

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ТРАНСПОРТ, АРХИТЕКТУРА, КУРУЛУШ
ЖАНА КОММУНИКАЦИЯ
МИНИСТРЛИГИ
МАМЛЕКЕТТИК МЕКЕМЕ
БИШКЕКБАШКЫАРХИТЕКТУРА



www.bga.kg

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА,
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА
И КОММУНИКАЦИЙ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
БИШКЕКГЛАВАРХИТЕКТУРА

720017, Бишкек ш. Чокморов С. көчөсү, 185,
тел. +996(312)318109 Ф:318110
e-mail: bga.kg@mail.ru
эсеп счёту 1360040000437039
Бишкек шаарынын «Керемет Банк» ААК
«Керемет Банк-Чүй» филиалы
БИК 136001
МСКнын Бишкек шаары жана Чүй облусу
боюнча ИСТКБ түзүмү 999 ИУЖК 04016587
ЖСН 00709199210188

720017, г.Бишкек, ул.С.Чокморова, 185,
тел. +996(312)318109 Ф:318110
e-mail: bga.kg@mail.ru
расчетный счет 1360040000437039
ФОО «Керемет Банк»-
«Керемет Банк-Чуй» г. Бишкек
БИК 136001
999 УГНС по ККН ОКПО 04016587
ИНН 00709199210188



14.06.2021 № 00009-14/3848

На № _____ от _____

Управление земельных
ресурсов мэрии г. Бишкек

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по объекту: «Внесение изменения в функциональное назначение земельного участка под «Многоэтажный жилой дом с объектами СКБ и подземным автопаркингом», ранее предоставленного договором аренды №101-2021117031 от 02.06.2021 года под детский сад на 70 мест по ул. А. Токомбаева, б/н».

Параметры (характеристика) земельного участка	Содержание раздела
1	2
1.Идентификационный код земельного участка (если присвоен)	1-04-13-0033-0407; Удостоверение на право временного пользования земельным участком серии В №090961;
2.Местонахождение объекта (земельного участка)	- Южная часть г.Бишкек, Октябрьский район, по ул. А. Токомбаева.
3.Границы земельного участка	- с запада и с севера – благоустройство и озеленение проектируемой улицы, с востока – административное здание ОсОО «Газпром Кыргызстан», с юга – тротуар, далее

	благоустройство и озеленение продолжения ул. Сухэ Батора.
4. Площадь земельного участка	- площадь земельного участка 0,2430 га.
5. Сейсмичность района	- 8 баллов
6. Уровень стояния грунтовых вод	- низкий
7. Участок подвержен (неподвержен) опасным природным и техногенным процессам	- не подвержен
Текстовая часть	
1. Соответствие выбранного участка для заявленных намерений использования градостроительной документации и Правилам застройки и землепользования (разрешенным видам использования)	
1.1. Генеральный план	- Согласно Генеральному плану города Бишкек на период до 2025 года, утвержденному постановлением ПКР №805 от 21.11.2006г., рассматриваемый земельный участок находится на территории городских зеленых насаждений общего пользования.
1.2. Проект детальной планировки	- Согласно проекту детальной планировки Южной зоны города Бишкек, территория определена под 15-16-этажные жилые дома утвержденного постановлением БГК от 02.12.2009г. №128.
1.3. Иная градостроительная документация	-
1.4. Правила застройки и землепользования.	-
2. Основные градостроительные регламенты по использованию земельного участка (параметры)	
2.1. Виды разрешенного использования земельного участка	- Рассматриваемый земельный участок расположен в пределах «красных линий» застройки квартала.
2.2. Минимальные отступы построек от границ земельного участка	- Согласно требованиям Свода правил «Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике»,

	утвержденного приказом Госстроя КР №41-нпа от 25.01.2021г.
2.3. Предельная этажность (максимальная и/или минимальная этажность (высота) объекта	-
2.4. Максимальный процент и площадь застройки участка	-
3. Дополнительные градостроительные регламенты, ограничения и требования к основным.	
3.1. В случае расположения земельного участка в зонах соответствующих ограничений:	
- по условиям охраны памятников истории и культуры	-не имеет.
- по условиям санитарно-защитной зоны и зоны санитарной охраны	Согласно своду правил «По планировке и застройке городов и населенных пунктов городского типа» Согласно СанПиН “Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”, утвержденным постановлением ПКР от 11.04.16г., №201. Согласно СН КР 21-0262018 Пожарная безопасность зданий и сооружений.
- по условиям водоохранной зоны	-не имеет.
- по экологическим условиям	Соблюдать все нормы, правила и требования природоохранного законодательства КР.
3.2. Дополнительные требования к использованию земельного участка в зависимости от месторасположения и функционального назначения:	
Требования по благоустройству	Предусмотреть: - устройство проездов, площадок и дорожек с применением различных видов твердого покрытия (асфальтового, бетонного, брусчатого и т.д.). - дополнительное устройство газонов, цветников. - обязательную реконструкцию и сохранение ирригационной сети.

Требования к организации парковочных мест (количество парковочных мест) и проездов к участку	Согласно своду правил «По планировке и застройке городов и населенных пунктов городского типа».
3.3.Заключения уполномоченных органов по: - экологическому надзору -санитарно-эпидемиологическому надзору -пожарному надзору -на наличие прав третьих лиц, обременений и ограничений на земельный участок -по охране памятников истории и культуры -по содержанию и охране зеленых насаждений -УОБДД по ГУВД г. Бишкек	- №Э27/Б от 30.04.2021г. - №011-132 от 03.05.2021г. - №141 от 30.04.2021г. -не требуется - -не требуется - -
4. Предварительные технические условия на подключение к основным инженерным сетям (возможные подключения)	
4.1. Инженерные сети	
Электроснабжение	-
Водоснабжение	
Канализация	
Теплоснабжение и горячее водоснабжение	-
Газоснабжение	
Телефонизация	-
4.2.Требования по прохождению трасс инженерных сетей по отведенным в пользование территориям	Необходимо выполнить перенос Котельной и Трансформаторной подстанции (ТП), вынос инженерных сетей (водопровод, теплотрасса и линии электрических передач), а также при проведении новых инженерных сетей по участку, землепользователю необходимо обеспечить беспрепятственный доступ специализированных служб в любое время суток в соответствии с действующими нормативными документами.
4.3. Требования по размещению инженерных сооружений:	- не требуется

- трансформаторная подстанция - шкафной газорегуляторный пункт (ШГРП); - повысительная насосная станция (ПНС)	
4.4. Сведения о наличии действующих инженерных сетей и требования по их переносу в случае необходимости	Согласно топографической съемке, по участку проходят инженерные сети – водопровод, теплотрасса и линии электрических передач, а также размещены Котельная и ТП, обслуживающие административное здание ОсОО «Газпром Кыргызстан». В этой связи, учитывая гарантийное письмо ОсОО «Газпром Кыргызстан» от 17.11.2020г. №01-07-03/1617, землепользователю необходимо требовать выполнение выноса вышеуказанных инженерных сетей и перенос котельной и ТП. При проведении новых инженерных сетей по участку землепользователю необходимо предусмотреть сохранность инженерных сетей, по первому требованию обеспечить беспрепятственный доступ специализированных служб к инженерным сетям для проведения профилактических и ремонтных работ в любое время суток, при строительстве новых инженерных сетей предоставить доступ по первому требованию.
4.5. Инженерно-технические условия, представленные инженерно-техническими службами.	
5.0 Дополнительная информация	Согласно архивным материалам определено, что на рассматриваемый участок имеется выкопировка из корректуры проекта детальной планировки Южной части города Бишкек, территория определена под размещение «Детского сада на 70 мест». Далее, в адрес предприятия поступило письмо ОсОО «Скай Инвест» от 16.04.2021г. №16/4 об отмене настоящей выкопировки из корректуры проекта детальной планировки

	Южной части города так как, со стороны ОсОО «Скай Инвест» приостановлено реализация проекта по запуску детского сада. В связи с чем, до оформления АПУ и ИТУ землепользователю необходимо получить выкопировку из проекта детальной планировки Южной зоны города Бишкек, под проектирования и строительства 15-16-этажного жилого дома утвержденного постановлением БГК от 02.12.2009г. №128.
6.0 Предложение	ГУ «Бишкекглавархитектура» считает возможным внесение изменения в функциональное назначение земельного участка 0,2430 га, под «Многоэтажный жилой дом с объектами СКБ и подземным автопаркингом», ранее предоставленного дополнительным соглашением к договору аренды №2018144070 от 24.07.2018 года под детский сад на 70 мест по ул. А. Токомбаева, б/н, на оставшийся срок, согласно приложенной схеме, и направляет материалы на рассмотрение комиссии по предоставлению прав на земельные участки в г. Бишкек, для принятия соответствующего решения.

Врио начальника



М. Молдомырзаев

Заместитель начальника

Д. Бапышов

Начальник УЗО

Б. Кучукбаев

Начальник ОПО

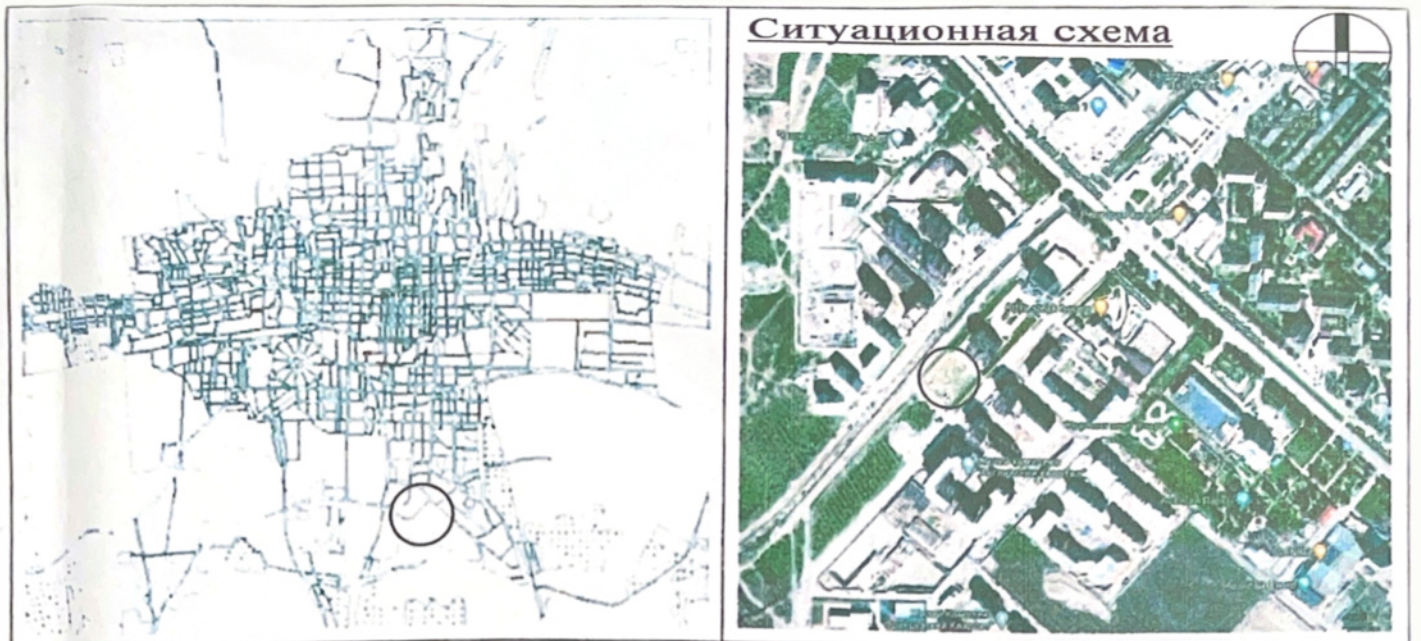
Ж. Атайбекова

Начальник отдела ФЗУ

У. Итемеров

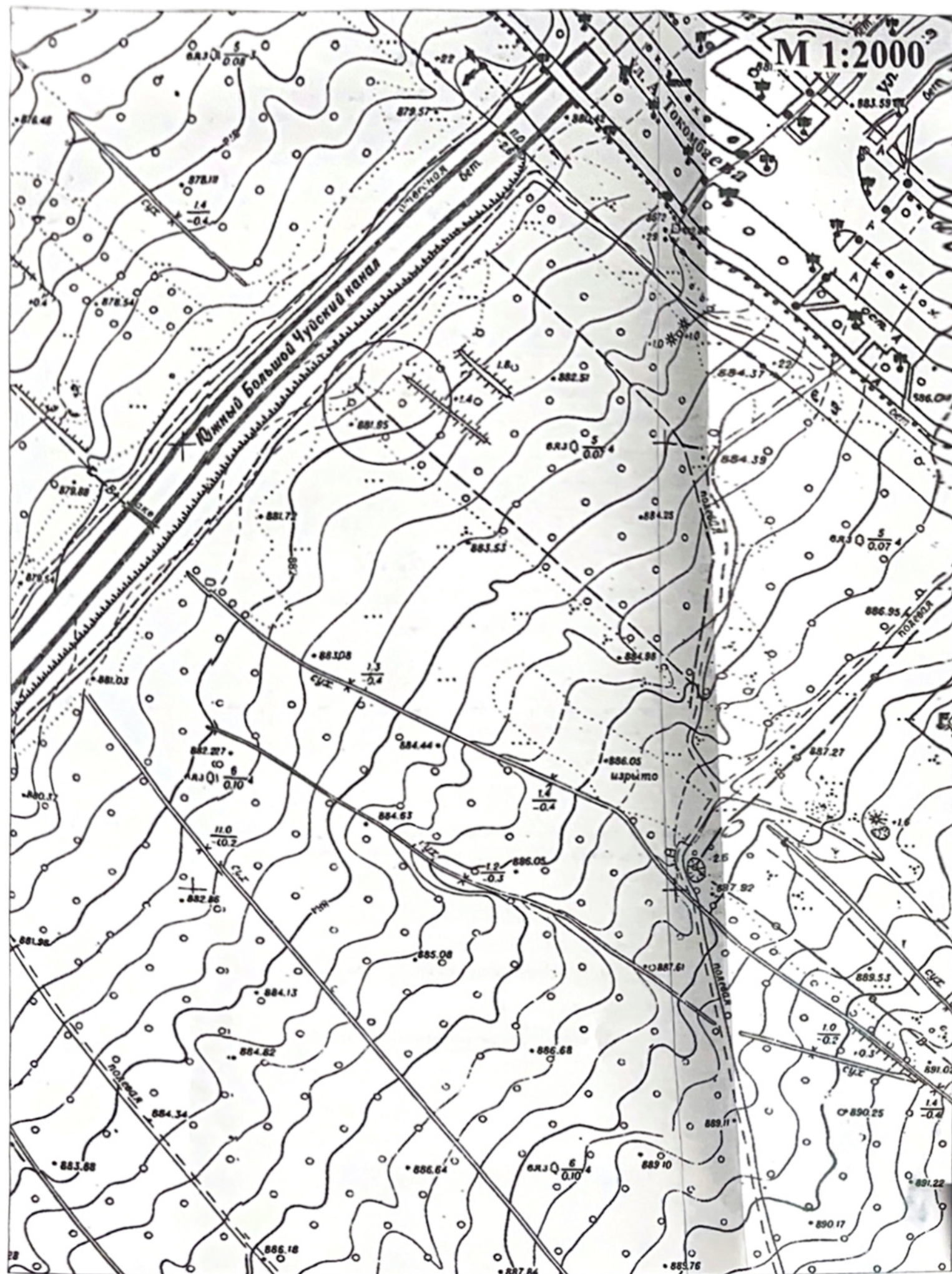
Исполнитель

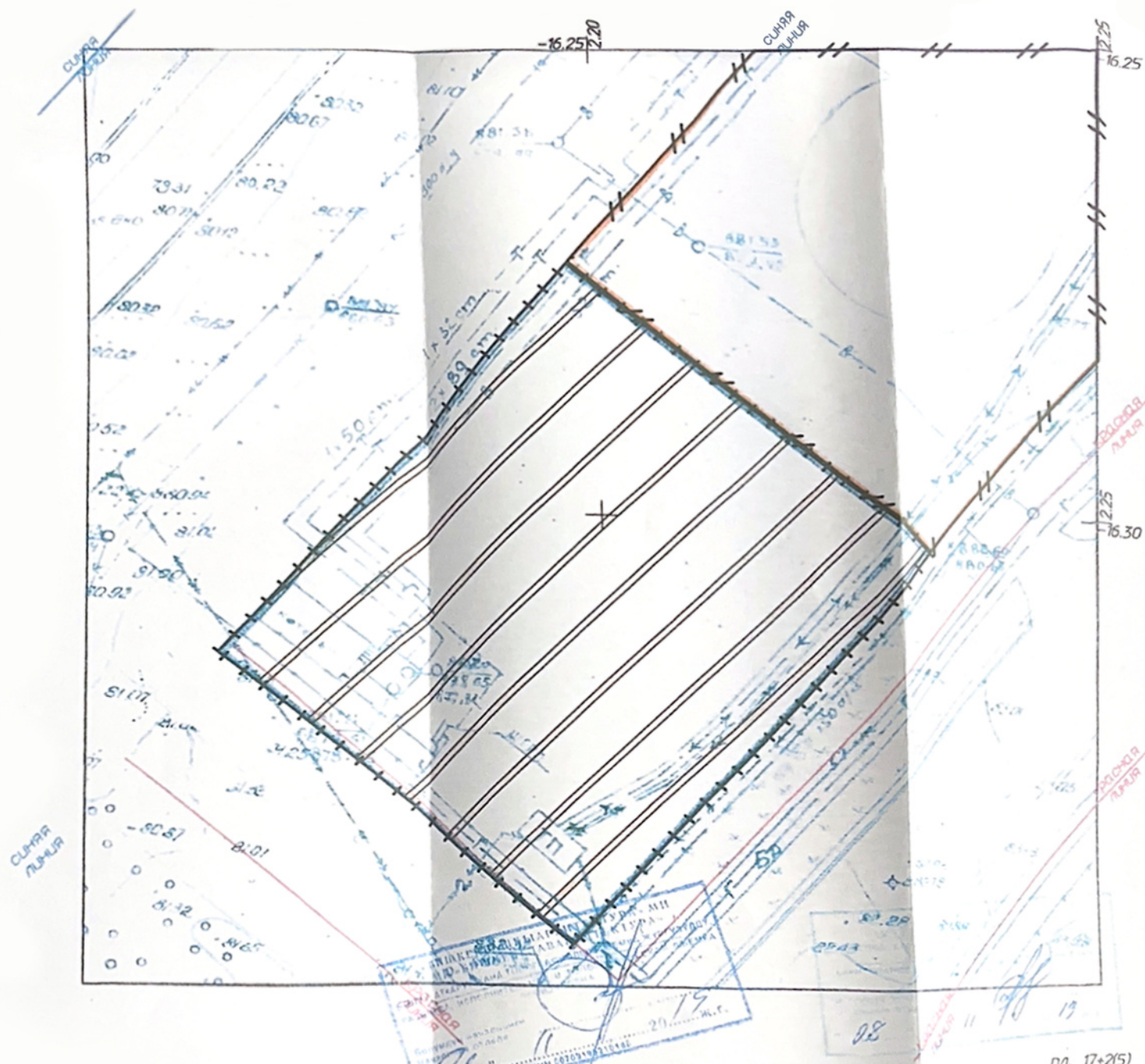
А. Каныбек уулу



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ				Площадь	
СОГЛАСОВАНО Начальник УРИ и ДИ Шамбетова М. Начальник ГПО Боталиев А. Руководитель сектора ДН Найманбетов М.		Земельный участок, предлагаемый под многоквартирный жилой дом с СКБ и подземным автопаркингом	0,2430 га		
		Границы з/у, согласно дополнительному соглашению от 04.02.2021г. №101-2021-27438 к договору аренды от 24.07.2018г. №2018144070, предоставленного ОсОО "Скай Инвест" под детский сад на 70 мест.	0,2430 га		
		Границы ОсОО "Газпром Кыргызстан" согласно Удостоверению на право временного пользования з/у серии В №066296			
		Существующие здания и сооружения			
	Примечание: Согласно РДП Южной зоны г.Бишкек утвержденного Постановлением БТК №128 от 02.12.2009г. 05.05.21г.				
ОБЪЕКТ адрес		Внесение изменения в функциональное назначение земельного участка под "Многоэтажный жилой дом с СКБ и подземным автопаркингом", ранее предоставленного дополнительным соглашением от 04.02.2021г. №101-2021-27438 к договору аренды от 24.07.2018г. №2018144070 под детский сад на 70 мест, по ул. А. Токомбаева б/н			
ЗАКАЗЧИК		УЗР мэрии г.Бишкек (ОсОО "Скай Инвест")			
ГУ БИШКЕКГЛАВ АРХИТЕКТУРА Отдел ФЗУ	Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Вх. №36359/5103 Планшет: 17+2 Дело: №9520
	Начальник управления ЗО	Кучукбаев Б.			
	Начальник отдела ФЗУ	Итемеров У.		28.04.21	
	Исполнитель	Каныбек уулу А.			

М 1:2000





Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "Скай Инвест"	пл. 17*2(5)
Глав. спец.	Соколов			Шифр: 11746-ГТ/19	
Исполнит.	Иманбеков	<i>Иманбеков</i>	29.11.19	Объект: Для проектных работ по ул. Токомбаева д/н Газпром.	