КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН МИНИСТРЛЕР КАБИНЕТИНЕ КАРАШТУУ АРХИТЕКТУРА, КУРУЛУШ ЖАНА ТУРАК ЖАЙ-КОММУНАЛДЫК ЧАРБА МАМЛЕКЕТТИК АГЕНТТИГИНИН АЛДЫНДАГЫ ШААР КУРУУ ЖАНА АРХИТЕКТУРА ДЕПАРТАМЕНТИНИН

АК-СУУ РАЙОНУНУН ШААР КУРУУ ЖАНА АРХИТЕКТУРА БОЮНЧА БАШКАРМАЛЫГЫ

721800 Ак-Суу а. көч. Кыдыр-Аке 62
Тел/ факс: (03948) 91-7-42
e-mail: ak-suu2012@yandex.ru
э/э 1290173230029152
Ак-Суу а. ФРСК банкы
ИСИ 02603200310011
ИУРК коду 20039530

ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ПРИ ГОСУДАРСТВЕННОМ АГЕНСТВЕ АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИ КАБИНЕТЕ МИНИСТРОВ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

АК-СУЙСКОЕ РАЙОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

721800 с. Ак-Суу, ул.Кыдыр-Аке 62
Тел/ факс: (03948) 91-7-42
e-mail: ak-suu2012@yandex.ru
р/с 1290173230029152
Ак-Суу ФРСК банк
ИНН 02603200310011
код ОКПО 20039530

Жер тилкени бөлүү.
"Жыргалаң"сезондук тоо курортунун аймагы (Үч чоку), №12 жер тилке, Хан-Теңири айыл аймагынын айыл өкмөтү, Ак-Суу районунун, Ысык-Көл облусунун.

ШААР КУРУУ КОРУТУНДУСУ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На раздел земельного участка:
Территория всесезонного горного курорта "Жыргалан" (Три Вершины), земельный участок №12, айыл окмоту айылного аймака Хан-Тенири, Ак-Суйского района, Иссык-Кульской области.

№ 03-3/920-28 (10) 10. 06. 2025-г.

с. Ак-Суу а. 2025-ж.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АГЕНТСТВО АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИ КАБИНЕТЕ МИНИСТРОВ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

АК-СУЙСКОЕ РАЙОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

721800 с. Теплоключенка, ул.Кыдыр-Аке 62 Тел/ факс: (03948) 91-7-42
e-mail: ak-suu2012@yandex.ru
(юридический адрес, телефоны)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на раздел земельного участка

Заказчик: *Государственное предприятие "Кыргыз Куршевель" при Управлении делами Президента Кыргызской Республики.*

Параметры (характеристика) земельного участка	**Содержание раздела**
1	**2**
1.Идентификационный код земельного участка (если присвоен)	*Государственный акт о праве бессрочного (без указания срока) пользования земельным участком, серии "Б" №061094 от 23.08.2024-г. Идентификационный номер: 2-01-19-0005-0083 2-01-19-0005-0083*
2.Местонахождение объекта (земельного участка)	*Северо-западный часть с. Жыргалан, на территории всесезонного горного курорта "Жыргалан" (Три Вершины), земельный участок №12, айыл окмоту айылного аймака Хан-Тенири, Ак-Суйского района, Иссык-Кульской области.*
3.Границы земельного участка	*с севера – территория деревни всесезонного горного курорта "Жыргалан" с юга –территория деревни всесезонного горного курорта "Жыргалан" с востока – территория деревни всесезонного горного курорта "Жыргалан" с запада – территория деревни всесезонного горного курорта "Жыргалан"*
4. Площадь земельного участка	*Общий площадь земельного участка: 1624,66 га, после раздела площадь №12 земельного участка: 1 291,3 м^2, для строительство гостиницы 3**
5. Сейсмичность района	
6. Уровень стояния грунтовых вод	
7. Участок подвержен (неподвержен) опасным природным и техногенным процессам	
Текстовая часть	
1.Соответсвие выбранного участка для заявленных намерений использования градостроительной документации и Правилам застройки и землепользования (разрешенным видам использования)	
1.1. Генеральный план	*Согласно застройки всесезонного горного курорта*

	«Жыргалан», разработанного Департамент градостроительства и архитектуры
1.2. Проект детальной планировки	
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	*земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения; для строительство основного гостиницы 3**
2.2. Минимальные отступы построек от границ земельного участка	*Приказ Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики от 18 февраль 2025 года № 89-нпа СВОД ПРАВИЛ по планировке и застройке территорий сельских населенных пунктов в Кыргызской Республике*
2.3. Предельная этажность (максимальная и/или минимальная этажность (высота)объекта	*согласно проекта*
2.4. Максимальный процент и площадь застройки участка	*согласно проекта*
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	*Земельный участок не расположен в зонах охраны памятников, истории и культуры*
- по условиям санитарно-защитной зоны и зоны санитарной охраны	*постановление Правительства Кыргызской Республики, от 11 апреля 2016 года № 201 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных образовательных организациях" Правительство Кыргызской Республики постановление от 31 января 2018 года № 68 Об утверждении актов в области питьевого водоснабжения*
- по условиям водоохранной зоны	*Земельный участок не расположен в водо-охранной зоне*
- по экологическим условиям	*Земельный участок расположен в благоприятной географической среде, и отрицательно не влияет на обитание и жизнедеятельность*
3.2. Дополнительные требования к использованию земельного участка в зависимости от месторасположения и функционального назначения:	

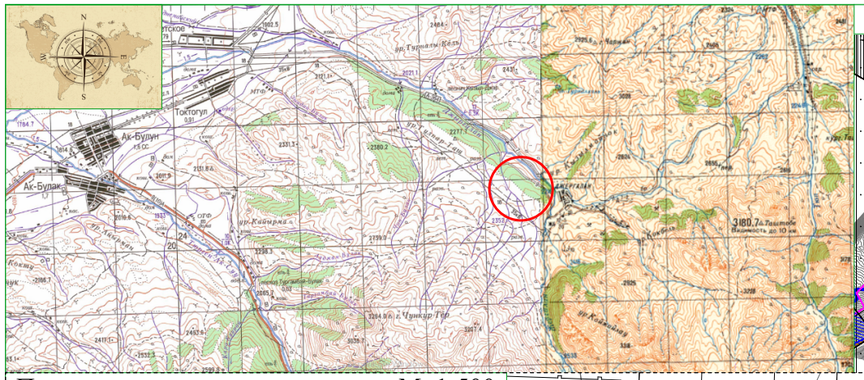
Требования по благоустройству	*Согласно проекта*
Требования к организации парковочных мест (количество парковочных мест) и проездов к участку	*Согласно проекта*
3.3. Заключения уполномоченных органов по: - экологическому надзору -санитарно-эпидемиологическому надзору -пожарному надзору -на наличие прав третьих лиц, обременений и ограничений на земельный участок -по охране памятников истории и культуры -по содержанию и охране зеленых насаждений	
4. Предварительные технические условия на подключение к основным инженерным сетям (возможные подключения)	
4.1. Инженерные сети	
Электроснабжение	*согласно проекта*
Водоснабжение	*согласно проекта*
Канализация	*согласно проекта*
Теплоснабжение и горячее водоснабжение	*согласно проекта*
Газоснабжение	
Телефонизация	*согласно проекта*
4.2. Требования по прохождению трасс инженерных сетей по отведенным в пользование территориям	*трассы инженерных сетей, на данном земельном участке, не проходят*
4.3. Требования по размещению инженерных сооружений: - 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	*не имеется*
4.5. Инженерно-технические условия, представленные инженерно-техническими службами.	*не имеется*
5.1 Примечание	*На оснований Государственного акта о праве бессрочного (без указания срока) пользования земельным участком, серии "Б" №061094 от 23.08.2024-г. и в соответствии со статьёй 41,*

	Земельного Кодекса Кыргызской Республики от 2 июня 1999 года № 45, разделяемый земельный участок соответствует градостроительным регламентам, установленным в градостроительной документации (генплан, проект застройки и т.д.), общий площадь земельного участка: 1624,66 га, после раздела площадь №12 земельного участка: 1 291,3 м^2, для строительство гостиницы 3, на территории всесезонного горного курорта "Жыргалан" (Три Вершины), айыл окмоту айылного аймака Хан-Тенири, Ак-Суйского района, Иссык-Кульской области.*

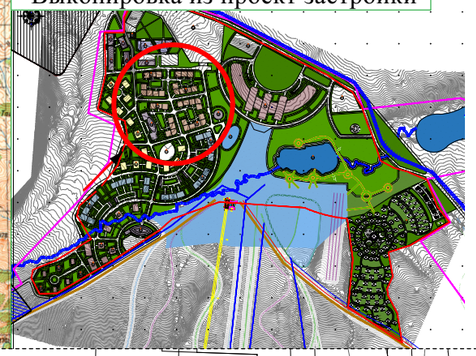
Начальник Т.И.Ишенбеков

Главный инженер Т.Ж.Мамырбаев

Выполнил А.Э.Тулегенов



Выкопировка из проект застройки



Согласовано
Начальник Ак-Суйского районного управления по градостроительству и архитектуре
_____ Т.И.Ишенбеков
"10" 06 2025-г.

План раздела земельного участка М. 1:500

Участок №12
площадью - 1 291,3 м²

2 600 | 48 500 | 7 300 | 1 400
3 900
6 800
7 900
4 200
2 600 | 6 700 | 43 800 | 6 700 | 4 000
3 400
18 700
1 291,3 м²

Гл.инж.	Т.Мамырбаев	Территория всесезонного горного курорта "Жыргалан" (Три Вершины), земельный участок №12, айыл окмоту айылного аймака Хан-Тенири, Ак-Суйского района, Иссык-Кульской области.	
Выпол.	А.Тулегенов	План раздела земельного участка М. 1:1000 Выкопировка из проекта застройки Ситуационный план Заказчик: Государственное предприятие "Кыргыз Куршевель" при Управлении делами Президента Кыргызской Республики.	Стадия / Лист / Масштаб: 1:500 Ак-Суйское районное управление по градостроительству и архитектуре