

слова «с согласованием проектной документации» заменить на слова «и согласовывается проектная документация.»;

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. При планировании нижеследующих видов строительства органы архитектуры и градостроительства выдают ГЗ, согласовывают проектную документацию, при этом прохождение государственной экспертизы не требуется.

Заказчик (застройщик) на добровольной основе вносит уведомление в уполномоченный орган по контролю за строительством о начале строительно-монтажных работ, после завершения объекта оценка соответствия проводится по желанию заказчика:

1) строительство индивидуального жилого дома общей площадью до 500 квадратных метров включительно и высотой не более 3 надземных этажей, с учетом мансарды;

2) при перепланировке, перепрофилировании объектов без изменения объемно-планировочных решений;

3) установка и размещение не капитальных строений, сооружений площадью до 100 квадратных метров, а также сооружений объектов малых архитектурных форм;

4) организация автостоянок (автопарковок), в том числе с открытым навесом;

5) организация заездов, выездов (проездов) на территории, тротуаров, велодорожек.

Объекты, не указанные в настоящем пункте, должны быть включены в реестр строящихся объектов, и после завершения строительства объект подлежит оценке соответствия.»;

– пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. При нижеследующих видах строительства и изменений объектов недвижимости органы архитектуры и градостроительства выдают ГЗ и согласовывают проектную документацию, после которого объект вносится в реестр строящихся объектов и после завершения строительства объект подлежит оценке соответствия, при этом прохождение государственной экспертизы проводится по желанию заказчика:

1) строительство отдельно стоящего объекта капитального строительства общей площадью до 500 квадратных метров включительно и высотой не более 3 надземных этажей;

2) 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, за исключением парковочных мест;

3) пристройки общей площадью до 500 квадратных метров включительно к существующим объектам;

4) строительство дома общей площадью до 500 квадратных метров включительно и высотой не более 3 надземных этажей, с учетом мансарды, на земельном участке, предназначенном для ведения фермерского хозяйства, за пределами населенного пункта;

5) не капитальные сооружения связи из легких конструкций, рекламные конструкции;

6) плоскостные спортивные и культурные сооружения с соответствующей инфраструктурой, без трибун для зрителей;

7) организация объектов для культурно-туристического назначения, не капитальные сооружения легкой конструкции, коттеджного типа, состоящие из нескольких и более домов временного и сезонного проживания;

8) объекты сельскохозяйственного назначения.»;

– в пункте 9:

после слов «выдает ГЗ» добавить слова «и согласовывают проектную документацию»;

слова «затем ГЗ» заменить словами «затем проектная документация»;

дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) объекты строительства промышленного назначения.»;

- пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. При финансировании строительства из государственного бюджета объектов, указанных в пунктах 7 и 8 настоящего Положения, необходима подготовка проектно-сметной документации и проведение государственной экспертизы, при этом по объектам, указанным в пункте 7, а также в подпунктах 5, 6 и 7 пункта 8 настоящего Положения, необходимо проведение экспертизы только сметной документации.»;

– в пункте 12 слова «с согласованным проектом» и «если объект не внесен в реестр строящихся объектов» исключить;

– дополнить пунктом 13.1 следующего содержания:

«13.1. При необходимости объекты, указанные в пунктах 7 и 8 настоящего Положения, проходят экспертизу проектной документации, осуществляемые уполномоченными государственными органами в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере пожарной, промышленной и экологической безопасности.»;

– в пункте 14:

слова «с согласованным проектом» заменить словами «и согласование проектной документации»;

слова «государственный орган архитектуры и строительства и его территориальные и подведомственные подразделения» заменить словами «подведомственное подразделение и территориальные органы уполномоченного государственного органа в сфере архитектурно-строительной деятельности»;

– в пункте 19:

слова «государственный орган архитектуры и строительства и его территориальные и подведомственные подразделения» заменить словами «подведомственное подразделение и территориальные органы уполномоченного государственного органа в сфере архитектурно-строительной деятельности»;

после слов «выданного ГЗ» добавить слова «и согласованной проектной документации»;

– пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20. Процесс выдачи документов на проектирование и строительство объектов, указанных в пункте 7 настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:

Первый этап:

1) выдача ГЗ;
2) сбор инженерно-технических условий и заключений уполномоченных служб при необходимости (осуществляется заказчиком (застройщиком);

3) согласование разделов проекта «Генеральный план», «Архитектурные решения».

Второй этап:

1) получение ГЗ на проектирование инженерных сетей;
2) согласование проекта инженерных сетей.

Третий этап:

1) внесение объекта в реестр строящихся объектов на добровольной основе и начало строительства.»;

– пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Процесс выдачи документов на проектирование и строительство объектов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:

Первый этап:

1) выдача ГЗ;
2) сбор инженерно-технических условий и заключений уполномоченных служб при необходимости (осуществляется заказчиком (застройщиком);

3) согласование разделов проекта «Генеральный план», «Архитектурные решения» и проведение экспертизы разделов проектов «Конструктивные решения» по желанию.

Второй этап:

1) получение ГЗ на проектирование инженерных сетей;
2) согласование проекта инженерных сетей и проведение экспертизы по желанию.

Третий этап:

1) внесение объекта в реестр строящихся объектов и начало строительства.»;

– пункт 22 изложить в следующей редакции:

«22. Процесс выдачи документов на проектирование и строительство объектов, указанных в пункте 9 настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:

Первый этап:

1) выдача ГЗ;
2) сбор инженерно-технических условий и заключений уполномоченных служб при необходимости (осуществляется заказчиком (застройщиком));

3) согласование разделов проекта «Генеральный план», «Архитектурные решения» и проведение экспертизы проектной документации, предоставленной в объеме, достаточном для установления соответствия нормам надежности и безопасности (конструктивные решения и внутренние инженерные сети).

Второй этап:

1) получение ГЗ на проектирование инженерных сетей;
2) согласование проекта инженерных сетей и проведение экспертизы.

Третий этап:

1) внесение объекта в реестр строящихся объектов и начало строительства.»;

9) пункт 23 изложить в следующей редакции:

«23. Сроки рассмотрения и выдачи документов на строительство:

1) подготовка и выдача ГЗ – до 5 рабочих дней;
2) подготовка и выдача ГЗ на проектирование инженерных сетей – до 5 рабочих дней;

3) согласование проектной документации – до 10 рабочих дней;

4) экспертиза проектной документации – от 10 до 20 рабочих дней.»;

– в пункте 24 слова «с согласованным проектом и экспертизе» заменить словами «согласовании и экспертизе проектной документации»;

– абзац второй пункта 26 изложить в следующей редакции:

«В случае соответствия строительных намерений проектная организация разрабатывает эскизную проектную документацию и совместно с заказчиком (застройщиком) вносит на рассмотрение архитектурно-градостроительного совета при территориальном органе по градостроительству и архитектуре по градоформирующим, особо сложным и уникальным объектам, за исключением объектов, предусмотренных проектом детальной планировки или проектом застройки.»;

– в абзаце третьем пункта 27 слова «имеет право принимать» заменить словами «принимает»;

– пункт 29 изложить в следующей редакции:

«29. Физические лица вместе с заявлением предоставляют нижеследующие документы:

1) копия правоустанавливающего и правоудостоверяющего документа на право собственности или пользования земельным участком (с планом земельного участка), а также правоустанавливающие документы и технический паспорт на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке (при их наличии);

2) эскизное предложение с объемно-планировочным решением (графическое изображение в бумажном или электронном виде);

3) топографическая съемка;

4) решение архитектурно-градостроительного совета, при необходимости;

5) копию выкопировки из проекта застройки (соответствия) со строительным намерением, при необходимости;

6) документ на уполномоченное лицо, выданный в порядке, установленном законодательством, если заявление представляет представитель владельца земельного участка или иного недвижимого имущества;

7) заявление - согласие на обработку персональных данных

8) квитанция об оплате.»;

– в пункте 36 цифру «5» заменить цифрой «3»;

– в пункте 37:

слова «и проектной документации» исключить;

в подпункте 1 слова «проектной документации» исключить;

подпункты 2 и 3 исключить;

– пункт 39 изложить в следующей редакции:

«39. При установлении соответствия заявленных намерений о строительстве объекта требованиям градостроительной документации и Правилам застройки и землепользования территориальный орган архитектуры и градостроительства в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления разрабатывает ГЗ и выдает Заказчику.

ГЗ составляется в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю, а второй остается в территориальном органе архитектуры и строительства.

Форма ГЗ утверждается решением уполномоченного государственного органа в сфере архитектурно-строительной деятельности.»;

– подпункт 2 пункта 40 изложить в следующей редакции:

«2) градостроительную схему земельного участка с указанием площади под проектирование и отступами от границ земельного участка, границ охранной, санитарно-защитной зоны, этажности объектов;»;

– пункт 40 дополнить подпунктами 6 и 7 следующего содержания:

«6) 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;

7) сведения о необходимости получения технических условий инженерных служб, согласования с уполномоченными службами.»;

– пункт 41 изложить в следующей редакции:

«41. Утвержденное ГЗ является основанием для производства следующих подготовительных работ:

- 1) разработка строительного генерального плана;
- 2) проведение инженерных изысканий;
- 3) снос строений и вынос инженерных сетей, попадающих под территорию строительства;
- 4) снос, перенос зеленых насаждений;
- 5) ограждение строительной площадки;
- 7) организация временных и постоянных проездов;
- 8) размещение временных зданий и сооружений, устройство временных сетей инженерного обеспечения строительства.»;

– дополнить пунктами 42.1 и 42.2. следующего содержания:

«42.1. На основании полученного ГЗ проектная организация совместно с заказчиком (застройщиком) осуществляет сбор:

1) технических условий на подключение к инженерным сетям (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение и теплоснабжение);

2) заключений уполномоченных служб при необходимости, в том числе уполномоченного государственного органа по охране и использованию историко-культурного наследия, подведомственного подразделения уполномоченного государственного органа в сфере пожарной безопасности, уполномоченных органов санитарно-эпидемиологической службы, 9 Службы Государственного комитета национальной безопасности Кыргызской Республики.

42.2. Вторым этапом заказчик (застройщик) обращается в территориальный орган по градостроительству и архитектуре для получения ГЗ на проектирование инженерных сетей, который содержит:

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

2) схему прохождения инженерных сетей согласно выданным техническим условиям к точке подключения;

3) технические требования на вынос инженерных коммуникаций с территории застройки (при необходимости);

4) схемы выноса инженерных коммуникаций с территории застройки (при необходимости).

ГЗ на проектирование инженерных сетей выдается в течении 5 рабочих дней.»;

– пункт 43 изложить в следующей редакции:

«43. Разработанная проектная документация подлежит согласованию в территориальном органе архитектуры и строительства.

Согласование проектной документации осуществляется на предмет:

- 1) соответствия условиям и требованиям ГЗ;
- 2) соответствия проектной документации градостроительным регламентам и другим требованиям, установленным градостроительной документацией и Правилами застройки и землепользования;
- 3) соответствия и выполнения противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических условий, требований охраны памятников.

– дополнить пунктами 43.1, 43.2, 43.3 и 43.4 следующего содержания:

«43.1. Заявитель представляет в территориальный орган архитектуры и строительства единое заявление установленной формы.

Форма единого заявления утверждается решением уполномоченного государственного органа в сфере архитектурно-строительной деятельности.

43.2. К заявлению прилагаются:

- 1) разработанный проект с объемно-планировочным решением (графическое изображение в бумажном и/или электронном виде);
- 2) заключения уполномоченных служб при необходимости, в том числе уполномоченного государственного органа по охране и использованию историко-культурного наследия, подведомственного подразделения уполномоченного государственного органа в сфере пожарной безопасности, уполномоченных органов санитарно-эпидемиологической службы, 9 Службы Государственного комитета национальной безопасности Кыргызской Республики;
- 3) копия паспорта, при этом подлинник предъявляется лично при подаче документов;
- 4) проект системы наружного видеонаблюдения, разработанного в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О наружном видеонаблюдении»;
- 5) отчеты об инженерно-геологическом изыскании участка.

43.3. Территориальный орган архитектуры и строительства в срок 10 рабочих дней с даты поступления заявления обязан проверить соответствие проектной документации установленным требованиям и принять решение о согласовании или об отказе в согласовании проектной документации с обязательным уведомлением заявителя.

43.4. 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.

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

Разделы проектной документации, согласованные территориальным органом по градостроительству и архитектуре в соответствии с пунктом 20 настоящего Положения («Архитектурные решения», «Генеральный план»), не подлежат дальнейшей экспертизе.

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

– в пункте 47 слова «ГЗ с согласованным проектом» заменить на слова «Согласованная проектная документация»;

– пункты 48 и 49 признать утратившим силу;

– в пункте 50:

слова «согласно пункту 22 настоящего Положения» заменить на слова «вторым этапом»;

в подпункте 2 после слова «ГЗ» добавить слова «на проектирование инженерных сетей.»;

– в пункте 51 перед словом «ГЗ» добавить слово «Выдача»;

– в пункте 75:

подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) ГЗ и согласованный проект»;

подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) заключение государственной экспертизы о соответствии проектно-технических решений нормативным требованиям в сфере строительства для объектов, указанных в пункте 9 настоящего Положения, а также в случае прохождения экспертизы для объектов, указанных в пункте 7 и 8 настоящего Положения.»;

– пункт 82 дополнить подпунктом 8 следующего содержания:

«8) акты приемки автоматических систем обнаружения и тушения пожаров и подтверждения соответствия проектным решениям, в части противопожарных норм.»;

– пункт 86 изложить в следующей редакции:

«86. Акт оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта подписывается заявителем (заказчиком-застройщиком), автором проекта, генеральным подрядчиком, инженером-консультантом (технический надзор), уполномоченным должностным лицом, осуществляющим надзор за строительством, и утверждается руководителем управления по контролю и надзору уполномоченного органа в сфере архитектурно-строительного контроля.»;

– пункт 90 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) акты приемки автоматических систем обнаружения и тушения пожаров и подтверждения соответствия проектным решениям, в части противопожарных норм.»;

– пункт 93 изложить в следующей редакции:

«93. Оценка соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством видов строительства и иных изменений объектов, указанных в пунктах 7 и 8 настоящего Положения, проводится в течение 10 рабочих дней со дня принятия заявления и оформляется в виде подтверждения об оценке соответствия завершеного строительством объекта.

Лица, уполномоченные подписывать подтверждение об оценке соответствия завершеного строительством объекта, обязаны в течение 3 рабочих дней со дня получения подтверждения подписать его или письменно уведомить об отказе в подписании с указанием причин.»;

– в пункте 95:

слова «о соответствии» заменить словами «об оценке соответствия»;

слова «уполномоченным государственным органом архитектуры и градостроительства» заменить на слова «уполномоченным государственным органом в сфере архитектурно-строительной деятельности».

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении семи календарных дней со дня официального опубликования.

**Председатель
Кабинета Министров
Кыргызской Республики**

А.У. Жапаров

СПРАВКА-ОБОСНОВАНИЕ

к проекту постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики «О внесении изменений в постановление 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 завершаемых строительством объектов в Кыргызской Республике» от 10 мая 2024 года № 240»

1. Цель и задачи.

Настоящий проект постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики «О внесении изменений в постановление 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 завершаемых строительством объектов в Кыргызской Республике» от 10 мая 2024 года № 240» (далее – проект постановления) в целях дальнейшей оптимизации порядка выдачи документов на строительство объектов недвижимости в Кыргызской Республике, задачей которого является упрощение и ускорение процедур получения документов на строительство, снижение административных барьеров в сфере архитектурно-строительной деятельности, повышение инвестиционной привлекательности строительной отрасли.

2. Описательная часть.

Государственным агентством архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики (далее – Госстрой) 1 августа 2024 года проведена встреча с представителями Союза строителей Кыргызской Республики, Торгово-промышленной палаты Кыргызской Республики и строительных компаний, на котором участниками встречи обсуждены некоторые вопросы по реализации действующего 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, утвержденного постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики от 10 мая 2024 года 240 (далее – Положение).

По итогу отмечены следующие обстоятельства, подлежащих устранению:

1. Нечеткие требования к проектам, представляемым на рассмотрение Архитектурно-градостроительного совета.

Так действующая редакция Положения недостаточно четко регламентирует требования к виду проекту вносимого на рассмотрение Архитектурно-градостроительного совета при территориальном

управлении по градостроительству и архитектуре, что приводит к неоднозначному толкованию норм.

2. *Отсутствие условий на проектирование объектов недвижимости.*

В соответствии с пунктом 29 Положения, физические лица вместе с заявлением представляют следующие документы:

- проект, разработанный объемно-планировочным решением (на бумажных и бумажных носителях) или графическое изображение в электронном виде);

-технические условия на подключение к инженерным сетям (водоснабжение, электроснабжение, газо-и теплоснабжение);

- при необходимости заключения уполномоченных служб, в том числе уполномоченного государственного органа по охране и использованию историко-культурного наследия, подведомственного подразделения уполномоченного государственного органа в сфере пожарной безопасности;

- уполномоченных органов санитарно-эпидемиологической службы;

- 9 Службы ГКНБ Кыргызской Республики, при необходимости решение архитектурно-градостроительного совета;

-копия топографической фотографии;

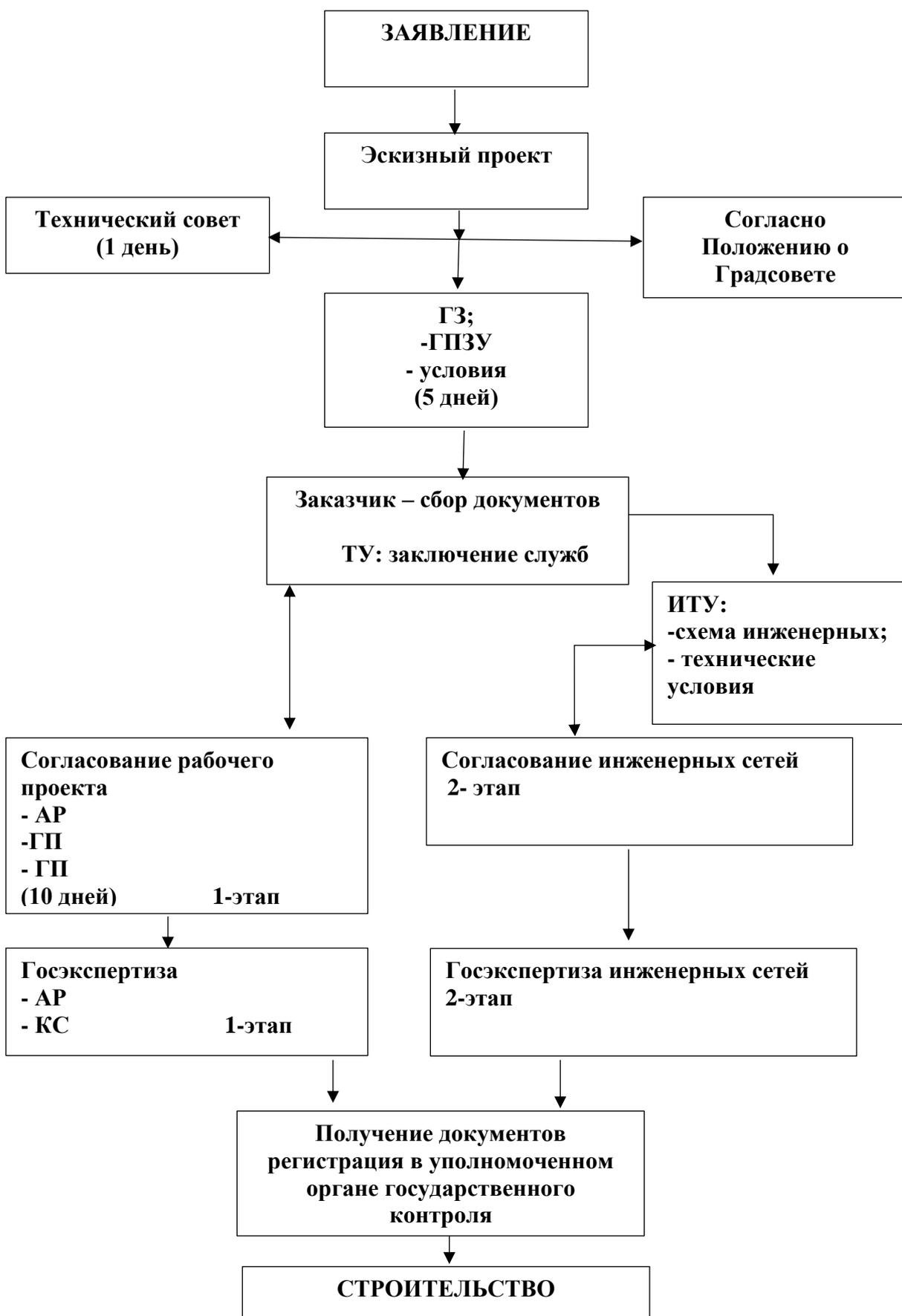
-копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов (договор аренды и/или купли-продажи);

-при необходимости копия строительного проекта с намерением строительства (соответствие); копия паспорта, где оригинал указывается лично при подаче документов; заявление о согласии на обработку персональных данных и т. д.

В данном случае градостроительное заключение (ГЗ) это правоустанавливающий документ, утверждаемый руководителем территориального органа по градостроительству и архитектуре, определяющий основные градостроительные, функциональные параметры объекта, условия и требования к проектированию с согласованием проектной документации. При этом, разработанный рабочий проект готов, тогда ГЗ – именно как **заключение** не может содержать каких-либо требований, а только на основании изучения представленных документов может сделать выводы (заклучение) о соответствии или несоответствии.

В связи с чем, в предлагаемом редакции выдача ГЗ и согласование разделено на 2 этапа, где первым этапом выдается условия на проектирование и вторым этап согласовывается проектная документация на соответствие условиям.

Схема порядка получения разрешительных документов:



3. Затягивание сроков включения объектов в реестр строящихся объектов

Пунктом 75 Положения для включения объекта в реестр строящихся объектов и начала строительства требуются заключения экспертиз о соответствии проектно-технических решений нормативным требованиям согласно законодательству Кыргызской Республики для объектов, указанных в пункте 9 настоящего Положения, а также в случае прохождения экспертизы для объектов, указанных в пункте 7 и 8. При этом продолжительность проведения экспертизы на соответствие строительным нормам проектирования составляет от 15 до 30 рабочих дней. В то время как, промышленная, экологическая экспертиза занимает больше времени.

В связи с чем, основанием для включения объекта в реестр строящихся объектов и начала строительства предлагается взять заключение государственной экспертизы на соответствие строительным нормам проектирования.

3. Избыточные согласования при оценке соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта.

Ранее при согласовании проекта 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 завершеного строительством объектов в Кыргызской Республике», письмом от 16 января 2024 года № 02-11/240 было дано заключение с замечанием предусмотреть согласование акта оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта с уполномоченным государственным органом в сфере пожарной безопасности., также в ходе согласования со стороны Министерства юстиции предложено включить инженерно-технические службы в согласование настоящего акта. Однако, на практике согласование с данными органами акта оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта создает административные барьеры для представителей строительной отрасли и увеличивает сроки. В связи с чем, предлагается исключить дополнительные согласования.

С учетом вышеизложенных, вносится проект постановления.

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

Принятие данного проекта негативных социальных, правовых, правозащитных, гендерных, экологических, коррупционных последствий за собой не повлечет.

4. Информация о результатах общественного обсуждения

В соответствии со статьей 22 Закона Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» проект

постановления будет размещен для проведения процедуры общественного обсуждения на Едином портале общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Кыргызской Республики.

5. Анализ соответствия проекта законодательству

Проект не противоречит нормам действующего законодательства, а также вступившим в установленном порядке в силу международных договоров, участницей которых является Кыргызская Республика.

6. Информация о необходимости финансирования

Принятие представленного проекта не повлечет за собой дополнительных финансовых затрат из республиканского бюджета.

7. Информация об анализе регулятивного воздействия

Предлагаемый проект не направлен на регулирование предпринимательской деятельности и не требует анализа регулятивного воздействия.

**Директор Государственного
агентства архитектуры, строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
при Кабинете Министров
Кыргызской Республики**

Н.К. Орунтаев

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА

к проекту постановления Кабинета Министров Кыргызской Республики «О внесении изменений в постановление 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» от 10 мая 2024 года №240

Действующая редакция	Предлагаемая редакция
<p>2. Настоящее Положение регламентирует порядок и процедуры выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости в процессе:</p> <ol style="list-style-type: none">1) подготовки и выдачи градостроительного заключения с согласованным проектом;2) экспертизы проектной документации;3) оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершённого строительством объекта. <p>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-градостроительной деятельности и настоящим Положением.</p>	<p>2. Настоящее Положение регламентирует порядок и процедуры выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости в процессе:</p> <ol style="list-style-type: none">1) подготовки и выдачи градостроительного заключения и согласования проектной документации;2) экспертизы проектной документации;3) оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершённого строительством объекта. <p>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-градостроительной деятельности и настоящим Положением.</p>
<p>4. В случае влияния строительных намерений 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 заказчик до подачи заявления в территориальный орган в сфере архитектурно-строительной деятельности обязан получить согласие уполномоченного государственного органа по охране и</p>	<p>4. В случае влияния строительных намерений 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 заказчик обязан получить согласие уполномоченного государственного органа по охране и использованию историко-культурного наследия и по охране окружающей среды.</p>

<p>использованию историко-культурного наследия и по охране окружающей среды.</p>	
<p>5. В настоящем Положении используются следующие понятия:</p> <p>авторский надзор - осуществление автором проекта контроля соответствия архитектурно-строительных, технологических и иных технических решений в период строительства и ввода в эксплуатацию объектов строительства проектным решениям;</p> <p>архитектурно-градостроительный совет (АГС) - постоянно действующий коллегиальный орган, образованный для решения вопросов в сфере проектирования и строительства градоформирующих, особо сложных и уникальных объектов, состав и полномочия которого утверждаются уполномоченным государственным органом архитектуры и градостроительства;</p> <p>архитектурно-технический совет (АТС) - постоянно действующий коллегиальный орган, образованный для стратегического решения вопросов строительства, инженерного обеспечения и нормы строительства, состав и полномочия которого утверждаются уполномоченным государственным органом архитектуры и градостроительства;</p> <p>благоустройство территории - комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм, объектов монументального искусства;</p> <p>блокированный жилой дом - жилой дом, состоящий из двух и более квартир и вспомогательных помещений, каждая из которых имеет вход непосредственно с придомовой территории;</p> <p>генеральный проектировщик - проектная организация, имеющая соответствующую лицензию, которая на основании заключенного договора с инвестором или заказчиком выполняет</p>	<p>5. В настоящем Положении используются следующие понятия:</p> <p>авторский надзор - осуществление автором проекта контроля соответствия архитектурно-строительных, технологических и иных технических решений в период строительства и ввода в эксплуатацию объектов строительства проектным решениям;</p> <p>архитектурно-градостроительный совет (АГС) - постоянно действующий коллегиальный орган, образованный для решения вопросов в сфере проектирования и строительства градоформирующих, особо сложных и уникальных объектов, состав и полномочия которого утверждаются уполномоченным государственным органом архитектуры и градостроительства;</p> <p>архитектурно-технический совет (АТС) - постоянно действующий коллегиальный орган, образованный для стратегического решения вопросов строительства, инженерного обеспечения и нормы строительства, состав и полномочия которого утверждаются уполномоченным государственным органом архитектуры и градостроительства;</p> <p>благоустройство территории - комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм, объектов монументального искусства;</p> <p>блокированный жилой дом - жилой дом, состоящий из двух и более квартир и вспомогательных помещений, каждая из которых имеет вход непосредственно с придомовой территории;</p> <p>генеральный проектировщик - проектная организация, имеющая соответствующую лицензию, которая на основании заключенного договора с инвестором или заказчиком выполняет</p>

работы по разработке проектной документации с привлечением субподрядчиков и специалистов по отдельным разделам проектной документации;

главный архитектор (главный инженер) проекта (ГАП и ГИП) - специалист, имеющий соответствующий квалификационный сертификат, который назначается и освобождается приказом руководителя проектной организации, осуществляющий техническое руководство проектно-изыскательскими работами при проектировании объекта и авторский надзор за его строительством, вводом в действие и освоением проектных мощностей;

государственный архитектурно-строительный надзор - надзор, осуществляемый государственным уполномоченным органом архитектуры и строительства и его территориальные и подведомственные подразделения с целью обеспечения безопасности, качества, сейсмостойкости и эксплуатационной надежности объектов строительства путем проведения проверки соответствия выполняемых работ в процессе строительства требованиям технических регламентов и проектной документации;

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

градостроительное заключение (ГЗ) - правоустанавливающий документ, утверждаемый руководителем территориального органа по градостроительству и архитектуре, определяющий основные градостроительные, функциональные параметры объекта, условия и требования к проектированию с согласованием проектной документации;

работы по разработке проектной документации с привлечением субподрядчиков и специалистов по отдельным разделам проектной документации;

главный архитектор (главный инженер) проекта (ГАП и ГИП) - специалист, имеющий соответствующий квалификационный сертификат, который назначается и освобождается приказом руководителя проектной организации, осуществляющий техническое руководство проектно-изыскательскими работами при проектировании объекта и авторский надзор за его строительством, вводом в действие и освоением проектных мощностей;

государственный архитектурно-строительный надзор - надзор, осуществляемый государственным уполномоченным органом архитектуры и строительства и его территориальные и подведомственные подразделения с целью обеспечения безопасности, качества, сейсмостойкости и эксплуатационной надежности объектов строительства путем проведения проверки соответствия выполняемых работ в процессе строительства требованиям технических регламентов и проектной документации;

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

градостроительное заключение (ГЗ) – правоустанавливающий 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 (градостроительное

<p>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;</p> <p>градоформирующие объекты - здания и сооружения, которые имеют историко-архитектурную и градостроительную ценность, формируют застройку в соответствии с градостроительной документацией;</p> <p>здания, сооружения из легких конструкций - это быстровозводимые здания и/или сооружения, где основу каркаса составляют металлические, деревянные конструкции;</p> <p>зоны с особыми условиями использования территорий - зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объекта культурного наследия, охранная зона объектов электроэнергетики, охранная зона автомобильных и железных дорог, придорожные полосы автомобильных дорог, охранная зона трубопроводов, охранная зона линий и сооружений связи, приаэродромная территория, охранная зона военного объекта, охранная зона особо охраняемой природной территории, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса;</p> <p>индивидуальный жилой дом - индивидуально-определенное жилое здание, построенное на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства, используемое его собственниками или пользователями для проживания;</p> <p>инженерное обеспечение - комплекс инженерных сетей, систем и технических устройств, обеспечивающих нормативные условия жизнедеятельности людей, сохранение материальных ценностей и обеспечение производственных процессов;</p>	<p>закключение не является основанием для начала строительства);</p> <p>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;</p> <p>градоформирующие объекты - здания и сооружения, которые имеют историко-архитектурную и градостроительную ценность, формируют застройку в соответствии с градостроительной документацией;</p> <p>здания, сооружения из легких конструкций - это быстровозводимые здания и/или сооружения, где основу каркаса составляют металлические, деревянные конструкции;</p> <p>зоны с особыми условиями использования территорий - зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объекта культурного наследия, охранная зона объектов электроэнергетики, охранная зона автомобильных и железных дорог, придорожные полосы автомобильных дорог, охранная зона трубопроводов, охранная зона линий и сооружений связи, приаэродромная территория, охранная зона военного объекта, охранная зона особо охраняемой природной территории, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса;</p> <p>индивидуальный жилой дом - индивидуально-определенное жилое здание, построенное на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства, используемое его собственниками или пользователями для проживания;</p> <p>инженерное обеспечение - комплекс инженерных сетей, систем и технических устройств, обеспечивающих нормативные</p>
--	---

<p>инженерно-технические службы - организации, обеспечивающие электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение (канализацию) проектируемых объектов строительства;</p> <p>инженерно-техническое обследование - комплекс исследовательских работ, выполняемых для получения данных о техническом состоянии объекта обследования, необходимых для разработки технического заключения;</p> <p>инженерные изыскания - градостроительная деятельность, обеспечивающая комплексное изучение природных условий территории и факторов техногенного воздействия на территорию объектов капитального строительства в целях рационального и безопасного использования территорий в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;</p> <p>капитальный ремонт - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>	<p>условия жизнедеятельности людей, сохранение материальных ценностей и обеспечение производственных процессов;</p> <p>инженерно-технические службы - организации, обеспечивающие электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение (канализацию) проектируемых объектов строительства;</p> <p>инженерно-техническое обследование - комплекс исследовательских работ, выполняемых для получения данных о техническом состоянии объекта обследования, необходимых для разработки технического заключения;</p> <p>инженерные изыскания - градостроительная деятельность, обеспечивающая комплексное изучение природных условий территории и факторов техногенного воздействия на территорию объектов капитального строительства в целях рационального и безопасного использования территорий в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;</p> <p>капитальный ремонт - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей;</p> <p>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;</p> <p>линейные объекты - линии электропередачи, кабельные каналы электрической связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, каналы мелиорации, дренажные</p>
--	--

малые архитектурные формы - объекты декоративного и монументального искусства (стелы, памятники, арки), 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, объекты облегченного типа, 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, а также иные строения и сооружения, не являющиеся объектами недвижимости;

нормативные 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, прочно связанное с землей, за исключением некапитальных строений, сооружений;

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

объемно-планировочное решение - объемно-планировочная компоновка элементов здания и сооружения, удовлетворяющая определенным эксплуатационным и конструктивным требованиям;

коллекторы, селезащитные дамбы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

малые архитектурные формы - объекты декоративного и монументального искусства (стелы, памятники, арки), 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, объекты облегченного типа, 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, а также иные строения и сооружения, не являющиеся объектами недвижимости;

нормативные 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, прочно связанное с землей, за исключением некапитальных строений, сооружений;

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

объемно-планировочное решение - объемно-планировочная компоновка элементов здания и сооружения, удовлетворяющая

<p>опасный производственный объект - производственный объект, в том числе предприятие, цех, участок, площадка, а также иной объект повышенной опасности, представляющий потенциальную опасность для жизни и здоровья людей, их имуществу, природной среде, которая может реализоваться в случае аварии;</p> <p>особо сложные и уникальные объекты строительства - объекты капитального строительства, в проектной документации которых 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;</p> <p>оценка соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта - подтверждение соответствия завершеного строительством объекта требованиям технических регламентов, проектной документации и классу энергетической эффективности;</p> <p>перепланировка - изменение существующих планировочных решений объекта недвижимости, в том числе зданий, сооружений, помещений или их отдельных частей;</p> <p>перепрофилирование - изменение функционального назначения здания или помещения;</p> <p>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;</p> <p>пристройка - часть здания, которую располагают за контуром наружных стен, имеющая одну или несколько общих стен, являющаяся вспомогательной по отношению к зданию;</p>	<p>определенным эксплуатационным и конструктивным требованиям;</p> <p>опасный производственный объект - производственный объект, в том числе предприятие, цех, участок, площадка, а также иной объект повышенной опасности, представляющий потенциальную опасность для жизни и здоровья людей, их имуществу, природной среде, которая может реализоваться в случае аварии;</p> <p>особо сложные и уникальные объекты строительства - объекты капитального строительства, в проектной документации которых 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;</p> <p>оценка соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта - подтверждение соответствия завершеного строительством объекта требованиям технических регламентов, проектной документации и классу энергетической эффективности;</p> <p>перепланировка - изменение существующих планировочных решений объекта недвижимости, в том числе зданий, сооружений, помещений или их отдельных частей;</p> <p>перепрофилирование - изменение функционального назначения здания или помещения;</p> <p>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;</p>
---	--

<p>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, энергоэффективные, природоохранные (при необходимости), экономические (при необходимости) и иные решения;</p> <p>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;</p> <p>разработчик проектной документации - юридическое и/или физическое лицо, привлекаемое заказчиком, застройщиком, инвестором для разработки проектной документации (проектирования) и имеющее соответствующую лицензию согласно действующему законодательству;</p> <p>реестр строящихся объектов - единая электронная база данных, содержащая сведения об объектах строительства, о заказчиках (застройщиках), привлекающих финансовые средства клиентов на объект строительства, включая информацию о генеральном подрядчике, а также сведения о наличии государственных экспертиз и о проблемных объектах строительства;</p> <p>реконструкция (расширение) - изменение объемно-планировочных и конструктивных решений, технологического и инженерного оборудования предприятий, зданий и сооружений;</p> <p>реконструкция линейных объектов - с изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально</p>	<p>пристройка - часть здания, которую располагают за контуром наружных стен, имеющая одну или несколько общих стен, являющаяся вспомогательной по отношению к зданию;</p> <p>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, энергоэффективные, природоохранные (при необходимости), экономические (при необходимости) и иные решения;</p> <p>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;</p> <p>разработчик проектной документации - юридическое и/или физическое лицо, привлекаемое заказчиком, застройщиком, инвестором для разработки проектной документации (проектирования) и имеющее соответствующую лицензию согласно действующему законодательству;</p> <p>реестр строящихся объектов - единая электронная база данных, содержащая сведения об объектах строительства, о заказчиках (застройщиках), привлекающих финансовые средства клиентов на объект строительства, включая информацию о генеральном подрядчике, а также сведения о наличии государственных экспертиз и о проблемных объектах строительства;</p> <p>реконструкция (расширение) - изменение объемно-планировочных и конструктивных решений, технологического и инженерного оборудования предприятий, зданий и сооружений;</p>
---	---

установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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;

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

сооружения связи капитального характера - объекты инженерной инфраструктуры оператора электросвязи, антенно-мачтовые сооружения (проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как высота от 18 метров и технологическое заглубление подземной части (полностью) ниже планировочной отметки земли более 1,5 метров), линейно-кабельные сооружения связи (подземная телефонная канализация, ВОЛС, кабельные линии связи, воздушные линии связи);

реконструкция линейных объектов - с 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;

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;

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

сооружения связи капитального характера - объекты инженерной инфраструктуры оператора электросвязи, антенно-мачтовые сооружения (проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как высота от 18 метров и технологическое заглубление подземной части (полностью) ниже планировочной отметки земли более 1,5 метров), линейно-кабельные сооружения связи (подземная телефонная

сооружения связи легкой конструкции (некапитальные) - объекты инженерной инфраструктуры оператора электросвязи (в том числе, базовые станции, пригружные башни, столбовые/стоечные опоры, контейнер (блок-станция контейнерного типа) в том числе 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;

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

технический надзор за выполнением строительных работ - надзор, осуществляемый в целях обеспечения соответствия архитектурно-строительных, технологических и иных технических решений;

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;

типовой проект - проектная документация, утвержденная уполномоченным органом в установленном порядке и предназначенная для многократного применения при строительстве однотипных объектов различного назначения;

канализация, ВОЛС, кабельные линии связи, воздушные линии связи);

сооружения связи легкой конструкции (некапитальные) - объекты инженерной инфраструктуры оператора электросвязи (в том числе, базовые станции, пригружные башни, столбовые/стоечные опоры, контейнер (блок-станция контейнерного типа) в том числе 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;

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

технический надзор за выполнением строительных работ - надзор, осуществляемый в целях обеспечения соответствия архитектурно-строительных, технологических и иных технических решений;

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;

типовой проект - проектная документация, утвержденная уполномоченным органом в установленном порядке и

<p>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 метров;</p> <p>экспертиза проектной документации - проверка проектной документации и установление ее соответствия или несоответствия требованиям надежности и безопасности соответствующих технических регламентов, требованиям законодательства в соответствующей сфере и нормативно-технических документов;</p> <p>элемент планировочной структуры - часть территории города, поселений (квартал, микрорайон, улица), условно выделенная или ограниченная дорогами, улицами, проездами;</p> <p>элементы благоустройства территории - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства;</p> <p>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;</p>	<p>предназначенная для многократного применения при строительстве однотипных объектов различного назначения;</p> <p>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 метров;</p> <p>экспертиза проектной документации - проверка проектной документации и установление ее соответствия или несоответствия требованиям надежности и безопасности соответствующих технических регламентов, требованиям законодательства в соответствующей сфере и нормативно-технических документов;</p> <p>элемент планировочной структуры - часть территории города, поселений (квартал, микрорайон, улица), условно выделенная или ограниченная дорогами, улицами, проездами;</p> <p>элементы благоустройства территории - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства;</p> <p>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</p>
--	---

<p>этажность - все надземные этажи, включая технический, мансардный и другие.</p>	<p>формирования условий и требований для дальнейшего проектирования; этажность - все надземные этажи, включая технический, мансардный и другие; согласование проектной документации – оценка соответствия проектной документации требованиям документов на проектирование и нормативных документов.</p>
<p>6. При планировании строительства отдельно стоящих объектов в существующей застройке разрабатывается ГЗ с согласованием проектной документации, при этом объект разрабатывается с учетом доступа лицам с ограниченными возможностями здоровья в соответствии с <u>Законом</u> Кыргызской Республики "О правах и гарантиях лиц с ограниченными возможностями здоровья".</p>	<p>6. При планировании строительства отдельно стоящих объектов в существующей застройке разрабатывается ГЗ и согласовывается проектная документация.</p>
<p>7. При перепланировке, перепрофилировании объектов без изменения объемно-планировочных решений и возведении временных строений органы архитектуры и градостроительства выдают ГЗ, после которого объект вносится в реестр строящихся объектов и после завершения строительства объект подлежит оценке соответствия, при этом прохождение государственной экспертизы не требуется.</p>	<p>7. При планировании нижеследующих видов строительства органы архитектуры и градостроительства выдают ГЗ, согласовывают проектную документацию, при этом прохождение государственной экспертизы не требуется. Заказчик (застройщик) на добровольной основе вносит уведомление в уполномоченный орган по контролю за строительством о начале строительного-монтажных работ, после завершения объекта оценка соответствия проводится по желанию заказчика: 1) строительство индивидуального жилого дома общей площадью до 500 квадратных метров включительно и высотой не более 3 надземных этажей, с учетом мансарды; 2) при перепланировке, перепрофилировании объектов без изменения объемно-планировочных решений и нагрузок на инженерное обеспечение;</p>

	<p>3) установка и размещение не капитальных строений, сооружений площадью до 100 квадратных метров, а также сооружений объектов малых архитектурных форм;</p> <p>4) организация автостоянок (автопарковок), в том числе с открытым навесом;</p> <p>5) организация заездов, выездов (проездов) на территории, тротуаров, велодорожек.</p> <p>Объекты, не указанные в настоящем пункте, должны быть включены в реестр строящихся объектов, и после завершения строительства объект подлежит оценке соответствия</p>
<p>8. При нижеследующих видах строительства и изменений объектов недвижимости органы архитектуры и градостроительства выдают ГЗ, после которого объект вносится в реестр строящихся объектов и после завершения строительства объект подлежит оценке соответствия, при этом прохождение государственной экспертизы не требуется и проводится по желанию заказчика:</p> <p>1) строительство отдельно стоящего объекта капитального строительства общей площадью до 500 квадратных метров включительно и высотой не более 3 надземных этажей;</p> <p>2) строительство индивидуального жилого дома общей площадью до 500 квадратных метров включительно и высотой не более 3 надземных этажей, без учета мансарды;</p> <p>3) строительство дома общей площадью до 500 квадратных метров включительно и высотой не более 3 надземных этажей, без учета мансарды, на земельном участке, предназначенном для ведения фермерского хозяйства, за пределами населенного пункта;</p> <p>4) перепрофилирование и перепланировка объекта в рамках разрешенных видов использования с изменением</p>	<p>8. При нижеследующих видах строительства и изменений объектов недвижимости органы архитектуры и градостроительства выдают ГЗ и согласовывают проектную документацию, после которого объект вносится в реестр строящихся объектов и после завершения строительства объект подлежит оценке соответствия, при этом прохождение государственной экспертизы проводится по желанию заказчика:</p> <p>1) строительство отдельно стоящего объекта капитального строительства общей площадью до 500 квадратных метров включительно и высотой не более 3 надземных этажей;</p> <p>2) 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, за исключением парковочных мест;</p> <p>3) пристройки общей площадью до 500 квадратных метров включительно к существующим объектам;</p>

<p>объемно-планировочных решений, без изменения несущих конструктивных решений и переустройства, не влияющих на безопасность и сейсмостойкость объекта, за исключением парковочных мест;</p> <p>5) пристройки общей площадью до 500 квадратных метров включительно к существующим объектам;</p> <p>6) не капитальные сооружения связи легкой конструкции, рекламные конструкции;</p> <p>7) плоскостные спортивные и культурные сооружения с соответствующей инфраструктурой, без трибун для зрителей;</p> <p>8) установка и размещение не капитальных строений, сооружений площадью до 50 квадратных метров и высотой не более 15 метров, а также сооружений объектов малых архитектурных форм;</p> <p>9) организация автостоянок (автопарковок), в том числе с открытым навесом;</p> <p>10) организация заездов, выездов (проездов) на территории, тротуаров, велодорожек;</p> <p>11) организация объектов для культурно-туристического назначения, не капитальные сооружения легкой конструкции, коттеджного типа, состоящие из нескольких и более домов временного и сезонного проживания.</p>	<p>4) строительство дома общей площадью до 500 квадратных метров включительно и высотой не более 3 надземных этажей, с учетом мансарды, на земельном участке, предназначенном для ведения фермерского хозяйства, за пределами населенного пункта;</p> <p>5) не капитальные сооружения связи из легких конструкций, рекламные конструкции;</p> <p>6) плоскостные спортивные и культурные сооружения с соответствующей инфраструктурой, без трибун для зрителей;</p> <p>7) организация объектов для культурно-туристического назначения, не капитальные сооружения легкой конструкции, коттеджного типа, состоящие из нескольких и более домов временного и сезонного проживания;</p> <p>8) объекты сельскохозяйственного назначения</p>
<p>9. При нижеследующих видах строительства и изменений объектов недвижимости органы архитектуры и градостроительства выдают ГЗ, затем ГЗ проходит государственную экспертизу, а также после получения положительного заключения государственной экспертизы объект вносится в реестр строящихся объектов и в дальнейшем после завершения строительства объект подлежит оценке соответствия:</p> <p>1) реконструкция, перепрофилирование, переустройство и перепланировка объекта с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений;</p>	<p>9. При нижеследующих видах строительства и изменений объектов недвижимости органы архитектуры и градостроительства выдают ГЗ, согласовывают проектную документацию, затем проектная документация проходит государственную экспертизу, а также после получения положительного заключения государственной экспертизы объект вносится в реестр строящихся объектов и в дальнейшем после завершения строительства объект подлежит оценке соответствия:</p>

<p>2) строительство объекта площадью более 500 квадратных метров и высотой более 3 этажей;</p> <p>3) пристройки площадью более 500 квадратных метров к существующим объектам;</p> <p>4) строительство, реконструкция линейных объектов, инженерных сетей и сооружений;</p> <p>5) капитальные сооружения связи.</p>	<p>1) реконструкция, перепрофилирование, переустройство и перепланировка объекта с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений;</p> <p>2) строительство объекта площадью более 500 квадратных метров и высотой более 3 этажей;</p> <p>3) пристройки площадью более 500 квадратных метров к существующим объектам;</p> <p>4) строительство, реконструкция линейных объектов, инженерных сетей и сооружений;</p> <p>5) капитальные сооружения связи;</p> <p>6) объекты строительства промышленного назначения.</p>
<p>10. При финансировании строительства из государственного бюджета объектов, указанных в пунктах 7 и 8 настоящего Положения, необходима подготовка проектно-сметной документации и проведение государственной экспертизы.</p> <p>По объектам, указанным в подпунктах 1, 2, 3, 4 и 5 пункта 8 настоящего Положения, необходима подготовка проектно-сметной документации.</p> <p>По объектам, указанным в подпунктах 6, 7, 8, 9, 10 и 11 пункта 8 настоящего Положения, необходима подготовка сметной документации.</p>	<p>10. При финансировании строительства из государственного бюджета объектов, указанных в пунктах 7 и 8 настоящего Положения, необходима подготовка проектно-сметной документации и проведение государственной экспертизы, при этом по объектам, указанным в пункте 7, а также в подпунктах 5, 6 и 7 пункта 8 настоящего Положения, необходимо проведение экспертизы только сметной документации.</p>
	<p>13.1. При необходимости объекты, указанные в пунктах 7, 8 проходят экспертизу проектной документации, осуществляемые уполномоченными государственными органами в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере пожарной, промышленной и экологической безопасности.</p>
<p>14. Подготовку и выдачу ГЗ с согласованным проектом в порядке, установленном настоящим Положением, осуществляют государственный орган архитектуры и строительства и его территориальные и подведомственные подразделения, а</p>	<p>14. Подготовку и выдачу ГЗ и согласование проектной документации в порядке, установленном настоящим Положением, осуществляют подведомственное подразделение и территориальные органы уполномоченного</p>

<p>также уполномоченный орган мэрии города Бишкек на основании градостроительной документации и в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере архитектурно-градостроительной деятельности.</p>	<p>государственного органа в сфере архитектурно-строительной деятельности, а также уполномоченный орган мэрии города Бишкек на основании градостроительной документации и в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере архитектурно-градостроительной деятельности.</p>
<p>19. В случае выявления грубых нарушений со стороны заявителя до прохождения государственной экспертизы государственный орган архитектуры и строительства и его территориальные и подведомственные подразделения приостанавливают действие ранее выданного ГЗ до устранения нарушений с уведомлением государственного органа экспертизы, государственного органа архитектуры и строительства и уполномоченного органа в области государственного контроля и надзора за архитектурно-строительной деятельностью.</p>	<p>19. В случае выявления грубых нарушений со стороны заявителя до прохождения государственной экспертизы подведомственное подразделение и территориальные органы уполномоченного государственного органа в сфере архитектурно-строительной деятельности приостанавливают действие ранее выданного ГЗ и согласованной проектной документации до устранения нарушений с уведомлением государственного органа экспертизы, государственного органа архитектуры и строительства и уполномоченного органа в области государственного контроля и надзора за архитектурно-строительной деятельностью.</p>
<p>20. Процесс выдачи документов на проектирование и строительство объектов, указанных в пункте 7 настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:</p> <p>1) получение ГЗ с согласованием разделов проекта "Генеральный план", "Архитектурные решения" с учетом обязательного дополнительного благоустройства муниципальной территории, прилегающей к участку строительства;</p> <p>2) внесение объекта в реестр строящихся объектов и начало строительства.</p>	<p>20. Процесс выдачи документов на проектирование и строительство объектов, указанных в пункте 7 настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Первый этап:</p> <p>1) выдача ГЗ;</p> <p>2) сбор инженерно-технических условий и заключений уполномоченных служб при необходимости (осуществляется заказчиком (застройщиком));</p> <p>3) согласование разделов проекта «Генеральный план», «Архитектурные решения».</p> <p>Второй этап:</p> <p>1) получение ГЗ на проектирование инженерных сетей;</p> <p>2) согласование проекта инженерных сетей.</p> <p>Третий этап:</p> <p>1) внесение объекта в реестр строящихся объектов на добровольной основе и начало строительства.</p>

<p>21. Процесс выдачи документов на проектирование и строительство объектов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:</p> <p>1) получение ГЗ с согласованием разделов проекта "Генеральный план", "Архитектурные решения" с учетом технических условий на подключение к инженерным сетям и обязательного дополнительного благоустройства муниципальной территории, прилегающей к участку строительства;</p> <p>2) прохождение государственной экспертизы по желанию заказчика;</p> <p>3) внесение объекта в реестр строящихся объектов и начало строительства.</p>	<p>21. Процесс выдачи документов на проектирование и строительство объектов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Первый этап</p> <ul style="list-style-type: none"> - выдача ГЗ; - сбор инженерно-технических условий и заключений уполномоченных служб при необходимости (осуществляется заказчиком (застройщиком)); - согласование разделов проекта «Генеральный план», «Архитектурные решения» и проведение экспертизы разделов проектов «Конструктивные решения» по желанию. <p>Второй этап</p> <ul style="list-style-type: none"> - получение ГЗ на проектирование инженерных сетей; - согласование проекта инженерных сетей и проведение экспертизы по желанию. <p>Третий этап</p> <ul style="list-style-type: none"> - внесение объекта в реестр строящихся объектов и начало строительства.
<p>22. Процесс выдачи документов на проектирование и строительство объектов, указанных в пункте 9 настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:</p> <p>1) получение ГЗ с согласованием разделов проекта "Генеральный план", "Архитектурные решения" с учетом технических условий на подключение к инженерным сетям и обязательного дополнительного благоустройства муниципальной территории, прилегающей к участку строительства;</p> <p>2) экспертиза проектной документации, предоставленной в объеме, достаточном для установления соответствия нормам надежности и безопасности (конструктивные решения и внутренние инженерные сети);</p>	<p>22. Процесс выдачи документов на проектирование и строительство объектов, указанных в пункте 9 настоящего Положения, осуществляется в следующем порядке:</p> <p>Первый этап</p> <ul style="list-style-type: none"> - выдача ГЗ; - сбор инженерно-технических условий и заключений уполномоченных служб при необходимости (осуществляется заказчиком (застройщиком)); - согласование разделов проекта «Генеральный план», «Архитектурные решения» и проведение экспертизы проектной документации, предоставленной в объеме, достаточном для установления соответствия нормам надежности и безопасности (конструктивные решения и внутренние инженерные сети)

<p>3) согласование и экспертиза проектной документации сетей инженерно-технического обеспечения от точек подключения до проектируемого (строящегося) объекта.</p> <p>В случае если трасса инженерных сетей не согласована или требуется вынос инженерных сетей, то строительство объекта разрешается до 4 этажа.</p> <p>Если вопрос не будет решен в течение 10 рабочих дней, объект консервируется до принятия решения.</p> <p>4) внесение объекта в реестр строящихся объектов и начало строительства.</p>	<p>Второй этап</p> <ul style="list-style-type: none"> - получение ГЗ на проектирование инженерных сетей; - согласование проекта инженерных сетей и проведение экспертизы. <p>Третий этап</p> <ul style="list-style-type: none"> - внесение объекта в реестр строящихся объектов и начало строительства.
<p>23. Сроки рассмотрения и выдачи документов на строительство:</p> <p>1) по подпункту 1 <u>пункта 20</u>, по подпункту 1 <u>пункта 21</u> настоящего Положения - до 10 рабочих дней;</p> <p>2) по подпункту 2 <u>пункта 20</u>, по подпункту 3 <u>пункта 21</u>, по подпункту 4 <u>пункта 22</u> настоящего Положения - от 1 до 5 рабочих дней;</p> <p>3) по подпункту 2 <u>пункта 21</u>, по подпунктам 2 и 3 <u>пункта 22</u> настоящего Положения - от 10 до 20 рабочих дней;</p> <p>4) по подпункту 1 <u>пункта 22</u> настоящего Положения - до 15 рабочих дней.</p>	<p>23. Сроки рассмотрения и выдачи документов на строительство:</p> <p>1) подготовка и выдача ГЗ – до 5 рабочих дней;</p> <p>2) подготовка и выдача ГЗ на проектирование инженерных сетей – до 5 рабочих дней;</p> <p>3) согласование проектной документации – до 10 рабочих дней;</p> <p>4) экспертиза проектной документации – от 10 до 20 рабочих дней.</p>
<p>24. 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 получении ГЗ с согласованным проектом и экспертизе.</p>	<p>24. 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 получении ГЗ, согласовании и экспертизе проектной документации.</p>
<p>26. Территориальный орган в сфере архитектурно-строительной деятельности в течение 3-х рабочих дней обязан предоставить запрашиваемую информацию по запросу заказчика (застройщика).</p>	<p>26. Территориальный орган в сфере архитектурно-строительной деятельности в течение 3-х рабочих дней обязан предоставить запрашиваемую информацию по запросу заказчика (застройщика).</p>

<p>В случае соответствия строительных намерений, проектная организация разрабатывает проектную документацию и совместно с заказчиком (застройщиком) вносит на рассмотрение территориального органа по градостроительству и архитектуре.</p>	<p>В случае соответствия строительных намерений проектная организация разрабатывает эскизную проектную документацию и совместно с заказчиком (застройщиком) вносит на рассмотрение архитектурно-градостроительного совета при территориальном органе по градостроительству и архитектуре по градоформирующим, особо сложным и уникальным объектам, за исключением объектов, предусмотренных проектом детальной планировки или проектом застройки.</p>
<p>27. Уполномоченный государственный орган архитектуры и градостроительства формирует при территориальных органах архитектуры и градостроительства архитектурно-градостроительные советы, а также утверждает полномочия и состав, при этом архитектурно-градостроительные советы выполняют консультативные функции по вопросам размещения объектов поквартально и их архитектурно-планировочных и художественных решений.</p> <p>Архитектурно-градостроительный совет рассматривает вопросы проектирования и строительства градоформирующих, особо сложных и уникальных объектов, за исключением объектов, предусмотренных проектом детальной планировки или проектом застройки.</p> <p>Руководитель территориального управления по архитектуре и градостроительству (главный архитектор) имеет право принимать окончательное решение на архитектурно-градостроительном совете и несет ответственность за принятое решение.</p> <p>Решение архитектурно-градостроительного совета оформляется в виде протокола и используется при разработке ГЗ.</p> <p>В случае отказа в одобрении эскизного проекта архитектурно-градостроительным советом, выносится решение о доработке проекта согласно указанным в решении замечаниям.</p>	<p>27. Уполномоченный государственный орган архитектуры и градостроительства формирует при территориальных органах архитектуры и градостроительства архитектурно-градостроительные советы, а также утверждает полномочия и состав, при этом архитектурно-градостроительные советы выполняют консультативные функции по вопросам размещения объектов поквартально и их архитектурно-планировочных и художественных решений.</p> <p>Архитектурно-градостроительный совет рассматривает вопросы проектирования и строительства градоформирующих, особо сложных и уникальных объектов, за исключением объектов, предусмотренных проектом детальной планировки или проектом застройки.</p> <p>Руководитель территориального управления по архитектуре и градостроительству (главный архитектор) принимает окончательное решение на архитектурно-градостроительном совете и несет ответственность за принятое решение.</p> <p>Решение архитектурно-градостроительного совета оформляется в виде протокола и используется при разработке ГЗ.</p> <p>В случае отказа в одобрении эскизного проекта архитектурно-градостроительным советом, выносится решение о доработке проекта согласно указанным в решении замечаниям.</p>

29. Физические лица вместе с заявлением предоставляют нижеследующие документы:

1) разработанный проект с объемно-планировочным решением (графическое изображение в бумажном и/или электронном виде);

2) технические условия на подключение к инженерным сетям (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение и теплоснабжение);

3) заключения уполномоченных служб при необходимости, в том числе уполномоченного государственного органа по охране и использованию историко-культурного наследия, подведомственного подразделения уполномоченного государственного органа в сфере пожарной безопасности, уполномоченных органов санитарно-эпидемиологической службы, 9 Службы Государственного комитета национальной безопасности Кыргызской Республики;

4) решение архитектурно-градостроительного совета, при необходимости;

5) копию топографической съемки;

6) копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов (договор аренды и/или купли-продажи);

7) копию выкопировки из проекта застройки (соответствия) со строительным намерением, при необходимости;

8) копия паспорта, при этом подлинник предъявляется лично при подаче документов;

9) заявление - согласие на обработку персональных данных;

10) доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере гражданских правоотношений, если заявление представляет

29. Физические лица вместе с заявлением предоставляют нижеследующие документы:

1) копия правоустанавливающего и правоудостоверяющего документа на право собственности или пользования земельным участком (с планом земельного участка), а также правоустанавливающие документы и технический паспорт на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке (при их наличии);

2) эскизное предложение с объемно-планировочным решением (графическое изображение в бумажном или электронном виде);

3) топографическая съемка;

4) решение архитектурно-градостроительного совета, при необходимости;

6) копию выкопировки из проекта застройки (соответствия) со строительным намерением, при необходимости;

7) документ на уполномоченное лицо, выданный в порядке, установленном законодательством, если заявление представляет представитель владельца земельного участка или иного недвижимого имущества;

8) заявление - согласие на обработку персональных данных

9) квитанция об оплате.

<p>представитель собственника земельного участка или иного недвижимого имущества;</p> <p>11) проект системы наружного видеонаблюдения, разработанного в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О наружном видеонаблюдении».</p>	
<p>36. Со дня поступления заявления территориальный орган в сфере архитектурно-строительной деятельности в течение 5 рабочих дней должен вынести проект с соответствующими документами на рассмотрение архитектурно-технического совета территориальных органов по градостроительству и архитектуре для принятия решения о выдаче ГЗ и согласовании проекта или обоснованное решение об отказе с обязательным уведомлением заявителя.</p>	<p>36. Со дня поступления заявления территориальный орган в сфере архитектурно-строительной деятельности в течение 3 рабочих дней должен вынести проект с соответствующими документами на рассмотрение архитектурно-технического совета территориальных органов по градостроительству и архитектуре для принятия решения о выдаче ГЗ или обоснованное решение об отказе с обязательным уведомлением заявителя.</p>
<p>37. Рассмотрение документов и проектной документации на архитектурно-техническом совете осуществляется на предмет:</p> <p>1) соответствия проектной документации градостроительным регламентам, градостроительной документации, правилам застройки и землепользования;</p> <p>2) соответствия наружных инженерных сетей проектам развития инженерной инфраструктуры населенного пункта;</p> <p>3) соответствия предоставленных инженерных технических условий требуемым мощностям и схемам подключения инженерных сетей;</p> <p>4) соответствия требованиям законодательства Кыргызской Республики в сфере охраны памятников истории и культуры, при необходимости;</p> <p>5) благоустройства прилегающей территории проектируемого объекта общей концепции благоустройства кварталов.</p>	<p>37. Рассмотрение документов на архитектурно-техническом совете осуществляется на предмет:</p> <p>1) соответствия градостроительным регламентам, градостроительной</p> <p>2) признан утратившим силу;</p> <p>3) признан утратившим силу;</p> <p>3)соответствия требованиям законодательства Кыргызской Республики в сфере охраны памятников истории и культуры, при необходимости;</p> <p>4) благоустройства прилегающей территории проектируемого объекта общей концепции благоустройства кварталов.</p>
<p>39. Разработка ГЗ и согласование проектной документации осуществляются в 1 этап, при этом разработка ГЗ является первоначальной стадией, а согласование проектной документации второй стадией.</p>	<p>39. При установлении соответствия заявленных намерений о строительстве объекта требованиям градостроительной документации и Правилам застройки и землепользования территориальный орган архитектуры и</p>

	<p>градостроительства в течении 5 рабочих дней со дня поступления заявления разрабатывает ГЗ и выдает Заказчику.</p> <p>ГЗ составляется в двух экземплярах, один из которых выдается заявителю, а второй остается в территориальном органе архитектуры и строительства.</p> <p>Форма ГЗ утверждается приказом решением уполномоченного государственного органа в сфере архитектурно-строительной деятельности.</p>
<p>40. ГЗ содержит:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) особые требования по использованию земельного участка; 2) схему прохождения инженерных сетей согласно выданным техническим условиям к точке подключения; 3) санитарно-эпидемиологические, противопожарные, экологические требования (в зависимости от функционального назначения объекта); 4) требования по благоустройству, организации парковки и подъездов (в зависимости от функционального назначения объекта); 5) требования законодательства Кыргызской Республики в сфере охраны и использования историко-культурного наследия. <p>Не допускается включение в ГЗ требований к конструктивным решениям, внутреннему оборудованию, внутренней планировке, ограничивающих права заявителя и разработчика проекта.</p>	<p>40. ГЗ содержит:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) особые требования по использованию земельного участка; 2) градостроительную схему земельного участка с указанием площади под проектирование и отступами от границ земельного участка, границ охранной, санитарно-защитной зоны, этажности объектов; 3) санитарно-эпидемиологические, противопожарные, экологические требования (в зависимости от функционального назначения объекта); 4) требования по благоустройству, организации парковки и подъездов (в зависимости от функционального назначения объекта); 5) требования законодательства Кыргызской Республики в сфере охраны и использования историко-культурного наследия. 6) 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;

	<p>7) сведения о необходимости получения технических условий инженерных служб, согласования с уполномоченными службами.</p> <p>Не допускается включение в ГЗ требований к конструктивным решениям, внутреннему оборудованию, внутренней планировке, ограничивающих права заявителя и разработчика проекта.</p>
<p>41. К ГЗ на проектирование сетей инженерно-технического обеспечения объекта прилагаются:</p> <p>1) технические требования на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;</p> <p>2) технические требования на вынос инженерных коммуникаций с территории застройки (при необходимости);</p> <p>3) схемы прокладки сетей инженерно-технического обеспечения, магистральных инженерных сетей, с указанием точек присоединения к существующим коммуникациям от точек подключения до проектируемого (строящегося) объекта;</p> <p>4) схемы выноса инженерных коммуникаций с территории застройки (при необходимости).</p> <p>Обязательным приложением сетей инженерно-технического обеспечения является топографическая съемка, откорректированная и оформленная в установленном порядке, на участки прохождения инженерных коммуникаций за пределами строительной площадки.</p>	<p>41. Утвержденное ГЗ является основанием для производства следующих подготовительных работ:</p> <p>1) разработка строительного генерального плана;</p> <p>2) проведение инженерных изысканий;</p> <p>3) снос строений и вынос инженерных сетей, попадающих под территорию строительства;</p> <p>4) снос, перенос зеленых насаждений;</p> <p>5) ограждение строительной площадки;</p> <p>7) организация временных и постоянных проездов;</p> <p>8) размещение временных зданий и сооружений, устройство временных сетей инженерного обеспечения строительства.</p>
	<p>42.1 На основании полученного ГЗ заказчик (застройщик) совместно с проектной организацией осуществляет сбор собственными силами:</p> <p>- технических условий на подключение к инженерным сетям (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение и теплоснабжение);</p>

	<p>- заключений уполномоченных служб при необходимости, в том числе уполномоченного государственного органа по охране и использованию историко-культурного наследия, подведомственного подразделения уполномоченного государственного органа в сфере пожарной безопасности, уполномоченных органов санитарно-эпидемиологической службы, 9 Службы Государственного комитета национальной безопасности Кыргызской Республики.</p>
	<p>42.2. Вторым этапом заказчик (застройщик) обращается в территориальный орган по градостроительству и архитектуре для получения ГЗ на проектирование инженерных сетей, который содержит:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) технические требования на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения; 2) схему прохождения инженерных сетей согласно выданным техническим условиям к точке подключения; 3) технические требования на вынос инженерных коммуникаций с территории застройки (при необходимости); 4) схемы выноса инженерных коммуникаций с территории застройки (при необходимости). <p>ГЗ на проектирование инженерных сетей выдается в течении 5 рабочих дней.</p>
<p>43. 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.</p> <p>Не требуется согласование отдельных разделов проектной документации с уполномоченными органами и инженерно-</p>	<p>43. Разработанная проектная документация подлежит согласованию в территориальном органе архитектуры и строительства.</p> <p>Согласование проектной документации осуществляется на предмет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соответствия условиям и требованиям ГЗ; - соответствия проектной документации градостроительным регламентам и другим требованиям,

<p>техническими службами на соответствие техническим условиям и требованиям ГЗ.</p> <p>Разделы проектной документации, согласованные территориальным органом по градостроительству и архитектуре в соответствии с пунктом 20 настоящего Положения ("Архитектурные решения", "Генеральный план"), не подлежат дальнейшей экспертизе.</p> <p>При внесении в проектную документацию изменений и дополнений, касающихся генерального плана объекта и объемно-планировочных решений после согласования, проектная документация подлежит повторному согласованию территориальным органом по градостроительству и архитектуре.</p>	<p>установленным градостроительной документацией и Правилами застройки и землепользования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - соответствия противопожарным, санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям; - соответствия и выполнения противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических условий, требований охраны памятников.
	<p>43.1 Заявитель представляет в территориальный орган архитектуры и строительства единое заявление установленной формы.</p> <p>Форма единого заявления утверждается решением уполномоченного государственного органа в сфере архитектурно-строительной деятельности</p>
	<p>43.2 . К заявлению прилагаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) разработанный проект с объемно-планировочным решением (графическое изображение в бумажном и/или электронном виде); 2) заключения уполномоченных служб при необходимости, в том числе уполномоченного государственного органа по охране и использованию историко-культурного наследия, подведомственного подразделения уполномоченного государственного органа в сфере пожарной безопасности, уполномоченных органов санитарно-эпидемиологической службы, 9 Службы

	<p>Государственного комитета национальной безопасности Кыргызской Республики;</p> <p>3) копия паспорта, при этом подлинник предъявляется лично при подаче документов;</p> <p>4) проект системы наружного видеонаблюдения, разработанного в соответствии с <u>Законом</u> Кыргызской Республики «О наружном видеонаблюдении».</p>
	<p>43.3. Территориальный орган архитектуры и строительства в срок 10 рабочих дней с даты поступления заявления обязан проверить соответствие проектной документации установленным требованиям и принять решение о согласовании или обоснованное решение (приказ) об отказе в согласовании проектной документации с обязательным уведомлением заявителя.</p>
	<p>43.4 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.</p> <p>Не требуется согласование отдельных разделов проектной документации с уполномоченными органами и инженерно-техническими службами на соответствие техническим условиям и требованиям ГЗ.</p> <p>Разделы проектной документации, согласованные территориальным органом по градостроительству и архитектуре в соответствии с пунктом 20 настоящего Положения («Архитектурные решения», «Генеральный план»), не подлежат дальнейшей экспертизе.</p> <p>При внесении в проектную документацию изменений и дополнений, касающихся генерального плана объекта и объемно-планировочных решений после согласования,</p>

	проектная документация подлежит повторному согласованию территориальным органом по градостроительству и архитектуре.
47. ГЗ с согласованным проектом составляется в 3 экземплярах, 2 из которых выдаются заявителю, 1 остается в территориальном органе по архитектуре и градостроительству.	47. Согласованная проектная документация составляется в 3-х экземплярах, 2 из которых выдаются заявителю, 1 остается в территориальном органе по архитектуре и градостроительству.
48. Утвержденное ГЗ с согласованным проектом является основанием для производства следующих подготовительных работ: 1) снос строений и вынос инженерных сетей, попадающих под территорию строительства; 2) снос, перенос зеленых насаждений; 3) ограждение строительной площадки; 4) организация временных и постоянных проездов; 5) размещение временных зданий и сооружений, устройство временных сетей инженерного обеспечения строительства.	Признан утратившим силу
49. Форма ГЗ утверждается решением уполномоченного государственного органа по архитектуре и градостроительству.	Признан утратившим силу
50. Проекты наружных сетей согласовываются территориальными органами по архитектуре и градостроительству согласно пункту 22 настоящего Положения с последующим прохождением государственной экспертизы, кроме объектов, указанных в пункте 7 и 8 настоящего Положения, на предмет: 1) соответствия наружных инженерных сетей проектам развития инженерной инфраструктуры населенного пункта; 2) соответствия предоставленных инженерных технических условий требуемым мощностям и схемам подключения инженерных сетей, требованиям и условиям, отраженным в ГЗ.	50. Проекты наружных сетей согласовываются территориальными органами по архитектуре и градостроительству вторым этапом с последующим прохождением государственной экспертизы, кроме объектов, указанных в пункте 7 и 8 настоящего Положения, на предмет: 1) соответствия наружных инженерных сетей проектам развития инженерной инфраструктуры населенного пункта; 2) соответствия предоставленных инженерных технических условий требуемым мощностям и схемам подключения инженерных сетей, требованиям и условиям, отраженным в ГЗ на проектирование инженерных сетей.

<p>51. ГЗ и согласование проектной документации осуществляется на платной основе в соответствии с расценками, утвержденными решением уполномоченного государственного органа в сфере архитектурно-строительной деятельности и согласованными с уполномоченным государственным антимонопольным органом.</p>	<p>51. Выдача ГЗ и согласование проектной документации осуществляется на платной основе в соответствии с расценками, утвержденными решением уполномоченного государственного органа в сфере архитектурно-строительной деятельности и согласованными с уполномоченным государственным антимонопольным органом.</p>
<p>75. Подтверждение о внесении объекта в реестр строящихся объектов, является основанием для начала строительства.</p> <p>Реестр строящихся объектов ведется уполномоченным органом по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности.</p> <p>Основанием для внесения объекта в реестр строящихся объектов являются заявление заказчика с предоставлением следующих документов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) положительное ГЗ с согласованным проектом; 2) договоры на авторский надзор, технический надзор и с генеральным подрядчиком с приложением соответствующих лицензий и сертификатов; 3) проектная оценка энергоэффективности зданий; 4) заключения экспертиз о соответствии проектно-технических решений нормативным требованиям согласно законодательству Кыргызской Республики для объектов, указанных в пункте 9 настоящего Положения, а также в случае прохождения экспертизы для объектов, указанных в пункте 7 и 8. 	<p>75. Подтверждение о внесении объекта в реестр строящихся объектов, является основанием для начала строительства.</p> <p>Реестр строящихся объектов ведется уполномоченным органом по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности.</p> <p>Основанием для внесения объекта в реестр строящихся объектов являются заявление заказчика с предоставлением следующих документов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ГЗ и согласованный проект; 2) договоры на авторский надзор, технический надзор и с генеральным подрядчиком с приложением соответствующих лицензий и сертификатов; 3) проектная оценка энергоэффективности зданий; 4) заключение государственной экспертизы о соответствии проектно-технических решений нормативным требованиям в сфере строительства для объектов, указанных в пункте 9 настоящего Положения, а также в случае прохождения экспертизы для объектов, указанных в пункте 7 и 8.
<p>82. К заявлению прилагаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) акты, свидетельствующие о завершении и приемке всех этапов строительства и благоустройства прилегающей территории; 2) исполнительно-техническая документация (исполнительные съемки, акты скрытых работ); 	<p>82. К заявлению прилагаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) акты, свидетельствующие о завершении и приемке всех этапов строительства и благоустройства прилегающей территории; 2) исполнительно-техническая документация (исполнительные съемки, акты скрытых работ);

<p>3) подтверждения подключения завершаемого объекта ко всем наружным сетям инженерно-технического обеспечения, выданные соответствующими инженерно-техническими службами (договоры и контракты на подключение к инженерным сетям для эксплуатации завершеного объекта);</p> <p>4) акты испытаний лифтов и эскалаторов, выданные соответствующими организациями;</p> <p>5) акты испытаний смонтированного инженерно-технологического оборудования;</p> <p>6) справка о стоимости выполненных работ, подписанная заказчиком и генеральным подрядчиком;</p> <p>7) энергетический сертификат здания согласно пункту 1 статьи 2 Закона Кыргызской Республики "Об энергетической эффективности зданий", за исключением зданий, указанных в части 3 статьи 5 названного Закона.</p>	<p>3) подтверждения подключения завершаемого объекта ко всем наружным сетям инженерно-технического обеспечения, выданные соответствующими инженерно-техническими службами (договоры и контракты на подключение к инженерным сетям для эксплуатации завершеного объекта);</p> <p>4) акты испытаний лифтов и эскалаторов, выданные соответствующими организациями;</p> <p>5) акты испытаний смонтированного инженерно-технологического оборудования;</p> <p>6) справка о стоимости выполненных работ, подписанная заказчиком и генеральным подрядчиком;</p> <p>7) энергетический сертификат здания согласно пункту 1 статьи 2 Закона Кыргызской Республики "Об энергетической эффективности зданий", за исключением зданий, указанных в части 3 статьи 5 названного Закона;</p> <p>8) акты приемки автоматических систем обнаружения и тушения пожаров и подтверждения соответствия проектным решениям.</p>
<p>86. Акт оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта подписывается заявителем (заказчиком-застройщиком), автором проекта, генеральным подрядчиком, инженером-консультантом, руководителем территориального управления по градостроительству и архитектуре, уполномоченным должностным лицом соответствующих инженерно-технических служб подведомственного подразделения уполномоченного государственного органа в сфере пожарной безопасности, уполномоченным должностным лицом, осуществляющим надзор за строительством, и утверждается руководителем управления по контролю и надзору уполномоченного органа в сфере архитектурно-строительного контроля.</p>	<p>86. Акт оценки соответствия вводимого завершеного строительством объекта подписывается заявителем (заказчиком-застройщиком), автором проекта, генеральным подрядчиком, инженером-консультантом (технический надзор), уполномоченным должностным лицом, осуществляющим надзор за строительством, и утверждается руководителем управления по контролю и надзору уполномоченного органа в сфере архитектурно-строительного контроля.</p>

<p>90. К заявлению прилагаются:</p> <p>1) копия ГЗ территориального органа по градостроительству и архитектуре с согласованной в соответствии с настоящим Положением проектной документацией с объемно-планировочным решением (графическое изображение в бумажном и/или электронном видах) и генеральный план на топографической основе в масштабе 1:500 (оригинал);</p> <p>2) копия паспорта заявителя и (или) доверенность на представителя, оформленная в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере гражданских отношений, если заявление подает представитель собственника земельного участка или иного недвижимого имущества;</p> <p>3) подтверждения о подключении завершаемого объекта ко всем наружным сетям инженерно-технического обеспечения, выданные соответствующими инженерно-техническими службами (договоры и контракты на подключение к инженерным сетям для эксплуатации завершеного объекта);</p> <p>4) справка о стоимости выполненных работ, подписанная заказчиком и генеральным подрядчиком;</p> <p>5) энергетический сертификат здания (согласно пункту 1 статьи 2 Закона Кыргызской Республики "Об энергетической эффективности зданий", за исключением зданий, указанных в части 3 статьи 5 названного Закона).</p>	<p>90. К заявлению прилагаются:</p> <p>1) копия ГЗ территориального органа по градостроительству и архитектуре с согласованной в соответствии с настоящим Положением проектной документацией с объемно-планировочным решением (графическое изображение в бумажном и/или электронном видах) и генеральный план на топографической основе в масштабе 1:500 (оригинал);</p> <p>2) копия паспорта заявителя и (или) доверенность на представителя, оформленная в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в сфере гражданских отношений, если заявление подает представитель собственника земельного участка или иного недвижимого имущества;</p> <p>3) подтверждения о подключении завершаемого объекта ко всем наружным сетям инженерно-технического обеспечения, выданные соответствующими инженерно-техническими службами (договоры и контракты на подключение к инженерным сетям для эксплуатации завершеного объекта);</p> <p>4) справка о стоимости выполненных работ, подписанная заказчиком и генеральным подрядчиком;</p> <p>5) энергетический сертификат здания (согласно пункту 1 статьи 2 Закона Кыргызской Республики "Об энергетической эффективности зданий", за исключением зданий, указанных в части 3 статьи 5 названного Закона);</p> <p>6) акты приемки автоматических систем обнаружения и тушения пожаров и подтверждения соответствия проектным решениям, в части противопожарных норм.</p>
<p>93. Лица, уполномоченные подписывать акт оценки соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством объекта, обязаны в течение 3 рабочих дней со дня получения акта подписать его или письменно уведомить об отказе в подписании с указанием причин.</p>	<p>93. Оценка соответствия вводимого в эксплуатацию завершеного строительством видов строительства и иных изменений объектов, указанных в пунктах 7 и 8 проводится в течение 10 рабочих дней со дня принятия заявления и</p>

	<p>оформляется в виде подтверждения об оценке соответствия завершеного строительством объекта.</p> <p>Лица, уполномоченные подписывать подтверждение об оценке соответствия завершеного строительством объекта, обязаны в течение 3 рабочих дней со дня получения подтверждения подписать его или письменно уведомить об отказе в подписании с указанием причин.</p>
<p>95. Форма подтверждения о соответствии завершеного строительством объекта утверждается уполномоченным государственным органом архитектуры и градостроительства и является основанием для государственной регистрации прав на объект недвижимости и ввода объекта в эксплуатацию.</p>	<p>95. Форма подтверждения об оценке соответствия завершеного строительством объекта утверждается уполномоченным государственным органа в сфере архитектурно-строительной деятельности и является основанием для государственной регистрации прав на объект недвижимости и ввода объекта в эксплуатацию.</p>

**Директор Государственного
агентства архитектуры, строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
при Кабинете Министров
Кыргызской Республики**

Н.К. Орунтаев