

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

(к [приказу](#)  
Государственного  
агентства архитектуры,  
строительства и  
жилищно-  
коммунального  
хозяйства  
при Правительстве  
Кыргызской  
Республики  
от 25 января 2021 года  
№ 41)

СН КР 30-02:2020

## **СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Система нормативных документов в строительстве**

**КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН ШААРКУРУУ  
ДОКУМЕНТТЕРИНИН КУРАМЫ, ИШТЕП ЧЫГУУ,  
МАКУЛДАШУУ ЖАНА БЕКИТУУ ТАРТИБИ ЖОНУНДО**

**СОСТАВ, ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И  
УТВЕРЖДЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
В КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

**COMPOSITION, ORDER OF DEVELOPMENT, AGREEMENT  
AND APPROVAL OF URBAN PLANNING DOCUMENTATION IN  
THE KYRGYZ REPUBLIC**

*(В редакции приказов Государственного агентства  
архитектуры, строительства и жилищно-коммунального  
хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики  
от [19 августа 2021 года № 45-нпа](#), [16 января 2023 года № 61-нпа](#),  
[16-февраля 2024 года № 67-нпа](#), [27 августа 2024 года № 76-нпа](#))*

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Строительные нормы определяют основные требования, предъявляемые на территории Кыргызской Республики к составу и содержанию материалов, порядку разработки, рассмотрения, согласования и утверждения всех стадий градостроительной документации.

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

1.2. При разработке градостроительной документации, предусмотренной настоящими Строительными нормами необходимо руководствоваться законами Кыргызской Республики "[О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики](#)", "[Об основах технического регулирования в Кыргызской Республике](#)", "[Об индивидуальном жилищном строительстве в Кыргызской Республике](#)" и [Положением](#) о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию законченных строительством объектов в Кыргызской Республике, утвержденным [постановлением](#) Правительства Кыргызской Республики от 17 января 2020 года № 12.

## **2. Основные понятия, используемые в настоящих Строительных нормах**

В настоящем документе применяются следующие термины с соответствующим определением:

2.1. **архитектурно-градостроительное заключение:** правоустанавливающий документ, утверждаемый руководителем территориального органа по градостроительству и архитектуре, определяющий основные градостроительные, функциональные параметры объекта, условия и требования к проектированию, являющийся основанием для начала проектирования (архитектурно-градостроительное заключение не является основанием для начала строительства);

*(В редакции приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров КР от [16 января 2023 года № 61-нпа](#))*

2.2. **государственные нормативы в градостроительстве:** Система нормативных документов, представляющая собой совокупность взаимосвязанных документов, принимаемых в установленном порядке и используемых при планировке и застройке населенных пунктов для обеспечения благоприятных, безопасных и других необходимых условий обитания и жизнедеятельности человека;

2.3. **градостроительная документация:** Документы генеральной (национальной) схемы расселения, проектов районной планировки, генеральные планы, проекты детальной планировки, межевания, проектов застройки кварталов, микрорайонов, градостроительных узлов и других элементов планировочной структуры населенных пунктов.

К градостроительной документации относятся:

- генеральная (национальная) схема расселения - территориальное и пространственное планирование Кыргызской Республики;
- территориальные комплексные схемы и проекты районной планировки административно-территориальных образований, иных территориальных объектов;
- генеральные планы, черты населенных пунктов;

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

- генеральные планы территорий, подведомственных айылных аймаков (далее - генеральные планы территорий айылных аймаков);
- генеральные планы функциональных территорий;
- проекты детальной планировки;
- проекты застройки территорий;

**2.4. генеральный проектировщик:** Проектная организация, имеющая лицензию на проведение проектных и проектно-изыскательских работ, которая на основании заключенного договора с инвестором или заказчиком выполняет работы по разработке проектной документации, с привлечением субподрядчиков и специалистов по отдельным разделам проектной документации;

**2.5. зона (регламентная зона):** Территория, применительно к которой (и, соответственно, ко всем земельным участкам, там расположенным) устанавливается градостроительный регламент;

**2.6. проект черты населенного пункта:** Внешняя граница, отделяющая земли населенного пункта от иных категорий земель и земельного фонда;

**2.7. проекты детальной планировки (далее - ПДП):** Проект жилых, промышленных, рекреационных, исторических и других функциональных зон, городских узлов, улиц, магистралей;

**2.8. проекты застройки (далее - ПЗ):** Проекты кварталов, микрорайонов, градостроительных, архитектурных, ландшафтных комплексов, парков, ансамблей и иных планировочных элементов населенных пунктов;

**2.9. задание на проектирование:** Документ, в котором указываются условия и требования для проектирования, с определением состава проектной документации, сроков разработки, порядка согласования, составляется заказчиком совместно с проектной организацией и утверждается руководством заказчика;

**2.10. заказчик:** Физическое или юридическое лицо, а также государственные органы и органы местного самоуправления, обеспечивающее на принадлежащем или предоставленном ему земельном участке подготовку проектной документации путем заключения договоров с соответствующими специализированными организациями;

**2.11. земельный участок:** Площадь земли в замкнутых границах;

**2.12. линии градостроительного регулирования** (красные, зеленые, синие, желтые и линии регулирования застройки): в пределах которых действуют особые режимы и правила использования в соответствии с нормативными требованиями;

**2.13. мастер план:** является частью этапов реализации градостроительной документации и предусматривает развитие отдельных участков территории, предложенное органами власти и различными инвестиционными группами;

**2.14. охранный зона памятника истории и культуры:** Территория, относящаяся к памятнику истории и культуры, определяемая проектом охранный зоны с особо режимом использования земель в составе генерального плана населенного пункта;

**2.15. производственные территории:** Территории, предназначенные для размещения производственных, промышленных, коммунально-складских, транспортных и инженерных объектов;

**2.16. пусковой комплекс:** Часть или группа зданий, сооружений основного, производственного, вспомогательного назначения, определенных проектной документацией для отдельного ввода в эксплуатацию, которые обеспечивают функционирование объектов;

**2.17. реконструкция градостроительная:** это целенаправленная деятельность по изменению ранее сформировавшейся планировочной системы города или составляющих ее элементов, обусловленная потребностями совершенствования и развития этой системы. Реконструкция предусматривает трансформацию планировочной системы как сохранение сложившейся структуры до почти полной ее замены. Как правило, чаще всего употребление этого термина предполагает сохранение значительной части старых элементов при существенном изменении целого;

**2.18. регенерация:** Преобразование исторически сложившегося градостроительного комплекса путем восстановления его утраченных частей, планировочно-пространственной структуры, композиционной целостности и функциональной активности. Целью, и составными частями регенерации следует считать "ревалоризацию" - воссоздание архитектурно-пространственных качеств и архитектурно-художественных качеств градостроительного комплекса, и "ревитализацию" - повышение функциональной значимости путем восстановления утраченных или развития новых не разрушающих комплекс общественных функций территорий;

**2.19. рекреационные территории:** Территории, включающие городские леса, лесопарки, лесозащитные зоны, водоемы, земли сельскохозяйственного использования и другие угодья, которые совместно с парками, садами, скверами и бульварами формируют систему открытых пространств для отдыха (труда) людей;

**2.20. санитарно-защитная зона:** Территория, отделяющая зоны специального назначения, а также промышленные предприятия и другие производственные, коммунальные и складские объекты в населенном пункте от ближайших селитебных территорий, зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения, с целью ослабления воздействия на них неблагоприятных факторов;

**2.21. сооружение:** Искусственно созданный объемный, прочно связанный с землей плоскостной или линейный объект (наземный/надводный или подземный/подводный), имеющий естественные или искусственные границы и предназначенный в соответствии с проектом для выполнения функциональных или производственных процессов, а также размещения (прокладки) инженерного оборудования или коммуникаций;

**2.22. территория:** Часть поверхности суши с определёнными границами.

Территорией является земельное пространство, на которое распространяется юрисдикция государства или административного

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

территориального образования, населенного пункта в его составе, какого-либо юридического или физического лица;

**2.23. функциональная зона:** Обозначенная территория населенного пункта, определяемая утверждаемой частью градостроительной документации. В каждой зоне может быть несколько видов разрешенных использований, присвоенных земельным участкам, включенных в зону;

**2.24. функциональное назначение территории:** Совокупность обязательных требований и ограничений функционального использования территорий, установленных градостроительной документацией;

**2.25. целевое назначение земельного участка:** Разрешенное использование отдельного земельного участка на основании решения органов местного самоуправления в соответствии с градостроительной документацией;

**2.26. эскизный проект:** Концептуальное предпроектное архитектурно-градостроительное предложение в том числе, градостроительной документации;

**2.27. опорный план населенного пункта** (схема современного использования территории): Топографическое отображение информации об использовании территории (существующая жилая и общественная застройка, распределение ее по этажности и капитальности, промышленно-коммунальные объекты, транспортные и инженерные коммуникации, зеленые насаждения, а также территорий культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций).

**2.28. актуализация градостроительной документации:** Регулярное внесение изменений в ее положения, осуществляемое по мере их реализации, фактических изменений градостроительной ситуации и в связи с появлением новых задач развития населенного пункта или его отдельных территорий;

*(В редакции приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров КР от [16 января 2023 года № 61-нпа](#))*

**2.29. градообразующие объекты:** Предприятия и учреждения градообразующего значения:

а) все промышленные и коммунальные предприятия, за исключением предприятий, обслуживающих только нужды населения данного населенного пункта;

б) предприятия, устройства и учреждения внешнего транспорта (железнодорожного, морского, речного, воздушного и автомобильного);

в) административные, общественные и хозяйственные учреждения, курортные учреждения (санатории, дома отдыха), больницы и другие лечебные учреждения республиканского, областного и районного значения;

г) научно-исследовательские учреждения;

д) высшие и специальные средние учебные заведения.

*Примечание: В состав градообразующих кадров включаются полностью педагогический и обслуживающий персонал вузов и специальных средних учебных заведений и 50% учащихся.*

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

*(В редакции приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров КР от [16 января 2023 года № 61-нпа](#))*

2.30. конфигурация здания или сооружения: Внешнее очертание, также взаимное расположение несущих и не несущих элементов в плане и по высоте здания или сооружения, которые могут оказывать влияние на его работу при сейсмических воздействий

*(В редакции [приказа](#) Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики от 27 августа 2024 года № 76-нпа)*

### **3. Область применения настоящих Строительных норм**

Требования настоящего документа распространяется при разработке градостроительной документации на территории Кыргызской Республики.

Также, требования настоящих Строительных нормах не распространяются на отношения при осуществлении строительства (реконструкции) зданий, помещений заграничных учреждений Кыргызской Республики, а также иной строящейся государственной собственности на территории иностранного государства.

### **4. Предмет регулирования и сфера применения**

4.1. Градостроительная документация разрабатывается для управления, регулирования и для обеспечения развития конкретных территорий путем проектирования регионов и населенных пунктов, с учетом перспективы развития всей территории Кыргызской Республики.

Разработка специальных отраслевых схем и проектов осуществляется в соответствии с требованиями специальных инструкций или отраслевых нормативных положений, утвержденных соответствующими уполномоченными государственными органами по противопожарной профилактики, по охране окружающей среды, по охране памятников, по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в области земельных ресурсов и земельных правоотношений и другими, во взаимоувязке с настоящими Строительными нормами.

4.2. Для исторических населенных пунктов разрабатываются проекты в соответствии [Законом](#) Кыргызской Республики "Об охране и использовании историко-культурного наследия".

4.3. По заданию на проектирование выполняются дополнительные не предусмотренные в составе градостроительной документации виды работ в виде мастер планов, демонстрационных материалов, макеты.

Задание на проектирование составляется заказчиком проекта совместно с генеральной проектной организацией, с указанием условий и требований для проектирования, с определением вида работ, состава проектной документации,

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

сроков разработки, порядка согласования и утверждается руководством заказчика.

4.4. В составе градостроительной документации выполняются основные графические материалы и технико-экономические показатели согласно заданию на проектирование.

4.5. Заказчиками градостроительной документации, выполняемой за счет республиканского и местного бюджетов, являются соответствующие органы местного самоуправления или по поручению указанных органов территориальные органы архитектуры и градостроительства.

Юридические лица и граждане могут выступить заказчиками по согласованию с соответствующими территориальными управлениями архитектуры и градостроительства, проектов детальной планировки и проектов застройки конкретных территорий, если проектирование и строительство на этой территории или части территории осуществляется за счет их средств.

4.6. Заказчик выдает разработчику задание на проектирование на разработку градостроительной документации в соответствии [приложении 2](#).

Заказчик обеспечивает необходимыми исходными данными для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несет заказчик.

Изменение заказчиком задания или исходных данных влечет за собой соответствующее внесение изменений в договорные отношения с разработчиком.

Заказчик может поручить разработчику документации сбор исходных данных для проектирования привлеченным организациям. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ оговариваются в договоре. Общие требования к заданиям на разработку градостроительной документации и перечень исходных данных приведены в приложениях [3](#), [4](#), [5](#), [6](#), [7](#), [8](#), [9](#) и [10](#).

4.7. Разработчиками градостроительной документации могут быть предприятия, организации и учреждения, имеющие соответствующие лицензии на право разработки градостроительной документации, кроме территориальных органов архитектуры и градостроительства.

Территориальные органы архитектуры и градостроительства не вправе быть разработчиками градостроительной документации, а также вносить какие-либо изменения в ранее утвержденную градостроительную документацию.

*(В редакции приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров КР от [16-февраля 2024 года № 67-нпа](#))*

4.8. При разработке градостроительной документации возможна организация конкурса на важные градостроительные узлы, застройку улиц, кварталов, микрорайонов. Решение об организации конкурса на разработку градостроительной документации принимается соответствующим исполнительным органом местного самоуправления по предложению территориальных органов архитектуры и градостроительства.

4.9. Градостроительная документация после ее разработки, в том числе на конкурсной основе, для представления на утверждение передается в соответствующие территориальные органы архитектуры и градостроительства.

4.10. При разработке градостроительной документации различных уровней (схем расселения, территориальных схем, генпланов, проектов детальной планировки (ПДП), проектов застройки), должны соблюдаться принципы непротиворечивости и взаимной согласованности проектных решений. Допускается обоснованное отклонение в последовательности разработки от общего к частному при определенных условиях (изменение сложившейся градостроительной ситуации, требующая проектной разработки от частного к общему) или параллельная разработка стадий (схем расселения, территориальных схем, генпланов, ПДП, проекты застройки), если соблюдаются условия перспективного развития территории и населенного пункта, безопасности государства и общественные интересы.

4.11. При подготовке разрешительной документации, в период разработки градостроительной документации на определённые территории, все вопросы, влияющие на принятие проектного решения, подлежат согласованию с генеральным разработчиком градостроительной документации в виде писем (заключений).

4.12. В составе градостроительной документации выделяется утверждаемая часть.

Внесение изменений в утверждаемую часть градостроительной документации допускается при разработке следующего этапа, согласно иерархии градостроительной документации (проект детальной планировки, проект застройки) с соответствующим технико-экономическим обоснованием и утверждением в установленном порядке.

*(В редакции приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров КР от [16-февраля 2024 года № 67-нпа](#) )*

4.13. Изменение функционального назначения и конфигурации проектируемого градообразующего объекта в кварталах и на отдельных участках рассматривается на градостроительном совете и утверждается территориальным органом архитектуры и градостроительства.

4.13.1. При строительстве реконструкции или иных изменениях объектов строительства и/или их частей объемно-пространственную организацию застройки при магистральных территориях следует осуществлять и развивать с учетом создания композиционной связи с заложенным общим архитектурным строем застройки и использованием разнообразных форм, ритмических построений, пластики отдельных зданий и их групп с рассмотрением на градостроительном совете.

*(В редакции приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров КР от [16 января 2023 года № 61-нпа](#) )*

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

4.14. Изменение функционального назначения и конфигурации проектируемого не градообразующего объекта, с повышением или понижением этажности (до 3-х этажей), при условии соблюдения нормативного показателя плотности застройки, в увязке с утвержденной планировочной структурой и объемно-пространственной организацией застройки, с учетом землепользования, согласовывается и утверждается территориальным органом архитектуры и градостроительства

*(В редакции [приказа](#) Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики от 27 августа 2024 года № 76-нпа)*

4.15. Для территорий населенных пунктов, обладающих курортными и лечебными ресурсами, градостроительная документация разрабатывается с учетом материалов по медицинскому зонированию, оценке курортных ресурсов с учетом действующей нормативной технической документации.

4.16. Общие требования к оформлению градостроительной документации приведены в [приложении 16](#).

4.17. Утвержденная в установленном порядке градостроительная документация считается действующей до утверждения новой градостроительной документации.

4.18. Актуализация генеральных планов населенных пунктов производится на основании технико-экономического обоснования в связи с изменением существующей градостроительной ситуации каждые 5 лет по решению органа местного самоуправления».

*(В редакции [приказа](#) Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров КР от [16 января 2023 года № 61-нпа](#))*

## **5. Генеральная схема расселения, природопользования и территориальной организации производительных сил**

5.1. Генеральная схема расселения, природопользования и территориальной организации производительных сил Кыргызской Республики (генеральная (национальная) схема расселения) является долгосрочным документом, имеющие прогнозно-программные предложения на перспективу.

5.2. Основной задачей генеральной схемы расселения является определение основных направлений совершенствования расселения на территории Кыргызской Республики в увязке с комплексным прогнозом развития и размещения производительных сил Кыргызской Республики, соблюдением экологического баланса окружающей среды, межрегиональными инженерно-транспортными инфраструктурами с учетом сложившихся взаимосвязей населенных пунктов и территорий в целях обеспечения условий целостного градостроительного развития страны, формирования безопасной и здоровой среды обитания, выработки предложений по устойчивому развитию систем

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

населенных пунктов, сохранению природного и историко-культурного наследия, в комплексе с другими вопросами.

5.3. В генеральной схеме расселения определяется государственная политика в области расселения и организации территорий Кыргызской Республики, зонирование территорий, даются обоснования особенностей территориальной организации и расселения в границах важнейших межрегиональных объектов и территорий особого регулирования градостроительной деятельности, определяются основные принципы проведения политики в области расселения и организации территории на региональном уровне страны.

5.4. Первоочередные меры по реализации генеральной схемы расселения разрабатываются на основе приоритетов стратегии социально-экономического развития Кыргызской Республики с учетом интересов государства и его субъектов, реализация которых требует государственной поддержки, включая вопросы расселения, миграции, безопасность страны, обустройство приграничных территорий, проведение специальных и фундаментальных научных исследований, и проектных работ в области расселения и градостроительства.

5.5. Генеральная схема расселения является основой для разработки схем расселения, природопользования и территориальной организации производительных сил отдельных регионов - территории областей, территориальных комплексных схем охраны природы и природопользования; схем и проектов районной планировки; отраслевых схем и проектов инженерно-транспортной инфраструктуры; иной документации межрегионального и регионального значения.

5.6. Положения генеральной схемы расселения являются основой для всех видов градостроительной деятельности на территории Кыргызской Республики.

Разработка межрегиональных, региональных и местных целевых программ и программ социально-экономического развития, размещение производственных комплексов и проектирование новых, расширение и реконструкция крупных народнохозяйственных комплексов, проектирование и строительство новых городов, курортов, других важнейших территориальных объектов должны осуществляться с учетом основных положений генеральной схемы расселения.

5.7. Состав, содержание и утверждаемая часть генеральной схемы расселения, природопользования и территориальной организации производительных сил Кыргызской Республики определяются заданием на проектирование.

5.8. Основные положения генеральной схемы расселения представляются в Правительство Кыргызской Республики для утверждения.

## **6. Региональная схема расселения, природопользования и территориальной организации производительных сил**

6.1. Региональная схема расселения разрабатывается на территории экономических районов, природно-климатических зон, оздоровительно-курортных

и рекреационных территорий, административно-территориальных образований, а также приграничных районов.

6.2. Граница территории, на которую разрабатывается региональная схема расселения, устанавливается заданием на проектирование.

6.3. Региональная схема расселения должна содержать: оценку ресурсного потенциала и комплексный анализ территории с выявлением проблем развития, долгосрочный прогноз систем расселения и организации территории в специфических условиях региона, предложения по развитию государственных, межрегиональных и региональных инженерно-транспортных инфраструктур, сохранению природного и историко-культурного наследия в границах проектируемого региона с учетом интересов административно-территориальных единиц, входящих в границы проектируемой территории.

6.4. В региональной схеме расселения конкретизируются положения генеральной (национальной) схемы расселения, определяются государственная политика в области расселения и организации территории данного региона, основные принципы проведения политики в области расселения и организации территории на местном уровне.

6.5. Первоочередные меры по реализации региональной схемы расселения определяются с учетом специфики приоритетов социально-экономического развития проектируемого региона во взаимосвязи с социально-экономическими проблемами Кыргызской Республики. Первоочередные меры включают обоснованный комплекс предложений, который необходимо учитывать при разработке проектов государственных и региональных целевых и социально-экономических программ, а также перечень научных исследований и проектных работ в области расселения и градостроительства, имеющих региональное, межрегиональное и государственное значение.

6.6. В составе региональной схемы расселения разрабатываются графические материалы в масштабе 1:100000-1:300000, включающие план современного использования территории, схему комплексной оценки территории и проектный план - основной чертеж в виде генеральной схемы расселения.

На проектном плане и схеме современного использования территорий показывается система населенных пунктов, территории особого режима использования, зонирование территорий, объекты и коммуникации инженерно-транспортной инфраструктуры государственного, межрегионального и регионального значения и другие принципиальные проектные решения, степень детализации которых должна соответствовать долгосрочным задачам с выделением на проектном плане первоочередной реализации.

6.7. Схемы, обосновывающие или детализирующие предлагаемое функциональное зонирование территории и иные проектные решения, связанные с формированием систем населенных мест, транспортных и инженерных инфраструктур, защитой территории от опасных природных и техногенных процессов, размещением курортных и рекреационных зон, охраняемых территорий в районах экологического бедствия и чрезвычайных ситуаций,

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

разрабатываются по согласованию с заказчиками в составе региональной схемы расселения.

6.8. Пояснительная записка к региональной схеме расселения, природопользования и территориальной организации производительных сил должна содержать требования, предусмотренные в пунктах 6.4-6.6 настоящих Строительных нормах и [приложения 3](#).

6.9. Основные положения региональных схем расселения учитываются на последующих стадиях градостроительного проектирования, при реализации органами исполнительной власти регулирования деятельности в области расселения и территориальной организации, а также учитываются всеми участниками градостроительной деятельности в границах проектируемого региона.

## **7. Территориальная комплексная схема охраны природы и природопользования**

7.1. Территориальные комплексные схемы охраны природы и природопользования выполняются, на особо охраняемые природные территории с особым режимом природопользования на территорию зон чрезвычайной экологической ситуации и зон экологического бедствия на основании решений исполнительных органов государственной власти Кыргызской Республики и органов местного самоуправления.

Территориальные комплексные схемы природы и природопользования разрабатываются в целях формирования благоприятной среды обитания человека, предупреждения и исключения загрязнения и деградации природной среды, оптимизации ее свойств, обеспечения рационального природопользования.

7.2. Выполнение природоохранных мероприятий, выработка концепций и определение основных условий устойчивого развития систем населенных мест, территориально-производственных (агропромышленных, гидротехнических, промышленных) комплексов, рекреационных, природоохранных и других территорий, отдельных населенных мест, природных комплексов, инженерных и транспортных сооружений должны осуществляться на основе рекомендаций территориальных комплексных схем охраны природы и природопользования.

7.3. Основной задачей территориальных комплексных схем охраны природы и природопользования является разработка научно-обоснованных предложений и рекомендаций по: обеспечению экологически устойчивого развития территории Кыргызской Республики, ее отдельных регионов, населенных пунктов; зонированию территорий в целях предотвращения чрезмерной концентрации производства и населения; сохранения ценных природных ландшафтов; формированию инженерно-транспортной инфраструктуры; размещению промышленных, агропромышленных и коммунальных объектов с учетом рационального природопользования, охраны и воспроизводства природных ресурсов, внедрения ресурсосберегающих технологий и установления проектных

ограничений при использовании территорий для любых видов хозяйственной деятельности.

7.4. Состав и содержание территориальных комплексных схем охраны природы и природопользования в зависимости от конкретных особенностей объекта проектирования определяются заданием на проектирование.

7.5. Территориальная комплексная схема охраны природы и природопользования должна включать анализ и оценку современного экологического состояния природной среды, расселения населения и территориальной организации производительных сил, состояния инфраструктуры, условий жизнедеятельности, состояния природных и историко-культурных комплексов, других составляющих среды обитания, а также предложения по:

- развитию и формированию функционально-планировочной структуры и зонированию территории с учетом региональных особенностей, наличия проблемных ареалов и ситуаций, крупномасштабных проблем охраны окружающей среды;

- рациональному землепользованию, охране природы, ресурсосбережению, инженерной защите территории от опасных природных и техногенных процессов и явлений;

- обеспечению устойчивого развития населенных пунктов и их систем с учетом рационального природопользования, расселения населения и территориальной организации производительных сил на проектируемой территории;

- оздоровлению среды обитания;

- формированию инженерно-транспортных, производственных и социальных инфраструктур с учетом ликвидации имеющихся нарушений окружающей среды;

- сохранению историко-культурного наследия, ценных природных ландшафтов и других охраняемых территорий;

- приоритетным мерам по оздоровлению окружающей среды, охране и рациональному использованию природных ресурсов, а также мерам по предотвращению чрезвычайных ситуаций.

## **8. Схема районной планировки**

8.1. Схема районной планировки разрабатывается на территорию области или районов.

8.2. Основными задачами схемы районной планировки являются разработка рациональной планировочной организации территории и формирование социальной, инженерно-транспортной и производственной инфраструктур, обеспечивающих оптимальные условия расселения населения, развития и совершенствования народнохозяйственного комплекса, природопользования при эффективном и комплексном использовании земельных, сырьевых, трудовых и других ресурсов территории.

8.3. Схема районной планировки разрабатывается с целью прогнозирования на долгосрочную перспективу развития территории в увязке с ее социально-экономическим развитием; урегулирования государственных региональных интересов и интересов местных самоуправлений в сфере градостроительной деятельности, реализация которых требует принятия взаимосогласованных решений и совместного инвестирования.

8.4. В составе схемы районной планировки решаются вопросы:

- комплексной оценки природных, инженерно-технических, медико-географических, социально-экономических, планировочных, инфраструктурных, экологических, этнокультурных и других условий с учетом местоположения объекта проектирования в стране и регионе;
- прогнозирования изменений градостроительной и экологической ситуации;
- прогнозирования социально-экономического развития;
- зонирования территорий по функциональному назначению, видам использования, а также рекомендации по изменению структуры землепользования с учетом государственных региональных и местных интересов;
- планировочной организации территории, включающей вопросы организации и совершенствования расселения, территориальной организации производительных сил, формирования системы межселенного обслуживания населения, рекреации и туризма, сохранения и использования памятников природы, истории и культуры, достопримечательных мест, исторических населенных пунктов;
- совершенствования межселенной инженерно-транспортной инфраструктуры проектируемого региона с вариантной проработкой размещения крупных инфраструктурных объектов, сооружений и направлений трасс инженерно-транспортных коммуникаций;
- инженерной защиты территории от опасных природных и техногенных процессов и явлений, по предупреждению и ликвидации последствий экологических и других чрезвычайных ситуаций и катастроф;
- развития и совершенствования строительного агропромышленного комплекса региона с учетом новых подходов к реализации градостроительной политики;
- охраны окружающей среды;
- осуществления первоочередных мероприятий по реализации приоритетных задач расселения, территориальной организации производительных сил, совершенствования инженерно-транспортной и социальной инфраструктур, экологического оздоровления территорий;
- ориентировочных показателей по структуре, объему инвестиций и возможным источникам финансирования;
- безопасность объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

8.5. Основные графические материалы схемы районной планировки:

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

- схема комплексной оценки территории, план современного использования территории (опорный план) и генеральный план - выполняются в масштабе 1:100000-1:50000;

- схемы зонирования территории;

- схемы инженерно-транспортных коммуникаций;

- схема защиты территорий от опасных природных и техногенных воздействий выполняются в масштабе, определяемом разработчиком по согласованию с заказчиком.

Масштаб и состав основных графических материалов могут быть уточнены заказчиком с учетом особенностей объекта разработки, на основе задания на проектирование.

В составе схемы районной планировки могут разрабатываться дополнительные схемы и отдельные фрагменты, обосновывающие проектные решения, состав, содержание, масштаб которых определяются заданием на проектирование.

8.6. На схеме комплексной оценки территории показываются:

- границы площадей залегания полезных ископаемых, зон затопления, зон загрязнения внешней среды;

- участки неблагоприятных геологических, гидрогеологических, атмосферных и других процессов (сейсмика, оползни, подтопление, эрозия, экстремальные осадки и т.д.), влияющих на ограничение градостроительного и хозяйственного освоения территории и характеризующих природно-климатические, геологические, инженерно-строительные и планировочные условия района.

В схеме комплексной оценки территории устанавливаются зоны неблагоприятные и ограниченно благоприятные для жилищно-гражданского и производственного строительства по природным и техногенным условиям, в том числе по санитарно-гигиеническим и инженерно-геологическим условиям.

8.7. Пояснительная записка к схеме районной планировки должна содержать обоснования предложений и решений, предусмотренных пунктах 8.2-8.6 и [приложении 11](#) настоящих Строительных нормах.

8.8. В обязательную (утверждаемую) часть схемы районной планировки входят: границы пригородных зон, а также принципиальные проектные предложения по:

- расселению;

- зонированию территории;

- развитию межселенной инженерно-транспортной инфраструктуры;

- защите территорий от опасных природных и техногенных процессов и мерам по оздоровлению окружающей среды;

- перечню первоочередных мероприятий реализации схемы районной планировки.

## **9. Генеральный план населенного пункта**

9.1. Генеральный план населенного пункта является основным юридическим градостроительным документом, определяющим на ближайшие 15-25 лет приоритетную и поэтапную стратегию в интересах с учетом государственных задач и интересов населения:

- направления и границы территориального развития населенного пункта;
- функциональное назначение и строительное зонирование территории;
- принципиальные решения по:
- размещению объектов общегородского значения;
- схема транспортного обслуживания с линиями градостроительного регулирования;
- схема инженерных систем и благоустройства;
- защите территории от опасных природных и техногенных процессов;
- охране природного и историко-культурного наследия;
- очередности освоения территории.

9.2. Генеральные планы разрабатываются в две стадии:

- концепция генерального плана;
- генеральный план населенного пункта (генеральный план).

9.3. Концепция разрабатывается на территорию населенного пункта с определением границ пригородной зоны с целью определения долгосрочной стратегии и этапов их хозяйственного развития, а также функционально-планировочной организации на основе комплексного анализа экономических, социальных, экологических и градостроительных условий исходя из ресурсного потенциала территории и рационального природопользования.

Концепция является основанием для разработки проекта черты населенного пункта.

9.4. В пояснительной записке приводятся сведения, данные о ресурсных возможности его пригородной зоны и населенного места, численности и структуре населения, размещении новых объектов градообразующей базы, объемах жилищного, культурно-бытового и коммунального строительства и необходимых для этого территориях, развитии строительной базы, организации отдыха населения, развитии туризма, основных принципах развития транспортных и инженерных инфраструктур.

В пояснительной записке дается градостроительное и социально-экономическое обоснование вариантов территориального развития, а также этапов развития и территориальной организации населенного пункта; оцениваются возможные последствия реализации проекта.

9.5. В утверждаемую часть концепции входят:

- предложения по целевому и функциональному зонированию использованию территорий населенного пункта и этапам их развития;
- предложения по установлению черты населенного пункта и границ пригородной зоны;

- принципиальные решения направлений развития инженерно-транспортной инфраструктуры населенного пункта и их пригородной зоны.

9.6. Генеральный план разрабатывается на территорию в пределах черты населенного пункта и определяет с учетом реальных возможностей на 15-25 лет территориальное устройство населенного пункта, размещение общегородских объектов социальной сферы, основные направления развития инженерных и транспортных систем, мероприятия по сохранению природного и исторического наследия, очередность освоения территорий и строительства.

Вопросы социально-экономического развития населенного пункта и его пригородной зоны решаются по материалам концепции генерального плана.

9.7. Для населенных пунктов с расчетной численностью населения до 10 тыс. человек, генеральные планы могут разрабатываться совмещенными с проектами детальной планировки на всю территорию населенного пункта или на первоочередные районы строительства. В случае совмещения генерального плана и проекта детальной планировки на всю территорию населенного пункта чертежи генерального плана по масштабу и содержанию принимаются в соответствии с настоящими Строительными нормами.

9.8. Схема положения населенного пункта в местной системе расселения выполняется в масштабе 1:10000, 1:25000 или 1:50000. На схеме показываются проектные границы территории; территории расположенных на ней сельскохозяйственных и иных предприятий; населенные пункты и функциональные зоны, влияющие на проектируемую территорию; административный центр населенного пункта и тяготеющие к нему населенные места; межселенные транспортные и инженерные коммуникации и объекты.

9.9. На схеме комплексной оценки территории показываются:

- границы залегания полезных ископаемых;
- территории, в различной степени неблагоприятные для застройки по природным и техногенным условиям;
- санитарно-защитные, защитные и охранные зоны (предприятий, курортов, водоемов, инженерных и транспортных сооружений, коммуникаций, памятников историко-культурного наследия, особо охраняемых ландшафтов и другие зоны ограничения, влияющие на размещение всех видов строительства);
- зоны ограничения застройки в районах аэропортов, в районах возможных природных и техногенных катастроф;
- зоны повышенного шума, вибрации, электромагнитных излучений;
- радиационного загрязнения;
- зоны с экологическими нарушениями окружающей среды.

При наличии сложных инженерно-геологических условий схема дополняется инженерно-геологическими и гидрогеологическими картами, а при сейсмичности 8 баллов и более - картами микросейсмозонирования. Для населенных мест, расположенных в районах выше 2000 м над уровнем моря, на схемах

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

дополнительно показываются данные оценки радиационно-теплого режима, ветрового режима и геокордиологических процессов.

9.10. На схеме транспорта показываются:

- территории и сооружения внешнего транспорта (железнодорожные пути и станции, аэропорты, мосты, путепроводы, тоннели и др.);
- классификация улично-дорожной сети;
- трассы и сооружения внеуличного и надземного рельсового общественного транспорта;
- размещение автобусно-троллейбусных парков;
- размещение крупных гаражей и стоянок легковых автомобилей.

9.11. На схеме инженерного оборудования и инженерной подготовки территории показываются:

- головные сооружения инженерного оборудования территории;
- магистральные трубопроводы (водопровод, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, ливневая канализация, места выпуска очищенных сточных вод, линии высоковольтной электропередачи, основные объекты связи, электронные и слаботочные устройства);
- участки территории, требующие значительного объема подсыпки или срезки грунта, дренирования;
- городские гидротехнические сооружения;
- участки русел рек и других водоемов, подлежащие регулированию, очистке, дноуглублению, заключению в трубы;
- мероприятия по рекультивации нарушенных территорий.

При большой насыщенности комплексной схемы инженерного обеспечения графической информацией допускается разработка отдельных схем.

9.12. Генеральный план (основной чертеж) выполняется в масштабе 1:5000 или 1:10000.

На генеральном плане показываются проектные границы населенных пунктов и предложения по:

- развитию, сохранению, а в исключительных случаях (в случаях, в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими требованиями, а также требованиями безопасности мест жизнедеятельности людей необходимо закрытие или перебазирование) прекращению функций населенных пунктов, отдельно расположенных жилых, производственных и иного назначения образований;
- организации сельскохозяйственного и иного производства;
- функциональному зонированию территории и населенных пунктов;
- природоохранных зон, зон охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения, памятников истории и культуры;

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

- развитию транспортных и пешеходных связей, архитектурно-планировочным структурам, функциональному зонированию населенных пунктов, отдельных жилых, производственных и иного назначения образований;

- размещению проектных объектов обслуживания, коммуникаций и сооружений инженерного оборудования, объектов коммунального хозяйства и инженерной защиты территории; проектируемым защитным лесополосам, участкам облесения, восстановления нарушенного ландшафта.

9.13. В составе генерального плана могут разрабатываться дополнительные схемы в виде мастер-планов, состав, содержание и масштаб которых определяется заданием на проектирование.

9.14. Пояснительная записка к генеральному плану является утверждаемой частью генерального плана и должна содержать сведения, предусмотренные в пунктах 9.8-9.12 и сведений согласно [приложению 12](#) настоящих Строительных норм.

9.15. Генеральный план является основанием для разработки комплексной схемы развития всех видов инженерно-транспортной инфраструктуры населенного пункта.

9.16. В обязательную утверждаемую часть генерального плана входят:

- Генеральный план (Основной чертеж), функциональное и строительное зонирование территории (по этажности и плотности застройки);

- Схема транспорта;

- Перспектива границы развития населенного пункта;

- Основные положения и пояснительная записка.

#### 10. Проект черты населенного пункта

10.1. Проект черты населенного пункта разрабатывается с целью установления границ размеров территории населенного пункта, выноса закрепления их в натуре.

10.2. Проект черты населенного пункта разрабатывается с учетом утвержденных проектов районной планировки, утвержденного генерального плана населенного пункта, территории айылного аймака, иной градостроительной и землеустроительной документации, действующей на территории населенного пункта и прилегающих землях.

10.3. Основанием для проведения работ по разработке проекта черты населенного пункта и прилегающей территории является решение соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, согласно их компетенции и изменения границ населенного пункта, имеющего статус административно-территориального образования.

Примечание - Проект черты сельского населенного пункта может разрабатываться в составе его генерального плана или генерального плана территории айылного аймака.

10.4. При разработке проекта черты населенного пункта состав земель населенного пункта и прилегающей территории определяется в соответствии с

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

земельным, архитектурно-градостроительным законодательством Кыргызской Республики.

10.5. Проект черты населенного пункта выполняется в составе графических и текстовых материалов, указанных в пунктах 10.6-10.8 настоящих Строительных нормах.

10.6. Проектный план черты населенного пункта выполняется в масштабе 1:2000, 1:5000, 1:10000 или 1:25000 в зависимости от площади территории.

На плане показываются:

- существующая, юридически установленная черта населенного пункта, а при ее отсутствии сложившаяся граница населенного пункта;

- современное использование земель населенного пункта по их категориям, основным землепользованиям, видам их использования; включаемые в территорию населенного пункта земли по категориям, землепользованиям, видам их использования;

- проектные решения утвержденного генерального плана населенного пункта, территории сельского органа местного самоуправления, другой действующей градостроительной документации, иные решения, влияющие на установление или изменение черты населенного пункта;

- проектируемая черта населенного пункта;

- экспликация земель населенного пункта с указанием площадей территорий в существующей границе, отдельно площадей территорий, включаемых (исключаемых) в состав населенного места по категориям земель, землепользованиям, видам их использования; полное наименование землепользователей, землевладельцев, собственников земель, смежно-расположенных с населенным пунктом.

10.7. Схема административно-территориального устройства прилегающих к населенному пункту земель выполняется в масштабе 1:25000 или 1:50000.

Схема разрабатывается для управления и регулирования с развитием в соответствии с заданием на проектирование.

10.8. Пояснительная записка должна содержать:

- данные о существующей черте населенного пункта и современном использовании его земель, (приведенные в табличной форме) по категориям, землепользованиям, видам использования;

- проектные решения утвержденного генерального плана населенного пункта, территории айылного аймака, другой действующей градостроительной документации;

- решения органов государственной власти и органов местного самоуправления в части территориального развития населенного пункта;

- обоснования проектного решения о включении (исключении) в территорию населенного пункта земель с данными в табличной форме по их категориям, землепользованиям, видам и использования.

По населенным пунктам, включаемым в проектируемую черту населенного пункта, приводятся данные о:

- расстоянии от населенного пункта, перечень промышленных предприятий и социально-культурных учреждений;
- численность населения, в том числе, численность рабочих и служащих, работающих на предприятиях и в учреждениях населенного пункта;
- данные об объемах жилищного фонда, распределением его по этажности, материалу стен, видам собственности, благоустройству, состоянию систем инженерного оборудования;
- сводный баланс земель населенного пункта по проекту черты населенного пункта по категориям земель и землепользованиям (в табличной форме);
- описание проектной черты населенного пункта;
- документы по рассмотрению и согласованию проекта черты населенного пункта.

Примечания:

1. Установление черты населенного пункта в натуре производится организациями, имеющими соответствующие лицензии.
2. Приемка установленной в натуре черты проводится специально образованной комиссией в составе представителей органов местного самоуправления населенного пункта и районной администрации, земли которых включаются (исключаются) в территорию населенных пунктов, соответствующих территориальных органов архитектуры и градостроительства, органов по земельным ресурсам и землеустройству.
3. Результат приемки оформляется актом черты населенного пункта, включая черты сельских населенных пунктов.

## **11. Генеральный план территории айылного аймака**

11.1. Генеральный план территории айылного аймака разрабатывается с целью эффективного функционального использования территории, решения экологических, социальных, хозяйственных, земельных и эстетических проблем организации среды жизнедеятельности населения, охватывающей все населенные пункты, другие взаимосвязанные с ними жилые, производственные и иного назначения образования.

Примечание - В случае, когда айылному аймаку подведомственно один населенный пункт, генеральный план охватывает территорию сельскохозяйственного предприятия (предприятий), где заняты его жители или где расположены основные места приложения их труда.

11.2. В генеральном плане территорий айылного аймака исходя из местных и региональных интересов конкретизируются и развиваются принципиальные положения проекта районной планировки, другой градостроительной и землеустроительной документации, решений органов местного самоуправления, касающиеся комплексного развития проектируемой территории.

11.3. Генеральный план территории органов местного самоуправления населенных пунктов является юридическим документом, определяющим на ближайшие 15-25 лет приоритетную и поэтапную стратегию:

- организации системы населенных мест производственной базы, транспортных коммуникаций, социальной и инженерной инфраструктуры;
- развития территорий и архитектурно-планировочных структур населенных пунктов, отдельных жилых, производственных и иного назначения образований, определения их границ;
- реализации градостроительных требований по целевому использованию функциональных зон и правил их застройки и благоустройства.

Примечание - В случае необходимости пересмотра административных границ территорий, и отсутствия соответствующих предложений в схемы районной планировки они определяются генеральным планом территории органов местного самоуправления населенных пунктов.

11.4. Генеральный план территории сельского органа местного самоуправления является:

- основой для разработки генеральных планов сельских населенных пунктов и других функциональных зон (при необходимости), проектов черты сельских населенных пунктов, проектов застройки функциональных зон, участков фермерских хозяйств), садово-дачных товариществ, учреждений отдыха, иного назначения, проектов инженерного оборудования и благоустройства территории;
- обоснованием принимаемых органами власти и управления решений по градостроительному и хозяйственному развитию территории, финансовому, ресурсному, организационному и правовому обеспечению приоритетных мероприятий, иному регулированию градостроительной деятельности.

11.5. Генеральный план территорий айылного аймака разрабатывается в составе материалов, указанных в пунктах 11.6-11.9 настоящих Строительных нормах.

11.6. Схема размещения территории айылного аймака выполняется в масштабе 1:10000, 1:25000 или 1:50000. На схеме показываются проектные границы территории; территории расположенных на ней сельскохозяйственных и иных предприятий; населенные пункты и функциональные зоны, влияющие на проектируемую территорию; административный центр айылного аймака и тяготеющие к нему населенные места; межселенные транспортные и инженерные коммуникации и объекты.

11.7. План современного использования территории выполняется в масштабе 1:5000 или 1:2000.

На плане показываются:

- сложившиеся границы и планировочные структуры населенных пунктов и функциональных зон;
- основные землевладения и землепользования по категориям их использования и видам собственности;

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

- границы оформленных отводов земель для всех видов нового строительства и хозяйственного использования;
- границы залегания полезных ископаемых;
- территориальные резервы, предусмотренные утвержденной градостроительной и землеустроительной документацией;
- транспортные и инженерные коммуникации и сооружения, объекты коммунального хозяйства, памятники природы, истории и культуры, иные ландшафтные и архитектурные достопримечательности, основные направления их визуального восприятия;
- источники и зоны экологического бедствия, санитарно-защитные зоны объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;
- территории, нуждающиеся в восстановлении утраченного ландшафта;
- охранные и защитные зоны, зоны регулирования застройки.

11.8. Генеральный план (основной чертеж) выполняется в масштабе 1:5000 или 1:2000.

На генеральном плане показываются проектные границы населенных пунктов и предложения по:

- развитию, сохранению, а в исключительных случаях (в случаях, в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими требованиями, а также требованиями безопасности мест жизнедеятельности людей необходимо закрытие или перебазирование) прекращению функций населенных пунктов, отдельно расположенных жилых, производственных и иного назначения образований;
- организации сельскохозяйственного и иного производства;
- функциональному зонированию территории и населенных пунктов;
- природоохранных зон, зон охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения, памятников истории и культуры;
- развитию транспортных и пешеходных связей, архитектурно-планировочным структурам, функциональному зонированию населенных пунктов, отдельных жилых, производственных и иного назначения образований;
- размещению проектных объектов обслуживания, коммуникаций и сооружений инженерного оборудования, объектов коммунального хозяйства и инженерной защиты территории; проектируемым защитным лесополосам, участкам облесения, восстановления нарушенного ландшафта.

11.9. Краткая пояснительная записка раскрывает, указанные в пунктах 11.5-11.8 настоящих Строительных нормах и технико-экономические показатели проекта.

11.10. В утверждаемую часть проекта входят: предложения по проектным границам, функциональному и строительному зонированию территорий айылного аймака и населенных пунктов, архитектурно-планировочной структуре населенных пунктов, жилых, производственных и иного назначения образований, инженерно-

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

транспортной инфраструктуре, границам зон охраны источников водоснабжения, памятников природы, истории и культуры, перечню первоочередных объектов строительства, а также правила застройки.

## 12. Проект детальной планировки

12.1. Проект детальной планировки разрабатывается на отдельные части населенных пунктов, согласно иерархии градостроительной документации.

На всю территорию малого населенного пункта проект детальной планировки совмещается с генеральным планом. Проект детальной планировки разрабатывается также на территорию жилых, промышленных, исторических, рекреационных и иных функциональных зон, расположенных за пределами населенных пунктов.

12.2. Проект детальной планировки является техническим градостроительным документом и устанавливает:

- линии градостроительного регулирования определяют границы регулирования застройки и использования земель; мероприятия по инженерной подготовке территории, благоустройству и охране окружающей среды; функциональное зонирование территории;
- социально расчетный состав и размещение объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания населения;
- организацию транспортного обслуживания; трассы магистральных инженерных коммуникаций;
- поперечные профили улиц.

В проекте детальной планировки разрабатывается предложение по объемно-пространственному режиму использования зон охраны памятников истории и культуры.

*(Абзац утратил силу в соответствии с [приказом](#) Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров КР от 16-февраля 2024 года № 67-нпа )*

*(В редакции приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров КР от [16-февраля 2024 года № 67-нпа](#) )*

12.3. Проект детальной планировки разрабатывается в составе материалов, указанных в пунктах 12.4-12.12 настоящих Строительных нормах.

Графические материалы проекта детальной планировки разрабатываются в масштабе 1:2000 или 1:1000.

12.4. На схеме современного использования территорий показываются:

- функциональное зонирование территории;
- планировочные ограничения, границы охраняемых территорий, источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны;

- существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; уличная сеть; скотопрогоны, транспортные сооружения; наземные и подземные сооружения и коммуникации инженерного оборудования территории;
- границы территорий по формам собственности; границы отвода участков под все виды строительства и благоустройства;
- действующие и проектируемые линии, градостроительного регулирования застройки.

12.5. На основном чертеже показываются, предусмотренные в пункте 12.4 настоящих Строительных нормах, элементы сохраняемой застройки, сохраняемые участки природного ландшафта и проектные предложения по:

- планировочному пространственному решению застройки территории с указанием функционального назначения и этажности зданий и сооружений;
- уличной сети, скотопрогонам, транспортным сооружениям, наземным и подземным сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования территории.

12.6. На разбивочном чертеже (акте) линий градостроительного регулирования показываются численные значения координаты углов и точек изломов проектных и именных линий градостроительного регулирования застройки с привязкой их к закрепленным на местности геодезическим знакам, опорным зданиям и сооружениям.

Допускается разработка плана красных линий для основных и магистральных улиц населенного пункта при отсутствии ПДП, для крупных объектов с условием соблюдения транспортной схемы Генерального плана населенных пунктов (данное мероприятие необходимо при разработке проектов отдельных территорий градостроительных узлов в увязке с главными и магистральными улицами).

12.7. На схеме обслуживания транспорта и улично-дорожной сети, показываются:

- классификация магистралей и улиц;
- организация движения транспорта на сложных транспортных узлах с пересечением движения в разных уровнях;
- хозяйственные проезды и скотопрогоны;
- места временного и постоянного хранения общественного и индивидуального транспорта (в том числе подземные);
- остановочные пункты всех видов общественного транспорта; транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы);
- предприятия обслуживания транспорта; основные пути пешеходного движения, места перехода улиц и дорог.

На отдельном чертеже в масштабе 1:100 или 1:200 показываются проектируемые поперечные профили улиц с размещением инженерных сетей.

12.8. На схеме размещения магистральных инженерных сетей и сооружений и использования подземного пространства показываются:

- существующие, сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и новые трассы вне микрорайонных сетей и сооружений канализации, теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, телевидения, телефона, ирригации ливневые дренажные сети;

- места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям;

- размещение пунктов управления системами инженерного оборудования.

12.9. На схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории показываются:

- вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);

- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных вод, сооружения по защите от подтопления и затопления, системы обводнения, подсыпка и срезка грунта и т.п.), озеленение и благоустройства;

- сооружения инженерной защиты территории от опасных природных и техногенных процессов.

12.10. При разработке сложных в градостроительном отношении проектов в составе проекта детальной планировки, по договоренности с заказчиком, могут выполняться макеты планировки и застройки в объеме и масштабе, установленных заданиям на проектирование.

12.11. Пояснительная записка должна содержать сведения, предусмотренные в пунктах 12.4-12.9 настоящих Строительных нормах и основные технико-экономические показатели проекта в соответствии с [приложением 12](#) настоящих Строительных норм.

В состав пояснительной записки включаются также основные положения проекта детальной планировки.

12.12. В утверждаемую часть проекта детальной планировки входят:

- основной чертеж;
- схема транспорта с красными линиями;
- разбивочный чертеж (акт) план красных линий;
- поперечные профили улиц и магистралей;
- основные положения ПДП.

### **13. Проект застройки кварталов, микрорайонов, градостроительных узлов**

13.1. Проект застройки разрабатывается на территории вновь застраиваемых, реконструируемых микрорайонов, кварталов, участков групп жилых и общественных зданий, градостроительных узлов и иных планировочных

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

элементов населенных пунктов в развитие генерального плана и проекта детальной планировки.

Для площадей и участков магистралей, проект застройки может разрабатываться в пределах оконтуривающих их территорий.

Допускается выполнение проекта застройки без утвержденного проекта детальной планировки с разработкой линий градостроительного регулирования и внесения изменений в них в соответствии с генеральным планом, согласно [приложению 3, Положения](#) о порядке проектирования и установления красных и других линий в населенных пунктах на территории Кыргызской Республики (утвержденного [приказом](#) Госстроя от 31 декабря 2015 года № 1-нпа).

13.2. Для разработки проекта застройки заказчик совместно с проектировщиком составляют и утверждают в установленном порядке задание на проектирование.

13.3. В случае разработки проектов на сложные в градостроительном и экологическом отношении территории, применения в застройке большей части зданий по индивидуальным проектам, а также необходимости градостроительного обоснования строительства уникальных объектов по заданию заказчика может разрабатываться с вариантными проработками основных архитектурно-планировочных и объемно-пространственных концепций застройки квартала, микрорайона, площади, магистралей, градостроительных узлов и иных планировочных элементов.

Для разработки вариантов проекта застройки дополнительно выполняются:

- генплан с предложениями по организации рельефа;
- демонстрационные материалы и макеты.

13.4. При разработке проектов застройки реконструируемых кварталов и участков в составе проекта дополнительно разрабатывается схема характеризующая современное состояние застройки, учитывающая предложения по сохранению исторического наследия, ремонтно-реконструктивным мероприятиям, по сносу строений по ветхости и др.

13.5. Проект застройки выполняется в два этапа.

13.6. Первый этап проекта застройки является утверждаемой частью и служит основным техническим документом на получение разрешения на проектирование отдельных объектов строительства.

Первый этап - схема генерального плана проекта застройки микрорайона, квартала, градостроительных узлов и иных планировочных элементов населенных пунктов определяет композиционное пространственно-планировочное решение, функциональное назначение объектов, реконструкцию, регенерацию и благоустройство со схемой магистральных инженерных сетей, организацией транспортного обслуживания и пешеходного движения.

13.7. В состав первого этапа входят:

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

- ситуационный план в масштабе 1:5000, 1:10000 который показывает размещение проектируемой застройки квартала, микрорайона, градостроительного узла в системе района населенного пункта;

- опорный план;

- схема организации движения транспорта и пешеходов, на которой показываются:

- классификация магистралей и улиц;

- организация движения транспорта на сложных транспортных узлах с пересечением движения в разных уровнях;

- сквозные проезды и проходы в здания, пешеходные проходы;

- хозяйственные проезды и скотопрогоны;

- места временного и постоянного хранения общественного и индивидуального транспорта согласно, генерального плана и ПДП (в том числе подземные);

- схема генерального плана застройки, на котором показываются все линии градостроительного регулирования, проектируемые, сохраняемые и реконструируемые здания и сооружения, размещение объектов социально-культурного и бытового обслуживания населения, инженерные сооружения и коммуникации;

- пояснительная записка к проекту застройки с укрупненными показателями ТЭП.

13.8. Разработанный проектировщиком (проектной организацией) в установленном порядке первый этап проекта застройки, заказчик вносит в соответствующий территориальный орган архитектуры и градостроительства для рассмотрения градостроительным советом.

13.9. Второй этап - выполняется после утверждения первого этапа по заданию на проектирование.

13.10. Второй этап проекта застройки разрабатывается в составе следующих материалов:

- материалы первого этапа;

- схема по благоустройству и озеленению территории, на чертеже показываются в масштабе 1:2000 поперечные разрезы (сечения) проездов, дорог и площадей;

- раздел по охране окружающей среды;

- схема по охране памятников истории и культуры;

- схема обеспечения инженерными коммуникациями, в проекте выполняется сводный план подземных инженерных сетей.

13.11. Графические материалы проекта выполняются в масштабе 1:1000 или М1:2000.

13.12. Сводный сметный расчет строительства по заданию на проектирование.

13.13. В составе проекта застройки в соответствии с заданием на проектирование выполняются демонстрационные материалы, включая макеты, характеризующие композиционное решение.

#### **14. Порядок передачи и хранения градостроительной документации**

14.1. Контрольный экземпляр градостроительной документации хранится в архиве разработчика в порядке, установленном специальными требованиями к оформлению и доступу к указанным материалам.

Примечание - В архиве проектной организации в обязательном порядке хранится один экземпляр пояснительной записки, подлинники расчетов и справок, фоторепродукции или электронные версии всех проектных материалов.

14.2. Проектная документация передается заказчику проектной организации в следующем количестве:

- проектный план (подлинник) - 1 экз.;
- план современного использования территории (подлинник) - 1 экз.;
- схемы (подлинник) - 1 экз.;
- пояснительная записка с фоторепродукциями чертежей и схем - 3 экз.;
- электронной версии всех графических материалов (на жестком диске) - в 2 экз.

14.3. Дубликаты с проектного и опорного планов и репродукции с них изготавливаются проектной организацией в необходимом количестве по дополнительному заказу за оплату после утверждения проекта.

14.4. Подлинные графические и электрографические материалы и пояснительные записки градостроительной документации хранятся в соответствующих территориальных органах архитектуры и градостроительства.

14.5. Независимо от форм финансирования и принадлежности заказчика материалы всех видов градостроительной документации и связанных с ней инженерных изысканий подлежат передаче в 1 экземпляре в территориальные органы архитектуры и градостроительства.

Приложение 1  
(обязательное)

#### **Согласование и утверждение градостроительной документации**

*(В редакции приказов Государственного агентства  
архитектуры, строительства и жилищно-коммунального  
хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики)*

1. Проектная градостроительная документация согласовывается заказчиком вместе с разработчиком с соответствующими территориальными органами - по охране природы, охране памятников, санитарно-эпидемиологического надзора, уполномоченным органом по контролю за использованием земель, транспорту, водных, лесных ресурсов, профилактики и тушения пожаров и других органов. Согласованные проекты по заключению соответствующего органа архитектуры и градостроительства представляются заказчиком на утверждение в установленном порядке.

2. Схема районной планировки утверждается Правительством Кыргызской Республики по представлению органов местного самоуправления и органов архитектуры и градостроительства.

3. Концепции проектов генерального плана населенных пунктов, утверждаются представительным органом местного самоуправления после рассмотрения на заседании соответствующего градостроительного Совета, общественного слушания и согласования с территориальными органами архитектуры и градостроительства.

4. Генеральные планы населенных пунктов утверждаются представительным органом местного самоуправления по представлению органа архитектуры и градостроительства после рассмотрения на заседании соответствующего градостроительного Совета, общественного слушания с согласования заинтересованными организациями.

В случае изменения законодательства Кыргызской Республики о градостроительстве и архитектуре необходимые изменения вносятся в существующую градостроительную документацию.

5. Проекты черты населенных пунктов и пригородной зоны утверждается органом, утвердившим в установленном порядке генеральный план населенного пункта.

Проект черты населенных пунктов, пригородных зон представляется на утверждение соответствующими территориальными органами архитектуры и градостроительства. Проект должен иметь заключение уполномоченного органа по контролю за использованием и охраной земель и органами местного самоуправления сопредельных территорий.

6. Проект детальной планировки утверждаются представительным органом местного самоуправления по представлению исполнительного органа местного самоуправления совместно с органом архитектуры после рассмотрения на заседании соответствующего градостроительного Совета, общественного слушания с согласованием заинтересованными организациями.

7. При отсутствии проекта детальной планировки (ПДП), проект застройки разрабатывается на основании Генерального плана, проводится общественное обсуждение посредством размещения на официальных сайтах территориального

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

органа архитектуры и градостроительства и исполнительного органа местного самоуправления для ознакомления и внесения предложений заинтересованными лицами и рассматривается на градостроительном совете. Проект застройки согласовывается и утверждается территориальными органами архитектуры и градостроительства

(В редакции [приказа](#) Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики от 27 августа 2024 года № 76-нпа)

Примечания:

1. Проекты застройки, разработанные на основе и в развитие утвержденного ПДП, рассматривается на градостроительном совете и утверждаются территориальными органами архитектуры и градостроительства.

8. Утверждение и согласование градостроительной документации для закрытых административно-территориальных образований производится в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, определяющим их статус.

9. Заказчик в установленном порядке составляет задание на проектирование вместе с проектной организацией и в ходе разработки градостроительной документации, по ходу разработки принимают и оформляют объемы выполненных работ.

При изменении заказчиком ранее выданного задания или исходных данных, в связи с чем требуется переработка полностью или частично выполненных к этому времени проектных работ, оплата указанных работ производится заказчиком по дополнительному договору (соглашению).

10. Разработчики генеральных планов населенных пунктов несут ответственность за качество его разработки, соответствие заданию на проектирование, соблюдение действующих градостроительных нормативов и сроков проектирования, указанного в пункте 10 настоящих Строительных норм.

11. Согласование градостроительной документации с соответствующими организациями осуществляет заказчик, с участием генпроектной организации согласно пункту 1 статьи 36 [Закона](#) Кыргызской Республики "О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики".

12. Комиссионное рассмотрение градостроительной документации до утверждения определяется конкретным территориальным органом архитектуры и градостроительства в зависимости от градостроительного значения объекта. В этих целях могут создаваться межведомственные комиссии, включающие представителей всех заинтересованных организаций.

13. Ответственность за полноту согласований градостроительной документации, их соответствие установленному порядку несет заказчик совместно с разработчиком и соответствующим территориальным органом архитектуры и градостроительства, представляющая его на утверждение.

14. Защита градостроительной документации населенных пунктов при их рассмотрении во всех инстанциях возлагается на лицо, разработавшее ее и на территориальный орган архитектуры и градостроительства соответствующего населенного пункта.

15. Перечень обязательных согласований градостроительной документации устанавливается уполномоченным государственным органом по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности, в зависимости от характера населенного пункта и определяется заданием на проектирование.

16. Городские и аильные органы местного самоуправления организуют общественное обсуждение градостроительной документации до представления ее на утверждение.

Решение государственных органов и органов местного самоуправления о разработке градостроительной документации любого вида или о внесении в нее изменений, а также основные положения градостроительной документации любого вида подлежат опубликованию.

17. Градостроительная документация должна рассматриваться не более в месячный срок с момента внесения на согласование материалов. В случае непредставления заключения в указанный срок градостроительная документация считается согласованной.

18. Заказчик и разработчик градостроительной документации должны в установленный срок рассмотреть замечания и о принятом решении сообщить им и органам архитектуры и градостроительства.

19. Изменения и дополнения к разработанной градостроительной документации, возникшие в ходе его рассмотрения в различных инстанциях, вносятся разработчиком в градостроительную документацию до ее представления на утверждение. В случае возникновения разногласий в ходе рассмотрения градостроительной документации различными организациями, необходимость внесения в него изменений и дополнений определяет инстанция, представляющая градостроительную документацию на утверждение.

20. В процессе разработки градостроительной документации разработчик в рабочем порядке проводит соответствующую работу по вопросам:

- наличие и использования земельных, трудовых, водных, топливно-энергетических, курортных и других ресурсов, охраны природной среды;
- размещение новых, развития, реконструкции или ликвидации существующих предприятий и сооружений промышленности и транспорта (автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного);
- организации санитарно-защитных зон, переселения населения и перебазирования детских и лечебно-профилактических учреждений из зон вредности и опасных зон;

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

- охраны и использования памятников истории, археологии, культуры и монументального искусства;
- состава и функциональных характеристик систем обеспечения пожарной безопасности;
- на площадях залегания месторождений полезных ископаемых;
- имеющих памятники истории и культуры, археологии, градостроительства и архитектуры, монументального искусства;
- изменение целевого назначения земельного участка землепользования осуществляющий государственный контроль за использованием и охраной земель.

21. Согласование и утверждение градостроительной документации производится согласно пункту 2 статьи 36 [Закона](#) Кыргызской Республики "О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики".

22. Концепция генерального плана населенного пункта, разработанная в виде самостоятельной стадии проектных работ, подлежит согласованию в порядке, установленном для генеральных планов. В этом случае, при последующей разработке генерального плана, сохраняющего согласованные решения концепции, повторного согласования не требуется.

Ответственность за соблюдение решений, согласованных в концепции, несут заказчик и разработчик генерального плана.

Приложение 2  
(обязательное)

## **ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ к договору на разработку градостроительной документации**

1. Договор на разработку градостроительной документации оформляется заказчиком и исполнителем работ действующими на основании Положения, иного юридического документа, регламентирующего статус заказчика и Устава организации-исполнителя.

2. В договоре на выполнение работ указывается предмет договора: наименование проекта, технические, научные, экологические, экономические и другие требования: наименования организаций, осуществляющих согласование, экспертизу, утверждение проекта; сроки окончания работы, сроки содержания этапов.

3. При определении общей стоимости работ устанавливаются авансовые платежи, суммы налога "на добавленную стоимость", источники финансирования, имущественная ответственность и прочие условия, включая затраты на издание и распределение проектной документации.

4. В сметный расчет стоимости разработки градостроительной документации и проведения связанных с нею инженерных изысканий, научно-технических работ включаются:

- затраты на приобретение материалов, оборудования и инвентаря;
- выплаты по заработной плате; отчисления на социальное, медицинское страхование, в фонд занятости;
- амортизационные отчисления, отчисления в ремонтный фонд, отчисления по страхованию имущества;
- транспортно-технические и прочие расходы.

Одновременно выделяются: полная стоимость выполнения работ, прибыль, сметная стоимость работы, налог на добавленную стоимость, сметная стоимость работ с налогом на добавленную стоимость.

Приложение 3  
(обязательное)

### **ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ к заданию на разработку схемы и проекта районной планировки, генерального плана населенного пункта, территории и айылного аймака**

В задании на разработку схемы и проекта районной планировки, генерального плана населенного пункта, территории айылного аймака должны быть указаны:

- наименование объекта, его основные характеристики (местоположения, численность населения, территория, основные виды ресурсов, профилирующие отрасли производства, административная структура, условия обеспечения инженерно-транспортной инфраструктурой, другие специфические характеристики);
- основания для проектирования;
- состав проекта порядок разработки и согласований проектных материалов;
- сроки выдачи исходных данных для проектирования;
- состав подлежащих передаче материалов и услуг по этапам (если они предусматриваются), сроки и стоимость работ;
- требования к содержанию и форме представленных материалов, сроки проектирования;
- требования к основным направлениям социально-экономического развития, архитектурно-планировочной и функциональной организации территории, организации транспортного обслуживания, комплексному благоустройству и озеленению территории, инженерной подготовке и инженерному оборудованию территории, охране окружающей среды, памятников природы, истории и культуры;

- особенности и проблемы объекта проектирования, вызывающие необходимость дополнительных, углубленных или специализированных проработок (особенности природных условий, экологической, социально-экономической, демографической ситуации, развития производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, охраны историко-культурного и природного наследия и т.п.);
- отклонения (дополнения или изменения) от требований настоящих Строительных норм, предъявляемых к составу и содержанию проекта (схемы) и основным технико-экономическим показателям;
- порядок согласования проектов.

Приложение 4  
(обязательное)

## **ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

### **к заданию и исходным данным на разработку проекта**

### **черты населенного пункта**

1. Разработка проекта черты населенного пункта осуществляется на основании задания, составленного заказчиком с участием территориальных органов архитектуры и градостроительства, органов по земельным ресурсам и землеустройству, проектной организации. В задании на проектирование приводятся данные о существующем земельном фонде населенного пункта, о его развитии согласно утвержденному генеральному плану определяется состав необходимых обследований, изысканий и подготовительных работ, устанавливается перечень графической части проекта.

С заданием на проектирование черты населенного пункта заказчик предоставляет проектной организации:

- картографические материалы на территорию населенного пункта и смежные с ним земли;
- копии основного чертежа генерального плана определяющей развитие населенного пункта, территории айылного аймака;
- данные об использовании земель населенного пункта и намечаемых к включению в его территорию земель по материалам государственного земельного учета (инвентаризации);
- перечень имеющихся в наличии у заказчика и в других организациях обследовательских материалов, которые могут быть использованы при разработке проекта.

2. Разработке проекта черты населенного пункта предшествуют подготовительные работы:

- сбор юридических документов по существующей черте населенного пункта;

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

- сбор и обработка плано-картографических, землеустроительных, лесоустроительных и других материалов приведение указанных материалов к единому масштабу;
- изготовление необходимого количества репродукций (копий) с обработанного плано-картографического материала;
- обработка материалов государственного земельного учета (инвентаризации), а при их отсутствии вычисление площадей современного использования земель города, поселка, сельского населенного места по категориям земель, землепользованиям, видам их использования;
- сбор статических данных по населенным пунктам, включаемым в городскую, черту и черту населенного пункта;
- изучение функционального и административно-территориального устройства прилегающих к населенному пункту территорий и системы управления ими;
- выявление и изучение пожеланий и предложений землепользователей, землевладельцев и собственников, земли которых намечаются к включению (исключению) в территорию населенного пункта, иных заинтересованных сторон по вопросам установления и изменения городской, поселковой черты;
- другие обследования, работы в зависимости от специфики каждого проектируемого объекта.

В задании на проектирование приводятся данные о существующем земельном фонде населенного пункта, направлении его перспективного территориального развития в соответствии с генеральным планом и другой градостроительной документацией; указываются предложения заказчика по изменению черты населенного пункта; определяется состав необходимых обследований и иных предпроектных работ; устанавливаются требования к объему и составу графических и текстовых материалов, масштаб графической части проекта, сроки его представления и изготовления дубликата.

### 3. Заказчик выдает проектной организации:

- копии опорного плана и основного чертежа генерального плана населенного пункта, плана функционального зонирования его территорий с установленными границами землепользований;
- данные баланса использования территорий в пределах существующих и проектных границ населенного пункта, перечень имеющихся картографических, обследовательских и иных информационных материалов в соответствии с договором на разработку проекта черты населенного пункта.

4. Состав предпроектных работ как самостоятельного вида деятельности, участников и организаций, согласовывающих проект черты населенного пункта, устанавливается заданием на проектирование и договором на выполнение работ.

Приложение 5  
(обязательное)

## **ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

### **к заданию на разработку проекта детальной планировки**

Основой задания на проектирование для разработки проекта детальной планировки являются материалы утвержденного генерального плана населенного пункта (для генерального плана, совмещенного с проектом детальной планировки, исходным материалом является проект районной планировки и генеральный план территории айылного аймака).

В задании на проектирование должны быть указаны следующие вопросы:

- основание для выдачи задания;
- заказчик проекта;
- генеральный проектировщик и проектные организации - исполнители проекта;
- сроки выдачи исходных данных для проектирования;
- специальные требования по структуре организации и функциональному зонированию территории;
- предлагаемые проекты жилых домов, предприятий и учреждений обслуживания;
- возможность использования существующих зданий по изначальному функциональному назначению или для других целей, иные требования к реконструкции регенерации сложившейся застройки;
- требования к решению архитектурно-пространственной композиции застройки, организации транспортного обслуживания населения инженерных коммуникаций, комплексному благоустройству и озеленению территории, инженерной подготовке и оборудованию территории, охране окружающей среды, инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны, сохранению памятников природы, истории и культуры;
- состав проекта;
- порядок согласования проекта.

Приложение 6  
(обязательное)

## **ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

### **к заданию на разработку проекта застройки**

Основной для составления задания на разработку проекта застройки являются утвержденного проекта детальной планировки, генерального плана населенных пунктов. В задании на проектирование должны быть указаны следующие:

- основания для проектирования;

- заказчик проекта;
  - генеральный проектировщик;
  - исходные данные для проектирования, и сроки выдачи;
  - прогнозируемые данные по застройке территорий, общая площадь зданий и сооружений, предполагаемых к строительству их мощность;
  - основные показатели предполагаемых объектов строительства;
  - указать особенность участков, подлежащих к проектированию:
    - а) на застроенные территории;
    - б) на территории имеющиеся, возможность уплотнения существующей застройки;
    - в) на вновь застраиваемые территории;
- требования к:
- архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки с учетом инвестиционных требований;
  - организации транспортного обслуживания населения;
  - благоустройству и озеленению территории;
  - охране окружающей среды;
  - охране памятников истории и культуры;
  - обеспечение инженерными коммуникациями;
  - очередность реконструкции, с учетом технического обследования существующих зданий и сооружений объем сноса и возможность использования существующих зданий включая предложения по настройке зданий также по первоначальному функциональному назначению или для других целей;
  - состав проекта, в том числе объем демонстрационных материалов;
  - порядок согласования.

Приложение 7  
(обязательное)

## **ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

### **к исходным данным для разработки схемы районной планировки, генерального плана населенного пункта**

1. Материалы исходной информации должны содержать:

- сведения об изученности объекта планирования (охваченности его территории материалами изысканий различного масштаба и направленности, наличии архивных, литературных источников, данных о его истории и т.д.) перечень ранее выполненных научно-исследовательских проектно-планировочных и прочих работ, учет которых обязателен при проектировании;

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

- данные по современному состоянию и имеющимся программам развития территории;
- сведения по современному использованию территорий (в виде схем землепользования и табличного материала);
- данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенических условий и экологической ситуации;
- данные социологических и социально-экономических обследований;
- данные по демографической ситуации;
- данные по характеристике жилой и общественной застройки, объектов промышленности, коммунального хозяйства, транспортной системы и другие;
- картографические и справочные материалы результатов инженерных изысканий и исследований, а для курортов материалы по оценке бальнеологических и курортных ресурсов и медицинскому зонированию;
- историко-архитектурные планы, памятников истории и культуры;
- материалы экономических прогнозов;
- материалы планировочно-градостроительных и отраслевых территориальных проработок;
- прогнозные материалы по территории проектируемого объекта, имеющие отношение к его развитию, постановления и другие документы органов государственной власти и органов местного самоуправления, общественных и хозяйственных организаций;
- материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов и инженерно-геодезических изысканий.

2. Материалы, подготавливаемые проектной организацией с участием заказчика:

- заключение обследования территории, характеризующий ее современное состояние и возможности использования;
- оценка современного и прогнозируемого экологического состояния территории, уровней радиационного, химического, электромагнитного, шумового загрязнения окружающей среды, санитарно-гигиенического состояния водного и воздушного бассейнов;
- оценка состояния ландшафта и эстетических качеств среды;
- другие материалы по заданию на проектирования заказчика.

Приложение 8  
(обязательное)

**Состав и содержание исходных данных для разработки  
генерального плана территории айылного аймака**

1. Материалы, подготавливаемые и выдаваемые заказчиком:

- перечень ранее выполненных и выполняемых для данной территории одновременно с разработкой генерального плана плановых, прогнозных, проектно-планировочных и других документов, учет которых обязателен при проектировании;

- документы, характеризующие современное состояние производственно-экономической базы, находящейся на ранее застраиваемой территории, и прогнозируемых показателей развития;

- данные паспортизации населенных пунктов, инвентаризационные материалы по землепользованию, состоянию жилищного, общественного и коммунального фонда, инженерных коммуникаций, дорожно-транспортной сети;

- данные по структуре и занятости населения, миграционным процессам;

- технические условия на водоснабжение, канализацию;

- перспективные планы социально-экономического развития айылного аймака.

2. Материалы, подготавливаемые проектной организацией с участием заказчика:

- акт обследования территории, характеризующий ее современное состояние и возможности использования;

- оценка современного и прогнозируемого экологического состояния территории, уровней радиационного, химического, электромагнитного, шумового загрязнения окружающей среды, санитарно-гигиенического состояния водного и воздушного бассейнов;

- оценка состояния ландшафта и эстетических качеств среды;

- другие материалы по заданию на проектирования заказчика.

3. Используемые материалы и документы из имеющихся (ранее составленных):

- проекты районной планировки административного района, землеустройства, генеральные планы населенных мест, отраслевые и специализированные схемы и проекты;

- статические данные, материалы о наличии и использовании памятников истории и культуры;

- данные о наличии в пределах территории залежей полезных ископаемых, других ценных природных ресурсов;

- материалы топографо-геодезической подосновы в соответствующих масштабах, топографические съемки прошлых лет, дешифрованные материалы аэрофотосъемок, топографические карты;

- материалы инженерных изысканий, характеризующие возможные опасные воздействия геологических, гидрогеологических, гидрологических процессов на данной территории.

### **Состав и содержание исходных данных для разработки проекта детальной планировки**

Для разработки проекта детальной планировки заказчик выдает генеральному проектировщику следующие исходные данные:

- материалы топографо-геодезических и инженерно-геологических изысканий;
- материалы оценки современного и ожидаемого санитарно-гигиенического состояния окружающей среды в границах проектируемого района;
- перечень ранее выполненных работ (научно-исследовательских, проектных и пр.), учет которых обязателен при проектировании;
- инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду предприятиям и учреждениям обслуживания;
- данные о промышленных предприятиях, объектах коммунального хозяйства, улично-дорожной и транспортной сетях, организации дорожного движения (по материалам анкет, выдаваемых проектной организацией);
- технические условия на инженерное оборудование территории;
- информация о памятниках истории и культуры.

### **Состав и содержание исходных данных для разработки проекта застройки**

Для разработки проекта застройки заказчик выдает генпроектировщику следующие исходные данные:

- архитектурно-планировочные условия, выдаваемые территориальными органами архитектуры и градостроительства. Задание на проектирование для разработки проекта застройки подписанное заказчиком составленное совместно с генпроектной организацией;
- технические условия на подключение к источникам или внешним сетям инженерного оборудования;
- исходные данные для составления сметной документации (согласно заданий на проектирование);
- исходные данные на разработку проекта организации строительства (согласно заданий на проектирование);

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

- материалы инвентаризации земель, существующих строений, подземных и наземных сетей и сооружений (согласно заданий на проектирование);
- материалы утвержденного проекта детальной планировки района;
- топографический план и материалы инженерных изысканий (могут выдаваться заказчиком или по его поручению выполняться проектно-изыскательской организацией - исполнителем проекта застройки изыскательской организации).

Приложение  
11  
(обязательное)

### ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ схемы и проекта районной планировки

| Показатель                                                                                         | Единица измерения тыс. т/г |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Территория</b>                                                                                  |                            |
| Всего                                                                                              | тыс. га                    |
| в том числе:                                                                                       |                            |
| земли сельскохозяйственного назначения (пашня, многолетние насаждения, залежь, сенокосы, пастбища) | "_"                        |
| из них:                                                                                            |                            |
| земли крестьянских (фермерских) хозяйств                                                           | "_"                        |
| земли населенных мест:                                                                             |                            |
| из них:                                                                                            | "_"                        |
| населенных пунктов                                                                                 | "_"                        |
| сельских населенных пунктов                                                                        | "_"                        |
| земли промышленности                                                                               | "_"                        |
| транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики   | "_"                        |
| земли специального назначения                                                                      |                            |
| земли особо охраняемых природных территорий                                                        |                            |
| земли лесного фонда                                                                                |                            |
| в том числе:                                                                                       |                            |
| леса первой группы                                                                                 |                            |
| земли водного фонда                                                                                |                            |
| земли запаса                                                                                       | "_"                        |
| из общей территории:                                                                               | "_"                        |
| земли государственной собственности                                                                | "_"                        |
| земли муниципальной собственности                                                                  |                            |

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| земли частной собственности                                                                 | "_" |
| благоприятные по экологическим, санитарно-гигиеническим требованиям и условиям безопасности | "_" |

**Примечания:**

1. В состав указанных категорий земель могут входить земли природоохранного назначения, санитарно-защитные зоны, охранные зоны объектов оздоровительного и историко-культурного назначения, а также территории, зараженные опасными веществами.

2. Земли промышленности, транспорта и другие данной категории показываются за пределами черты населенных мест.

3. Дифференциация земель рассматриваемой территории уточняется в задании на проектирование в зависимости от специфики территории.

| <b>Показатель</b>                                                                                                                                                      | <b>Единица измерения тыс. т/г</b>        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Население</b>                                                                                                                                                       |                                          |
| численность населения - всего:                                                                                                                                         | тыс. чел.                                |
| численность населения по городам, рабочим, курортным и дачным поселкам, по административным районам (по форме, принятой в сборниках Нацстаткома Кыргызской Республики) | тыс. чел./% общей численности населения  |
| численность сельского населения                                                                                                                                        | то же                                    |
| Всего сельских населенных пунктов                                                                                                                                      | единица/% проживающего в них населения   |
| в том числе с населением:                                                                                                                                              | то же                                    |
| свыше 5 тыс. человек                                                                                                                                                   | "_"                                      |
| 1-5 тыс. человек                                                                                                                                                       | "_"                                      |
| 0,2-1 тыс. человек                                                                                                                                                     | "_"                                      |
| до 0,2 тыс. человек                                                                                                                                                    | "_"                                      |
| Плотность населения                                                                                                                                                    | тыс. чел. на кв.км                       |
| Возрастная структура населения:                                                                                                                                        |                                          |
| дети до 15 лет                                                                                                                                                         | тыс. чел./% общей численностью населения |
| население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-63 лет, женщины 16-58 лет)                                                                                             | то же                                    |
| население старше трудоспособного возраста                                                                                                                              | "_"                                      |
| Численность занятого населения (всего)                                                                                                                                 | "_"                                      |
| <b>Охрана окружающей среды и рациональное природопользование</b>                                                                                                       |                                          |

|                                                                                        |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух                                    | тыс. т/год на кв.км                 |
| Общий объем сброса загрязненных вод                                                    | млн. куб.м/год                      |
| Объем образования отходов                                                              | %                                   |
| Удельный вес загрязненных водоемов                                                     | га                                  |
| Осушение заболоченных территорий, орошение                                             | "_"                                 |
| Рекультивация нарушенных территорий                                                    | тыс. га/год                         |
| Лесовосстановительные работы                                                           |                                     |
| <b>Социальная инфраструктура</b>                                                       |                                     |
| Жилищный фонд                                                                          |                                     |
| Всего жилых домов                                                                      | тыс. кв.м общей площади квартир     |
| в том числе:                                                                           |                                     |
| в населенных местах                                                                    | то же                               |
| в сельской местности                                                                   | "_"                                 |
| Обеспеченность населения общей площадью                                                |                                     |
| В домах государственной и муниципальной собственности                                  | кв.м/чел.                           |
| в том числе:                                                                           |                                     |
| в населенных пунктах                                                                   | "_"                                 |
| в сельских населенных пунктах                                                          | "_"                                 |
| Обеспеченность населения учреждениями культурно-бытового обслуживания                  | единица вместимости на 1000 жителей |
| межселенного значения                                                                  |                                     |
| учреждениями культуры (театры, клубы, кинотеатры, музеи, выставочные залы и др.)       |                                     |
| учреждениями здравоохранения (больницы, поликлиники и др.)                             | "_"                                 |
| учреждениями длительного отдыха (зона отдыха, пансионаты, лагеря для школьников и др.) | "_"                                 |
| учреждениями социального обеспечения                                                   | "_"                                 |
| прочими учреждениями                                                                   | "_"                                 |
| <b>Инженерно-транспортная инфраструктура</b>                                           |                                     |
| Протяженность железнодорожной сети                                                     | км                                  |
| в том числе:                                                                           |                                     |
| государственного значения                                                              | "_"                                 |
| регионального значения                                                                 | км                                  |
| Протяженность автомобильных дорог                                                      | "_"                                 |
| в том числе:                                                                           |                                     |
| государственного значения                                                              | "_"                                 |
| регионального значения                                                                 | "_"                                 |
| Из общего количества автомобильных дорог                                               | км/%                                |
| дороги с твердым покрытием                                                             |                                     |
| Плотность транспортной сети:                                                           | км/100 кв.км                        |

|                                                                                               |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| железнодорожной                                                                               | "_"              |
| автомобильной                                                                                 | "_"              |
| Протяженность газопроводов                                                                    | км               |
| Протяженность нефтепроводов и продуктопроводов                                                | "_"              |
| Аэропорты                                                                                     | единица          |
| в том числе:                                                                                  |                  |
| государственного значения                                                                     | "_"              |
| местного значения                                                                             | "_"              |
| Суммарная мощность централизованных источников:                                               |                  |
| электроснабжения                                                                              | МВт              |
| теплоснабжения                                                                                | млн. Гкал/год    |
| Потребность в:                                                                                |                  |
| электроэнергии                                                                                | млн. кВт         |
| из них на коммунально-бытовые нужды                                                           | "_"              |
| теплоте                                                                                       | млн. Гкал/год    |
| из них на коммунально-бытовые нужды                                                           | "_"              |
| природном газе                                                                                | млн. куб.        |
| воде (всего)                                                                                  | тыс. куб.м/сутки |
| в том числе из:                                                                               |                  |
| поверхностных источников                                                                      | то же            |
| подземных источников                                                                          | "_"              |
| Использование водных ресурсов:                                                                |                  |
| питьевого качества                                                                            | "_"              |
| технического качества на производственные нужды                                               | тыс. куб.м/сутки |
| объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы                                             | то же            |
| в том числе хозяйственно-бытовые стоки                                                        | "_"              |
| из общего количества сброс после биологической очистки                                        | "_"              |
| количество утилизируемых твердых бытовых отходов                                              | тыс. т/га        |
| Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации<br>схемы (проекта) районной планировки | млн. сом         |

Примечания:

1. Техничко-экономические показатели генерального плана населенного пункта приводятся на следующие этапы:

- исходный год действующего генерального плана (или ретроспективные данные за 10-15 лет);
- исходный год нового генерального плана;
- проектные этапы.

2. Показатели по потребности в электроэнергии, теплоте, воде, газе на коммунально-бытовые и промышленные нужды и по объему сбора хозяйственно-бытовых и промышленных сточных вод, а также отходов производства и потребления принимаются по данным соответствующих областных, городских и районных служб.

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
генерального плана населенного пункта**

| Показатель                                                                                                                | Единица измерения |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Территория</b>                                                                                                         |                   |
| Общая площадь земель населенного места в пределах городской, поселковой черты и черты сельского населенного места - всего | га;<br>кв.м/чел.  |
| в том числе:                                                                                                              |                   |
| жилой и общественной застройки                                                                                            | га; %             |
| из них:                                                                                                                   |                   |
| усадебной застройки                                                                                                       | "_"               |
| застройки многоквартирными домами                                                                                         | "_"               |
| общественной застройки                                                                                                    | "_"               |
| земель общего пользования                                                                                                 | "_"               |
| из них:                                                                                                                   |                   |
| зеленых насаждений общего пользования                                                                                     | "_"               |
| магистральных улиц, дорог, площадей                                                                                       | "_"               |
| рекреационных лечебно-оздоровительных, историко-культурного и природного наследия                                         | "_"               |
| производственной и коммунально-складской застройки                                                                        | "_"               |
| специального назначения                                                                                                   | "_"               |
| внешнего транспорта                                                                                                       | "_"               |
| сельскохозяйственного использования                                                                                       | "_"               |
| водоемов и акваторий                                                                                                      | "_"               |
| резервных территорий                                                                                                      | "_"               |
| иных территорий                                                                                                           | "_"               |
| Из общего количества земель:                                                                                              |                   |
| земли государственной собственности                                                                                       | "_"               |
| земли муниципальной собственности                                                                                         | "_"               |
| земли частной собственности                                                                                               | "_"               |
| Пригородная зона (для концепции), всего                                                                                   | га                |
| в том числе:                                                                                                              |                   |
| земли природоохранного, лечебно-оздоровительного, земли городских и сельских населенных пунктов                           | "_"               |
| рекреационного, и историко-культурного назначения                                                                         | "_"               |
| земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания,                                                                    | "_"               |

|                                                                                                          |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения              |             |
| земли сельскохозяйственного назначения                                                                   | "_"         |
| земли лесного фонда                                                                                      | "_"         |
| земли водного фонда                                                                                      | "_"         |
| земли запаса                                                                                             | "_"         |
| Из них:                                                                                                  |             |
| территории требующие проведения специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и др.) | "_"         |
| земли государственной собственности                                                                      | "_"         |
| земли муниципальной собственности                                                                        | "_"         |
| земли частной собственности                                                                              | "_"         |
| <b>Население</b>                                                                                         |             |
| Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований                   | тыс. чел.   |
| в том числе:                                                                                             |             |
| собственно города                                                                                        | "_"         |
| других населенных мест                                                                                   | "_"         |
| Плотность населения                                                                                      |             |
| в пределах селитебной территории                                                                         | чел./га     |
| в пределах территории городской, поселковой застройки                                                    | "_"         |
| Возрастная структура населения:                                                                          |             |
| дети до 15 лет                                                                                           | тыс. чел./% |
| население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-63 лет, женщины 16-58 лет)                               | "_"         |
| население старше трудоспособного возраста                                                                | "_"         |
| Число семей и одиноких жителей (всего)                                                                   | единица     |
| в том числе имеющих жилищную обеспеченность ниже социальной нормы                                        |             |
| Численность занятого населения (всего)                                                                   | тыс. чел./% |
| <b>Жилищное строительство</b>                                                                            |             |
| Жилищный фонд                                                                                            |             |
| Всего жилых домов                                                                                        | тыс. кв.м   |
| общ. площ. кв.                                                                                           |             |
| в том числе:                                                                                             |             |
| государственный и муниципальный фонд                                                                     | то же       |
| в частной собственности                                                                                  | "_"         |
| Из общего фонда:                                                                                         |             |
| в многоквартирных домах                                                                                  | "_"         |
| в домах усадебного типа                                                                                  | "_"         |
| Жилищный фонд с износом более 70%:                                                                       |             |
| всего жилых домов                                                                                        | "_"         |
| в том числе государственный и муниципальный фонд                                                         | "_"         |

|                                                                                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Существующий сохраняемый жилищный фонд                                          |                |
| всего жилых домов                                                               | "_"            |
| Распределение жилищного фонда по этажности:                                     |                |
| всего жилых домов                                                               | тыс. кв.м      |
| общ. пл. кв./%                                                                  |                |
| 1-2-этажный                                                                     | тыс. кв.м      |
| 3-4-этажный                                                                     | общ. пл. кв./% |
| 5-этажный                                                                       |                |
| выше 5 этажей                                                                   |                |
| Убыль государственного и муниципального жилищного фонда                         | то же          |
| в том числе:                                                                    |                |
| по техническому состоянию                                                       | "_"            |
| по реконструкции                                                                | "_"            |
| по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.) | "_"            |
| Плотность населения                                                             | чел./га        |
| Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир                         | кв.м/чел.      |
| Новое жилищное строительство                                                    |                |
| в том числе:                                                                    |                |
| за счет государственных, муниципальных средств                                  | тыс. кв.м      |
| предприятий и организаций                                                       | общ. пл. кв;   |
| тыс. квартир                                                                    |                |
| за счет средств населения                                                       | то же          |
| Соотношение нового жилищного строительства по этажности:                        |                |
| 1-2-этажное                                                                     | "_"            |
| 3-4-этажное                                                                     | "_"            |
| 5-этажное                                                                       | "_"            |
| выше 5 этажей                                                                   | "_"            |
| <b>Учреждения системы культурно-бытового обслуживания населения</b>             |                |
| Детские дошкольные учреждения                                                   | место          |
| всего/1000 чел.                                                                 |                |
| Общеобразовательные школы                                                       | "_"            |
| всего/1000 чел.                                                                 |                |
| Больницы                                                                        | койка          |
| всего/1000 чел.                                                                 |                |
| Поликлиники                                                                     | посещение      |
| всего/1000 чел.                                                                 | смена          |
| Магазины                                                                        | кв.м           |
| всего/1000 чел.                                                                 | торг. площ.    |
| Учреждения бытового обслуживания                                                | раб. место     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>всего/1000 чел.</p> <p>Учреждения сезонного отдыха</p> <p>всего/1000 чел.</p> <p>в том числе:</p> <p>дома отдыха, пансионаты и пр. (включая гостиницы для городов-курортов)</p> <p>лагеря для школьников</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>место</p> <p>"_"</p> <p>"_"</p>                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Транспортное обслуживание</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Протяженность линий пассажирского общественного транспорта (всего)</p> <p>в том числе:</p> <p>электрофицированная железная дорога</p> <p>троллейбус</p> <p>автобус</p> <p>Протяженность магистральных улиц и дорог (всего)</p> <p>в том числе:</p> <p>магистральных дорог скоростного движения</p> <p>магистралей общегородского значения</p> <p>непрерывного движения</p> <p>Внешний транспорт</p> <p>в том числе:</p> <p>электрофицированная железная дорога</p> <p>автобус</p> <p>морской транспорт</p> <p>трубо- и продуктопроводы</p> <p>Плотность улично-дорожной сети</p> <p>в пределах городской, поселковой застройки</p> <p>в пригородной зоне (стадия, концепция)</p> <p>мосты, путепроводы и транспортные развязки</p> | <p>км<br/>двойного<br/>пути</p> <p>км пути</p> <p>то же</p> <p>км</p> <p>"_"</p> <p>"_"</p> <p>км<br/>двойного<br/>пути</p> <p>км пути</p> <p>т/км; тыс.<br/>пассаж./год</p> <p>км; тыс.<br/>куб.м/год</p> <p>км/кв.км</p> <p>"_"</p> <p>единица</p> |
| <b>Инженерное оборудование и благоустройство</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Водоснабжение:</p> <p>Суммарное водопотребление (всего)</p> <p>в том числе:</p> <p>на хозяйственно-питьевые цели</p> <p>на производственные нужды</p> <p>Мощность головных сооружений водопровода</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>тыс.<br/>куб.м/сут.</p> <p>тыс.<br/>куб.м/сут.</p> <p>то же</p> <p>"_"</p>                                                                                                                                                                        |

|                                                                          |                    |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Используемые источники водоснабжения                                     | "_"                |
| Утвержденные запасы подземных вод ГКЗ (дата утверждения, расчетный срок) | тыс. куб.м         |
| Водопотребление в среднем на 1 чел.                                      | л/сут.             |
| в том числе на хозяйственно-питьевые цели                                | "_"                |
| Канализация:                                                             |                    |
| Общее поступление сточных вод (всего)                                    | тыс.<br>куб.м/сут. |
| в том числе:                                                             |                    |
| бытовая канализация                                                      | то же              |
| производственная канализация                                             | "_"                |
| Производительность канализационных очистных сооружений                   | "_"                |
| Электроснабжение:                                                        | КВт.ч/год          |
| Суммарное потребление электроэнергии                                     |                    |
| в том числе:                                                             |                    |
| на нужды промышленных предприятий                                        | "_"                |
| на коммунально-бытовые нужды                                             | "_"                |
| Потребление электроэнергии на 1 чел. в год                               | КВт.ч              |
| в том числе на коммунально-бытовые нужды                                 |                    |
| Источники покрытия электронагрузок                                       | млн. КВт           |
| в том числе:                                                             |                    |
| Теплоснабжение:                                                          |                    |
| Мощность централизованных источников теплоты (всего)                     | МВт                |
| в том числе:                                                             |                    |
| ТЭЦ                                                                      | МВт/Гкал/ч         |
| районные котельные                                                       | "_"                |
| суммарная мощность локальных источников теплоты                          | "_"                |
| Газоснабжение:                                                           |                    |
| Удельный вес газа в топливном балансе города, другого населенного места  | %                  |
| Потребление газа (всего)                                                 | млн.<br>куб.м/год  |
| в том числе:                                                             |                    |
| на коммунально-бытовые нужды                                             | то же              |
| на нужды промышленности                                                  | "_"                |
| Подача природного газа от источников                                     | "_"                |
| Ливневая канализация:                                                    | км                 |
| Общая протяженность уличной сети                                         | "_"                |
| Инженерная подготовка территории                                         |                    |
| Защита территории от затопления:                                         |                    |
| площадь                                                                  | га                 |
| протяженность защитных сооружений                                        | км                 |

|                                                                                       |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Намыв и подсыпка                                                                      | млн. куб.м      |
| Берегоукрепление                                                                      | км              |
| Понижение уровня грунтовых вод в границах территории и другие специальные мероприятия | га              |
| Санитарная очистка территории:                                                        |                 |
| Объем бытового мусора                                                                 | тыс. куб.м      |
| Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы                                    | тыс. куб.м/сут. |
| Усовершенствованные свалки                                                            | единица/га      |
| <b>Охрана окружающей среды</b>                                                        |                 |
| Санитарно-защитные зоны от источников загрязнения, шумового воздействия (всего)       | га              |
| В том числе озелененные                                                               | "_"             |
| Уровень загрязнения атмосферного воздуха                                              | % ПДК           |
| Уровень загрязнения водоемов                                                          | "_"             |
| Уровень загрязнения почв и недр                                                       | "_"             |
| Уровень шумового воздействия                                                          | дБ              |

Примечания:

1. Техничко-экономические показатели генерального плана города, другого населенного места приводятся на следующие этапы:

- исходный год действующего генерального плана (или ретроспективные данные за 10-15 лет);
- исходный год нового генерального плана;
- проектные этапы.

2. Показатели по потребности в электроэнергии, теплоте, воде, газе на коммунально-бытовые и промышленные нужды и по объему сброса хозяйственно-бытовых и промышленных сточных вод принимаются по данным соответствующих областных, городских и районных служб.

Приложение  
13  
(обязательное)

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
генерального плана территории айылного аймака**

| Показатель                                                  | Единица измерения |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Территория</b>                                           |                   |
| Территория сельского органа местного самоуправления (всего) | га                |
| в том числе:                                                |                   |

|                                                                                      |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| территории населенных пунктов                                                        | "_"           |
| территории сельскохозяйственного использования<br>(всего/пашня)                      | га/%          |
| из них:                                                                              |               |
| государственные, кооперативные, акционерные<br>крестьянские (фермерские) хозяйства   | га            |
| личные подсобные хозяйства                                                           |               |
| внепоселковые сенокосы, выпасы и другие земли<br>садово-дачного назначения           | "_"           |
| территории промышленности и коммунально-складского<br>назначения                     | "_"           |
| из них:                                                                              |               |
| перерабатывающей промышленности                                                      | "_"           |
| коммунальные объекты                                                                 | "_"           |
| территории транспорта, связи и инженерных коммуникаций                               | "_"           |
| оздоровительно-рекреационного, природоохранного и<br>историко-культурного назначения | "_"           |
| территории лесного фонда                                                             | "_"           |
| территории водоемов и акваторий                                                      | "_"           |
| другие территории                                                                    | "_"           |
| резервные                                                                            |               |
| из них:                                                                              |               |
| населенных пунктов                                                                   | га            |
| межселенной инфраструктуры                                                           | "_"           |
| Из общей территории:                                                                 |               |
| земли частной собственности                                                          | "_"           |
| земли муниципальной собственности                                                    | "_"           |
| земли государственной собственности                                                  | "_"           |
| территории в границах черты населенного места                                        | "_"           |
| наименование населенных мест (всего)                                                 |               |
| территории жилой и общественной застройки                                            | "_"           |
| из них:                                                                              |               |
| усадебной застройки                                                                  | га; кв.м/чел. |
| многоэтажной застройки                                                               | то же         |
| территории общего пользования                                                        | "_"           |
| из них:                                                                              |               |
| улицы, дороги, площади                                                               | "_"           |
| территории сельскохозяйственного использования                                       | га            |
| территории производственной, коммунально-складской<br>застройки                      | "_"           |
| территории рекреационного, историко-культурного и иного<br>назначения                | "_"           |
| резервные территории                                                                 | "_"           |

|                                                                     |                                 |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| территории водоемов и акваторий                                     | "_"                             |
| иные территории                                                     | "_"                             |
| <b>Население</b>                                                    |                                 |
| Всего постоянное                                                    | чел.                            |
| в том числе:                                                        |                                 |
| занятое в производстве и сфере обслуживания на проектной территории | "_"                             |
| работающее вне проектной территории                                 | "_"                             |
| Сезонное (увеличение или уменьшение)                                | "_"                             |
| <b>Всего жилых домов</b>                                            | тыс. кв.м                       |
| общ. пл. кв.                                                        |                                 |
| Общее число квартир по проектной территории                         | квартира                        |
| в том числе:                                                        |                                 |
| сохраняемых                                                         | "_"                             |
| нового строительства                                                | "_"                             |
| Обеспеченность жильем                                               | чел./комната                    |
| Обеспеченность жилищного фонда централизованным:                    |                                 |
| квартира                                                            | %                               |
| водоснабжением                                                      | "_"                             |
| канализацией                                                        | "_"                             |
| теплоснабжением, в том числе автономным                             | "_"                             |
| газоснабжением, в том числе автономным                              | "_"                             |
| горячим водоснабжением, в том числе автономным                      | "_"                             |
| Жилищный фонд по населенным местам (наименование населенных мест):  | тыс. кв.м                       |
| Число квартир                                                       | квартира                        |
| в том числе:                                                        |                                 |
| сохраняемых                                                         | "_"                             |
| нового строительства                                                | "_"                             |
| <b>Учреждения системы культурно-бытового обслуживания населения</b> |                                 |
| Общая вместимость на проектной территории:                          | место/1000 жит.                 |
| детских дошкольных учреждений                                       | место/1000 жит.                 |
| общеобразовательных учреждений                                      |                                 |
| учреждений культуры (клубы, кинотеатры)                             |                                 |
| медицинских учреждений:                                             |                                 |
| больниц                                                             | койка/1000 жит.                 |
| поликлиник                                                          | посещение                       |
| смена/1000 жит.                                                     |                                 |
| фельдшерско-акушерских пунктов, медпунктов                          | объект                          |
| магазинов                                                           | тыс. кв.м/торг. площ./1000 жит. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| домов престарелых<br>учреждений связи, финансово-кредитных<br>предприятий службы быта<br>учреждений рыночной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | место<br>объект<br>раб. место/1000<br>жит.<br>объект                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Транспорт</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Протяженность дорожно-транспортной сети (по видам и категориям дорог и линиям общественного транспорта)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | км                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Инженерное оборудование и благоустройство</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Водоснабжение:<br>Водопотребление (всего)<br>в том числе:<br>на коммунально-бытовые нужды<br>на нужды производства<br>Используемые источники водоснабжения:<br>Протяженность сетей<br>Канализация:<br>Общее поступление сточных вод (всего)<br>в том числе:<br>бытовые сточные воды<br>производственные сточные воды<br>Протяженность сетей<br>Электроснабжение:<br>Суммарное потребление электроэнергии<br>в том числе:<br>на коммунально-бытовые нужды<br>на нужды производства<br>Протяженность сетей<br>Количество квартир, оборудованных электроплитами<br>Источники покрытия электронагрузок<br>в том числе:<br>Теплоснабжение:<br>Потребление теплоты от централизованных источников<br>в том числе:<br>на коммунально-бытовые нужды<br>на производственные нужды<br>Протяженность сетей<br>Телефонизация:<br>Общее количество номеров<br>Количество квартир, оборудованных телефонами<br>Протяженность сетей<br>Источники покрытия телефонных нагрузок | тыс. куб.м/сут.<br><br>л/1 чел./сут.<br>тыс. куб.м/сут.<br>то же<br>м<br><br>тыс. куб.м/сут.<br><br>то же<br>"-"<br>км<br><br>КВт.ч/год<br><br>"-"<br>"-"<br>км<br>единиц<br>млн. КВт<br><br>МВт/Гкал/ч<br>МВт<br><br>"-"<br>"-"<br>км<br><br>единица<br>"-"<br>м<br>объект; МВт |

|                                                            |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|
| Газоснабжение                                              |                |
| Удельный вес газа в топливном балансе проектной территории | %              |
| Потребление газа                                           | млн. куб.м/год |
| в том числе:                                               |                |
| на коммунально-бытовые нужды и отопление                   | то же          |
| на нужды производства                                      | "_"            |
| Источники подачи газа:                                     |                |
| природный газ                                              | "_"            |
| сжиженный газ                                              | "_"            |
| Протяженность сетей                                        | м              |
| Количество газифицированных квартир                        | единица        |
| в том числе:                                               |                |
| на сетевом газе                                            | "_"            |
| на сжиженном газе                                          | "_"            |
| Санитарная очистка территории:                             |                |
| объем бытового мусора                                      | тыс. куб.м     |
| усовершенствованные свалки                                 | единица/г      |
| <b>Охрана окружающей среды</b>                             |                |
| Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон           | га             |
| Рекультивация территорий                                   | га             |
| Защита почв и недр                                         | "_"            |
| Берегоукрепление                                           | км             |
| Обращение с отходами                                       |                |
| Прочие мероприятия                                         |                |

Примечание - Техничко-экономические показатели генерального плана территории сельского органа местного самоуправления приводятся на следующие этапы:

- исходный год действующего генерального плана;
- исходный год нового генерального плана;
- первая очередь строительства.

Приложение  
14  
(обязательное)

### ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ проекта детальной планировки

| Показатель | Единица измерения |
|------------|-------------------|
| Территория |                   |

|                                                                                    |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Территория в границе проекта (всего)                                               | га                                 |
| в том числе:                                                                       |                                    |
| жилые кварталы, микрорайоны                                                        | га/кв.м/чел.                       |
| из них:                                                                            |                                    |
| многоэтажной застройки                                                             | то же                              |
| индивидуальной застройки                                                           | "_"                                |
| участки учреждений и предприятий обслуживания<br>(кроме микрорайонного значения)   | "_"                                |
| территории общего пользования                                                      | "_"                                |
| из них:                                                                            |                                    |
| зеленые насаждения общего пользования                                              | га/кв.м/чел.                       |
| улицы, дороги, проезды, площади                                                    | то же                              |
| участки гаражей и автостоянок хранения индивидуального<br>автотранспорта           | "_"                                |
| прочие территории                                                                  | "_"                                |
| Из общей территории:                                                               |                                    |
| земли государственной собственности                                                | "_"                                |
| земли муниципальной собственности                                                  | "_"                                |
| земли частной собственности                                                        | "_"                                |
| <b>Население</b>                                                                   |                                    |
| Численность населения                                                              | тыс. чел.                          |
| Плотность населения                                                                | чел./га                            |
| <b>Жилищный фонд</b>                                                               |                                    |
| Всего жилых домов                                                                  | тыс. кв.м<br>общ. пл. кв.<br>этаж  |
| Средняя этажность застройки                                                        |                                    |
| Существующий сохраняемый жилищный фонд<br>всего жилых домов                        | тыс. кв.м<br>общ. пл. кв.<br>то же |
| Убыль государственного и муниципального жилищного фонда<br>(всего)                 |                                    |
| в том числе:                                                                       |                                    |
| по техническому состоянию                                                          | "_"                                |
| по реконструкции                                                                   | "_"                                |
| по другим причинам (организация санитарно-защитных зон,<br>переоборудование и пр.) | тыс. кв.м<br>общ. пл. кв.          |
| Новое жилищное строительство                                                       |                                    |
| в том числе:                                                                       |                                    |
| 1-2-этажное                                                                        | то же                              |
| 3-4-этажное                                                                        | "_"                                |
| 5-этажное                                                                          | "_"                                |

|                                                         |                              |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| более 5 этажей                                          | "_"                          |
| Плотность населения                                     | чел./га                      |
| <b>Учреждения и предприятия обслуживания населения</b>  |                              |
| Детские дошкольные учреждения<br>всего/1000 чел.        | место                        |
| Общеобразовательные школы<br>всего/1000 чел.            | место                        |
| Поликлиники<br>всего/1000 чел.                          | посещение/смена              |
| Магазины продовольственных товаров<br>всего/1000 чел.   | кв.м<br>торг. площ.<br>то же |
| Магазины непродовольственных товаров<br>всего/1000 чел. |                              |
| Предприятия общественного питания                       | посадочное<br>место          |
| Аптеки                                                  | объект                       |
| Раздаточные пункты детской молочной кухни               | порция/смена                 |
| Приемные пункты прачечных и химчисток                   | кг белья/смена               |
| Учреждения бытового обслуживания                        | раб. место                   |
| Кинотеатры, клубы                                       | место                        |
| Библиотеки                                              | тыс. книг                    |
| Спортзалы                                               | кв.м пола                    |
| Бассейны крытые                                         | кв.м зеркала<br>воды         |
| Физкультурно-оздоровительные комплексы                  | объект                       |
| Базы служб эксплуатации жилищно-коммунального хозяйства | "_"                          |
| Бани                                                    | место                        |
| Сбербанк                                                | операцион. место             |
| Почта, телеграф                                         | объект                       |
| Отделение милиции                                       | "_"                          |
| Пожарное депо                                           | "_"                          |
| <b>Транспорт</b>                                        |                              |
| Протяженность улично-дорожной сети<br>в том числе:      |                              |
| магистральных дорог                                     | км                           |
| магистральных улиц:                                     |                              |
| общегородского значения                                 | "_"                          |
| районного значения                                      | "_"                          |
| жилых улиц и проездов                                   | "_"                          |
| Протяженность линий общественного транспорта:           |                              |
| троллейбус                                              | км                           |
| автобус                                                 | "_"                          |

|                                                                                                |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Гаражи, автомобильные стоянки:<br>постоянного хранения<br>временного хранения                  | маш.-место<br>"-"       |
| <b>Инженерное оборудование и благоустройство</b>                                               |                         |
| Общее водопотребление                                                                          | тыс. куб.м<br>воды/сут. |
| Суммарный расход сточных вод                                                                   | то же                   |
| Суммарная электрическая нагрузка                                                               | МВт                     |
| Расход газа                                                                                    | млн. куб.м/год          |
| Общее потребление теплоты на отопление, вентиляцию,<br>горячее водоснабжение                   | Гкал                    |
| Территория застройки, требующая проведения специальных<br>мероприятий по инженерной подготовке | га                      |
| <b>Охрана окружающей среды</b>                                                                 |                         |
| Санитарно-защитные зоны                                                                        | га                      |
| Уровень загрязнения атмосферного воздуха                                                       | % ПДК                   |
| Уровень загрязнения водоемов                                                                   | млн. сом                |
| Уровень загрязнения почв и недр                                                                | "_"                     |
| Уровень шумового воздействия                                                                   | "_"                     |
| Ориентировочная стоимость строительства - всего                                                | "_"                     |
| в том числе:                                                                                   | "_"                     |
| жилищное строительство                                                                         | "_"                     |
| культурно-бытовое строительство                                                                | "_"                     |
| улично-дорожная сеть и городской транспорт                                                     | тыс. сом                |
| инженерное оборудование и благоустройство                                                      | "_"                     |
| Удельные затраты                                                                               | "_"                     |
| на 1 жителя                                                                                    | "_"                     |
| на 1 кв.м общей площади квартир жилых домов<br>нового строительства                            | "_"                     |
| на 1 га территории                                                                             | "_"                     |

Примечание - Учреждения и предприятия обслуживания населения разделяются на объекты микрорайонного, районного и городского значений.

Приложение  
15  
(обязательное)

### ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ проекта застройки

| Показатель | Единица |
|------------|---------|
|------------|---------|

|                                                                           | измерения        |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Территория</b>                                                         |                  |
| Территория застройки в пределах красных линий                             | га/кв.м/чел.     |
| Территории жилой застройки                                                |                  |
| из них:                                                                   |                  |
| территории многоэтажной застройки                                         | то же            |
| территории индивидуальной застройки                                       | "_"              |
| Участки учреждений и предприятий обслуживания вне микрорайонного значения | "_"              |
| Территории общего пользования                                             | "_"              |
| из них:                                                                   |                  |
| зеленые насаждения общего пользования                                     | "_"              |
| проезды, площадки                                                         | "_"              |
| Участки гаражей и автостоянок хранения индивидуального автотранспорта     | "_"              |
| Прочие территории                                                         | "_"              |
| Из общей территории:                                                      |                  |
| земли государственной собственности                                       | га/кв.м/чел.     |
| земли муниципальной собственности                                         | то же            |
| земли частной собственности                                               | "_"              |
| <b>Население</b>                                                          |                  |
| Численность населения                                                     | тыс. чел.        |
| Плотность населения (брутто)                                              | чел./га          |
| <b>Учреждения и предприятия обслуживания</b>                              |                  |
| Детские дошкольные учреждения                                             | место            |
| всего/1000 чел.                                                           |                  |
| Общеобразовательные школы                                                 | "_"              |
| всего/1000 чел.                                                           |                  |
| Предприятия торговли всего/1000 чел.                                      | кв.м торг. площ. |
| Количество мест в гаражах индивидуальных владельцев                       | место            |
| всего/1000 чел.                                                           |                  |
| Количество мест на открытых автомобильных стоянках постоянного хранения   | "_"              |
| всего/1000 чел.                                                           |                  |
| <b>Обеспечение инженерными системами</b>                                  |                  |

Приложение  
16  
(обязательное)

## ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ к оформлению градостроительной документации

1. Графические материалы выполняются и оформляются с соблюдением государственных стандартов, а также настоящих Строительных норм.

2. Для изображения повторяющихся на различных чертежах элементов применяются однотипные условные обозначения и краски прозрачные, не закрывающие топографо-геодезической подосновы; графические материалы должны выполняться с учетом наглядного восприятия проектных предложений.

3. Основные чертежи подписываются руководством и ответственными исполнителями организации, разработавшей градостроительную документацию. Остальные чертежи и схемы подписываются в порядке, установленном внутренними правилами разработчика градостроительной документации.

Примечания:

1. Разработчик градостроительной документации имеет право вносить заказчику предложения по изменению состава проектных материалов с учетом особенностей объекта проектирования, а также применять различные способы и технологии изготовления документации, включая компьютерную и множительную технику.

2. Графические материалы выполняются на картографической и другой подоснове с учетом обеспечения постоянного их хранения на срок, определенный архивными службами и заказчиком в установленном порядке.

3. С графических материалов изготавливаются цветные или иллюстрированные фотографии, электрографические копии, которые брошюруются в отдельный альбом или помещаются в пояснительной записке и в виде схемы - в основных положениях.

4. Пояснительная записка и основные положения проекта подписываются руководителями организации-разработчика и авторами градостроительной документации.

5. Основные графические материалы градостроительной документации план современного состояния территории (опорный план) и проектный план (основной чертеж) выполняются на топографических картах - лито оттисках, остальные проектные чертежи-схемы - на копиях проектного план.

6. Дубликаты подлинников чертежей выполняются после утверждения проекта в установленном порядке. На дубликатах чертежей указываются орган, утвердивший проект, дата и номер решения (постановления).

Приложение 17  
(обязательное)

## НОРМЫ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

*(В редакции приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров КР от 16-февраля 2024 года № 67-нпа )*

17.1 В качестве базовых градостроительных проектов в настоящих строительных нормах рассмотрены следующие:

- 1) генеральная схема организации территории Кыргызской Республики;
- 2) межрегиональная схема территориального развития;
- 3) комплексная схема градостроительного планирования территории области;
- 4) комплексный проект градостроительного планирования территории района;
- 5) генеральный план населенного пункта;
- 6) проект детальной планировки (ПДП);
- 7) проект застройки.

17.2. При пользовании таблицами следует принимать минимальное и максимальное значение по минимальной и максимальной мощности объекта, промежуточные значения принимаются по интерполяции.

**Таблица 17.1 – Продолжительность разработки градостроительного проекта на стадии градостроительного планирования территорий**

| п\п | Наименование                                                         | Нормативная продолжительность, месяцев |
|-----|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|     | Генеральная схема организации территории Кыргызской Республики       | до 36                                  |
|     | Межрегиональная схема территориального развития                      | до 30                                  |
|     | Комплексная схема градостроительного планирования территории области | до 24                                  |
|     | Комплексный проект градостроительного планирования территории района | до 18                                  |

**Таблица 17.2 - Продолжительность разработки градостроительного проекта на стадии генеральных планов населенных пунктов**

| п\п | № | Население тыс. чел | Двухстадийное проектирование, мес. |                  | Одностадийное проектирование, мес. |
|-----|---|--------------------|------------------------------------|------------------|------------------------------------|
|     |   |                    | Концепция                          | Генеральный план | Генеральный план                   |
| 1   |   | до 10,0            | -                                  | -                | 9,0                                |
| 2   |   | от 11,0 до 20,0    | -                                  | -                | 10,0                               |
| 3   |   | от 21,0 до 50,0    | -                                  | -                | 11,0                               |
| 4   |   | от 51,0 до 100,0   | -                                  | -                | 12,0                               |

Строительные нормы КР "Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике" (к приказу Госагентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве КР от 25 января 2021 года № 41)

|    |                     |      |      |      |
|----|---------------------|------|------|------|
| 5  | от 101,0 до 150,0   | -    | -    | 13,0 |
| 6  | от 151,0 до 250,0   | -    | -    | 14,0 |
| 7  | от 251,0 до 500,0   | 6,0  | 10,0 |      |
| 8  | от 501,0 до 800,0   | 7,0  | 11,0 | -    |
| 9  | от 801,0 до 1000,0  | 8,0  | 12,0 | -    |
| 10 | от 1001,0 до 1500,0 | 9,0  | 13,0 | -    |
| 11 | от 1501,0 до 2000,0 | 10,0 | 14,0 | -    |

**Таблица 17.3** - Продолжительность разработки градостроительного проекта на стадии ПДП

| п\п | Площадь территории, га. | Нормативная продолжительность, месяцев |
|-----|-------------------------|----------------------------------------|
|     | до 50                   | 6,0                                    |
|     | от 51 до 100            | 7,0                                    |
|     | от 101 до 200           | 9,0                                    |
|     | от 201 до 300           | 11,0                                   |
|     | от 301 до 400           | 13,0                                   |
|     | от 401 до 500           | 16,0                                   |

**Таблица 17.4** - Продолжительность разработки застройки микрорайонов (кварталов) градостроительных комплексов с инженерными сетями, благоустройством и подготовкой территории (без привязки жилых домов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения)

| п\п | Наименование объекта | Мощность |            | Продолжительность проектирования, месяцев |         |                              |
|-----|----------------------|----------|------------|-------------------------------------------|---------|------------------------------|
|     |                      |          |            | Двухстадийное проектирование              |         | Одностадийное проектирование |
|     |                      | Единица  | Показатели | Проект                                    | Рабочая | Рабочий проект               |

|  |                                                                     | измерения     |               | (П)           | документация(Р) | (РП)          |
|--|---------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|
|  | Многоэтажная застройка (высота от 28 м до 75 м и высотой более 75 ) | тыс.кв..м     | до 50         | 4,5           | 5,0             | 8,0           |
|  |                                                                     | общей площади |               |               |                 |               |
|  |                                                                     | -//-          | от 50 до 100  | от 4,5 до 5,5 | от 5,0 до 6,5   | от 8,0 до 9,  |
|  |                                                                     | -//-          | от 101 до 150 | от 5,5 до 6,0 | от 6,5 до 7,0   | от 9,5 до 10  |
|  |                                                                     | -//-          | от 151 до 250 | от 6,0 до 6,5 | от 7,0 до 8,0   | от 10,5 до 11 |
|  | Малозэтажная застройка (высота до 28м)                              | -//-          | свыше 250     | от 6,5 до 7,0 | от 8,0 до 8,5   | от 11,0 до 11 |
|  |                                                                     | -//-          | до 15         | 5,0           | 5,5             | 9,5           |
|  |                                                                     | -//-          | от 16 до 75   | от 5,0 до 7,0 | от 5,5 до 8,0   | от 11,5 до 13 |
|  |                                                                     | -//-          | свыше 75      | от 7,0 до 8,0 | от 8,0 до 8,5   | от 11,5 до 13 |

Примечание: При наличии усложняющих факторов на площади более 30 % территории микрорайона (квартала) применять коэффициенты:

-на существующую сохраняемую застройку-1,2

-при уклонах поверхности менее 0.005‰ и более 0,05‰ =1,1