ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ, ПЕРЕПЛАНИРОВКИ И ПЕРЕОБОРУДОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ БЕЗОПАСНОСТЬ УСТОЙЧИВОСТИ ЗДАНИЙ.

ШНК 1.04.05-06

ИЗДАНИЕ ОФИЦИАЛЬНОЕ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН ПО АРХИТЕКТУРЕ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

ТАШКЕНТ 2006

УДК (69+728.2)

ШНК 1.04.05-06 «Положение о порядке осуществления реконструкции, перепланировки и переоборудования помещений в многоквартирных домах, обеспечивающих безопасность устойчивости зданий».
Госархитектстрой РУз –Ташкент, 2006, 6с.

Р А З Р А Б О Т А Н Ы:

ОАО «TOSHUYJOYLOYIHA»

Инж. А.Х. Абдувасиков – руководитель темы, инж. Н.Н. Владимиров, С.В. Соколов.

ВНЕСЕНЫ ОАО «TOSHUYJOYLOYIHA»

РЕДАКТОРЫ: Ш.Т. Шоназаров, А.А. Ахрорходжаев, Д.А. Ахмедов, Н.И. Петров, (Госархитектстрой)

ПОДГОТОВЛЕНЫ к утверждению управлением мониторинга и деятельности проектно-изыскательских организаций Госархитектстроя Республики Узбекистан (Д.А. Ахмедов, Н.И. Петров)

Вводятся впервые.

СОГЛАСОВАНО: Министерство экономики Республики Узбекистан, Министерство финансов Республики Узбекистан, Госкомземгеодезкадастр, Агенство «Узкоммунхизмат», «Саноатконтехназорат».

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен без разрешения Госархитектстроя.

Государственный Комитет Республики Узбекистан по архитектуре и строительству (Госархитектстрой)	Градостроительные нормы и правила	ШНК 1.04.05-06
	Положение о порядке осуществления реконструкции, перепланировки и переоборудования помещений в многоквартирных домах, обеспечивающих безопасность устойчивости зданий	Вводятся впервые

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о порядке осуществления реконструкции, перепланировки и переоборудования помещений в многоквартирных домах, обеспечивающих безопасность устойчивости зданий (далее – Положение) разработано во исполнение постановления Президента Республики Узбекистан от 10 февраля 2005 года №ПП-3 «О дополнительных мерах по совершенствованию деятельности товариществ собственников жилья» и устанавливает единый порядок осуществления реконструкции, перепланировки и переоборудования помещений в многоквартирных домах (далее – реконструкция).

2. Нормы, устанавливаемые настоящим Положением, являются обязательными для исполнения всеми юридическими и физическими лицами - собственниками помещений, осуществляющими работы по реконструкции, за исключением субъектов предпринимательства, оформление разрешительных документов которых определяется приложением № 1 к Постановлению Кабинета Министров Республики Узбекистан от 20.08.2003г. № 357.

3. Настоящее Положение устанавливает:

порядок оформления исходно-разрешительной документации для реконструкции;

ограничения на реконструкцию;

порядок производства работ при реконструкции;

государственный учет реконструкции;

ответственность юридических и физических лиц за нарушение градостроительных норм и правил при производстве работ по реконструкции.

4. Основные понятия, используемые в Положении:

Помещение – объемно-пространственное образование в жилом здании, ограниченное стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями, оборудованное в соответствии с градостроительными нормами и правилами для использования по определенному функциональному назначению, в том числе жилому, нежилому и общего пользования.

Реконструкция – работы по переустройству в одном или нескольких взаимосвязанных помещениях, т.е. строительные работы, связанные с перепланировкой помещений, переносом

Внесены Открытым Акционерным Обществом **«TOSHUYJOYLOYIHA»**	Утверждены Приказом Государственного комитета Республики Узбекистан по архитектуре и строительству № 20 от 23.03.2006 г.	Срок введения в действие с 01.05.2006 г.

Издание официальное

внутриквартирных инженерных коммуникаций и оборудования (пробивка и заложение проемов, полный или частичный снос перегородок и т.п.).

Смежные помещения – помещения, разделенные общими стенами и перегородками.

Собственник помещений - физическое или юридическое лицо, выступающее инициатором проведения работ по реконструкции.

Многоквартирный дом – дом, с квартирами более 4, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

5. В целях повышения удобств проживания разрешается проведение нижеследующих работ по реконструкции, перепланировки и переоборудованию помещений:

перепланировка подсобных помещений;

установка дополнительных перегородок с целью выделения отдельных комнат или их изоляция от смежных комнат;

перестановка перегородок с целью получения более удобной планировки комнат;

устройство новых дверных проемов (кроме случаев указанных в п.16) и заделка существующих, а также изменения направления открывания дверей;

расширение существующих и пробивка новых оконных проемов, а также заделка существующих в жилых комнатах и подсобных помещениях (кроме случаев, указанных в п.16);

перестановка отопительных и санитарно-технических приборов (с соблюдением требований действующих норм).

II. Порядок оформления исходно-разрешительной документации для реконструкции

6. Реконструкция, направленная на улучшение потребительских качеств жилья, может быть осуществлена при наличии проектной документации, разработанной проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию, при этом проектная документация, предусматривающая реконструкцию (изменение) фасада здания подлежит обязательному согласованию с районным (городским) архитектором.

7. Проектная документация на реконструкцию состоит из:

планов и разрезов помещений;

фасада жилого дома (при условии реконструкции (изменения) фасада здания);

узлов и деталей;

расчетов (при необходимости).

8. В обязанность проектной организации, разработавшей проектную документацию по заказу юридических или физических лиц, входит получение экспертного заключения в органах государственной экспертизы на предмет противопожарной безопасности и сейсмостойкости реконструируемого объекта, которая в дальнейшем утверждается собственником помещений.

9. Стоимость разработки проектной документации на реконструкцию определяется на договорной основе.

10. Собственник помещения подает заявление в уполномоченный орган при хокимияте района (города) (далее уполномоченный орган) с изложением намечаемых работ, к заявлению прилагаются:

копии документов, удостоверяющие право собственности на помещение;

письменное согласие всех лиц, имеющих постоянную прописку в дан-

ном помещении или право собственности на часть помещений, на осуществление реконструкции;

техническое заключение, подготовленное проектной организацией;

копия проектной документации, разработанная проектной организацией.

11. На основании представленных документов уполномоченный орган выносит соответствующее решение и в трехдневный срок указанное решение выдается собственнику помещения. При отрицательном решении уполномоченного органа указываются причины отказа.

12. В необходимых случаях уполномоченный орган вправе привлекать для рассмотрения заявления проектную организацию, подготовившую техническое заключение.

13. Решение уполномоченного органа является основанием для начала реконструкции. При просрочке начала работ на срок более одного года со дня принятия решения уполномоченного органа, требуется получение нового решения.

14. Отрицательное решение уполномоченного органа может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством.

15. При переоборудовании помещений более прогрессивными газовыми, сантехническими и электрическими приборами без изменения схемы отопительных, газовых, водо-канализационных и электрических сетей помещения в пределах существующего потребления, разработка проектной документации и получение разрешения уполномоченного органа не требуется.

III. Ограничения на реконструкцию, перепланировку и переоборудование помещений

16. Не допускается**:**

перепланировка с устройством кухни или санитарно-технического узла над (под) жилыми помещениями ниже (выше) расположенной квартиры (зал, спальная);

переустройства с превышением расчетных нагрузок на плиты перекрытия;

переустройства, связанные с изменением фундаментов, прочностных и жесткостных характеристик элементов каркаса или несущего остова здания;

устройство и заделка проемов в капитальных стенах, разделяющих здание на секции или в перегородках, являющихся противопожарными;

установка перегородок, упирающихся одним краем в оконный проем;

выполнять работы, связанные с повреждением ригелей, балок и прогонов, ослаблением несущей способности отдельных опор, нарушением конструкций, крыш и кровель, нарушением монолитности перекрытий и целостности гидроизоляции в санитарных узлах;

производить работы, влекущие за собой нарушение тяги или закрытие вентиляционных, дымовых и газовых каналов, проходящих в стенах;

устройство дымоходов из железных труб в помещениях и перекидных боровов в чердаках;

устройство входа в жилые комнаты, туалетные и ванные из кухни;

устройство отопления лоджий с изменением проектного положения стояков системы центрального отопления;

расположение входа в жилые комнаты непосредственно с улицы или лестничной клетки;

переустройства, связанные с разрушением или нарушением технических

характеристик общедомовых инженерных сетей (водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и связи) и систем приточной вентиляции;

переустройства, связанные с изменением фасада здания, не согласованные с архитектором района.

17. При переустройстве помещений не допускаются мероприятия и способы их реализации, нарушающие требования градостроительных, санитарно-гигиенических и эксплуатационно-технических нормативных документов, действующих для жилых зданий.

IV. Порядок производства работ по реконструкции.

18. Реконструкция может осуществляться:

подрядным способом;

хозяйственным способом (собственными силами застройщиков).

19. Заявитель обязан при производстве скрытых работ пригласить разработчика проекта для освидетельствования соответствия работ проекту.

Проектная организация, разработавшая проект реконструкции, перепланировки и переоборудования помещений обязана на основании обращения заявителя осуществлять авторский надзор.

20. В многоквартирных домах запрещается:

производить работы, сопряженные с шумом, ранее 8.00 часов утра и заканчивать их позднее 21.00 часа;

использовать в реконструируемых помещениях оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативных нагрузок на плиты перекрытия и лестничные марши;

вести работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям и помещениям выше (ниже) этажом;

загромождать и загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования (лестничные площадки, общие коридоры, подъезды, балконы и другие помещения), а также придомовую территорию;

использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

складировать строительные материалы и (или) отходы в жилых и иных помещениях (лоджиях, коридорах, санузлах) превышающих допустимые нормативные нагрузки на плиты перекрытия;

складировать строительные материалы и (или) отходы на балконах.

21. Технический надзор за ходом реконструкции осуществляют собственники помещения, органы архитектуры и строительства района (города), а также юридические и физические лица, выступающие заказчиками.

V. Государственный учет реконструкции

22. После завершения реконструкции собственник помещения совместно с проектной организацией составляет акт о соответствии выполненных работ проектной документации.

23. В соответствии с законодательством собственник помещений обязан в месячный срок предоставить соответствующему территориальному органу Госкомземгеодезкадастра информацию о произведенной реконструкции для внесения изменений в государственный кадастр зданий и сооружений.

VI. Ответственность граждан, юридических и должностных лиц за нарушение требований настоящего Положения.

24. Собственники помещений в многоквартирном доме, за самовольное осуществление реконструкции или за их выполнение с отступлением требований градостроительных норм и правил, проектной документации и настоящего Положения несут ответственность в соответствие с законодательством Республики Узбекистан.

25. В случае обнаружения фактов самовольного осуществления реконструкции или их выполнения с отступлением требований градостроительных норм и правил, проектной документации и настоящего Положения должностными лицами органов государственной власти на местах, органов самоуправления граждан или органами по архитектуре и строительству городов (районов) составляется акт.

Одновременно с составлением акта должностными лицами органов государственной власти на местах, органов самоуправления граждан или управлениями (отделами) по архитектуре и строительству городов (районов) дается предписание о приостановлении работ. Копия предписания представляется в уполномоченный орган для дальнейшего решения вопроса в установленном порядке.

26. Самовольно произведенная реконструкция по иску лица, права которого нарушены, либо соответствующего государственного органа, подлежит по решению суда восстановлению в прежнее или надлежащее состояние осуществившим ее лицом, либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

27. Собственник помещения имеет право обжаловать в вышестоящий орган или в судебном порядке неправомерные действия должностных лиц, препятствующих осуществлению реконструкции.

28. Физические и юридические лица за допущенные правонарушения при осуществлении реконструкции привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством.

29. Разногласия, возникающие при реконструкции, рассматриваются в соответствии с законодательством

Содержание Стр

I.Общие положения …….9

II. Порядок оформления исходно-разрешительной документации для реконструкции…….10

III Ограничения на реконструкцию, перепланировку и переоборудование помещений ……..……..……11

IV. Порядок производства работ по реконструкции…….……..…..12

V. Государственный учет реконструкции…….…..12

VI. Ответственность граждан, юридических и должностных лиц за нарушение требований настоящего Положения ……..…….…..…….…….…….13

Подготовлено к изданию ОАО «TOSHUYJOYLOYIHA»
Объем 2 у.п.л.