальный орган по градостроительству и архитектуре, в срок до 10 рабочих дней со дня поступления заявления, обязан проверить соответствие проектной документации предмету согласования и принять решение о согласовании или обоснованное решение об отказе в согласовании проектной документации, с обязательным уведомлением заявителя.

Не требуется согласование отдельных разделов проектной документации с уполномоченными органами и инженерно-техническими службами на соответствие техническим условиям и требованиям АПУ, АТУ и ИТУ.

При внесении в проектную документацию изменений, касающихся генерального плана объекта и объемно-планировочных решений после согласования, проектная документация подлежит пересогласованию территориальным органом по градостроительству и архитектуре.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

Ответственность за соблюдение градостроительных, противопожарных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к проектной документации, возлагается на главного архитектора проекта и главного инженера проекта.

Согласование проектной документации удостоверяется подписью руководителя территориального органа по градостроительству и архитектуре, заверяемой оттиском печати или штампа, на основных чертежах разделов "Генеральный план", "Архитектурные решения» и схеме прохождения наружных инженерных сетей.

28. Основанием для отказа в согласовании является несоответствие проектной документации градостроительным регламентам, конструктивным решениям и ТУ, требованиям АПУ, АТУ и ИТУ и схеме земельного участка в составе правоудостоверяющего документа.

В случае несоответствия проектных решений и ТУ требованиям документов на проектирование и другим нормативным документам в сфере архитектурно-строительной деятельности, территориальный орган по градостроительству и архитектуре выносит обоснованное решение об отказе в согласовании проектной документации с обязательным уведомлением проектной организации и заказчика (застройщика).

При этом территориальный орган по градостроительству и архитектуре обязан предъявить замечания в полном объеме, а также указать реквизиты структурных элементов нормативных технических документов и нормативных правовых актов Кыргызской Республики, требования которых были нарушены при разработке проектной документации.

Проектная документация направляется на доработку не более одного раза, повторное рассмотрение осуществляется в течение 3-х рабочих дней после представления исправленной проектной документации.

29. Согласование проектной документации осуществляется на платной основе, в соответствии с расценками, утвержденными решением уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности и согласованными с уполномоченным государственным антимонопольным органом.

7. Экспертиза проектной документации

30. Экспертиза проектной документации выполняется по заявлению заказчика, с представлением проектной документации в бумажном или электронном виде.

31. Экспертиза проектной документации осуществляется комплексно.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

Под комплексностью экспертизы понимается единовременное проведение экспертизы всех разделов проектной документации, включая проведение специальных видов экспертиз и возможность получения заключений всех видов необходимых экспертиз заказчиком в одном месте по принципу "Единого окна".

Процедуры, связанные с проведением различных видов экспертиз проектной документации, осуществляют уполномоченные государственные органы в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере строительной, пожарной, промышленной безопасности, экологической и других видов экспертизы, и настоящим Положением:

- экспертизу проектной документации на соответствие архитектурным и строительным нормам проектирования и организацию комплексной экспертизы - уполномоченный государственный орган по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности;

- экспертизу по пожарной безопасности - уполномоченный орган государственной противопожарной профилактики;

- экологическую экспертизу - уполномоченный орган по охране окружающей среды;

- экспертизу по промышленной безопасности - уполномоченный орган, осуществляющий разработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в области промышленной безопасности;

Государственный уполномоченный орган экспертизы или негосударственные экспертные организации, аккредитованные в соответствии с нормативными правовыми актами Кыргызской Республики в сфере аккредитации, обеспечивает организацию проведения комплексной экспертизы проектной документации по принципу "Единого окна", с привлечением соответствующих органов, уполномоченных на проведение специальных экспертиз.

32. Предметом экспертизы является проектная документация и (или) ее отдельные разделы, а для объектов, финансируемых из государственного бюджета, также сметная документация, в части применения сметных нормативов и методик расчетов (за исключение объемов работ).

33. Экспертиза проектной документации и ее отдельных разделов представляет собой оценку соответствия:

- проектных решений нормативным требованиям по объемно-планировочным и конструктивным решениям, инженерных сетей и оборудования;

- проектных решений результатам инженерно-геологическим изысканий (обследований);

- расчетов стоимости требованиям методик расчета;

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

33. Обязательной государственной экспертизе подлежит проектная документация:

- 1) для строительства и иных изменений всех объектов, финансируемых из государственного бюджета;
- 2) для объектов с повышенным фактором риска (I категории) независимо от формы собственности.
- 3) при совмещении процессов проектирования и строительства.

34. Порядок приема документации и организации проведения экспертизы устанавливается настоящим Положением и с Регламентом работы центров "Единое окно" утвержденным решением Кабинета Министров КР

35. Не требуется проведения экспертизы проектной документации на строительство объектов по повторно применяемым проектам, получившим положительное заключение экспертизы, при размещении их на площадках с аналогичными инженерно-геологическими, климатическими, гидрологическими и сейсмическими условиями.

При изменении проектных решений в повторно применяемой проектной документации экспертизе подлежат части проектной документации, в которые внесены изменения.

36. Экспертиза проектной документации, разработанной зарубежной проектной организацией на основе нормативно-технической базы, не предусмотренной законодательством Кыргызской Республики в сфере архитектурно-строительной деятельности, выполняется после приведения ее в соответствие (адаптации) с нормативными правовыми актами, нормативными техническими документами Кыргызской Республики.

37. При совмещении процессов проектирования и строительства объектов, экспертиза проектной документации проводится с учетом соблюдения технологий строительного производства, а также очередей и пусковых комплексов.

Совмещение процессов проектирования и строительства для жилых и общественных зданий допускается осуществлять на объектах площадью 1000 и более квадратных метров.

Экспертиза проектной документации при совмещении процессов проектирования и строительства на объектах жилого и общественного назначения осуществляется в два этапа:

- первый этап – экспертиза проектной документации по разделам «Архитектурные решения», «Конструктивные решения» и разделы внутреннего инженерного обеспечения, а также «Технологические решения» (при необходимости в соответствии с составом проектной документации);

- второй этап – экспертиза проектной документации наружные инженерные сети, увязанной с разделами первого этапа.

Первый заместитель директора

Джантелиев С.Э.

« _____ »

Для жилых и общественных зданий соответствие проектной документации нормам безопасности, требованиям АПУ, определяется при согласовании проектной документации, экспертиза по пожарной безопасности осуществляется по всем необходимым разделам проектной документации по мере их предоставления, экспертиза по экологической и промышленной безопасности осуществляется на втором этапе.

Совмещение процессов проектирования и строительства промышленных объектов осуществляется на основании проектов застройки или генерального плана объекта, с учетом очередности строительства и пусковых комплексов, предусмотренных в АПУ или в задании на проектирование.

Экспертиза проектной документации при совмещении процессов проектирования и строительства линейных объектов проводится с учетом очередей и пусковых комплексов, предусмотренных в АПУ или в задании на проектирование.

Экспертиза сметной части проектной документации объектов, финансируемых за счет государственного бюджета, осуществляется на втором этапе, либо по мере готовности, на объекты, выделенные согласно очередности или пусковым комплексам.

38. Экспертиза проектной документации выполняется на платной основе, в соответствии с расценками, утвержденными решением уполномоченного органа и согласованными с уполномоченным государственным антимонопольным органом.

Продолжительность выполнения экспертизы определяется объемом и сложностью предмета экспертизы, в сроки:

- 1) до 500 кв.м – до 10 рабочих дней;
- 2) от 500 кв.м до 1000 кв.м до 15 рабочих дней;
- 3) от 1000 кв.м до 10000 кв.м до 20 рабочих дней.
- 4) свыше 10000 кв.м до 30 рабочих дней

Указанные сроки продлеваются до поступления заключений по другим необходимым видам экспертиз, которые выполняются в сроки, установленные нормативными актами в соответствии с законодательством Кыргызской Республики с сфере пожарной и промышленной безопасности, экологической экспертизы.

При экспертизе проектной документации объектов особой сложности, крупных объектов, опасных производственных объектов, больших комплексов срок может быть продлен до 20 рабочих дней, с письменным уведомлением заявителя.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

Экспертиза проектно-сметной документации ранее получившая отрицательное заключение, осуществляется на общих основаниях, как вновь поступившая проектно-сметная документация».

39. Проектная документация, по которой в течение 3-х лет не начато строительство, повторно представляется на экспертизу, если за этот период внесены изменения в нормативно-техническую и проектную документацию или изменилась потребность в инженерном обеспечении.

40. Экспертная организация вправе, при необходимости, создавать экспертные группы, приглашать для проведения экспертизы специалистов-экспертов и экспертные организации.

Участие в экспертизе приглашенных экспертов и экспертных организаций не влечет дополнительных финансовых затрат заказчика экспертизы.

41. По результатам экспертизы составляется заключение по установленной форме:

- о соответствии (положительное заключение) либо несоответствии (отрицательное заключение) проектно-технических решений нормативным требованиям в сфере архитектурно-строительной деятельности;

- о соответствии проектно-технических решений нормативным требованиям (положительное заключение), с условием устранения недоработок и замечаний, не влияющих на безопасность проектируемого объекта.

42. В случае несоответствия проектных решений нормативным требованиям (отрицательное заключение) и результатам инженерных изысканий (обследований), в заключении указываются конкретные нарушения норм проектирования, со ссылкой на требования нормативных технических документов и нормативных правовых актов Кыргызской Республики.

43. В процессе экспертизы экспертная организация вправе привлекать разработчика проекта и сметной части для устранения замечаний и недостатков.

В случае необходимости устранения замечаний и недостатков, сроки рассмотрения проектной документации продлеваются на период устранения замечаний.

44. После устранения замечаний, проектная документация подлежит повторной экспертизе.

Повторной экспертизе подлежит часть проектной документации, в которую были внесены изменения по замечаниям экспертов.

Повторная экспертиза по устраненным замечаниям осуществляется в срок:

Первый заместитель директора

Джантелиев С.Э.

« _____ »

- 1) до 1000 кв.м – до 5 рабочих дней;
- 2) от 1000 кв.м – до 10 рабочих дней.
- 3) от 10000 кв.м - до 15 рабочих дней.

Для объектов особой сложности, крупных объектов, опасных производственных объектов, больших комплексов до 20 рабочих дней.

45. В случае изменения объемно-планировочных, конструктивных решений и инженерного обеспечения после прохождения экспертизы, заказчик представляет проектную документацию на повторное согласование и экспертизу в части разделов, в которые были внесены изменения.

8. Технологическое присоединение объекта к инженерным сетям

46. Технологическое присоединение объекта к инженерным сетям осуществляется на основании договора между застройщиком и владельцем инженерной сети и рабочего проекта наружных инженерных сетей, согласованного территориальным органом по градостроительству и архитектуре.

47. Точка подключения объекта к инженерной сети не должна превышать 100 метров (в радиусе) от приемных устройств объекта строительства.

Порядок выдачи технических условий на технологическое присоединение объекта к инженерной сети устанавливается Решением Кабинета Министров КР.

48. В случае отсутствия инженерных сетей в районе строительства, должны быть изысканы альтернативные источники инженерного обеспечения (бурение скважин, устройство местных очистных сооружений, септиков для малых объектов, локальных котельных и т.д.), на которые разрабатывается отдельный проект.

Проектная документация на объекты альтернативного инженерного обеспечения разрабатывается на основании требований АПУ, согласовывается в составе проекта наружных инженерных сетей и проходит экспертизу как объект инженерного обеспечения.

49. В случае недостаточности мощностей существующих инженерных сетей, рабочим проектом предусматривается увеличение их мощностей до требуемых показателей или с учетом перспективного развития района строительства.

50. После завершения строительства наружных инженерных сетей, выполняется исполнительная съемка, которая передается организациям, поставляющим ресурсы и в территориальный орган по градостроительству и архитектуре.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ »

9. Основания для начала строительства объекта

51. Подтверждение о внесении объекта в Реестр строящихся объектов, является основанием для начала строительства.

Реестр строящихся объектов ведутся управлениями по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности уполномоченного органа.

Заказчик, на виды строительства и изменений объектов недвижимости указанные в пункте 7 настоящего Положения в течение 5 дней со дня получения положительного заключения экспертизы проектной документации, обязан заключить с автором проекта и специалистом по инжиниринговым услугам (технический надзор за строительством) и генподрядчиком договор на осуществление авторского и технического надзора и внести объект в Реестр строящихся объектов в уполномоченных органах по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности.

На виды строительства и изменений объектов недвижимости, кроме пунктов «б» и «в» указанные в подпункте 1 пункта 8 настоящего Положения, заказчик, в течение 5 дней со дня согласования проектной документации, обязан заключить с автором проекта и инженером-консультантом (технический надзор) и генподрядчиком договор на осуществление авторского и технического надзора и внести объект в Реестр строящихся объектов в уполномоченных органах по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности .

В случае соответствия проектируемого объекта пунктам «б» и «в» указанные в подпункте 1 пункта 8 и подпункту 2 пункту 8, а также пункту 35 настоящего Положения, для начала строительства достаточно согласованных территориальным органом по градостроительству и архитектуре проектной документации и обоснования, приведенного в пояснительной части проектной документации, выполняемого проектной организацией под свою ответственность согласно законодательству Кыргызской Республики в сфере нарушений.

В случае отсутствия у заказчика службы, осуществляющей технический надзор, заказчик обязан заключить договор в установленном порядке на ведение технического надзора со специально уполномоченными юридическими или физическими лицами, имеющими соответствующие квалификационные сертификаты на ведение технического надзора.

52. Копия положительного заключения экспертизы проектной документации, проектная документация, журналы авторского надзора и

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ »

производства работ должны храниться на строительной площадке и предъявляться по первому требованию должностных лиц уполномоченного органа, осуществляющих государственный архитектурно-строительный контроль.

53. При переходе права собственности на объект, строительства другому лицу, в случае приостановки или консервации объекта, заявитель обязан в течение 10 дней со дня принятия решения уведомить уполномоченные органы по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности, осуществляющее государственный архитектурно-строительный контроль.

54. Объекты строительства, возводимые на территории Кыргызской Республики, подлежат государственному архитектурно-строительному контролю, авторскому и техническому надзору в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

10. Оценка соответствия вводимого в эксплуатацию законченного строительством объекта

55. После завершения строительства, объект подлежит оценке соответствия уполномоченным органам по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности, осуществлявшим государственный архитектурно-строительный контроль.

56. Оценке соответствия вводимого в эксплуатацию законченного строительством объекта не подлежат объекты, предусмотренные подпунктом 2 пункта 8, настоящего Положения.

57. Для оценки соответствия вводимого в эксплуатацию законченного строительством объекта указанных в пункте 7, настоящего Положения, заявитель, в течение 10 дней после окончания строительства объекта, направляет заявление в уполномоченные органы по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности.

К заявлению прилагаются:

- 1) акты, свидетельствующие о завершении и приемке всех этапов строительства и благоустройства прилегающей территории, журналы авторского надзора и производства работ;
- 2) исполнительно-техническая документация (исполнительные съемки, акты скрытых работ);
- 3) подтверждения о подключении объекта ко всем наружным сетям инженерно-технического обеспечения, выданные соответствующими инженерно-техническими службами (договора и контракты на подключение к инженерным сетям);

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

- 4) акты испытаний лифтов и эскалаторов, выданные соответствующими организациями;
- 5) акты испытаний смонтированного инженерно-технологического оборудования;
- 6) справка о стоимости выполненных работ, подписанная заказчиком и генеральным подрядчиком;
- 7) акты приемки автоматических систем обнаружения и тушения пожаров и подтверждения соответствия проектным решениям.
- 8) наличия энергетического сертификата зданий, на здания *(согласно в статье 2 Закона Кыргызской Республики «О энергетической эффективности зданий» от 26.07.2011 года №137, за исключением зданий указанных в пункте 3 статьи 5 рассматриваемого закона)*

58. Требование иных документов, не предусмотренных пунктом 57, настоящего Положения, не допускается.

59. Заявитель обеспечивает достоверность информации в документах, предоставляемых для оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта.

60. Оценка соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта проектной документации и требованиям технических регламентов проводится в течение 10 рабочих дней со дня принятия заявления и оформляется в виде акта оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта.

61. Акт оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта подписывается заявителем (заказчиком-застройщиком), автором проекта, техническим надзором заказчика, генеральным подрядчиком, уполномоченным должностным лицом государственного органа по контролю уполномоченного органа, осуществлявшего государственный архитектурно-строительный контроль, и утверждается руководителем подразделения государственного органа по контролю и надзору уполномоченного органа.

При соответствии либо несоответствии вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта в срок, установленный пунктом 60, настоящего Положения, объект считается соответствующим проектной документации и нормативно-техническим документам, и по требованию заказчика уполномоченный орган по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности обязан в трехдневный срок выдать акт оценки соответствия завершеного строительством объекта.

62. Форма акта оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта утверждается уполномоченным органом.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

63. Утвержденный акт оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта является основанием для государственной регистрации прав на объект недвижимости и ввода объекта в эксплуатацию.

64. Для оценки соответствия завершеного строительством видов строительства и иных изменений объектов, указанных в подпункте 1 пункта 8, настоящего Положения, заявитель, в течение 10 дней после окончания строительства объекта, направляет заявление в уполномоченные органы по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности.

К заявлению прилагаются:

- копия архитектурно-технического условия (далее – АТУ) территориального органа по градостроительству и архитектуре;

- копия паспорта заявителя и (или) доверенность на представителя, оформленная в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере гражданских отношений, если заявление представляет представитель собственника земельного участка или иного недвижимого имущества;

- согласованный в соответствии с настоящим Положением проектной документации с объемно-планировочным решением (графическое изображение в бумажном и/или электронном виде) и генеральный план на топографической основе в масштабе 1:500, (оригинал);

- подтверждения о подключении объекта ко всем наружным сетям инженерно-технического обеспечения, выданные соответствующими инженерно-техническими службами (договора и контракты на подключение к инженерным сетям);

65. Требование иных документов, не предусмотренных пунктом 64, настоящего Положения, не допускается;

65-1. Заявитель обеспечивает достоверность информации и документов, предоставляемых для оценки соответствия завершеного строительством объекта и несет полную ответственность за качество строительства и дальнейшую эксплуатацию объекта;

65-2. Оценка соответствия завершеного строительством объектов указанных в подпункте 1 пункта 8, настоящего Положения, на соответствие проектной документации, проводится в течение 5 рабочих дней со дня принятия заявления и оформляется в виде подтверждения о соответствии вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта (далее – Подтверждение) и подписывается заявителем (заказчиком-застройщиком), автором проекта, генпрядчиком, инженером консультантом, уполномоченным должностным лицом, осуществляющим надзор и утверждается руководителем уполномоченного органа по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ »

Данный пункт не распространяется на пункты «б» и «в» подпункта 1 пункта 8 настоящего Положения

65-3. Форма Подтверждения о соответствии завершеного строительством объекта, утверждается уполномоченным органом и является основанием для государственной регистрации прав на объект недвижимости и ввода объекта в эксплуатацию.

65-4 Уполномоченные органы по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности осуществлявшие оценку соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта ежемесячно направляют информацию о завершеном строительством объектах в территориальные органы по градостроительству и архитектуре уполномоченного органа, органы статистики и территориальные органы Кадастра.

11. Благоустройство прилегающей к объекту муниципальной территории

66. Муниципальная территория, прилегающая к объекту строительства, определяется территориальным органом по градостроительству и архитектуре и считается зоной обязательного дополнительного благоустройства.

Требования к проекту благоустройства, организации гостевых парковок, местных проездов устанавливаются АПУ и АТУ.

На период строительства объекта муниципальная территория, прилегающая к участку строительства (территория обязательного дополнительного благоустройства), может использоваться застройщиком согласно строительному генеральному плану, без дополнительного оформления земельного участка.

67. Благоустроенная застройщиком прилегающая территория передается для дальнейшего содержания органам местного самоуправления.

12. Ответственность за нарушение настоящего Положения

68. Действия должностных лиц уполномоченного органа, а также других субъектов, участвующих в процессе выдачи документов на проектирование, строительство и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершеном строительством объектов, могут быть обжалованы в порядке, определяемом законодательством Кыргызской Республики об административной деятельности и административных процедурах.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

69. Инженерно-технические службы, обеспечивающие подключение к сетям инженерного обеспечения и являющиеся субъектами естественных монополий, несут ответственность за необоснованный отказ в предоставлении оказываемых ими услуг, а также причинении убытков физическим и юридическим лицам в соответствии с гражданским законодательством Кыргызской Республики.

70. За нарушение нормативных требований к проектированию и строительству, а также требований настоящего Положения, проектные и строительные организации, руководители и исполнители проектов, производители строительно-монтажных работ, сотрудники органов, осуществляющих инспекционный контроль, инженеры-консультанты, представители авторского надзора несут ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

Справка-обоснование

к проекту Постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики «Об утверждении Положения о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершенных строительством объектов в Кыргызской Республике».

1.Цель и задачи.

Проект новой редакции Положения о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершенных строительством объектов в Кыргызской Республике разработан в целях создания благоприятных условий для труда, быта и отдыха людей; создание правовых условий для проведения государственной политики в сфере градостроительства и архитектуры с соблюдением частных, общественных, муниципальных и государственных интересов; создания условий для сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.

2.Описательная часть.

В процессе работы с Положением «О порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершенных строительством

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____

объектов в Кыргызской Республике» утвержденного постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики от 6 августа 2021 года № 114 обнаружены недостатки и необходимость введения уточнений для устранения неточностей при реализации норм данного нормативно-правового акта с применением соответствующих строительных норм. В настоящем проекте Положения о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершаемых строительством объектов в Кыргызской Республике предусмотрены меры устраняющие обнаруженные недостатки и введены соответствующие уточнения.

Введены архитектурно-планировочные условия (АПУ), определяющие основные градостроительные регламенты для проектирования объекта, введены инженерно-технические условия (ИТУ) содержащая условия и схемы подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также процедура предварительного определения (до подачи заявления на подготовку документов для проектирования) соответствия строительных намерений градостроительным документам и множество других условий способствующих созданию благоприятных условий для труда, быта и отдыха людей.

Введены новые термины и понятия для облегчения процесса принятия решений и выдачи разрешительных документов, кроме того уточнены виды строительства и изменений объектов недвижимости.

Также, положением предусмотрено, что при наличии утвержденного в установленном порядке проекта застройки со сформированным земельным участком не требуется получения АПУ.

3. Прогнозы возможных социальных, экономических, правовых, правозащитных, гендерных, экологических, коррупционных последствий.

Принятие данного проекта Постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики социальных, экономических, правовых, правозащитных, гендерных, экологических, коррупционных последствий не повлечет.

4. Информация и результатах общественного обсуждения.

В соответствии со статьей 22 Закона Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» проект постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики будет размещен для проведения процедуры общественного обсуждения на официальном сайте. Результаты общественного обсуждения будут отражены в итоговой справке-обосновании.

5. Анализ соответствия проекта законодательству.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ »

Представленный проект Постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики не противоречит нормам действующего законодательства, а также вступившим в установленном порядке в силу международным договорам, участницей которых является Кыргызская Республика.

6.Информация о необходимости финансирования.

Принятие настоящего проекта Постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики не повлечет дополнительных финансовых затрат из республиканского бюджета.

7.Информация об анализе регулятивного воздействия.

В связи с тем, что проектом Постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики не устанавливаются новые обязательства для предпринимательства, проведение анализа регулятивного воздействия не требуется.

**Первый заместитель директора
Джантелиев**

С.Э.

*Первый заместитель директора
Джантелиев С.Э.*

« _____ » _____
