

Государственное агентство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики ( <http://gosstroy.gov.kg> )

г.Бишкек, Дом Правительства  
от 30 мая 2008 года N 252

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Об утверждении Положения о порядке выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и порядке приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов в Кыргызской Республике

В целях улучшения инвестиционного климата и привлечения инвестиций в сферу строительства, оптимизации разрешительной системы в сфере строительства, путем внедрения принципа "единого окна", сокращения сроков и стоимости услуг, оказываемых органами Государственного агентства по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики, Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и порядке приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов в Кыргызской Республике.

2. Государственному агентству по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики совместно с Государственным агентством по антимонопольной политике и развитию конкуренции при Правительстве Кыргызской Республики в срок до 25 июня 2008 года определить расценки за оказание услуг, с обоснованием, по выдаче разрешительных документов на проектирование и строительство объектов недвижимости структурными подразделениями Государственного агентства по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики, в том числе за проведение государственного архитектурно-строительного надзора, и утвердить их в установленном порядке.

3. Государственному агентству по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики совместно с Министерством экономического развития и торговли Кыргызской Республики в 2-месячный срок:

- подготовить и внести в установленном порядке в Правительство Кыргызской Республики проекты нормативных правовых актов о внесении изменений и дополнений в соответствующие законы Кыргызской Республики и нормативные правовые акты Правительства Кыргызской Республики, в том числе по лицензированию деятельности по проведению экспертизы проектной документации частными организациями и экспертами;

- привести ведомственные нормативные правовые акты Государственного агентства по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики в соответствие с Положением, утвержденным настоящим постановлением;

- совместно с представителями бизнес-сообщества провести работу среди населения и должностных лиц уполномоченных органов по разъяснению процедур получения разрешительных документов на проектирование и строительство.

4. Государственному агентству по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики совместно с Министерством экономического развития и торговли Кыргызской Республики:

- в 3-месячный срок разработать и в установленном порядке внести в Правительство Кыргызской Республики проект Положения о порядке проведения государственного архитектурно-строительного надзора, направленное на совершенствование процедур проведения государственного архитектурно-строительного надзора с учетом Закона Кыргызской Республики "О порядке проведения проверок субъектов предпринимательства", Закона Кыргызской Республики "Об основах технического регулирования в Кыргызской Республике" и международного

опыта;

- до 10 июня 2008 года разработать и утвердить единую форму заявления для получения разрешительных документов на проектирование и строительство для реализации принципа "единого окна" и формы разрешительных документов.

5. Возложить персональную ответственность за выполнение настоящего постановления на директора Государственного агентства по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики.

6. Министерством, государственным комитетам, административным ведомствам, иным органам исполнительной власти, местным государственным администрациям и органам местного самоуправления в месячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

7. Возложить персональную ответственность за выполнение настоящего постановления на руководителей министерств, государственных комитетов, административных ведомств, иных органов исполнительной власти, местных государственных администраций и органов местного самоуправления.

8. Признать утратившими силу:

- абзац третий пункта 1 постановления Правительства Кыргызской Республики от 5 февраля 2004 года N 57 "Об утверждении положений, регламентирующих порядок предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах и реализации инвестиционно-строительных намерений";

- приложения N 1, 3-8 к Типовому положению о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах и Положению о порядке реализации инвестиционно-строительных намерений, утвержденных постановлением Правительства Кыргызской Республики от 5 февраля 2004 года N 57 "Об утверждении положений, регламентирующих порядок предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах и реализации инвестиционно-строительных намерений";

- приложение N 2 к постановлению Правительства Кыргызской Республики от 8 мая 2006 года N 334 "О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Кыргызской Республики от 5 февраля 2004 года N 57 "Об утверждении положений, регламентирующих порядок предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах и реализации инвестиционно-строительных намерений";

- приложения N 1, 3-8 к Типовому положению о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах и Положению о порядке реализации инвестиционно-строительных намерений, утвержденных постановлением Правительства Кыргызской Республики от 8 мая 2006 года N 334 "О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Кыргызской Республики от 5 февраля 2004 года N 57 "Об утверждении положений, регламентирующих порядок предоставления прав собственности или аренды на земельные участки в населенных пунктах и реализации инвестиционно-строительных намерений".

9. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

Опубликован в газете "Эркинтоо" от 6 июня 2008 года N 40-41

10. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на отдел строительства, транспорта и коммуникаций Аппарата Правительства Кыргызской Республики и Государственное агентство по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики.

Премьер-министр Кыргызской Республики И.Чудинов

Утверждено  
постановлением Правительства  
Кыргызской Республики  
от 30 мая 2008 года N 252

ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке выдачи разрешительных документов  
на проектирование, строительство и иные изменения  
объектов недвижимости и порядке приемки  
в эксплуатацию завершенных строительством  
объектов в Кыргызской Республике

(В редакции постановления Правительства КР  
от 12 февраля 2009 года N 121)

- Раздел 1. Общие положения
- Раздел 2. Виды строительства и иных изменений объектов,  
требующие получения разрешительных документов
- Раздел 3. Органы, уполномоченные выдавать разрешительные  
документы
- Раздел 4. Основные этапы и сроки получения разрешительных  
документов на проектирование и строительство
- Раздел 5. Выдача архитектурно-планировочных условий  
на проектирование объекта (АПУ)
- Раздел 6. Согласование проектной документации
- Раздел 7. Экспертиза проектной документации
- Раздел 8. Выдача разрешения на строительство
- Раздел 9. Приемка объекта в эксплуатацию
- Раздел 10. Ответственность за нарушение настоящего Положения
- Приложение 1. Схема N 1 о порядке выдачи разрешительных документов  
на проектирование, строительство объектов нового  
строительства и приемке объекта в эксплуатацию
- Приложение 2. Схема N 2 о порядке выдачи разрешительных  
документов по объектам реконструкции,  
перепрофилирования, перепланировки жилых и нежилых  
помещений (с изменением объемно-планировочных  
и конструктивных решений)
- Приложение 3. Схема N 3 о порядке выдачи разрешительных документов  
на проектирование, строительство индивидуального  
жилого дома, а также объектов, предусмотренных п.2.3  
(пп. б, в, г), и приемке объекта в эксплуатацию
- Приложение 4. Схема N 4 о порядке выдачи разрешительных документов  
по объектам перепрофилирования, перепланировки жилых  
и нежилых помещений (без изменения  
объемно-планировочных и конструктивных решений)

Раздел 1  
Общие положения

1. Предмет регулирования и сфера применения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным Кодексом Кыргызской Республики, Законом Кыргызской Республики "О градостроительстве и

архитектуре Кыргызской Республики", Законом Кыргызской Республики "Об индивидуальном жилищном строительстве в Республике Кыргызстан" и иными нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

1.2. Настоящее Положение регламентирует порядок и процедуры выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости уполномоченными органами, по принципу "единого окна", которые включают:

- выдачу архитектурно-планировочных условий на проектирование объекта;
- согласование и экспертизу проектной документации;
- выдачу разрешений на строительство,

а также, регламентирует порядок приемки в эксплуатацию заверенных строительством объектов.

1.3. Принцип "единого окна" предусматривает обеспечение органом архитектуры и строительства координации и взаимодействия с другими уполномоченными органами с целью получения дополнительных условий, согласований, заключений, необходимых для выдачи разрешительного документа.

1.4. Порядок и процедуры выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости устанавливаются законами Кыргызской Республики "О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики", "Об индивидуальном жилищном строительстве в Республике Кыргызстан" и настоящим Положением.

1.5. Отдельные нормы, регулирующие вопросы, связанные с подготовкой и оформлением разрешительных документов на проектирование и строительство, согласованием и экспертизой проектной документации, проведением надзора за строительством и вводом объекта в эксплуатацию, содержащиеся в иных нормативных правовых актах, не должны противоречить нормам Закона Кыргызской Республики "О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики", настоящего Положения и применяются в части не противоречащей им.

1.6. Настоящее Положение не распространяется:

- на объекты исторического и культурного наследия, а также на памятники природы, использование которых регламентируется законодательством об охране и использовании историко-культурного наследия;
- на объекты, регулирование которых осуществляется в соответствии с международными договорами и соглашениями.

## 2. Понятия, применяемые в настоящем Положении

Авторский надзор - контроль за соответствием выполняемых строительно-монтажных работ проектным решениям, осуществляемый разработчиками проекта на протяжении всего периода строительства и приемки в эксплуатацию законченных объектов.

Архитектурно-планировочные условия (АПУ) - документ, выдаваемый территориальными органами архитектуры и градостроительства, содержащий архитектурные условия и требования, в том числе к функциональному назначению, размещению и основным параметрам объекта строительства, а также технические условия на подключение к инженерным сетям, обязательные санитарные, противопожарные, экологические условия и ограничения к проектированию объекта, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики и градостроительной документацией.

Акт приемки объекта в эксплуатацию - правоустанавливающий документ, подтверждающий ввод объекта к эксплуатации.

Генеральный подрядчик (генподрядчик) - организация, которая на основании заключенного договора с заказчиком несет ответственность за своевременное и качественное выполнение всех предусмотренных договором работ по данному объекту с привлечением при необходимости других организаций в качестве субподрядчиков.

Государственный архитектурно-строительный надзор - деятельность уполномоченного государственного органа по проверке соблюдения требований законодательства в области строительства.

Градостроительная документация - документы проектов районной планировки, генеральные планы, проекты детальной планировки межевания, застройки кварталов, градостроительных узлов и других элементов планировочной структуры населенных

пунктов.

Градостроительный регламент – совокупность установленных градостроительной документацией, правилами застройки и землепользования параметров и видов разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в городских и сельских населенных пунктах, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Инженерное оборудование зданий и сооружений – комплекс инженерных систем и технических устройств, создающих нормативное или комфортные условия проживания, трудовой деятельности людей, сохранения материальных ценностей и обеспечения производственных процессов.

Инженерно-техническое обследование – комплекс исследовательских работ, выполняемых для получения данных по конструкциям объекта, инженерным сетям и технологическим решениям, необходимых для разработки технического заключения.

Инженерно-технические условия (ИТУ) – документ, определяющий технические условия на подключение к инженерным сетям.

Объекты малых архитектурных форм – объекты декоративно-монументального искусства (стеллы, памятники, арки), фонтаны, декоративные ограждения, в том числе рекламные сооружения и другие элементы дизайна и благоустройства.

Объект строительства – отдельно стоящее здание и сооружение или комплекс зданий и сооружений со всем относящимся к ним оборудованием и т.д., на строительство, реконструкцию, расширение которых составляются отдельный проект и смета.

Объекты облегченного типа – палатки, киоски, павильоны, летние площадки, навесы и иные, не капитальные объекты.

Площадка строительная – земельный участок, предоставленный в соответствии с проектом в установленном порядке, для размещения объекта строительства, а также размещения служб строительно-монтажных организаций с учетом временного предоставления территории, определяемой по условиям производства работ.

Правила застройки и землепользования территорий городских и населенных пунктов (далее застройки и землепользования) – нормативные правовые акты органов местного самоуправления, регулирующие использование и строительные изменения объектов недвижимости посредством введения градостроительных регламентов.

Продолжительность строительства – период времени от начала работ на строительной площадке до ввода в действие объектов и мощностей предприятий, их очередей, пусковых комплексов и отдельных объектов при полном выполнении состава работ, предусмотренным проектом.

Проект строительства (архитектурно-строительный проект) – проектная (проектно-сметная) документация, содержащая архитектурно-художественные, объемно-планировочные, конструктивные, технологические, инженерные, природоохранные, экономические и иные решения, а также сметные расчеты для ведения строительства, инженерной подготовки территории и благоустройства.

Проект производства работ – документация, определяющая порядок, условия и сроки возведения объектов и пусковых комплексов промышленного, энергетического, жилищно-гражданского и других видов строительства и устанавливающая последовательность и сроки выполнения строительно-монтажных работ в целом и по объектам комплекса.

Разрешение на строительство – правоустанавливающий документ, удостоверяющий право собственника или пользователя (арендатора) земельного участка, иного объекта недвижимости осуществить строительство и реконструкцию здания, строения и сооружения.

Реконструкция (расширение, переоборудование) – изменение объемно-планировочных и конструктивных решений, технологического и инженерного оборудования действующих предприятий, зданий и сооружений производственного и непромышленного назначения в результате которого осуществляется воспроизводство основных фондов.

Перепрофилирование – изменение функционального назначения здания или помещений.

Перепланировка – изменение плана помещений.

Строительная деятельность (далее – строительство) – деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области проектирования, строительства, и реконструкции

объектов недвижимости в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Строительно-монтажные работы – комплекс работ, выполняемых при возведении зданий и сооружений, включающий общестроительные, отделочные, санитарно-технические, специальные, а также монтажные работы.

Технический надзор – надзор за строительством, осуществляемый заказчиком, включающий приемку выполненных строительно-монтажных работ.

Экспертиза проектной документации – проверка и анализ разработанной проектной документации, проводимая экспертом, выражающим беспристрастное мнение о качестве предоставленного проекта с письменным изложением выводов о его соответствии архитектурно-планировочным условиям и техническим регламентам, устанавливающим обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования – проектной документации для строительства объектов.

Градообразующие объекты – существующие и предполагаемые к строительству объекты архитектурно-планировочной и пространственной композиции в системе расселения, в городской планировочной структуре, в населенных пунктах.

Особо сложные и уникальные объекты строительства – объекты капитального строительства, в проектной документации которых предусмотрены 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.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

## Раздел 2

Виды строительства и иных изменений объектов,  
требующие получения разрешительных документов

2.1. Право на строительство и производство иных строительных изменений 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.

2.2. Видами строительства и изменений объектов недвижимости, на которые требуется получение разрешительных документов в полном объеме, являются:

а) строительство капитальных объектов (приложение N 1);

б) реконструкция, перепрофилирование и перепланировка объекта, с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений (приложение N 2).

2.3. Видами строительства и изменений объектов недвижимости, на которые требуется получение разрешительных документов в упрощенном порядке, являются:

а) строительство индивидуальных жилых домов не более двух этажей площадью, не превышающей 300 кв.м;

б) строительство одноэтажного нежилого помещения сельскохозяйственного назначения высотой до 5 м, площадью, не превышающей 100 кв.м;

в) строительство сооружения подсобно-хозяйственного назначения площадью, не превышающей 50 кв.м;

г) нежилого одноэтажного помещения до 100 кв.м;

д) перепрофилирование и перепланировка объекта без изменения объемно-планировочных и конструктивных решений.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

2.4. Порядок выдачи разрешительных документов на установку и размещение объектов облегченного типа, сооружение объектов малых архитектурных форм, в том числе рекламных сооружений определяется органом местного самоуправления.

2.5. Видами строительства, которые не требуют получения разрешительных документов, являются:

– ремонтные и отделочные работы всех видов, в том числе капитальный ремонт;

– пристройка веранд и других жилых помещений, строительство объектов хозяйственного назначения при индивидуальных жилых домах.

## Раздел 3

Органы, уполномоченные выдавать  
разрешительные документы

3.1. Процедуры, связанные с выдачей архитектурно-планировочных условий на проектирование, а также согласование проектной документации объектов в порядке установленном настоящим Положением, осуществляют территориальные органы архитектуры и строительства, в соответствии с градостроительной документацией и правилами застройки и землепользования (правовое зонирование), утвержденными органами местного самоуправления.

3.2. Процедуры, связанные с проведением экспертизы проектной документации в порядке установленном настоящим Положением, осуществляют Управление государственной экспертизы Государственного агентства по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики и его территориальные органы, а также экспертные организации, аккредитованные в установленном порядке.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

3.3. Разрешение на строительство выдается в порядке, установленном настоящим Положением территориальными органами архитектурно-строительного надзора.

3.4. Приемку объекта в эксплуатацию осуществляется территориальными органами архитектурно-строительного надзора.

#### Раздел 4

##### Основные этапы и сроки получения разрешительных документов на проектирование и строительство

4.1. Разрешительные документы на проектирование и строительство выдаются территориальным органом архитектуры и строительства в два этапа по принципу "единого окна" (кроме случаев, предусмотренных настоящим Положением, разрешительные документы, на которые выдаются в упрощенном порядке):

Первый этап - выдача архитектурно-планировочных условий;

Второй этап - согласование, экспертиза проектной документации и выдача разрешения на строительство.

4.2. Каждый этап осуществляется в сроки, установленные настоящим Положением:

Первый этап - 20 рабочих дней;

Второй этап - 40 рабочих дней.

4.3. На первом этапе территориальным органом архитектуры и строительства определяются архитектурно-планировочные условия (далее - АПУ), в соответствии с которыми разрабатывается проектная документация, которая в дальнейшем подлежит представлению на согласование.

На втором этапе территориальный орган архитектуры и строительства устанавливает соответствие проектной документации архитектурно-планировочным условиям и градостроительным регламентам, согласовывает ее и направляет проектную документацию в отдел экспертизы для проведения экспертизы и получения заключения. После получения положительного заключения проектная документация направляется в территориальный орган государственного архитектурно-строительного надзора (далее - ГАСН) для выдачи разрешения на строительство.

4.4. Упрощенный порядок получения разрешительных документов предусматривает прохождение отдельных этапов и процедур:

а) для объектов строительства и изменений объектов недвижимости, предусмотренных пунктом 2.3 (подпунктами "а", "б", "в", "г") требуется получение инженерно-технических условий (далее - ИТУ) для проектирования объекта на первом этапе, и согласование проектной документации с получением разрешения на строительство на втором этапе.

Порядок и сроки получения разрешительных документов определяются согласно приложению N 3 к настоящему Положению (схема N 3);

б) Для объектов перепрофилирования и перепланировки без изменения объемно-планировочных и конструктивных решений требуется получение разрешения на перепрофилирование и перепланировку, выданного территориальным органом архитектуры и строительства, на основании положительного заключения и утвержденной проектной документации в сокращенном объеме (схема планировки).

Порядок и сроки получения разрешительных документов определяются согласно приложению N 4 к настоящему Положению (схема N 4).

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

4.5. Не требуется получение иных разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости, кроме

предусмотренных настоящим Положением.

## Раздел 5 Выдача архитектурно-планировочных условий на проектирование объекта (АПУ)

5.1. Для получения архитектурно-планировочных условий на проектирование объекта (далее - АПУ), заявитель представляет в территориальный орган архитектуры и строительства заявление установленной формы.

Форма заявления утверждается приказом уполномоченного органа по архитектуре и строительству.

Заявление на выдачу АПУ должно соответствовать требованиям законодательства Кыргызской Республики, а также содержать информацию о виде строительства, которое планирует осуществлять заявитель.

5.2. К заявлению прилагаются:

а) 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);

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

К эскизному предложению прилагается расчет запрашиваемых нагрузок на инженерные сети (при возможности их определения) или указывается альтернативное решение инженерного обеспечения.

По объектам реконструкции, перепрофилирования и перепланировки дополнительно указывается наличие инженерного обеспечения и существующее потребление;

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

г) квитанция об оплате.

Требование предоставления иных документов, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

5.3. Территориальный орган архитектуры и строительства осуществляет принятие заявления с полным пакетом документов, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Положения, и выдает заявителю подтверждающий документ о принятии заявления установленной формы.

Форма подтверждающего документа о принятии заявления утверждается приказом уполномоченного органа по архитектуре и строительству.

5.4. АПУ выдается заявителю в срок 20 рабочих дней с даты поступления заявления.

5.5. Территориальный орган архитектуры и строительства при получении заявления с приложением материалов согласно пункту 5.2 настоящего Положения в течение 3-х рабочих дней устанавливает соответствие заявления о строительстве объекта требованиям градостроительной документации и Правилам застройки и землепользования.

В случае установления несоответствия заявления о строительстве объекта градостроительной документации и Правилам застройки и землепользования, территориальным органом архитектуры и строительства в указанный срок выдается заключение о несоответствии заявленных строительных намерений и возврате заявления без удовлетворения, с обязательным указанием установленных видов разрешенного использования земельного участка и иных объектов недвижимости согласно градостроительным регламентам.

5.6. При установлении соответствия заявленных намерений о строительстве объекта требованиям градостроительной документации и Правилам застройки и землепользования, не позднее следующего дня со дня истечения срока, указанного в пункте 5.5 Положения, территориальный орган архитектуры и строительства обязан направить копии заявлений и прилагаемых документов для получения заключений от уполномоченных органов санитарно-эпидемиологической службы, противопожарной службы и охраны окружающей среды.

Территориальный орган архитектуры и строительства в обязательном порядке

направляет копии заявлений и прилагаемых документов, в инженерно-технические службы, обеспечивающие:

- электроснабжение;
- водоснабжение и канализацию.

Для подготовки архитектурно-планировочных условий для проектирования объекта и выдачи разрешения на строительство объекта, получение технических условий от инженерно-технических служб, обеспечивающих теплоснабжение и газоснабжение не требуется.

По обращению заявителя, территориальный орган архитектуры и строительства направляет копии заявлений и прилагаемых документов для получения технических условий о возможности подключения к инженерным сетям теплоснабжения и газоснабжения (при наличии).

Примечание:

- запросы в уполномоченные органы направляются при необходимости в зависимости от функционального назначения объекта;
- не требуется получение технических условий от соответствующих инженерно-технических служб для объектов, не предусматривающих увеличения нагрузок или в случае альтернативного проектного решения инженерного обеспечения.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

5.7. В случае расположения проектируемого объекта строительства в пределах зон охраны памятников, территориальный орган архитектуры и строительства также направляет копию заявления и прилагаемые документы в уполномоченный орган по охране памятников для дачи заключения.

5.8. Уполномоченные органы и инженерно-технические службы, указанные в пункте 5.6 настоящего Положения, в срок 10 рабочих дней обязаны направить в территориальный орган архитектуры и строительства соответственно заключения и технические условия о подключении проектируемого объекта к основным инженерно-техническим сетям с указанием места присоединения. При отсутствии возможности подключения должны быть указаны иные варианты инженерного обеспечения объекта.

5.9. В случае непредставления в указанный срок заключений санитарно-эпидемиологической службы, пожарной охраны, охраны окружающей среды, органа по охране памятников истории и культуры (в случае необходимости) заявление считается одобренным указанными органами, и в этом случае выдача АПУ на проектирование объекта будет осуществляться в соответствии с общими требованиями, предусмотренными законодательством Кыргызской Республики.

5.10. Предоставление заключений уполномоченными органами на запрос территориального органа архитектуры и строительства осуществляется бесплатно.

5.11. При территориальном органе архитектуры и строительстве формируются Архитектурно-градостроительные советы, выполняющие консультативные функции по вопросам размещения объектов и их архитектурно-планировочных и художественных решений.

5.12. Положение об Архитектурно-градостроительном совете утверждается приказом уполномоченного органа по архитектуре и строительству.

В Архитектурно-градостроительный совет в обязательном порядке входит представитель органа местного самоуправления.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

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

В этом случае заявление и прилагаемые к нему документы по вышеуказанным объектам рассматриваются на Архитектурно-градостроительном совете в сроки, установленные пунктом 5.4 настоящего Положения, для подготовки и выдачи архитектурно-планировочного условия на проектирование объекта.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

5.14. Решение Архитектурно-градостроительного совета оформляется в виде протокола, имеющего рекомендательный характер при разработке архитектурно-планировочных условий на проектирование объекта.

5.15. Территориальный орган архитектуры и строительства обязан в срок, установленный пунктом 5.4 настоящего Положения, выдать АПУ или обоснованное решение об отказе в его выдаче с обязательным уведомлением заявителя по

установленной форме.

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

Форма АПУ утверждается приказом уполномоченного органа по архитектуре и строительству.

5.16. АПУ на проектирование объекта содержат:

- основные градостроительные и архитектурно-планировочные требования к проектируемому объекту, в том числе сведения о градостроительных регламентах использования и застройки земельного участка, установленных градостроительной документацией и Правилами застройки и землепользования;

- санитарные, противопожарные, экологические требования (в зависимости от функционального назначения объекта);

- требования по благоустройству, организации парковки и подъездов (в зависимости от функционального назначения объекта);

- технические условия подключения к инженерным сетям.

5.17. Не допускается включение в АПУ требований к архитектурным и конструктивным решениям, внутреннему оборудованию, внутренней отделке объекта строительства, а также иных требований и условий, не соответствующих законодательству Кыргызской Республики и ограничивающих права заявителя и разработчика проекта.

5.18. Основанием для отказа в выдаче АПУ является отрицательное заключение уполномоченного органа по охране окружающей среды и охране памятников истории и культуры и по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5.19. Отсутствие возможности подключения к инженерным сетям не может служить основанием для отказа в выдаче АПУ. В этом случае необходимо определить иные варианты обеспечения инженерными сетями.

5.20. В случае несогласия с требованиями АПУ заявитель имеет право обратиться в вышестоящий орган по архитектуре и строительству либо в суд.

5.21. Выдача АПУ осуществляется на платной основе, стоимость которой определяется согласно методике формирования тарифов (цен) на платные услуги (работы), утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики от 26 октября 2000 года N 637 "Об утверждении Положения о методике формирования тарифов (цен) на платные услуги (работы)", и устанавливается по согласованию с уполномоченным органом по антимонопольной политике в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

## Раздел 6

### Согласование проектной документации

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

6.2. Согласование проектной документации осуществляется на предмет:

- соответствия условиям и требованиям АПУ;

- соответствия проектной документации градостроительным регламентам и другим требованиям, установленным градостроительной документацией и Правилами застройки и землепользования;

- соответствия противопожарным, санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям.

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

Форма единого заявления утверждается приказом уполномоченного органа по архитектуре и строительству.

6.4. К заявлению прилагаются:

- а) проектная документация; для объектов, финансируемых из государственного и (или) местного бюджета, предоставляется проектно-сметная документация в двух экземплярах;

- б) инженерно-геологическое заключение (для проведения экспертизы);

- в) (утратил силу в соответствии с постановлением Правительства КР от 12 февраля 2009 года)

- г) (утратил силу в соответствии с постановлением Правительства КР от 12 февраля 2009 года)

д) положительное заключение профильного института Государственного агентства по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики, его филиалов либо других организаций, имеющих соответствующую лицензию на право проведения инженерного обследования не ниже второго уровня ответственности о возможности реконструкции, перепрофилирования или перепланировки объекта (для разрешения на строительство).

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

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

6.5. Территориальный орган архитектуры и строительства осуществляет принятие заявления с полным пакетом документов, предусмотренных пунктом 6.4 настоящего Положения, и выдает заявителю талон, удостоверяющий принятие заявления.

6.6. 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.

6.7. Не требуется согласование отдельных разделов проектной документации с уполномоченными органами и инженерно-техническими службами на соответствие техническим условиям и требований, предоставленных на первом этапе при выдаче АПУ.

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

6.8. Согласование проектной документации удостоверяется подписью руководителя территориального органа архитектуры и строительства и заверяется печатью на проектной документации.

6.9. Основанием для отказа в согласовании проектной документации является несоответствие проектной документации градостроительным регламентам и требованиям АПУ, а также несоответствие проектной документации схеме земельного участка в составе правоудостоверяющего документа.

6.10. Территориальный орган архитектуры и строительства не позднее следующего дня с даты согласования проектной документации направляет заявление и проектную документацию заявителя в комплекте с предоставленными документами в 2-х экземплярах на проведение государственной экспертизы в территориальный орган государственной экспертизы. В отношении объектов, не требующих проведения обязательной экспертизы проектной документации, территориальный орган архитектуры и строительства направляет вышеуказанный перечень документов и согласованную проектную документацию в территориальный орган государственного архитектурно-строительного надзора для выдачи разрешения на строительство объекта.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

6.11. Согласование проектной документации осуществляется на платной основе, стоимость которой определяется согласно методике формирования тарифов (цен) на платные услуги (работы), утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики от 26 октября 2000 года N 637 "Об утверждении Положения о методике формирования тарифов (цен) на платные услуги (работы)", и устанавливается по согласованию с уполномоченным органом по антимонопольной политике в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

## Раздел 7

### Экспертиза проектной документации

7.1. Предметом экспертизы проектной документации является оценка ее соответствия:

- соответствия проектных решений АПУ, заданию на проектирование (между заказчиком и разработчиком проекта) и градостроительной документации;
- обоснованности принятых объемно-планировочных и конструктивных решений, применяемых материалов и инженерного оборудования, надежности и прочности несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- соответствия результатам инженерно-геологических изысканий;

- обоснованности и достоверности показателей, в том числе расчетной или сметной стоимостей строительства (только для объектов, финансируемых из государственного и (или) местного бюджета).

7.2. Экспертиза проектной документации может быть обязательной или добровольной:

а) обязательная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий проводится в отношении объектов общественного назначения, объектов жилищно-гражданского, промышленного и курортно-рекреационного строительства, а также инженерных сетей и сооружений.

Проектно-сметная документация объектов, финансируемых из средств республиканского и (или) местного бюджета, подлежит обязательной экспертизе государственными органами экспертизы и проводится также на предмет соответствия сметной стоимости строительства действующим нормативным документам;

б) добровольная экспертиза в отношении других категорий объектов, предусмотренных в пункте 7.3 настоящего Положения, может проводиться по инициативе заявителя, как государственными органами экспертизы, так и организациями, имеющими соответствующие лицензии, выданные в установленном порядке.

7.3. Не требуется проведение экспертизы проектной документации для следующих категорий объектов:

- строительство индивидуальных жилых домов не более двух этажей площадью, не превышающей 300 кв.м;

- строительство одноэтажных нежилых помещений сельскохозяйственного назначения высотой до 5 м, площадью, не превышающей 100 кв.м;

- строительство сооружений подсобно-хозяйственного назначения площадью, не превышающей 50 кв.м;

- нежилого одноэтажного помещения до 100 кв.м;

- для объектов, строительство которых предполагается выполнять по типовым или повторно применяемым индивидуальным проектам, имеющим положительное заключение государственной экспертизы, при условии размещения зданий на одной строительной площадке, без изменения их конструктивных и объемно-планировочных решений, генерального плана и инженерных сетей.

Примечание: в случае изменения условий размещения здания, конструктивных и объемно-планировочных решений, генерального плана и инженерных сетей типовой проект подлежит представлению на обязательную экспертизу, при этом предметом экспертизы являются разделы проектной документации, в которые внесены изменения.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

7.4. Сроки проведения экспертизы устанавливаются в зависимости от размера и сложности объектов и не должны превышать 20 рабочих дней:

- крупные (свыше 1000 кв.м) - до 20 рабочих дней;

- средние (свыше 300 до 1000 кв.м) - до 10 рабочих дней;

- мелкие (от 50 до 300 кв.м) - до 7 рабочих дней.

В отдельных случаях, при рассмотрении проектной документации крупных объектов, указанный срок может быть продлен до 10 дней с обязательным письменным уведомлением заявителя.

7.5. По результатам проведенной экспертизы проектной документации, в срок, установленный пунктом 7.4 настоящего Положения, составляется заключение о соответствии проектной документации нормативным требованиям, по установленной форме.

Форма заключения экспертизы утверждается приказом уполномоченного органа по архитектуре и строительству.

7.6. При наличии замечаний и предложений экспертизы по принятым проектным решениям, согласно нормативным требованиям, составляется заключение о необходимости доработки проектной документации с указанием конкретных недостатков либо отказе в утверждении проектно-технических решений объекта экспертизы с указанием причин отказа.

В процессе проведения экспертизы государственный орган экспертизы вправе привлечь разработчика проекта для устранения выявленных замечаний и нарушений в рабочем порядке.

7.7. В случае составления заключения в связи с необходимостью доработки проектной документации заявитель обязан представить проектную документацию на

повторную экспертизу с учетом замечаний и предложений, изложенных в заключении.

7.8. Проведение повторной экспертизы, в части устранения выявленных замечаний при проведении предыдущей экспертизы, осуществляется в срок 5 рабочих дней с даты поступления материалов, предусмотренных пунктом 7.7 настоящего Положения.

7.9. Положительное заключение экспертизы утверждается руководителем территориального органа управления государственной экспертизы, заверяется печатью и, не позднее следующего дня с даты утверждения направляется в территориальный орган государственного архитектурно-строительного надзора.

Заключение экспертизы, проведенной независимым экспертом, заверяется подписью и печатью и передается заявителю.

Примечание: При внесении изменений в проектную документацию, прошедшую согласование и (или) экспертизу в установленном порядке, заявитель обязан представить повторно проектную документацию на согласование и (или) экспертизу в порядке предусмотренном настоящим Положением. При этом, предметом согласования и (или) экспертизы является только разделы проектной документации, в которые внесены изменения.

7.10. Проведение экспертизы осуществляется на платной основе, стоимость которой определяется согласно методике формирования тарифов (цен) на платные услуги (работы), утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики от 26 октября 2000 года N 637 "Об утверждении Положения о методике формирования тарифов (цен) на платные услуги (работы)", и устанавливается по согласованию с уполномоченным органом по антимонопольной политике в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

## Раздел 8

### Выдача разрешения на строительство

8.1. Для получения разрешения на строительство территориальному органу государственного архитектурно-строительного надзора предоставляются следующие документы:

а) проектная документация, согласованная и утвержденная в установленном порядке, и положительное заключение экспертизы проектной документации;

б) (утратил силу в соответствии с постановлением Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

в) (утратил силу в соответствии с постановлением Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

8.2. Для получения разрешения на строительство при реконструкции, перепрофилировании и перепланировке объектов (с изменением объемно-планировочных и конструктивных решений) дополнительно к документам, предусмотренным пунктом 8.1, представляется:

а) положительное заключение профильного института Государственного агентства по архитектуре и строительству при Правительстве Кыргызской Республики, его филиалов либо других организаций, имеющих соответствующую лицензию на право проведения инженерного обследования не ниже второго уровня ответственности о возможности реконструкции объекта.

8.3. Территориальный орган государственного архитектурно-строительного надзора в срок 10 рабочих дней с даты поступления заявления и документов, предусмотренных пунктами 8.1 и 8.2 настоящего Раздела, обязан выдать разрешение на строительство в установленной форме.

Форма разрешения на строительство утверждается приказом уполномоченного органа по архитектуре и строительству.

Примечание: в разрешении на строительство указывается информация о возможности строительства объекта, лицензированной организацией соответствующего уровня ответственности (в случае лицензирования данного вида деятельности).

В зависимости от категории объекта, к разрешению на строительство прилагается График проведения проверок органом ГАСН по основным завершающим этапам строительства, который является его неотъемлемой частью.

Разрешение на строительство направляется органом ГАСН для его выдачи заявителю в территориальный орган архитектуры и строительства, принявший

заявление.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

8.4. В случае несоответствия предоставленных документов требованиям законодательства территориальный орган государственного архитектурно-строительного надзора в срок 5 рабочих дней обязан принять обоснованное письменное решение (приказ) об отказе в выдаче разрешения на строительство с обязательным уведомлением заявителя.

При повторном обращении заявителя после устранения нарушений разрешение на строительство выдается в течение 5 рабочих дней.

8.5. Разрешение выдается на срок, указанный в заявлении, на продолжительность строительства объекта, с дальнейшей ежегодной пролонгацией.

8.6. Для продления срока действия разрешения заявитель за 10 дней до окончания срока действия разрешения, обращается в территориальный орган государственного архитектурно-строительного надзора с заявлением и обоснованием необходимости продления срока и приложением разрешения на строительство (оригинал).

8.7. Территориальный орган государственного архитектурно-строительного надзора в течение 3 рабочих дней с момента получения заявления принимает решение о продлении срока действия разрешения сроком на 1 год путем внесения соответствующей записи об этом в разрешении на строительство, за подписью руководителя территориального органа государственного архитектурно-строительного надзора или его заместителя (при замещении) и заверенной печатью.

8.8. Копия выданного территориальным управлением государственного архитектурно-строительного надзора разрешения на строительство, а также проектная документация, журнал авторского надзора, журнал производства работ должны храниться на строительной площадке и предъявляться по первому требованию уполномоченных должностных лиц территориального органа ГАСН.

8.9. При переходе права собственности на объект строительства другому лицу, в случае приостановки или консервация объекта, заявитель обязан в течение 10 дней со дня принятия решения уведомить территориальный орган государственного архитектурно-строительного надзора.

8.10. В случае непринятия решения о выдаче разрешения на строительство либо об отказе в его выдаче, в срок, установленный пунктом 8.3 настоящего Положения, разрешение на строительство объекта считается выданным. В этом случае территориальный орган государственного архитектурно-строительного надзора обязан в течение трех дней выдать разрешение на строительство.

8.11. Разрешение на строительство выдается бесплатно.

8.12. Объекты строительства, возводимые на территории Кыргызской Республики, подлежат государственному архитектурно-строительному, авторскому и техническому надзору в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

## Раздел 9

### Приемка объекта в эксплуатацию

9.1. После окончания строительства объект подлежит принятию в эксплуатацию территориальным органом государственного архитектурно-строительного надзора, кроме объектов, предусмотренных подпунктом "д" пункта 2.3 настоящего Положения.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

9.2. Для приемки в эксплуатацию объекта после окончания строительства заявитель в течение 10 дней после окончания строительства объекта направляет заявление в территориальный орган государственного архитектурно-строительного надзора.

9.3. К заявлению прилагаются:

а) акты, свидетельствующие о завершении и принятии всех этапов строительства (журналы авторского, технического надзора и журнал производства работ);

б) исполнительно-техническая документация (исполнительные съемки, акты скрытых работ);

в) подтверждения о подключении объекта к наружным сетям или подтверждение о принятии этого объекта абонентом, выданные соответствующими инженерно-техническими службами;

г) акты испытаний лифтов и эскалаторов, выданные соответствующими

организациями;

д) акты испытаний смонтированного инженерно-технологического оборудования.

9.4. Требование иных документов, не предусмотренных пунктом 9.3 настоящего Положения, не допускается. В исключительных случаях, по решению руководителя территориального органа государственного архитектурно-строительного надзора, могут быть затребованы иные документы, предоставление которых не противоречит требованиям технических регламентов в сфере строительства.

9.5. Заявитель несет ответственность за достоверность информации в документах, предоставляемых для приемки объектов в эксплуатацию, о чем делается соответствующая запись в его заявлении.

9.6. Решение о приемке в эксплуатацию объекта должно быть принято территориальным управлением государственного архитектурно-строительного надзора в срок 10 рабочих дней с даты принятия заявления и оформляется в виде Акта о приемке объекта в эксплуатацию установленной формы.

Акт подписывается заявителем, автором проекта, генеральным подрядчиком и уполномоченным должностным лицом территориального органа государственного архитектурно-строительного надзора, осуществлявшим надзор. Акт утверждается руководителем территориального органа государственного архитектурно-строительного надзора.

Форма Акта о приемке объекта в эксплуатацию утверждается приказом уполномоченного органа по архитектуре и строительству.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

9.7. Если в установленный срок не будет принято соответствующее решение о приемке объекта в эксплуатацию территориальным органом государственного архитектурно-строительного надзора либо отказе в приемке объекта в эксплуатацию, объект считается принятым в эксплуатацию и по требованию заявителя, орган обязан в трехдневный срок выдать ему Акт о приемке объекта в эксплуатацию.

9.8. Утвержденный руководителем территориального органа государственного архитектурно-строительного надзора Акт приемки объекта в эксплуатацию является основанием для эксплуатации объекта и государственной регистрации прав на объект недвижимости.

9.9. Приемка объекта в эксплуатацию осуществляется на безвозмездной основе.

9.10. Территориальный орган архитектурно-строительного надзора ежемесячно направляет информацию о принятых в эксплуатацию объектах в органы местного самоуправления, а также в территориальный орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним об изменениях объектов недвижимости.

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

## Раздел 10

### Ответственность за нарушение настоящего Положения

10.1. Действия должностных лиц уполномоченных органов, а также других субъектов, участвующих в процессе выдачи разрешительных документов, могут быть обжалованы в установленном порядке в вышестоящий орган архитектуры и строительства, а также в суд.

10.2. Должностные лица уполномоченных органов, а также других субъектов, участвующих в процессе выдачи разрешительных документов, за нарушение сроков, предусмотренных в настоящем Положении, а также принятие необоснованного решения об отказе в выдаче разрешительных документов, несут административную, материальную и дисциплинарную ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

10.3. Инженерно-технические службы, являющиеся субъектами естественных и разрешенных монополий, несут административную, материальную ответственность, предусмотренную законодательством Кыргызской Республики, за необоснованный отказ в предоставлении оказываемых ими услуг, а также причинение убытков физическим и юридическим лицам, в том числе путем необоснованного завышения цены (тарифа) за оказываемые услуги.

10.4. Нарушение физическими и юридическими лицами норм, установленных настоящим Положением, влечет административную ответственность, предусмотренную законодательством Кыргызской Республики.

Приложение N 1  
к Положению о порядке выдачи  
разрешительных документов  
на проектирование, строительство  
и иные изменения объектов  
недвижимости и порядке приемки  
в эксплуатацию завершенных  
строительством объектов  
в Кыргызской Республике

СХЕМА N 1  
о порядке выдачи разрешительных документов  
на проектирование, строительство объектов нового  
строительства и приемке объекта в эксплуатацию

N	Последовательность действий	Предоставляемые документы	Исполнитель	Срок исполнения (в рабочих днях)	Итоговый документ	Примечание
Первый этап - получение архитектурно-планировочных условий (20 дней)						
1.1	Заявление на выдачу АПУ в орган архитектуры и строительства	Заявление: - правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы (тех. паспорт) на ЗУ и объекты недвижимости на ЗУ (при наличии); - эскизы фасадов объекта; - ТУ (при наличии)	Органы архитектуры и строительства	3	Запросы на ТУ и заключения уполномоченных органов или заключение о несоответствии строительных намерений градостроительной документации	
1.2	Сбор и получение технических условий на подключение к инженерным сетям и заключений пожарной охраны, СЭС, охраны окружающей	Запрос с приложением копии заявления и материалов к нему	Инженерно-технические службы, СЭС, пожарная охрана, охрана окружающей среды	10	ТУ Заключения	Запросы направляются параллельно в указанные службы

	среды					
1.3	Выдача АПУ	ТУ Заключения	Органы архитектуры и строительства	7	Архитектурно-планировочные условия на проектирование объекта	
	Разработка проектной документации			нормы		
Второй этап - согласование, экспертиза проектной документации и разрешение на строительство (40 дней)						
2.1	Согласование проектной документации	Заявление: - проектная документация; - инженерно-геологическое заключение; - копия лицензии на право выполнения строительно-монтажных работ; - копии приказов на ответственных исполнителей: авторский, технический надзор и на производителя работ	Органы архитектуры и строительства	10	Утвержденная проектная документация главным архитектором	Проектная документация направляется на экспертизу
2.2	Экспертиза проектной документации	- согласованная проектная документация; - инженерно-геологическое заключение	Органы экспертизы, экспертные организации	7-20	Заключение экспертизы	Заключение направляется в органы ГАСН
2.3	Выдача разрешения на строительство	- Проектная документация; - заключение	Органы архитектурно-строительного	10	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство

		экспертизы; - копия лицензии на право выполнения строитель- но-монтажных работ; - копии приказов на ответствен- ных исполните- лей: авторский, технический надзор и на производите- ля работ	надзора			направляет- ся в органы архитекту- ры
	Строитель- ство объекта		ГАСН, авторский надзор	нормы		
Третий этап- приемка объекта в эксплуатацию (10 дней)						
3.1	Приемка объекта в эксплуата- цию	Заявление с приложением документов, предусмот- ренных п.9.3 положения	Органы архитектур- но-строи- тельного надзора	10	Акт приемки объекта в эксплу- атацию	

Приложение N 2  
к Положению о порядке выдачи  
разрешительных документов  
на проектирование, строительство  
и иные изменения объектов  
недвижимости и порядке приемки  
в эксплуатацию завершенных  
строительством объектов  
в Кыргызской Республике

СХЕМА N 2  
о порядке выдачи разрешительных документов по объектам  
реконструкции, перепрофилирования, перепланировки жилых  
и нежилых помещений (с изменением объемно-планировочных  
и конструктивных решений)

N	Последова- тельность действий	Предостав- ляемые документы	Исполнитель	Срок испол- нения (в ра- бочих днях)	Итоговый документ	Примечание
Первый этап - получение архитектурно-планировочных						

условий (20 дней)						
1.1	Заявление на получение Архитектурно-планировочных условий для реконструкции, перепрофилирования или перепланировки	Заявление: - правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы (тех. паспорт) на объекты недвижимости; - эскиз объекта; - технические условия (при наличии)	Органы архитектуры и строительства	3	Заключение о возможности перепрофилирования или перепланировки	
1.2	Сбор и получение технических условий на подключение к инженерным сетям (при необходимости)	Запрос с приложением копии заявления и материалов к нему	Инженерно-технические службы	10	ТУ	Запрос направляется параллельно в указанные службы
	Обследование технического состояния объекта		Специализированная организация, имеющая лицензию	нормы	Заключение о техническом состоянии объекта	Выполняется параллельно
1.3	Получение Архитектурно-планировочных условий на проектирование объекта	ТУ Заключения	Органы архитектуры и строительства	7	АПУ	
	Разработка ПД	АПУ		нормы	ПД	
Второй этап - согласование, экспертиза проектной документации и разрешение на строительство (40 дней)						
2.1	Согласование ПД	ПД	Органы архитектуры и строительства	10	Утвержденная ПД главным архитектором	ПД направляется в орган экспертизы
2.2	Экспертиза	АПУ	Органы	7-20	Заключение	Заключение

	ПД	ПД	экспертизы		ние	и ПД направля- ется в ГАСН
2.3	Выдача разрешения на строительство	ПД заключение	Органы архитектуры и строительства	10	Разрешения на строительство	Разрешение и ПД направля- ется в орган архитекту- ры
	Строительство объекта			нормы		
Третий этап- приемка объекта в эксплуатацию (10 дней)						
3.1	Приемка объекта в эксплуатацию	Заявление с приложением документов, предусмотренных п.9.3 положения	ГАСН	10	Акт приемки в эксплуатацию	

Приложение N 3  
к Положению о порядке выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и порядке приемки в эксплуатацию завершенных строительством объектов в Кыргызской Республике

СХЕМА N 3  
о порядке выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство индивидуального жилого дома, а также объектов, предусмотренных п.2.3 (пп. б, в, г), и приемке объекта в эксплуатацию

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

N	Последовательность действий	Предоставляемые документы	Исполнитель	Срок исполнения (в рабочих днях)	Итоговый документ	Примечание
Первый этап - получение инженерно-технических условий (15 дней)						
1.1	Заявление	Заявление:	Органы	3	Заключе-	

	на получение заключения и инженерно-технические условия	- правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы (техпаспорт) на помещение - схема планировки	архитектуры и строительства		ние о возможности (невозможности) строительства объекта, запросы на ТУ и заключения уполномоченных органов	
1.2	Сбор и получение технических условий на подключение к инженерным сетям	Запрос с приложением копии заявления и материалов к нему	Инженерно-технические службы	10	ТУ	Запрос направляется параллельно в указанные службы
1.3	Выдача заключения и ИТУ	ТУ	Органы архитектуры и строительства	5	Заключение о возможности строительства объекта и ИТУ	
	Разработка проектной документации		Проектная организация	нормы	Проектная документация	
Второй этап - согласование проектной документации и получение разрешения на строительство (20 дней)						
2.1	Согласование проектной документации	Заявление: - проектная документация; - инженерно-геологические изыскания	Органы архитектуры и строительства	5	Утвержденная проектная документация главным архитектором	Проектная документация направляется в ГАСН для оформления разрешения на строительство
2.2	Экспертиза проектной документации	- согласованная проектная документация; - инженерно-геологическое	Органы экспертизы, экспертные организации	7-20	Заключение экспертизы	Только для индивидуальных жилых домов свыше 300 кв.м. Заключение

		заключение				направляется в органы ГАСН
2.3	Выдача разрешения на строительство	Согласованная проектная документация	Органы архитектурно-строительного надзора	5	Разрешение на строительство	
	Строительство объекта			нормы		
Третий этап - приемка объекта в эксплуатацию (5 дней)						
3.1	Приемка объекта в эксплуатацию	Заявление с приложением документов, предусмотренных п.9.3 положения	Органы архитектурно-строительного надзора	5	Акт приемки объекта в эксплуатацию	

Приложение N 4  
к Положению о порядке выдачи разрешительных документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и порядке приемки в эксплуатацию завершенных строительством объектов в Кыргызской Республике

СХЕМА N 4  
о порядке выдачи разрешительных документов по объектам перепрофилирования, перепланировки жилых и нежилых помещений (без изменения объемно-планировочных и конструктивных решений)

(В редакции постановления Правительства КР от 12 февраля 2009 года N 121)

N	Последовательность действий	Предоставляемые документы	Исполнитель	Срок исполнения (в рабочих днях)	Итоговый документ	Примечание
1.1	Заявление на получение разрешения на перепрофилирование или перепланировку	Заявление: - правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы (техпаспорт) на помещение	Органы архитектуры и строительства	5	Заключение о возможности перепрофилирования или перепла-	

		- схема планировки			нировки и согласованная схема планировки	
1.2	Внесение изменений в технический паспорт единицы недвижимого имущества	Согласованная схема планировки и (или) разрешение на перепрофилирование и перепланировку	Местный орган регистрации прав на недвижимое имущество	10	Технический паспорт	

Примечание: Согласованная схема планировки и заключение являются основанием для перепланировки и перепрофилирования без изменения объемно-планировочных и конструктивных решений.

Территориальный орган архитектуры и строительства направляет информацию в местный орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним о выдаче разрешения на перепрофилирование и перепланировку объектов недвижимости.