

г.Бишкек
от 11 января 1994 года № 1372-ХII

ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики

(В редакции Законов КР от 6 мая 1997 года № 30,
27 июня 1998 года № 85, 19 марта 1999 года № 31,
17 июня 1999 года № 56, 11 марта 2002 года № 35,
11 июня 2004 года № 73, 17 августа 2004 года №130,
3 марта 2005 года №42, 16 февраля 2006 года №59,
2 июня 2008 года № 108, 10 января 2009 года № 2,
30 марта 2009 года № 101, 12 декабря 2011 года № 234,
24 мая 2013 года №78, 7 июля 2014 года № 115
18 июля 2014 года № 144)

(Введен в действие постановлением Жогорку Кенеша
Кыргызской Республики от 11 января 1994 года № 1373-ХII)
("Ведомости Жогорку Кенеша Кыргызской Республики"
1994 год № 3, ст.85)

Градостроительство и архитектура как составная часть духовной и материальной культуры общества отражает общественные идеалы, реальные исторические условия и является результатом творческой созидательной деятельности. Непрерывность и многообразие градостроительно-архитектурного процесса зависит от экономических факторов, социально-политических изменений общества и государственного устройства.

Градостроительство и архитектура как искусственно созданная и эстетически осмысленная среда, обеспечивает необходимые условия для труда, быта и отдыха людей.

Закон "О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики" регулирует правоотношения в градостроительстве, архитектуре Кыргызской Республики и направлен на создание условий для возрождения, расцвета и сохранения национальной архитектуры кыргызского народа.

Раздел I Общие положения

Статья 1. Место, роль и назначение Закона "О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики" в системе законодательства Кыргызской Республики

Настоящий Закон регламентирует все виды градостроительной деятельности и стадии градостроительно-архитектурного процесса, осуществляемые на территории Кыргызской Республики в соответствии с другими законодательными актами республики. Он предназначен для создания правовых условий по вопросам размещения производительных сил, обеспечения социальной, инженерно-технической, транспортной инфраструктуры, комплексной организации территории регионов, населенных мест всех типов, жилищно-гражданского и иного строительства.

Закон является правовым базисом градостроительства и архитектуры республики.

Статья 2. Составные части Закона

Законы "Об основах градостроительного законодательства Кыргызской Республики", "Об индивидуальном жилищном строительстве", "Об

инвестициях в Кыргызской Республике", а также законодательные акты в сфере архитектуры, градостроительства и строительства, нормы и правила по градостроительству, строительству, стандарты, инструкции, указания и иные издаваемые акты республики являются составными частями настоящего Закона и применяются в совокупности.

(В редакции Закона КР от 11 июня 2004 года N 73)

Статья 3. Цели и задачи Закона

Целями настоящего Закона являются:

- возрождение кыргызской архитектуры и градостроительства как составной части национальной культуры;
- создание правовых условий для проведения государственной политики в области градостроительства и архитектуры с соблюдением частных, общественных, муниципальных и государственных интересов;
- обеспечение условий для архитектурного творчества.

К задачам настоящего Закона относятся:

- регулирование градостроительно-архитектурного процесса;
- регламентация градостроительно-архитектурной деятельности;
- установление статуса градостроительно-архитектурных объектов и проектной документации;
- регламентация норм и правил градостроительно-архитектурной деятельности;
- определение ответственности субъектов градостроительно-архитектурной деятельности;
- определение принципов международного сотрудничества в области градостроительства и архитектуры.

(В редакции Закона КР от 10 января 2009 года № 2)

Статья 4. Виды и формы градостроительно-архитектурной деятельности

К видам и формам градостроительно-архитектурной деятельности относятся:

- поиск идей и вариантов;
- разработка проектов, концепций, схем, программ;
- проведение научных исследований и экспериментов;
- строительство объектов градостроительства и архитектуры;
- управление;
- разработка норм и правил;
- реставрация и восстановление объектов градостроительства и архитектуры;
- охрана памятников архитектуры и градостроительного искусства;
- пропаганда достижений архитектуры и градостроительства.

Статья 5. Субъекты градостроительно-архитектурной деятельности

Субъектами градостроительно-архитектурной деятельности являются:

- автор проекта - специалист, имеющий квалификационный сертификат, или авторский коллектив;
- заказчики;
- подрядчики;
- государственные органы власти;
- органы местного самоуправления;
- предприятия и организации, независимо от форм собственности, принимающие участие в градостроительно-архитектурной деятельности;
- общественные организации, граждане, принимающие участие в градостроительной деятельности.

Статья 6. Объекты градостроительства и архитектуры

К объектам градостроительства и архитектуры относятся:

- система расселения;

- территориальные объекты и градостроительные зоны особого регулирования;
- населенные места;
- пригородные зоны;
- части населенных мест (районы, зоны);
- градостроительные комплексы;
- комплексы зданий и сооружений;
- здания и сооружения;
- элементы обустройства среды;
- инженерно-техническая и транспортная инфраструктура.

Статья 7. Регулирование градостроительно-архитектурной деятельности

1. Градостроительно-архитектурная деятельность регламентируется настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

Нормы и правила обеспечивают однозначное толкование нормируемых положений субъектами градостроительной деятельности.

2. (исключен)

3. (исключен)

4. Сертификация строительных материалов, изделий и конструкций, проектной документации на градостроительно-архитектурную деятельность, а также производства строительно-монтажных работ осуществляется аккредитованными органами по сертификации.

(В редакции Закона КР от 11 марта 2002 года № 35, 17 августа 2004 года № 130, 12 декабря 2011 года № 234)

Статья 8. Государственная и внегосударственная системы управления, координации, контроля за градостроительной деятельностью

1. Все виды градостроительной деятельности подлежат управлению и контролю соответствующими уполномоченными государственными органами по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности, а также по контролю и надзору в указанной области

2. Граждане, общественные объединения, юридические лица вправе принять участие в любой стадии градостроительной деятельности, если затрагиваются права и их интересы.

(В редакции Закона КР от 16 февраля 2006 года №59, 2 июня 2008 года № 108, 24 мая 2013 года №78)

Статья 9. Обеспечение прав субъектов в градостроительно-архитектурной деятельности

Государственные органы власти, органы местного самоуправления и общественные организации, должностные лица и граждане обязаны соблюдать права других субъектов градостроительно-архитектурной деятельности и содействовать их осуществлению в соответствии с настоящим Законом и иными законодательными актами Кыргызской Республики.

Государство гарантирует всем субъектам градостроительно-архитектурной деятельности соблюдение равных юридических прав в соответствии с настоящим Законом.

(В редакции Закона КР от 16 февраля 2006 года №59)

Раздел II

Состав и содержание объектов градостроительства и архитектуры

Статья 10. Градостроительные ресурсы

Земля, недра, вода, воздушное пространство, энергетические, трудовые, инвестиционные и иные ресурсы, а также территории населенных мест и их систем являются неотъемлемым компонентом формирования среды

жизнедеятельности и признаются градостроительными ресурсами.

Ухудшение качества ресурсов населенных мест и их систем, проявляемое в результате функционирования производственных и социальных структур, недопустимо и преследуется законом.

Статья 11. Системы расселения

Территория республики – база для формирования перспективных систем расселения разного уровня. Формирование системы расселения республики зависит от размещения и развития общественного производства, социально-экономических потребностей населения, природно-климатических, водохозяйственных условий, транспортной сети, размещения минерально-сырьевых, топливно-энергетических и других ресурсов.

Административно-территориальное образование – база региональных систем расселения.

Местные системы расселения – системы из небольшого числа сельских населенных мест или мелких городских и сельских населенных мест, выделяемые в связи с тесными производственными, транспортными или иными связями.

Статья 12. Территориальные объекты и градостроительные зоны особого регулирования

Для территорий бассейнов крупных рек и озер, природно-климатических и охранных зон, заповедников, реликтовых лесов, рекреационных и историко-культурных зон, зон экологического бедствия, а также для столицы Кыргызской Республики – города Бишкека устанавливается статус "территориальных объектов или градостроительных зон особого регулирования".

Границы территориальных объектов и зон особого регулирования определяются в градостроительной документации и могут не совпадать с границами административно-территориального деления.

Выделение территорий в объекты градостроительной деятельности особого регулирования и установление их статуса осуществляется государственными органами власти.

Порядок осуществления градостроительной деятельности в случаях особого регулирования устанавливается специальными законодательными и нормативными актами.

Статья 13. Населенные пункты

Населенные пункты Кыргызской Республики подразделяются на городские (города республиканского, областного и районного значения и сельские.

1. В зависимости от выполняемых функций населенные пункты могут иметь статус:

- столицы Кыргызской Республики;
- центра области;
- центра района;
- города областного значения;
- города районного значения;
- центра айылного аймака округа.

2. В зависимости от численности населения городские и сельские населенные пункты подразделяются на:

- крупнейшие города – больше 1000 тысяч человек;
- крупные города – от 250 до 1000 тысяч человек;
- большие города – от 100 до 250 тысяч человек;
- средние города – от 25 до 100 тысяч человек;
- малые города – до 25 тысяч человек;
- крупные сельские населенные пункты – свыше 5 тысяч человек;
- средние сельские населенные пункты – до 5 тысяч человек;
- малые сельские населенные пункты – до 1 тысячи человек.

3. По народнохозяйственному профилю населенные пункты подразделя-

ются на:

- многопрофильные; административные центры, курортно-рекреационные; промышленные; научно-производственные; внешнего транспорта; военные; агропромышленные; вахтовые; сезонные; садово-дачные.

4. Статус города или сельского населенного пункта по народнохозяйственному профилю устанавливается в соответствии с градообразующей группой населения и преимущественным видом народно-хозяйственной деятельности. При занятости не менее 30% градообразующей группы определенным видом деятельности, статус населенному пункту придается по этой категории населения.

Правовой статус населенных пунктов устанавливается Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

5. Территория населенного пункта отделяется от иных категорий земель, земельного фонда - чертой.

Черта населенного пункта устанавливается и изменяется на основе генерального плана.

Проекты генеральных планов населенных пунктов утверждаются в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

Земли в пределах черты населенных пунктов находятся в ведении соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления.

6. В пределах черты населенных пунктов выделяются территории:

- застроенные и подлежащие застройке жилыми, культурно-бытовыми, административными и иными зданиями и сооружениями;

- общего пользования - площади, улицы, проезды, дороги и другие территории;

- парков, лесопарков, скверов, садов, бульваров, набережных;

- застроенные или подлежащие застройке промышленными, коммунально-складскими объектами;

- внешнего транспорта, связи, инженерных коммуникаций;

- природоохранного, рекреационно-оздоровительного назначения, историко-культурного и природного наследия;

- занятые памятниками природы; природными, национальными и дендрологическими парками, ботаническими садами, заповедниками;

- обладающие лечебными и другими факторами;

- занятые лесами, водоемами;

- сельскохозяйственного использования - занятые садами, виноградниками, огородами, сенокосами, пастбищами;

- выпасов - незанятые земли, используемые в качестве резервных для развития городов и других населенных пунктов.

(В редакции Закона КР от 16 февраля 2006 года №59, 10 января 2009 года №

2

18 июля 2014 года № 144)

Статья 14. Пригородные зоны

Территории пригородных зон - земли, примыкающие к внешней границе городов, которые имеют устойчивые социальные, трудовые, производственные, экономические, рекреационные и инфраструктурные связи с городом и являются резервом его территориального развития.

Использование земель и градостроительная деятельность в границах пригородных зон осуществляется с учетом обеспечения интересов населения города и административно-территориальных образований, входящих в пригородную зону, на основе взаимосогласованных принципов регулирования градостроительной деятельности. Строительство в пригородной зоне допускается только с согласия уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

Граница пригородной зоны определяется на основании региональных проектов планировки, генеральных планов городов или другой градостроительной документации.

(В редакции Закона КР от 24 мая 2013 года №78)

Статья 15. Части населенных мест (районы, зоны)

По функциональному назначению в населенных пунктах выделяются районы и зоны: жилые, общественно-культурные, промышленные и муниципально-складские, спортивные, лечебные, рекреационные, научные, другого назначения.

Каждый район или зона имеет свой статус по характеру обустройства и хозяйственной деятельности, определяемой градостроительной документацией.

(В редакции Закона КР от 10 января 2009 года № 2)

Статья 16. Градостроительные комплексы

1. Проектирование, строительство и приемка в эксплуатацию жилых домов, общественных, промышленных зданий и других сооружений осуществляется в виде градостроительных комплексов.

Градостроительным комплексом является группа жилых домов, других зданий и сооружений, связанных с обслуживанием населения, и территория, на которой они расположены, обеспеченная необходимыми видами инженерного оборудования и элементами обустройства среды.

2. Состав и границы градостроительных комплексов определяются в соответствии с проектом объемно-пространственной организации территории - проектом детальной планировки.

3. Не допускается начало строительства градостроительного комплекса на отведенном участке до завершения всех работ по инженерной подготовке территории, подведению к участку дорог, магистральных инженерных сетей для нормального функционирования отдельных частей общей системы инженерного обеспечения и транспорта.

4. Порядок долевого участия разных заказчиков в строительстве и эксплуатации инженерно-технической и транспортной структуры градостроительного комплекса определяется Положением "О градостроительном комплексе".

Статья 17. Комплексы зданий и сооружений

Комплексы зданий и сооружений представляют собой единство и тесную взаимосвязь нескольких архитектурных сооружений, составляющих органичное целое и формирующих зоны градостроительно-архитектурного пространства, определяемых в процессе градостроительно-архитектурной деятельности.

Статья 18. Здания и сооружения

Здания и сооружения подразделяются на: жилые, общественно-культурные, административно-деловые, производственные, сельскохозяйственные, инженерно-технические, торгово-бытовые, муниципально-складские, вспомогательные, рекреационные, мемориальные, культовые, спортивные, гидротехнические и ирригационные, энергетические, оборонные.

(В редакции Закона КР от 10 января 2009 года № 2)

Статья 19. Объекты и элементы обустройства среды

Объекты и элементы обустройства среды: объекты монументального, декоративно-художественного искусства, оборудование и дизайн жилой среды, уличной сезонной торговли, озеленения, обводнения и ирригации, а также оборудования инженерно-технической и транспортной инфраструктуры.

Статья 20. Объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктуры

1. Объекты инженерно-технической и транспортной инфраструктуры: источники и сети водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения, теплоснабжения, канализации, связи; автомагистрали, железные дороги, объекты водного и воздушного транспорта, обводнения и ирригации, мосты, эстакады, путепроводы и другие надземные, подземные сети и сооружения;

2. Градостроительные объекты имеют свой уровень инженерно-технической и транспортной инфраструктуры.

Инженерно-техническая и транспортная инфраструктура должна быть увязана с требованием устойчивого развития населенных мест.

3. Предприятия и организации, независимо от форм собственности, использующие градостроительные ресурсы, обязаны обеспечивать нормативный уровень качества среды жизнедеятельности, инженерно-технической и транспортной инфраструктуры за счет отчислений в бюджет местных органов самоуправления.

4. Развитие инженерно-технической и транспортной инфраструктуры межрегионального, межгосударственного значения обеспечивается государственными органами власти на основе целевых программ за счет средств государственного бюджета.

Раздел III

Требования, предъявляемые к объектам градостроительства и архитектуры

Статья 21. Виды требований

Требования, предъявляемые к объектам градостроительства и архитектуры:

- архитектурно-художественные;
- функционально-планировочные;
- инженерно-технические;
- эксплуатационные;
- экологические.

Статья 22. Архитектурно-художественные требования

1. Архитектурно-художественные требования, предъявляемые к объектам градостроительства и архитектуры:

- достижение композиционной целостности;
- отражение исторических, культурных, национальных, природно-климатических особенностей региона;
- обеспечение преемственности;
- достижение многообразия формирования объемно-пространственной структуры.

2. Отдельные объекты градостроительства и архитектуры, отвечающие художественно-эстетическим, научно-техническим критериям общества, могут относиться к произведениям архитектуры и градостроительного искусства. Решение об отнесении объектов градостроительства и архитектуры к произведениям архитектуры и градостроительного искусства принимается общественностью совместно с профессиональными объединениями, независимыми экспертами и государственными органами управления.

Регулирование отношений, связанных с созданием и использованием произведений архитектуры и градостроительного искусства, осуществляется законодательством Кыргызской Республики об авторском праве и настоящим Законом.

Произведения архитектуры и градостроительного искусства подлежат охране как культурное и историческое достояние народа.

(В редакции Закона КР от 27 июня 1998 года N 85)

Статья 23. Функционально-планировочные требования

К функционально-планировочным требованиям относятся:

- обеспечение безопасности населенных мест от природных и техногенных воздействий;
- учет воздействия планируемой деятельности на природную среду;
- рациональное использование природных ресурсов;
- выполнение экологических, санитарно-гигиенических требований в соответствии с нормами, установленными законодательством;
- обеспечение сохранения объектов и территорий историко-культурного, природного наследия и охраняемых природных ландшафтов;
- установление границ охранных зон памятников истории, культуры, природных ландшафтов, в пределах которых запрещается или ограничивается градостроительная и иная хозяйственная деятельность;
- обеспечение необходимого набора социальной сферы обслуживания с учетом социально-экономических и нормативных требований;
- упорядочение функционального зонирования территории, улучшения транспортных связей.

В зданиях и сооружениях должна быть обеспечена функциональная организация внутреннего пространства в соответствии со взаимосвязью отдельных зон, групп помещений между собой.

Статья 24. Инженерно-технические требования

Объекты градостроительства и архитектуры должны отвечать установленным требованиям прочности, сейсмостойкости, устойчивости, безопасности, технологичности, а также уровню обеспеченности инженерно-технической и транспортной инфраструктурой и инженерным оборудованием.

Статья 25. Эксплуатационные требования

Требования по эксплуатации объектов градостроительства и архитектуры: обеспечение нормативного срока службы, модернизация и обеспечение эксплуатационных качеств, сохранение первоначального внешнего облика, планомерная реконструкция территории, включая инженерно-технические коммуникации, системы и оборудование.

Статья 26. Требования к пригородным зонам

Пригородная зона должна составлять единый градостроительный комплекс с городом.

Территория пригородной зоны, непосредственно прилегающая к городской черте, служащая резервом для развития города, должна находиться под контролем уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

Исключается строительство экологически вредных предприятий в пригородных зонах городов.

Величина пригородной зоны устанавливается в зависимости от величины города, как правило, в границах административных районов.

На территории пригородной зоны запрещается строительство градостроительно-архитектурных объектов без согласования с городскими органами власти.

Пригородная зона должна обеспечить места кратковременного отдыха населения города.

(В редакции Закона КР от 24 мая 2013 года №78)

Раздел IV

Правоотношения субъектов градостроительно-архитектурной деятельности

Статья 27. Права граждан на благоустроенную среду обитания

Градостроительная деятельность должна быть направлена на создание необходимых условий, обеспечивающих конституционные права каждого гражданина Кыргызской Республики на выбор места жительства, труда и отдыха, как в городской, так и в сельской местности.

Места постоянного проживания должны соответствовать нормативным требованиям качества и безопасности жизнедеятельности, охраны природной среды, комфортным условиям проживания.

В отдельных случаях, обусловленных государственными интересами, осуществление хозяйственной деятельности на экологически неблагоприятных территориях допускается временное проживание населения, с установлением особого режима, в соответствии с законодательством.

Статья 28. Права граждан на участие в принятии градостроительно-архитектурных решений

1. Граждане имеют право:

- на информацию об экологическом, градостроительном, социально-экономическом состоянии территорий, населенных мест, о разработке и состоянии программ, проектов, связанных с изменениями в организации территорий и их развитием;

- на участие в рассмотрении и обсуждении градостроительно-архитектурных программ и проектов, затрагивающих права и интересы коллективов или отдельных граждан;

- вносить предложения в государственные органы власти, органы местного самоуправления и органы по делам архитектуры и строительства по улучшению среды жизнедеятельности;

- оспаривать через судебные органы действия лиц, нарушающих имущественные и иные права в сфере градостроительства и архитектуры.

(В редакции Закона КР от [16 февраля 2006 года №59](#))

Статья 29. Обязанности граждан и юридических лиц в сфере градостроительства и архитектуры

Граждане, юридические лица обязаны:

- всемерно содействовать и участвовать в реализации утвержденных градостроительных программ и проектов;

- не допускать самовольных, без соответствующих разрешений уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности, действий, которые могут оказать отрицательное воздействие на состояние окружающей среды, и не наносить материальный и архитектурно-художественный ущерб культурным, историко-архитектурным и другим сооружениям;

- не нарушать действующих в республике градостроительных, архитектурных и строительных норм, правил и стандартов.

(В редакции Закона КР от [24 мая 2013 года №78](#))

Статья 30. Права и обязанности заказчика, инвестора в градостроительно-архитектурной деятельности

Права и обязанности заказчика, инвестора в градостроительно-архитектурной деятельности регламентируются настоящим Законом, Законом "Об инвестициях в Кыргызской Республике" и иными нормативными правовыми актами.

(В редакции Законов КР от [11 июня 2004 года N 73](#), [17 августа 2004 года № 130](#), [12 декабря 2011 года № 234](#))

Статья 31. Права автора и разработчиков градостроительно-архитектурной документации

Автор вправе осуществлять авторский надзор при реализации градостроительно-архитектурной документации и требовать в

установленном порядке прекращения и приостановления работ при выявлении отступлений от проекта.

Разработчики вправе получать от заказчика информацию и исходные данные, необходимые для выполнения заказа, а также получать необходимую информацию в государственных органах власти и органах местного самоуправления, учреждениях и организациях.
(В редакции Закона КР от 16 февраля 2006 года №59)

Статья 32. Обязанности и ответственность разработчиков всех видов документации

Разработчики градостроительно-архитектурной документации и иных видов работ обязаны:

- обеспечивать выполнение заданий заказчика и требований законодательства;
- обеспечивать высокий архитектурно-художественный, инженерно-технический уровень документации.
- не нарушать права и законные интересы других субъектов градостроительно-архитектурной деятельности.

Разработчики несут ответственность за профессиональный уровень проектов. Нарушение этого условия может повлечь за собой лишения лицензий и сертификатов.

(В редакции Законов КР от 17 августа 2004 года № 130, 12 декабря 2011 года № 234)

Статья 33. Защита авторских прав в градостроительно-архитектурной деятельности

1. Авторские права включают:

- право на имя, путем указания его на фирменном знаке, титульных листах и чертежах проектов, других официальных документах, памятных досках, публикациях материалов;
- право на интеллектуальную собственность, на владение, пользование и распоряжение всеми результатами творческого труда и своей творческой продукцией, если иное специально не оговорено договором между автором и заказчиком;
- право на авторское вознаграждение за проекты и другие виды работ и за их повторное использование.

2. Авторское право на результаты работы, созданной совместным трудом двух или более авторов (соавторов), принадлежит им совместно и регулируется авторским соглашением, а при его отсутствии равноправно.

3. Взаимоотношения между непосредственными участниками градостроительно-архитектурной деятельности регулируются на договорной основе, устанавливающей характер участия автора проекта, в том числе в рабочем проектировании и авторском надзоре.

4. Изменения проектных решений в процессе разработки рабочей документации и осуществлении строительных работ без согласия автора не допускаются.

Изменения архитектурно-планировочных решений возведенных зданий и сооружений могут производиться с согласия автора и государственного органа по делам архитектуры и строительства.

Статья 34. Права общественных объединений в сфере градостроительно-архитектурной деятельности

Общественные объединения имеют право:

- получить своевременную, полную и достоверную информацию о состоянии и изменении среды обитания человека;
- участвовать в разработке государственных программ, концепций и схем, осуществлять градостроительные, архитектурные проекты за счет своих и иных средств;

- предлагать альтернативные проекты до утверждения и согласования градостроительно-архитектурной документации.

Статья 35. Обязанности общественных объединений в сфере градостроительства и архитектуры

Общественные объединения обязаны:

- исключать любые действия, направленные на ухудшение среды жизнедеятельности, разрушение памятников градостроительного искусства и архитектуры, природы, истории и культуры;

- не нарушать права и законные интересы других субъектов градостроительно-архитектурной деятельности;

- содействовать развитию градостроительства и архитектуры, реализации проектов.

Статья 36. Взаимоотношения субъектов градостроительно-архитектурной деятельности

1. Субъекты градостроительно-архитектурной деятельности в пределах своей компетенции бесплатно в течение 10 дней обязаны:

- рассмотреть и дать заключения (согласования) по всем видам градостроительно-архитектурной документации, а также давать разъяснения по иным вопросам в сфере градостроительства и архитектуры;

- предоставить имеющуюся у них информацию разработчикам градостроительно-архитектурной документации.

2. При разработке и принятии генеральных планов, планов детальной планировки районов, кварталов государственные органы и органы местного самоуправления обязаны проводить общественные слушания по ним с целью учета мнения населения соответствующей территории.

О дате и времени проведения общественных слушаний государственные органы и органы местного самоуправления обязаны уведомить население не менее чем за 2 месяца до дня их проведения через средства массовой информации с одновременным размещением проектов генеральных планов, планов детальной планировки районов, кварталов на официальном сайте указанных органов и в общедоступном месте их служебных зданий.

Утвержденные генеральные планы населенных пунктов должны быть размещены на официальных сайтах органов местного самоуправления и в общедоступном месте их служебных зданий в виде схем застроек населенных пунктов без отражения топографических основ и их координат.

3. На стадии строительства субъекты строительства обязаны обеспечить информирование третьих лиц о строительстве объекта посредством размещения на земельном участке либо объекте недвижимости, в обозримом для третьих лиц месте, информации, в которой указываются вид строительного намерения, графическое изображение объекта строительства, параметры объекта строительства, адрес объекта, данные о субъекте строительства (наименование, контактные данные, номер лицензии), схема земельного участка с указанием зоны застройки, наличие разрешения на строительство и дата его выдачи.

4. В случае если строительство и иные изменения объектов недвижимости непосредственно нарушают права и законные интересы физических или юридических лиц, то лица, чьи права и законные интересы нарушены, вправе обжаловать решение о строительстве указанных объектов в судебном порядке.

Осуществление строительства или иных изменений объектов недвижимости, нарушающих права и законные интересы физических или юридических лиц, не допускается.

5. Государственный орган или орган местного самоуправления, предоставивший земельный участок под реализацию строительных намерений или выдавший разрешение на строительство с нарушением установленного порядка, обязан возместить субъектам строительства понесенные ими убытки.

6. Любое строительство на территории придомового земельного участка без определения и вынесения в натуру границ земельного участка при многоквартирном доме и без согласия собственников помещений не допускается.

(В редакции Закона КР от 12 декабря 2011 года № 234, 7 июля 2014 года № 115)

Раздел V

Градостроительно-архитектурная деятельность

Статья 37. Статус градостроительно-архитектурной документации

1. Строительство, реконструкция объектов градостроительства и архитектуры не может осуществляться без градостроительно-архитектурной документации:

градостроительно-архитектурные программы, схемы, планы и проекты, разработанные и утвержденные в установленном порядке, обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими проектирование, строительство, реконструкцию зданий и сооружений независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности.

2. Изменения архитектурно-планировочных решений генеральных планов населенных мест и проектно-планировочной документации, их частей производятся по согласованию с уполномоченным государственным органом по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности и органами местного самоуправления и утверждаются в установленном порядке.

(В редакции Закона КР от 16 февраля 2006 года №59, 24 мая 2013 года №78)

Статья 38. Нормы и правила в градостроительстве, архитектуре и строительстве

Нормы и правила в градостроительстве, архитектуре, строительстве устанавливаются и регламентируются планировочные, архитектурные, строительные, экологические, санитарно-оздоровительные и другие требования.

Нарушение требований действующих норм и правил в градостроительстве, архитектуре и строительстве не допускается.

В исключительных случаях допускается обоснованное отклонение от норм проектирования с разрешения уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности. К исключительным случаям относятся отклонения от норм проектирования, способные привести к снижению сейсмостойкости здания, сооружения, повреждению строительных конструкций и нарушению санитарных норм.

Соблюдение норм и правил обязательно для всех субъектов градостроительного и архитектурного процесса и деятельности.

Нарушение норм и правил влечет за собой применение административных или иных форм ответственности.

(В редакции Закона КР от 17 августа 2004 года № 130, 24 мая 2013 года №78)

Статья 39. Порядок реализации строительных намерений

1. Право осуществлять строительство и производить иные строитель-

ные 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 порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики в соответствии с настоящим Законом и Земельным кодексом Кыргызской Республики.

2. Застройка земельных участков, полученных гражданами для строительства индивидуального жилого дома, регулируется Законом Кыргызской Республики "Об индивидуальном жилищном строительстве в Республике Кыргызстан".

3. Строительство объектов с нарушением настоящего Закона и порядка, определяемого Правительством Кыргызской Республики, не допускается.

(В редакции Закона КР от 17 августа 2004 года № 130,
2 июня 2008 года № 108)

Статья 40. Авторский, технический и государственный архитектурно-строительный надзор

1. Объекты, возводимые на территории Кыргызской Республики, подлежат авторскому, техническому и государственному архитектурно-строительному надзору в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

2. Категории объектов строительства по степени риска, подлежащие государственному архитектурно-строительному надзору или техническому надзору за выполнением строительных работ, определяются Правительством Кыргызской Республики.

3. Авторский надзор за строительством осуществляется в целях обеспечения соответствия архитектурно-строительных, технологических и иных технических решений вводимых в эксплуатацию объектов строительства проектным решениям.

4. Технический надзор за выполнением строительных работ осуществляется в целях обеспечения соответствия архитектурно-строительных, технологических и иных технических решений.

5. Государственный архитектурно-строительный надзор осуществляется с целью проверки соответствия выполняемых работ в процессе строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

(В редакции Закона КР от 30 марта 2009 года № 101)

Статья 41. Оценка соответствия ввода законченных строительством объектов в эксплуатацию

Построенный объект подлежит оценке соответствия требованиям технических регламентов, а до их вступления в силу – иным нормативным правовым актам и проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Порядок проведения оценки, перечень объектов, подлежащих оценке соответствия, определяются Правительством Кыргызской Республики.

Разрешение на строительство осуществляется уполномоченным государственным органом по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности.

Дача оценки соответствия ввода законченных строительством объектов в эксплуатацию, кроме индивидуальных жилых домов, осуществляется уполномоченным государственным органом по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности.

Ввод в эксплуатацию отдельных объектов, определяемых Правительством Кыргызской Республики, осуществляется собственником самостоятельно, при этом ответственность за соответствие объекта требованиям безопасности несет собственник. В этом случае собственник объекта обязан направить уведомление о соответствии объекта требованиям технических регламентов в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство. Если строительство объекта осуществлялось на основании договора, к уведомлению прилагается копия акта приема-передачи объекта между собственником объекта и подрядной строительной организацией.

Эксплуатация объектов строительства с нарушением установленного порядка не допускается
(В редакции Закона КР от 12 декабря 2011 года № 234, 24 мая 2013 года №78)

Статья 42. Изменения функционального назначения объектов градостроительства и архитектуры

Изменения функционального назначения градостроительных и архитектурных объектов допускаются в исключительных случаях, с согласия авторов и инстанции, утвердивших и согласовавших проект, если эти изменения не противоречат требованиям норм и правил и действующему законодательству.

Все допустимые изменения функционального назначения градостроительных и архитектурных объектов должны быть внесены в соответствующую документацию (градостроительную, архитектурно-строительную, инженерно-техническую, программную и т.д.); при необходимости документация подлежит корректуре и переутверждению.
(В редакции Закона КР от 17 августа 2004 года № 130)

Статья 43. Реконструкция, реставрация, консервация и снос объектов градостроительства и архитектуры

1. Реконструкция - перестройка объектов градостроительства и архитектуры, вызванная новыми жизненными требованиями.

Реконструкция объектов архитектуры и градостроительства осуществляется на основе строгих ограничений, гарантирующих сохранность исторического наследия.

2. Реставрация - воссоздание отдельных архитектурных комплексов, частей комплексов, зданий и сооружений в историческом виде.

Реставрация памятников архитектуры и градостроительства производится в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

3. Консервация - сохранение сложившегося состояния исторических и культурных объектов на определенное время.

Консервация объектов градостроительства и архитектуры производится ввиду нецелесообразности возвращения первоначального облика объекту, но требующего обязательного сохранения, как особо значимого памятника материальной культуры.

4. Снос - ликвидация объектов градостроительства и архитектуры, ввиду физического и морального износа, в целях эффективного использования территории, а также для государственных и общественных интересов.

5. Запрещается пользователям, владельцам памятников градостроительства и архитектуры производить самовольную деятельность по реконструкции, реставрации, консервации и сносу.

6. Решение о реконструкции, реставрации, консервации и сносе объектов градостроительства и архитектуры принимаются органами государственной власти и органами местного самоуправления в пределах своих компетенций, на основе программ и обращений общественных организаций, объединений и граждан.

Статья 44. Статус памятников истории, культуры, архитектуры и охранных зон

1. Памятники истории, культуры, архитектуры и градостроительства подлежат государственной охране.

2. Основными целями охраны памятников материальной культуры являются:

- сохранение и регенерация индивидуального облика населенных мест;
- выявление и охрана всех исторических и культурных ценностей населенных мест;
- установление режимов нового строительства и реконструкции, сохраняющих историческую застройку, ландшафт, индивидуальный облик и

способствующих гармоничному развитию материально-пространственной среды населенных мест.

3. Статус охранных зон, режим функционирования объектов градостроительства и архитектуры, подлежащих сохранению, определяются проектной документацией.

Раздел VI Ответственность субъектов градостроительно-архитектурной деятельности

Статья 45. Виды правонарушений субъектов градостроительно-архитектурной деятельности

К правонарушениям в градостроительно-архитектурной деятельности относятся:

- предоставление заведомо ложной информации о состоянии среды жизнедеятельности населенных мест;
- отказ от представления информации;
- несоблюдение требований Земельного кодекса, настоящего Закона и других законодательных актов по вопросам использования территорий, земель, недр, растительности, воздушного бассейна, водных пространств;
- нарушение целостности памятников истории, культуры, градостроительства и архитектуры;
- нарушение утвержденной градостроительной документации и проектов архитектурных комплексов, зданий и сооружений;
- нарушение установленного уровня прочности, надежности, устойчивости, сейсмостойкости зданий и сооружений и их эксплуатационных показателей;
- распространение или повторное использование архитектурного проекта без разрешения автора, изменение проекта, а также изменения архитектурно-планировочных решений возведенных зданий и сооружений;
- самовольное строительство, реконструкция, реставрация, снос зданий и сооружений, изменение архитектурных решений, деталей и элементов застройки;
- нарушение порядка отвода земельных участков под строительство;
- нарушение правил выдачи разрешений на строительство;
- нарушение правил поэтапно-промежуточной приемки;
- осуществление строительства или реконструкции без положительного заключения экспертизы;
- самовольное строительство объектов различного назначения;
- нарушение норм и правил проектирования;
- нарушение требований государственных стандартов и технических условий при производстве строительных материалов, изделий и конструкций;
- нарушение правил производства строительно-монтажных работ;
- нарушение правил приемки объектов в эксплуатацию;
- оплата недоброкачественной проектно-строительной продукции;
- осуществление градостроительно-архитектурной деятельности без лицензии, сертификатов;
- изменения функционального назначения территорий, зданий и сооружений;
- уклонение от исполнения предписаний уполномоченного государственного органа по надзору и контролю в сфере архитектурно-строительной деятельности.

В градостроительно-архитектурной деятельности могут быть и другие виды нарушений, дополнительно определяемые законодательством Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 24 мая 2013 года №78)

Статья 46. Ответственность за нарушение в градостроительно-архитектурной деятельности

Субъекты градостроительно-архитектурной деятельности за

правонарушения могут нести административную или уголовную ответственность.

За те же виды правонарушений субъектами градостроительно-архитектурной деятельности, в зависимости от объема материального и морального ущерба может быть установлена уголовная ответственность согласно законодательству Кыргызской Республики.

(В редакции Закона КР от 17 июня 1999 года N 56)

Статья 47. Предоставление заведомо ложной информации о состоянии среды жизнедеятельности населенных мест
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 48. Отказ от предоставления соответствующей информации
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 49. Несоблюдение требований нормативных актов по вопросам использования земель, недр, растительности, воздушного бассейна, водных пространств
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 50. Нарушение целостности памятников истории, культуры, градостроительства и архитектуры
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 51. Нарушение утвержденных генеральных планов, проектов региональной планировки, проектов застройки, архитектурных ансамблей, комплексов, зданий и сооружений
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 52. Необеспечение установленного уровня прочности, надежности, устойчивости, сейсмостойкости зданий и сооружений и их эксплуатационных показателей
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 53. Распространение или повторное использование архитектурного проекта без разрешения автора проекта, внесение изменений в проект
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 54. Самовольная реконструкция зданий и сооружений, изменение архитектурных решений, деталей и других декоративно-художественных элементов
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 55. Нарушение порядка отвода земельных участков под строительство
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 56. Нарушение правил согласования градостроительно-архитектурной документации и инвестпроектов
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 57. Нарушение правил выдачи разрешений на строительство
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 58. Нарушение правил поэтапно-промежуточной приемки
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 59. Осуществление строительства или реконструкция

без положительного заключения экспертизы
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 60. Самовольное строительство объектов
различного назначения
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 61. Нарушение норм и правил проектирования
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 62. Нарушение требований государственных стандартов и
технических условий при производстве строительных
материалов, изделий и конструкций
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 63. Нарушение правил производства
строительно-монтажных работ
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 64. Нарушение правил приемки объектов в эксплуатацию
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 65. Оплата недоброкачественной проектно-строительной
продукции
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 66. Повторное нарушение правил отвода земельных участков,
проектирования, производства строительных материалов,
изделий и конструкций, строительно-монтажных работ,
приемки недоброкачественной проектно-строительной
продукции
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 67. Уклонение от исполнения предписаний государственных
органов по делам архитектуры и строительства
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 68. Несвоевременное исполнение предписаний государственных
органов по делам архитектуры и строительства
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 69. Осуществление проектно-строительной деятельности
без лицензий и сертификатов
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 70. Органы, рассматривающие дела о правонарушениях
в градостроительно-архитектурной деятельности
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 71. Исполнение постановления о наложении штрафа
и направления использования взысканных сумм
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 72. Обжалование действий должностных лиц, рассматривающих
дела о правонарушениях в градостроительно-архитектурной
деятельности
(Утратила силу [Законом](#) КР от 17 июня 1999 года № 56)

Статья 73. Ответственность государственного органа по делам
архитектуры и строительства

В случае неправильного применения настоящего Закона должностными лицами соответствующих уполномоченных государственных органов по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности, а также по контролю и надзору в указанной области и причинения убытков субъекту градостроительно-архитектурной деятельности он вправе обратиться в суд с иском о возмещении причиненных убытков

(В редакции Закона КР от 24 мая 2013 года №78)

Раздел VII

Международное сотрудничество в области градостроительства, архитектуры и строительства

Статья 74. Международное сотрудничество в области градостроительства, архитектуры и строительства

На территории республики может осуществляться любая градостроительно-архитектурная деятельность с участием иностранных инвесторов на основе законодательства Кыргызской Республики.

Сотрудничество в области градостроительства, архитектуры и строительства происходит в форме разработки и реализации двусторонних и многосторонних целевых программ и проектов, совместного проектирования и строительства объектов архитектуры и градостроительства в республике и за рубежом; совместных научно-технических и технологических разработок и исследований; обмена опытом, подготовки и стажировки кадров; проведения симпозиумов, конференций, конкурсов и других форм сотрудничества.

Юридические лица и граждане Кыргызской Республики имеют право осуществлять градостроительно-архитектурную деятельность за рубежом.

Не допускается осуществление иностранными гражданами, организациями и фирмами реализации международных контрактов в полном объеме без участия субъектов Кыргызской Республики в целях адаптации и максимального учета местных условий и требований нормативно-правовых актов и законов Кыргызской Республики.

Разрешения зарубежным фирмам, организациям и гражданам на участие в градостроительно-архитектурной деятельности выдаются государственным органам по делам архитектуры и строительства и регламентируются законодательством Кыргызской Республики.

Президент Кыргызской Республики

А.Акаев