ELITE HOUSE
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

caeSar
апарт
комплекс

РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

АПАРТ-КОМПЛЕКСА CAESAR



СОДЕРЖАНИЕ

Справка (Свидетельство) ..... 1 - 2

Устав ..... 3 - 17

Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок ..... 18 - 29

Лицензия ..... 30 - 31

Техническое условие ..... 32 - 34

Градостроительное заключение ..... 35 - 46

Подтверждение о включении в РЕЕСТР строящихся объектов ..... 47 - 48

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ЮСТИЦИЯ МИНИСТИРЛИГИ

ЧҮЙ-БИШКЕК ЮСТИЦИЯ
БАШКАРМАЛЫГЫ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ЧУЙ-БИШКЕКСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЮСТИЦИИ (Г.БИШКЕК)

СПРАВКА (СВИДЕТЕЛЬСТВО)

о юридическом лице, филиале (представительстве)

Регистрирующий орган:
Чуй-Бишкекское управление юстиции (г.Бишкек)
Полное фирменное наименование на государственном языке:
”Жайлуу шаар” жоопкерчилиги чектелген коому
Полное фирменное наименование на официальном языке:
Общество с ограниченной ответственностью ”Уютный городок”
Регистрационный номер:
311630-3301-ООО
Код ОКПО:
33517037
ИНН:
01612202410358
Юридический адрес:
Кыргызская Республика, Бишкек, Первомайский район, ул.Абдрахманова, 170/1
Текущий статус:
Регистрация
Дата первичной регистрации:
16.12.2024 год
Дата перерегистрации:
—
Регистрация прекращения деятельности:
—
Количество учредителей/участников, членов:
1
Руководитель:
КЫДЫРОВ МИРЛАН ТУРСУНБЕКОВИЧ

https://record.minjust.gov.kg/view/01612202410358 13 августа 2025 г.

Справка из Единого государственного реестра юридических лиц, филиалов представительств

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ЮСТИЦИЯ МИНИСТИРЛИГИ

ЧҮЙ-БИШКЕК ЮСТИЦИЯ
БАШКАРМАЛЫГЫ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ЧУЙ-БИШКЕКСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЮСТИЦИИ (Г.БИШКЕК)

Юридикалык жактар, филиалдар (өкүлчүлүктөр) жөнүндө

МААЛЫМКАТ (КҮБӨЛҮК)

Каттоочу орган:
Чүй-Бишкек юстиция башкармалыгы
Мамлекеттик тилде толук аталышы:
”Жайлуу шаар” жоопкерчилиги чектелген коому
Расмий тилде толук аталышы:
Общество с ограниченной ответственностью ”Уютный городок”
Каттоо номери:
311630-3301-ООО
ИУЖКнын коду:
33517037
ИСН:
01612202410358
Юридикалык дареги:
Кыргыз Республикасы, Бишкек, Биринчи Май району, Абдрахманов к., 170/1
Учурдагы статусу:
Каттоо
Алгачкы катталган күнү:
16.12.2024-жыл
Кайра катталган күнү:
—
Иш-аракетинин токтотулган күнү:
—
Уюштуруучулардын/катышуучулардын, мүчөлөрдүн саны:
1
Башкаруучу:
КЫДЫРОВ МИРЛАН ТУРСУНБЕКОВИЧ

https://record.minjust.gov.kg/view/01612202410358 13 августа 2025 г.

Юридикалык жактардын, өкүлчүлүктөрдүн, филиалдардын бирдиктүү мамлекеттик реестринен маалымкат

УТВЕРЖДЕН:
Решением участника
ОсОО «Уютный городок»
от «13» декабря 2024 г.

УСТАВ

Общества с ограниченной ответственностью «Уютный городок»

г. Бишкек 2024 год

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Уютный городок», именуемое в дальнейшем «Общество», учреждено и действует на основании настоящего Устава, Гражданского кодекса Кыргызской Республики, Закона Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах» а также иных нормативных правовых актов Кыргызской Республики. Общество считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

1.2. Общество является хозяйственным обществом, уставный капитал которого разделен на доли. Имущественная ответственность Общества и его участников определяется по правилам раздела 3 настоящего Устава и в соответствии с действующим законодательством Кыргызской Республики.

1.3. Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики, Законом Кыргызской Республики "О хозяйственных товариществах и обществах", учредительными документами, а также законодательством Кыргызской Республики и нормами международного права.

1.4. Участник общества не отвечает по его обязательствам и несет риск убытков, связанных с деятельностью общества в пределах стоимости внесенных им вкладов. Участник общества, не полностью внесшие вклады в уставный капитал, несёт солидарную имущественную ответственность по обязательствам общества в пределах стоимости неоплаченной части вклада каждого из участников.

1.5. Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке.

1.6. Общество может от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права, участвовать в гражданском обороте, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, вправе совершать любые сделки, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики.

1.7. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

- На кыргызском языке: «Жайлуу шаар» Жоопкерчилиги чектелген коому,
- На русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Уютный городок»;

Сокращенное фирменное наименование:

- На кыргызском языке: «Жайлуу шаар» ЖЧК;
- На русском языке: «Уютный городок»;

1.8. Место нахождения юридического лица: Кыргызская Республика, г. Бишкек, Первомайский район, ул.Абдрахманова 170/1.

1.9. Общество учреждено на неограниченный срок.

1.10. В соответствии с настоящим Уставом участником Общества является – **Кыдыров Мирлан Турсунбекович,** а также могут входить физические лица и организации, в т. ч. предприятия с участием иностранных юридических лиц и граждан, а также иностранные юридические лица и граждане, признающие положения настоящего Устава, которые оплатили свои доли в его уставном капитале.

1.11. Общество обладает полной хозяйственной самостоятельностью, обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные, в том числе валютный, счета в банках как на территории Кыргызской Республики, так и ее пределами, от своего имени самостоятельно выступает участником гражданского оборота, приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, может выступать в качестве истца и ответчика в судебных органах.

1.12. В порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики, Общество вправе создавать организации с правами юридического лица или участвовать в их создании.

1.13. Общество может иметь представительства и филиалы на территории

Кыргызской Республики и за ее пределами, а также участвовать в капитале других юридических лиц. В случае создания филиалов и представительств Общества в настоящий Устав вносятся изменения, отражающие сведения о соответствующих филиалах и представительствах.

1.14. Для обеспечения своей деятельности Общество имеет круглую печать со своим наименованием, бланки, может иметь товарный знак, знак обслуживания, зарегистрированные в установленном порядке, другие реквизиты с символикой Общества.

2. Правоспособность Общества. Предмет и цели деятельности

2.1. Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли.

2.2. Общество вправе осуществлять виды экономической деятельности, соответствующие его целям и задачам, и не противоречащие законодательству. **Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.**

2.3. Для осуществления поставленной цели Общество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

2.3.1. Деятельность в сфере строительства, недвижимости, добычи, разработки и продажи полезных ископаемых:

- Строительство дорог, железнодорожных мостов и ирригационных систем;
- Проведение специальных и проектно-изыскательных работ;
- Аренда земельных участков с последующим строительством жилых домов, квартир, гостиниц, домов отдыха, ресторанов, баров иных жилых и нежилых зданий и сооружений;
- Осуществление научно-исследовательских, опытно-конструкторских и других работ в области строительства, реконструкции, технологии возведения зданий и сооружений;
- Архитектурные и инженерные работы;
- Руководство строительными проектами;
- Монтаж металлических строительных конструкций собственного производства;
- Установка готовых конструкций из элементов собственного производства;
- Установка кровельных покрытий;
- Строительство магистральных трубопроводов и наземных сооружений к ним;
- Строительство объектов связи, капитальный ремонт городских и междугородных кабельных линий связи;

2.3.2. Осуществление других видов деятельности:

Оказание услуг:

- Оказание всех видов консультационных услуг, связанных с коммерческой и валютно-финансовой деятельностью клиентов, в том числе представление их интересов, как в отечественных, так и в иностранных органах и фирмах;
- Услуги рекламных агентств, маркетинг, правовая консультация;
- Риэлторские услуги;
- Организация проведения конференций, семинаров, выставок, ярмарок на коммерческой основе;
- Организация проката легковых автомобилей, телевизионных и компьютерных комплектов, оргтехники и программной продукции, радиоэлектронных телевизионных средств, профессионально-бытовой аудио-видеоаппаратуры и техники;
- Оказание платных бытовых услуг населению и предприятиям;
- Услуги по ремонту бытового, электронно-вычислительного, электрического оснащения и оборудования;

- Проведение концертов, шоу программ и другие подобные услуги;
- Оказание рекламных и дизайнерских услуг;

2.3.3. Торговля и посредническая деятельность:

- Осуществление торгово-закупочной, торгово-посреднической, рекламной и иной предпринимательской деятельности, оптовой, мелкооптовой, розничной торговли, включая комиссионную деятельность;
- Организация (открытие) сети различных (комиссионных, посреднических, коммерческих, фирменных, специальных, автомобильных запчастей).
- Купля-продажа и аренда недвижимого имущества;
- Осуществление экспортно-импортных операций, организация внешнеэкономической деятельности, товарно-посреднических услуг по продвижению товара на экспорт, проведение импортных закупок;
- Осуществление валютно-обменных операций, организация валютно-обменных пунктов;
- Реализация издательской продукции;
- Биржевая, лизинговая, посредническая деятельность, организация аукционов, выставок и ярмарок;
- Участие в тендерах, заключение различных договоров и сделок от своего имени, либо в интересах других юридических или физических лиц,
- Осуществление внешнеэкономической деятельности и другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Кыргызской Республики.

2.4. Осуществлению деятельности, отнесенной законодательством Кыргызской Республики к лицензируемой, предшествует получение Обществом соответствующей лицензии (лицензий) в установленном законом порядке.

2.5. Общество обязано соблюдать применимое законодательство, своевременно производить обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды, соблюдать правила ведения бухгалтерского учета, порядок и сроки представления государственной статистической отчетности.

3. Имущественная ответственность Общества

3.1. Общество самостоятельно отвечает по своим обязательствам. Общество несет ответственность по своим обязательствам в пределах имущества, находящегося в его собственности, стоимость которого отражена в бухгалтерском балансе.

3.2. Имущество участника Общества обособлено от имущества Общества. Общество не отвечает по обязательствам участника. Участник Общества не отвечает по обязательствам Общества и несет риск убытков, связанных с деятельностью Общества, только в пределах стоимости, принадлежащих участнику доли в уставном капитале Общества.

3.3. Общество не отвечает по обязательствам Кыргызской Республики, а Кыргызская Республика не отвечают по обязательствам Общества.

4. Права и обязанности участника Общества. Исключение участника из Общества

4.1. Участниками Общества могут быть юридические и физические лица, которые оплатили доли в уставном капитале Общества.

4.2. Участник Общества вправе:

- участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики и Уставом Общества. Данное право предполагает, в частности, реализацию следующих прав: права участия в Общих собраниях; права избирать и быть избранным в органы Общества; права вносить свои

предложения к повестке дня Общего собрания участников Общества и др.;

• получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном порядке;

• принимать участие в распределении прибыли Общества;

• продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества другому лицу в порядке, предусмотренном действующим законодательством Кыргызской Республики;

• выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу;

• получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость в соответствии действующим законодательством;

• участнику Общества принадлежат также другие права, предусмотренные Законом Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

4.3. Участник Общества имеет преимущественное право по сравнению с иными лицами:

• пользоваться услугами Общества для реализации собственной продукции;

• в установленном Обществом порядке и с соблюдением требований законодательства использовать технологии, ноу-хау и иные результаты интеллектуальной деятельности, права на которые принадлежат Обществу, в собственной предпринимательской деятельности;

• получать принадлежащую Обществу информацию, не отнесенную к коммерческой тайне Общества, для использования в собственной предпринимательской, научной или творческой деятельности;

Прекращение или ограничение дополнительных прав, указанных в настоящем пункте, осуществляется по решению Общего собрания участников Общества.

4.4. Участник Общества обязан:

• оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены действующим законодательством Кыргызской Республики;

• не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества. Участник Общества несет также другие обязанности, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики.

4.5. Участник Общества, доля которого в совокупности составляет не менее чем 25% уставного капитала Общества, вправе требовать в судебном порядке исключения из Общества участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.

В случае если решение суда об исключении участника из Общества вступило в законную силу, доля исключенного из Общества участника переходит к Обществу. При этом Общество обязано выплатить исключенному участнику действительную стоимость его доли, которая определяется по данным бухгалтерской отчетности Общества за последний отчетный период, предшествующий дате вступления в законную силу решения суда об исключении, или с согласия исключенного участника Общества выдать ему в натуре имущество такой же стоимости. Доля (часть доли) исключенного участника переходит к Обществу с момента вступления в законную силу решения суда об исключении участника из Общества. Общество обязано выплатить действительную стоимость доли (части доли) или выдать в натуре имущество такой же стоимости в соответствии с действующим законодательством.

5. Имущество Общества. Уставный капитал

5.1. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. На праве собственности Обществу принадлежит

имущество, внесенное в уставный капитал, а также имущество, приобретенное им по другим основаниям.

Общество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в т. ч. отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Общество вправе также передавать свое имущество в доверительное управление другому лицу.

5.2. Уставный капитал Общества является частью имущества Общества, используемого для предпринимательской деятельности, и определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы кредиторов Общества. Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости доли его участника. Размер уставного капитала Общества и номинальная стоимость долей его участников определяются в сомах.

5.3. Уставный капитал Общества составляет 1 000 (одна тысяча) сом, что составляет 100% и распределено между участником:

-100 (сто) процентов доли в имуществе и уставном капитале Общества, что составляет 1 000 (одна тысяча), сом принадлежит участнику Общества **Кыдырову Мирлану Турсунбековичу.**

5.4. Оплата долей в уставном капитале Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами.

Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале общества, утверждается решением Участника общества.

5.5. Участник общества должен оплатить полностью свою долю в уставном Капитале общества.

5.6. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет его имущества и (или) за счет дополнительного вклада участника Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество, в порядке, установленном Законом Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

5.7. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных законодательством, обязано уменьшить свой уставный капитал. Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости доли Участника в уставном капитале и (или) погашения доли, принадлежащей Обществу, в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

5.8. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким физическим или юридическим лицам. Согласие Общества или других его участников на совершение такой сделки не требуется. Продажа или отчуждение иным образом участником Общества своей доли (части доли) третьим лицам допускается. Доля участника может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой она уже оплачена.

5.9. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшегося участником Общества, независимо от согласия Общества.

5.10. Доля или часть доли в уставном капитале переходит к ее приобретателю с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

К приобретателю доли (части доли) в уставном капитале Общества переходят все права и обязанности участника, возникшие до совершения сделки, за исключением дополнительных прав и дополнительных обязанностей участника, уступившего долю (часть доли).

Участник Общества, осуществивший отчуждение своей доли или части доли в уставном капитале, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале, солидарно с ее приобретателем.

5.11. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу.

Договор залога доли или части доли в уставном капитале подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

5.12. Переход доли к Обществу осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики. Сроки и порядок выплаты участнику Общества, доля которого перешла к Обществу, действительной стоимости доли или срок выдачи в натуре имущества такой же стоимости регулируются действующими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики.

5.13. Доли, принадлежащие Обществу, не учитываются при определении результатов голосования на Общем собрании участников, при распределении прибыли Общества, также имущества Общества в случае его ликвидации. В течение одного года со дня перехода доли или части доли в уставном капитале Общества к Обществу она должны быть по решению Участника предложена для приобретения третьим лицам.

5.14. Часть имущества Общества может быть передана филиалам и представительствам Общества на условиях, определяемых органами Общества.

6. Распределение прибыли Общества

6.1. Общество вправе ежемесячно, ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение об определении части прибыли Общества, распределяемой между его участниками, принимается Решением Участника Общества.

6.2. Часть прибыли Общества, предназначенная для выплаты Участнику может быть направлена Участником на увеличение уставного капитала Общества.

Часть чистой прибыли, причитающаяся участнику Общества после распределения, выплачивается ему в денежной форме.

Распределенная чистая прибыль выплачивается по месту нахождения Общества в месячный срок со дня принятия решения Участником Общества соответствующего решения, если иное место или срок не установлены в решении о распределении чистой прибыли. Генеральный директор Общества обязан обеспечить письменное персональное уведомление участника Общества о дате и месте выплаты чистой прибыли.

6.3. Общество не вправе принимать решение о выплате чистой прибыли Участнику:

- до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
- если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если указанные признаки появятся у Общества в результате принятия такого решения;
- если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

6.4. Общество не вправе выплачивать участнику Общества чистую прибыль, решение о выплате которой принято:

- если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты;
- если на момент выплаты стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала или станет меньше их размера в результате выплаты,
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

По прекращении указанных в настоящем пункте обстоятельств Общество обязано выплатить участнику чистую прибыль, согласно решению о распределении которой между участниками было принято.

6.5. За счет чистой прибыли Общества учреждается резервный фонд в размере не менее 10% от чистой прибыли, полученной Обществом. Убытки, которые могут возникнуть в процессе деятельности Общества, покрываются за счет резервного фонда. По решению Общего собрания участников убытки могут возмещаться за счет иных фондов или из других источников.

7. Выход участника Общества из Общества

7.1. Участник Общества **вправе** в любое время выйти из Общества независимо от согласия других его участников или Общества.

7.2. В случае выхода участника Общества из Общества его доля переходит к Обществу с момента подачи заявления о выходе с последующим распределением между участниками в течение 6 месяцев после принятия такого решения.

7.3. Выход участника из Общества не освобождает его от обязанности перед Обществом по внесению вклада в имущество Общества, возникшей до подачи заявления о выходе.

8. Управление Обществом

8.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников, которое может быть очередным или внеочередным. Участник Общества имеют право присутствовать на Общем собрании участников Общества, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений. Каждый участник Общества имеет на Общем собрании число голосов, пропорциональное размеру его доли в уставном капитале Общества.

8.2. Исполнительный орган Общества подотчетен Общему собранию участников Общества.

Генеральный директор Общества, не являющийся участником Общества, может участвовать в Общем собрании участников Общества с правом совещательного голоса

Принятие Общим собранием участников Общества решений и состав участников Общества, присутствовавших при их принятии, **подтверждаются протоколом, подписанным всеми участниками Общества, принимавших участие в собрании.**

8.3. Общее собрание участников Общества при наличии кворума вправе решать вопросы деятельности Общества, отнесенные к его компетенции. Общее собрание участников Общества правомочно, если на нем присутствуют Участник Общества (представители участников Общества), обладающие в совокупности не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов участников Общества. Исполнительные органы Общества не вправе решать вопросы, отнесенные к ведению Общего собрания участников Общества.

8.3. Исключительной компетенции Общего собрания участников относятся следующие вопросы:

8.3.1. Определение основных направлений деятельности Общества, а также

принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях;

8.3.2. Изменение Устава, в том числе изменение размера уставного капитала;

8.3.3. Избрание и досрочное прекращение полномочий Генерального директора Общества, а также принятие решения о передаче полномочий Генерального директора коммерческой организации (управляющей компании) или индивидуальному предпринимателю, утверждение такого управляющего и условий договора с ним.

8.3.4. Принятие решения о распределении чистой прибыли между участниками;

8.3.5. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и размера оплаты его услуг;

8.3.6. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

8.3.7. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационного баланса;

8.3.8. Создание филиалов и представительств, утверждение положений о них;

8.3.9. Наделение участника (участников) Общества дополнительными правами и возложение на участника (участников) Общества дополнительных обязанностей, а также прекращение указанных прав и обязанностей;

8.3.10. Принятие решения об образовании Ревизионной комиссии Общества, назначении членов ревизионной комиссии, утверждение порядка ее работы;

8.3.11. Утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества, утверждение отчетов Ревизионной комиссии.

8.3.12. Принятие решения о приеме новых участников в состав Общества;

8.3.13. Оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале;

8.3.14. Принятие решения о внесении дополнительных вкладов участниками Общества, о форме и порядке их внесения;

8.3.15. Принятие решения о реализации или отчуждении имущества, входящего в уставный капитал Общества.

8.3.16. Утверждение Положений о Первом заместителе и Заместителе Генерального директора.

8.4. К компетенции Общего собрания участников Общества относится также решение иных вопросов, отнесенных законодательством Кыргызской Республики к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества.

Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции Общего собрания, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

Решение о возложении дополнительных обязанностей на определенного участника Общества принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества, при условии, если участник Общества, на которого возлагаются такие дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие.

8.5. Очередное Общее собрание участников Общества проводится один раз в год и созывается Генеральным директором Общества. Очередное Общее собрание участников Общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Конкретную дату проведения годового собрания определяет Генеральный директор Общества.

8.6. Внеочередное Общее собрание участников Общества проводится в любых случаях, если проведения такого Общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

Внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Генеральным директором Общества по его инициативе, а также по инициативе участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества. Генеральный директор Общества обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания рассмотреть

данное требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении. При этом решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания может быть принято только в случае:

Если не соблюден установленный законодательством порядок предъявления требования о проведении внеочередного Общего собрания участников Общества;

Если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям Гражданского кодекса и Закона Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

Если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, не относятся к компетенции Общего собрания или не соответствуют требованиям законов, данные вопросы не включаются в повестку дня.

Генеральный директор не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания.

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, Генеральный директор по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

Если в установленный срок Генеральным директором Общества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, то созвать внеочередное Общее собрание вправе орган или лицо, которое потребовало его созыва.

Расходы на подготовку, созыв и проведение внеочередного Общего собрания участников Общества могут быть возмещены по решению Общего собрания участников Общества за счет средств Общества.

8.7. Порядок созыва Общего собрания участников Общества определяется настоящим Уставом и положением об Общем собрании участников Общества, если последнее принято в Обществе. В части, не урегулированной указанными в настоящем пункте документами, применяются правила, установленные Законом Кыргызской Республики "О хозяйственных товариществах и обществах". Генеральный директор либо иной орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за 10 (десять) дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества. В уведомлении должны быть указаны время и место проведения Общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня.

Очередное и внеочередное Общее собрание участников Общества созывается Генеральным директором Общества. В случае пропуска Генеральным директором установленного срока для принятия решения о созыве внеочередного Общего собрания такое внеочередное собрание может быть созвано органом или лицами, требующими его проведения.

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня Общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции Общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям законов, в обязательном порядке включаются в повестку дня Общего собрания участников Общества.

Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку дня.

В случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня Общего собрания участников вносятся изменения, орган или лица, созывающие собрание, обязаны не позднее чем за 5 (пять) дней до его проведения уведомить всех участников о внесенных в повестку дня изменениях заказным письмом, направляемым по адресу, указанному в списке участников Общества.

При подготовке ежегодного Общего собрания участников Общества всем его участникам предоставляются следующие материалы и информация: годовой отчет Общества, годовой бухгалтерский баланс Общества, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в Устав Общества, или проект Устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества.

Орган или лица, созывающие Общее собрание участников Общества, обязаны направить им информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении Общего собрания участников Общества, а в случае изменения повестки дня соответствующие информация и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

Указанные информация и материалы в течение 5 (пяти) дней до проведения Общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем его участникам для ознакомления в месте нахождения Директора.

В случае нарушения установленного порядка созыва Общего собрания участников Общества собрание считается правомочным при условии участия в нем всех участников Общества (представителей участников).

8.8. Порядок проведения Общего собрания участников Общества и правила принятия решений Общим собранием определяются в соответствии с нормами действующего законодательства Кыргызской Республики.

В части, не урегулированной законодательством, настоящим Уставом и указанными в настоящем пункте внутренними документами Общества, порядок проведения очередного и внеочередного Общего собрания устанавливается решением соответствующего Общего собрания участников Общества.

8.9. Исполнительным органом Общества является: Генеральный директор

8.10. Генеральный директор избирается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества путем открытого голосования.

8.11. Генеральный директор подотчетен Общему собранию участников Общества. Порядок его деятельности определяется на основе настоящего Устава, Положения о Генеральном директоре Общества, утвержденного Общим собранием участников Общества.

8.12. Деятельность Генерального директора Общества осуществляется на платной основе. Срочный трудовой договор с Генеральным директором от имени Общества подписывает лицо, председательствовавшее на Общем собрании участников Общества, на котором избран Генеральный директор Общества, либо участником Общества, уполномоченным решением Общего собрания.

8.13. Генеральный директор осуществляет текущее руководство хозяйственной деятельностью Общества. При этом он совершает любые действия, необходимые для реализации данной функции, кроме решения вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества, в том числе:

8.13.1. Представление на утверждение Общему собранию участников текущих и перспективных планов развития Общества;

8.13.2. Назначение и освобождение от должности руководителей филиалов и представительства Общества;

8.13.3. Принятие на контрактной основе на работу и увольнение с работы всех работников Общества;

8.13.4. Без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его Интересы, заключает и подписывает все сделки, за исключением сделок, связанных с отчуждением имущества, входящего в состав уставного капитала.

8.13.5. Подписывает финансовые и иные документы Общества;

8.13.6. Открывает в банках иных кредитных учреждениях расчетный и другие счета, распоряжается имуществом и финансовыми средствами Общества, за исключением имущества входящего в уставный капитал Общества;

8.13.7. Обеспечивает подготовку и представляет Общему собранию участников ^ годовой отчет, годовой бухгалтерский баланс, предложения о распределении чистой прибыли между участниками, информирует указанные органы текущей финансовой и хозяйственной деятельности, организует выполнение решении Общего собрания,

8.13.8. Руководит персоналом Общества, утверждает организационную структуру и штатное расписание, организует учет и обеспечивает составление и своевременное представление бухгалтерской и статистической отчетности о деятельности Общества в налоговые органы, социальные фонды и органы государственной статистики,

8.13.9. Утверждение окладов сотрудников Общества;

8.13.10. Выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия

8.13.11. Издает приказы (распоряжения), обязательные для персонала Общества, в том числе приказы о назначении на должности работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания,

8.13.12. Подготовка для утверждения Общим собранием участников годового отчет и баланса, счетов прибылей и убытков.

8.13.13. Осуществляет иные полномочия, не отнесенные законодательством Кыргызской Республики или Уставом Общества к исключительной компетенции Общего собрания участников;

8.14. Генеральный директор общества не вправе издавать приказы (распоряжения), обязательные для участников Общества, либо ущемляющие их интересы. Для участников Общества" состоящих с Общество» в трудовых отношениях, приказы (распоряжения) являются обязательными в части, относящейся к указанным отношениям.

8.15. Полномочия и деятельность Заместителя Генерального директора определяется на основании нотариально удостоверенной доверенности Общества.

8.16. Настоящим Уставом предусмотрено, что полномочия выступать от имени юридического лица могут быть предоставлены нескольким лицам, действующим совместно либо могут быть образованы несколько единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга. Сведения об этом подлежат включению в единый государственный реестр юридических лиц. Полномочия каждого лица избранного в качестве исполнительного органа Общества, определяются настоящим Уставом отдельными Положениями и действующим законодательством.

По решению общего собрания участников Общества полномочия исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору коммерческой организации (Управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (Управляющему).

9. Учет и отчетность

9.1. Общество осуществляет учет результатов своей деятельности. Бухгалтерский, оперативный и статистический учет и отчетность ведутся в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Ответственность за состояние учета, своевременное представление бухгалтерской и иной отчетности возлагается на Генерального директора и главного бухгалтера Общества.

9.3. Финансовый год устанавливается с 01 января по 31 декабря каждого текущего года.

9.4. Годовой отчет по финансовым операциям Общества и годовой баланс составляются Генеральным директором и представляется на утверждение годового Общего собрания участников Общества, которое созывается не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.

9.5. С момента государственной регистрации Общество ведет список участников с указанием сведений о каждом участнике, размере его доли в уставном капитале и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом. Генеральный директор Общества обеспечивает соответствие сведений об участниках Общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале, о долях или частях долей, принадлежащих Обществу, сведениям, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, и нотариально удостоверенным сделкам по переходу долей в уставном капитале Общества, о которых стало известно Обществу.

9.6. Иные обязанности Общества по ведению учета и отчетности, не предусмотренные настоящим Уставом, определяются в соответствии с законодательством.

10. Информация об Обществе

10.1. Общество не обязано публиковать отчетность о своей деятельности, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Кыргызской Республики.

10.2. В случае публичного размещения облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг Общество обязано ежегодно публиковать годовые отчеты и бухгалтерские балансы, а также раскрывать иную информацию о своей деятельности, предусмотренную федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

10.3. По требованию участника Общества и иных заинтересованных лиц Общество обязано в десятидневный срок предоставить им возможность ознакомиться с Уставом Общества. Копии Устава может быть предоставлена заинтересованным лицам за плату, не превышающую расходов на ее изготовление.

10.4. Имеющаяся информация о деятельности Общества, его бухгалтерские книги и иная документация предоставляются участнику Общества по первому требованию в рабочее время по месту фактического нахождения головного офиса Общества.

11. Ревизионная комиссия

11.1. С целью контроля за деятельностью исполнительного органа Общества по решению Общего собрания участников может быть создана Ревизионная комиссия.

11.2. Члены ревизионной комиссии избираются Общим собранием участников Общества. Численный состав и порядок работы ревизионной комиссии определяется Общим собранием участников.

11.3. Ревизионная комиссия Общества при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества вправе требовать от исполнительного органа Общества представления всех необходимых материалов, бухгалтерских и иных документов и личных объяснений. Результаты проверки направляются на рассмотрение Общему собранию участников Общества.

11.4. По требованию любого из участников Общества может быть проведена аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности Общества. При этом оплата расходов по проведению аудиторской проверки осуществляется пропорционально за счет участника, потребовавшего проведение аудиторской проверки и Общества.

12. Реорганизация и ликвидация Общества

12.1. Решение о реорганизации Общества (слиянии, присоединении, разделении, выделении, преобразовании) принимается участниками Общества в соответствии с ГК КР и Законом "О хозяйственных товариществах и обществах". При реорганизации Общества его права и обязанности переходят к правопреемнику или правопреемникам Общества. Реорганизация Общества проводится в соответствии с законодательством Кыргызской Республики. Общество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь возникшего юридического лица или юридических лиц, кроме случая реорганизации в форме присоединения.

12.2. Ликвидация Общества производится по решению участников Общества. Ликвидация Общества может производиться также по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством. Ликвидация Общества производится в соответствии с правилами, установленными Гражданским кодексом Кыргызской Республики и Законом Кыргызской Республики «О хозяйственных товариществах и обществах».

12.3. Расходы, связанные с прекращением деятельности Общества, покрываются за счет его собственных средств.

В случае ликвидации Общества по решению Общего собрания участников, либо по решению органа, уполномоченного на ликвидацию Общества, назначается ликвидационная комиссия/ликвидатор и устанавливается порядок и сроки ликвидации Общества.

12.4. С момента назначения ликвидационной комиссии/ликвидатора все акты органов Общества, направленные на отчуждение его имущества, либо на погашение долгов, производится лишь с согласия ликвидационной комиссии\ликвидатора.

12.5. Ликвидационная комиссия\ликвидатор оценивает активы, принимает все возможные меры к выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов Общества о порядке и сроках заявления требований его кредиторами.

12.6. После окончания срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия\ликвидатор составляет промежуточный баланс, который затем предоставляется на утверждение Общему собранию участников, либо органу, принявшему решение о ликвидации юридического лица.

12.7. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Общества производится в соответствии с очередностью установленной действующим законодательством Кыргызской Республики.

12.8. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия\ликвидатора составляет ликвидационный баланс, который представляется на утверждение Общему собранию участников.

12.9. Оставшееся у Общества после расчетов с кредиторами имущество распределяется между участниками пропорционально их вкладам в уставном капитале Общества.

Юридическое лицо считается ликвидированным с момента внесения записи о прекращении деятельности юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц.

13. Заключительные положения

13.1. Дополнения и изменения настоящего Устава подлежат утверждению Общим собранием участников Общества по правилам, предусмотренным настоящим Уставом

13.2. Настоящий Устав вступает в силу с момента его утверждения на Общем собрании участников Общества. Настоящий Устав имеет обязательную силу для всех органов Общества, участников Общества, работников Общества.

13.3. В случае если отдельные правила, установленные настоящим Уставом, перестали действовать, остальные его положения сохраняют силу.

13.4. Если положения Устава Общества вступают в противоречие с положениями Учредительного договора, применяются положения настоящего Устава, которые в этом случае имеют преимущественную силу для участников Общества и третьих лиц.

13.5. Документы, возникшие в процессе деятельности Общества, в случае ликвидации хранятся, используются в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О национальном архивном фонде Кыргызской Республики».

13.6. Вопросы, не разрешенные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Генеральный директор **Кыдыров М.Т.**

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫ

Жер участогуна болгон жеке
менчик укугу жөнүндө

МАМЛЕКЕТТИК АКТ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ

о праве частной собственности на
земельный участок

Сериясы
Серия Ч №087227

УШУЛ АКТ ПЛАНДА ЖАНА ЭКСПЛИКАЦИЯДА КӨРСӨТҮЛГӨН, ТӨМӨНКҮ ЖЕР УЧАСТОГУ (НА) 2006 ЖЫЛДЫН 09 АЙЫНЫН "___" ДЕГИ (ДАГЫ) № 2444 Ысык-Ата районун Нотариалдык конторасынын сатып алуу сатуу келишиминин негизинде „Гейсар" ЖЧК нун (мелчик эженин аты, аталышы) жеке менчигине таандык экендигин аныктайт, жана ушул укук Ысык-Ата райондук (шаардык) жерге жайгаштыруу жана кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча башкармасында, кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2006 жылы 09 айынын "29" деги (дагы) № 2684 менен катталды.

(шайкарым укуктуу мамлекеттик органдын аталышы жана укук берүүчү документ)

НАСТОЯЩИМ АКТОМ ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ, ЧТО ПРАВО ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ (ЫЕ) УЧАСТОК (КИ), УКАЗАННЫЙ (ЫЕ) НА ПЛАНЕ И В ЭКСПЛИКАЦИИ, НА ОСНОВАНИИ Договор купли продажи Ысык-Атинской районной нотариальной конторы

(наименование правоустанавливающего документа и уполномоченного государственного органа)

ОТ "29" 09 2006 ГОДА № 2444 ПРИНАДЛЕЖИТ ОсОО „Гейсар"

(наименование собственника)

И ДАННОЕ ПРАВО ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО ОТ "29" 09 2006 ГОДА № 2684 В Ысык-Атинском РАЙОННОМ (ГОРОДСКОМ) УПРАВЛЕНИИ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

ЖЕР УЧАСТОГУНУН ПЛАНЫ

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Жер участогунун максаттык багыты
Целевое назначение земельного участка

Для строительства туристического объекта

Участоктун пландагы номери *Номера участков на плане*	Идентификациялык коду *Идентификационный код*	Жайгашкан жери (дареги) *Место расположения (адрес)*
1	2:03:05:0020:0169	

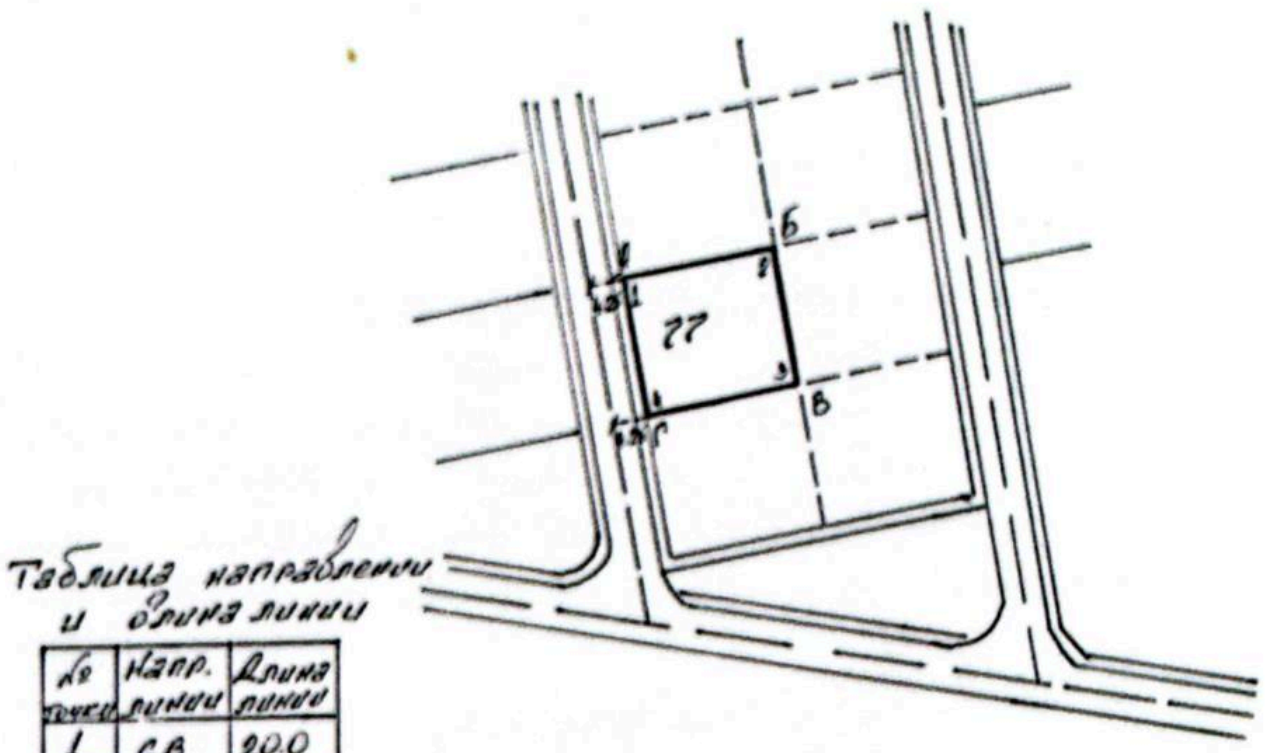


Таблица направлений и длин линий

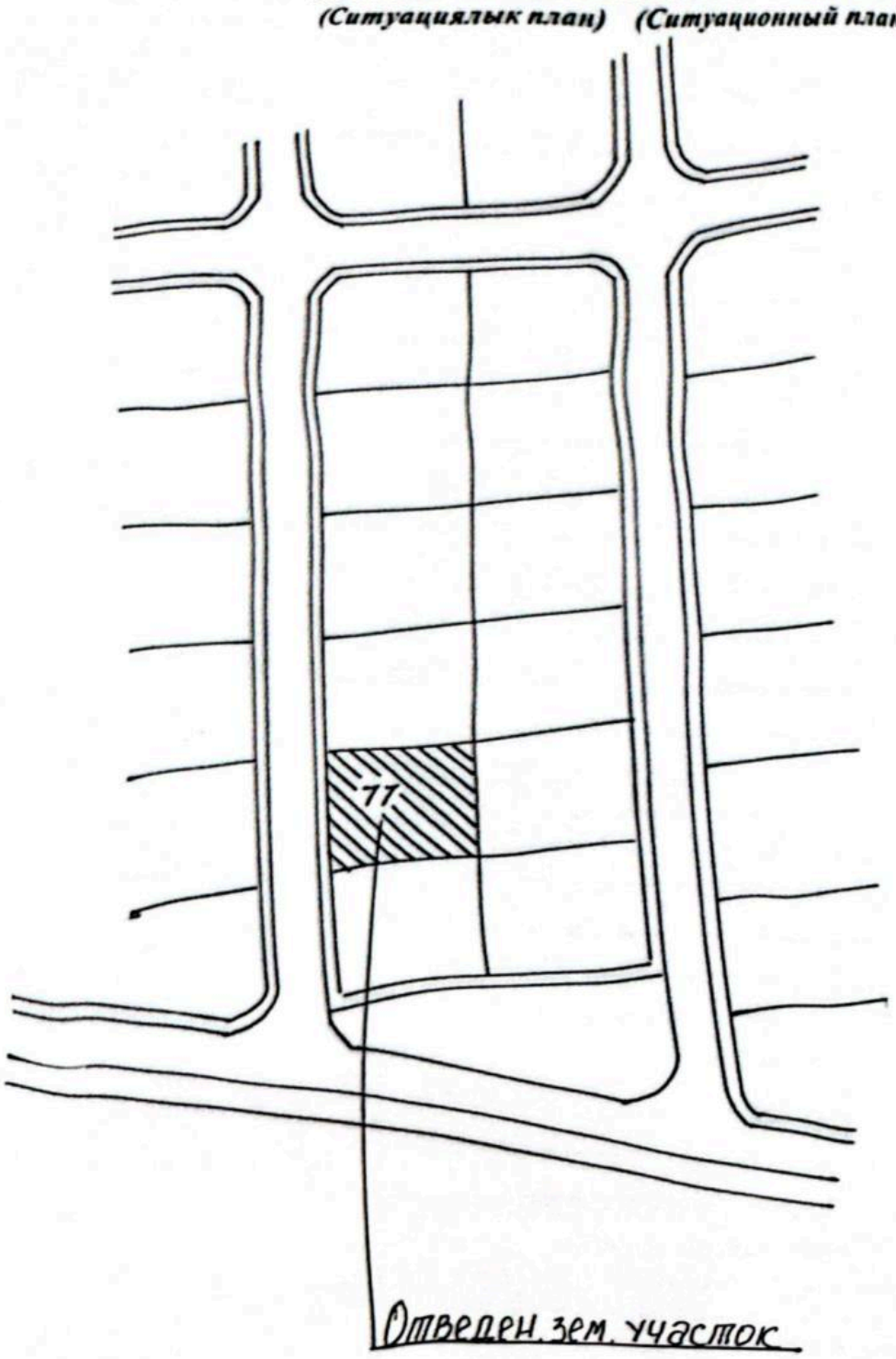
№ точки	Напр. линии	Длина линии
1	СВ	20.0
2	ЮВ	18.0
3	ЮЗ	20.0
4	СЗ	18.0
1		

МАСШТАБЫ 1: 1000
МАСШТАБ

ЖЕР УЧАСТОГУНУН ПРИВЯЗКАСЫ

ПРИВЯЗКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(Ситуациялык план) (Ситуационный план)



Заказчик:	ОсОО „Кейсар"		Масштаб
Нач.отдела	А.Осмонов		1:1000
Исполнитель	Р.Осмонканов		

ЧЕКТЕШТЕРДИН БАЯНДАМАСЫ:

ОПИСАНИЕ СМЕЖЕСТВ:

от А до Б - зем. участок

от Б до В - зем. участок

от В до Г - зем. участок

от Г до А - дорога.

Жерге жайгаштыруу жана кыймылсыз
мүлккө укуктарды каттоо боюнча
башкармасынын начальниги

Начальник управления по землеустройству
и регистрации прав на недвижимое имущество

Н. Асанов

(аты, жөнү) (Ф. И. О.)

Приложение

Участоктун идентификациялык коду 2-03-05-0030-0169
Идентификационный код участка

Жер участогун уруксаттуу пайдалануунун шаар куруу регламенти
Градостроительный регламент разрешенного использования земельного участка

Жергиликтүү өз алдынча башкаруу органынын нормативдик укуктук актысына ылайык укуктук зоналаштыруу картасында бөлүнгөн зона:

Зона, выделенная на карте правового зонирования в соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления:

РО-Зона особо ценных курортных территорий

(каралып жаткан жер участогу жайгашкан укуктук зоналаштыруу картасында бөлүп көрсөтүлгөн зонанын аталышы жана индекси көрсөтүлгөн)
(указать наименование и индекс зоны, выделенной на карте правового зонирования, в которой расположен рассматриваемый земельный участок)

Кыймылсыз мүлктү уруксаттуу пайдалануунун негизги түрлөрү:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- пансионы:
- гостиницы, дома приема гостей:
- пансионаты, дома отдыха:
- аптеки:
- лодочные станции:
- пляжы, березовые угодья:

Уруксаттуу пайдалануунун негизгиче жандооч түрлөрү:

Разрешенные виды использования, сопутствующие основными:

Ачык угуулар аркылуу атайын макулдашууну талап кылган, пайдалануунун түрлөрү:

Виды использования, требующие специального согласования посредством общественных слушаний:

Участоктун чегинен эң аз четтөө:
Минимальные отступы от границ участка: _____

Чектелген бийиктиги же кабаты (максимум жана / же минимум):
Предельная высота или этажность (максимальная и/или минимальная):

Автомашина коюучу орундардын минимум саны:
Минимальное количество парковочных мест:

Жер участогун пайдалануунун кошумча талаптар
Дополнительные требования к использованию земельного участка

(бузуу же жылдыруу керек болгон имараттар, курулмалар, курулуштар жана инженердик техникалык коммуникациялар көрсөтүлөт)
(указать здания, строения, сооружения и инженерно-технические коммуникации, подлежащие сносу или перемещению)

Участоктун коркунучтуу жаратылыштык жана техногендик процесстерге кабылгандыгы (кабылбагандыгы):
Участок подвержен (не подвержен) опасным природным и техногенным процессам: не подвержен

(сель, жер көчкү, суу каптоо жана башкалар)
(селевые потоки, оползни, затопления и т.п.)

Кошумча шаар куруу регламенттери:
Дополнительные градостроительные регламенты:

- тарыхый жана маданий эстеликтерди, археологиялык катмарды коргоо шарттары боюнча
- по условиям охраны памятников истории и культуры, археологического слоя отсутствует
- жерди пайдалануу же курулуш курууну санитардык, сууну коргоо жана башка экологиялык шарттары боюнча
- по санитарным, водоохранным и иным экологическим условиям землепользования и застройки Зона ОР- водоохранная зона ограниченного санитарного режима озера Иссык-куль.

Участоктун идентификациялык коду 20:05:0030:0169
Идентификационный код участка

Калктуу пункттардын жана айыл чарба багытындагы эмес жерлердин экспликациясы
Экспликация земель населенных пунктов и несельскохозяйственного назначения

№ п/п	жазылган жылы год записи	жер участкасынын жалпы аянты общая площадь земельного участка	курулган жана курула турган жерлер застроенные или подлежащие застройке							курулбаган жерлер незастроенные земли		
			турак-жай алдындагы имараттар под жилыми зданиями	өндүр-жай алдындагы имараттар под производственными зданиями	сода-сатык имараттары под торговыми зданиями	маданий-тейлөө алдындагы имараттар под культурно-бытовыми зданиями	администрация алдындагы имараттар под административными зданиями	кампалар под складскими помещениями	жашылдандыруу зеленые посадки	короо алдындагы жерлер под дворами	башка жерлер прочие земли
		м²									
1	2006	360									

Участокто курулуштардын бар экени:
Наличие на участке строений:

1. Капиталдык курулуштар:
Капитальные строения:
Турган курулуштардын аянты
Площадь существующих строений _____
Кабаты
Этажность _____
Укуктук статусу
Правовой статус _____
Шаар куруу регламентине шайкештиги
Соответствие Градостроительному регламенту _____
2. Убактылуу же капиталдык эмес курулуштар:
Временные или некапитальные строения:
Турган курулуштардын аянты
Площадь существующих строений _____
Кабаты
Этажность _____
Укуктук статусу
Правовой статус _____
Шаар куруу регламентине шайкештиги
Соответствие Градостроительному регламенту _____».

Участоктун идентификациялык коду
Идентификационный код участка _____

Айыл чарба багытындагы жерлердин экспликациясы
Экспликация земель сельскохозяйственного назначения

№	жалпы аянты общая площадь	жалпы жылдын жыйынтыгы год записи	угодиялардын аталышы наименование угодий																				
			айдоо пашня	анын ичинде в том числе		көп жылдык мөмө-жемиш бактары многолетние насаждения	кызыр аныз залежи	чөп чыбындылар сенокосы	жайыттар пастбища	жашыл алма-бактар жана коллективные сады и огороды	токойлуу аянттар лесные площади	бадалдар кустарники	суу астындагы жерлер под водой	жол далдаттагы жерлер под дорогами	короо жай алдындагы жерлер под дворами	курулуш алдындагы жерлер под постройками	буурдан жерлер пашни	ирригациялык системалар ирригационные системы	өзөктөштүрүлгөн жерлер окультуренные земли	эрозияга чалдыккан земли эродированные	жер өзгөчөлүктөрү особенности земли	экскурсиялар экскурсии
				сугат орошаемая	кайраты богарная																		

Жер участоктору менен жүргүзүлгөн бүтүмдөр
Сделки, совершаемые с земельным участком

Жер участогунун номери *№ земельного участка*	Менчик ээсинин аталышы *Наименование собственника*	Пайдалануу укугу менен жүргүзүлгөн бүтүм жөнүндө документ *Документ о совершении сделки с правом пользования*	Каттоодон өткөн убактысы жана номери *Дата регистрации*	Мамкаттоо башкармасынын начальнигинин колу, мөөрү *Подпись начальника управления Госрегистра, печать*
	Кыдыров Тайлайбек Турсунбекович	Дог.купли-прод. №03-2024-55200 от 19.12.2024.	19.12.2024. Майдагазык 1а. Чуйский р.	

Участоктун идентификациялык коду
Идентификационный код участка _____

Жер участкасына менчик укугун чектөө
Ограничение права собственности на земельный участок

Участоктун номери *Номера участков*	Чектөөнүн түрлөрү *Вид ограничения*	Чектөөгө документ *Документ на ограничение*	Кимдин пайдасындагы чектөө *В пользу кого сделано ограничение*	Чектөө токтотулган жөнүндө документ *Документ о прекращении ограничения*	Эскертүү *Примечание*

БУЛ МАМЛЕКЕТТИК АКТ ЭКИ НУСКАДА ТҮЗҮЛДҮ: АНЫН БИРИНЧИ НУСКАСЫ ЖЕР УЧАСТОГУНУН ЭЭСИНДЕ, ЭКИНЧИ НУСКАСЫ ЖЕРГЕ ЖАЙГАШТЫРУУ ЖАНА КЫЙМЫЛСЫЗ МҮЛККӨ УКУКТАРДЫ КАТТОО БОЮНЧА Ысык-Көл РАЙОНДУК (ШААРДЫК) БАШКАРМАСЫНДА САКТАЛАТ.

НАСТОЯЩИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ СОСТАВЛЕН В ДВУХ ЭКЗЕМПЛЯРАХ, КОТОРЫЕ НАХОДЯТСЯ: ПЕРВЫЙ У СОБСТВЕННИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ВТОРОЙ В УПРАВЛЕНИИ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО Ысык-Кульского РАЙОНА (ГОРОДА).

Жерге жайгаштыруу жана кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча башкармасынын начальниги
Начальник управления по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество

Н. Исанов

(аты, жөнү, колу) (Ф. И. О., подпись)

Берилген күнү
Дата выдачи "08" 01 2007 года

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
ОКМОТУНО-КАРАШТУУ
АРХИТЕКТУРА, КУРУЛУШ ЖАНА
ТУРАК ЖАЙ-КОММУНАЛДЫК ЧАРБА
МАМЛЕКЕТТИК АГЕНТТИГИ

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

ЛИЦЕНЗИЯ

Каттоо номери, лицензияларын реестр боюнча сериясы
Регистрационный номер, серия по реестру лицензий

серия КРЦ-2 № 08040 от 15 мая 2018 г.

Берилди
Выдана

Обществу с ограниченной ответственностью «Эл аманат»

Лицензиаттын дареги
Адрес лицензиата

Кыргызская Республика, г. Бишкек, ул. Турусбекова, д.109/1

Мамлекеттик каттоо күбөлүгү
Свидетельство о государственной регистрации

ГРЮ № 0040626 выдано 03.10.2017 г. Чуй-Бишкекским Управлением юстиции Министерства юстиции Кыргызской Республики

Идентификациялоо коду
Идентификационный код

00310201710016

Төмөндөгүдөй ишкердикке уруксат берилди:
Разрешено заниматься деятельностью:

II. Выполнение строительно-монтажных работ

Лицензиянын мөөнөтү
Срок действия лицензии

без ограничения срока действия

Лицензиянын территориялык жарактыгы
Территория действия лицензии

Кыргызская Республика

Лицензияны башка бирөөгө берүүгө болбойт
Лицензия является неотчуждаемой

Лицензионные условия: Содержание видов строительной деятельности, включенных в настоящую лицензию установлено в соответствии с прилагаемым Перечнем работ (обязательное приложение на 1 л.)

ДИРЕКТОР Б. АБДИЕВ

Л № 007923

ПРИЛОЖЕНИЕ К ЛИЦЕНЗИИ

СЕРИИ КРЦ-2 № 08040

ВЫДАННОЙ 15 МАЯ 2018 ГОДА

Обществу с ограниченной ответственностью

«Эл аманат»

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ СОДЕРЖАНИЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, РАЗРЕШЕННЫХ ДАННОЙ ЛИЦЕНЗИЕЙ

II. ВЫПОЛНЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТАХ III УРОВНЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

1. Земляные работы

2. Возведение несущих и ограждающих конструкций зданий и сооружений, устройство кровли

01. Монтаж металлических конструкций

02. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций

03. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций

04. Кладка из камня, кирпича, блоков

05. Установка деревянных несущих конструкций и изделий

7. Осуществление функций генерального подрядчика

ДИРЕКТОР **Б. АБДИЕВ**

П № 008676 -1-

Приложение

к Правилам предоставления технических

условий и порядка подключения к сетям

инженерно-технического обеспечения

В Кыргызской Республике

ТЕХНИЧЕСКОЕ УСЛОВИЕ

на подключения объекта к сетям и кого обеспечения

Технические условия на присоединение к канализации нженерно-техничес

1.Объект водопровод и электричеству

(Указать наименование сетей)

2.Адресс: гостевой дом

ограниченного ул. зона отдыха Кейсар

3.Существующая мощность (если есть) участок 75

4.Предоставляемая мощность:

б) Для водопровода и канализации:

Количество воды 5,4 куб.м/ сут.

Свободный напор м.вод. ст.

Количество стоков 5,4 куб.м/ сут.

На пожаротушение наружное внутреннее.

5.Точка подключения

в) Для электроэнергии:

Электрическая нагрузка 156,78 кВт

Категория надежности

6.Время предполагаемого присоединения объекта «____» _____20__г.

Подключения объекта с установкой в нем приборов учета

7.Дополнительные условия

подведения сетей к объекту)

8.Срок действия технических условий продления технических условий)

(оборудование для присоединения, диаметр труб,

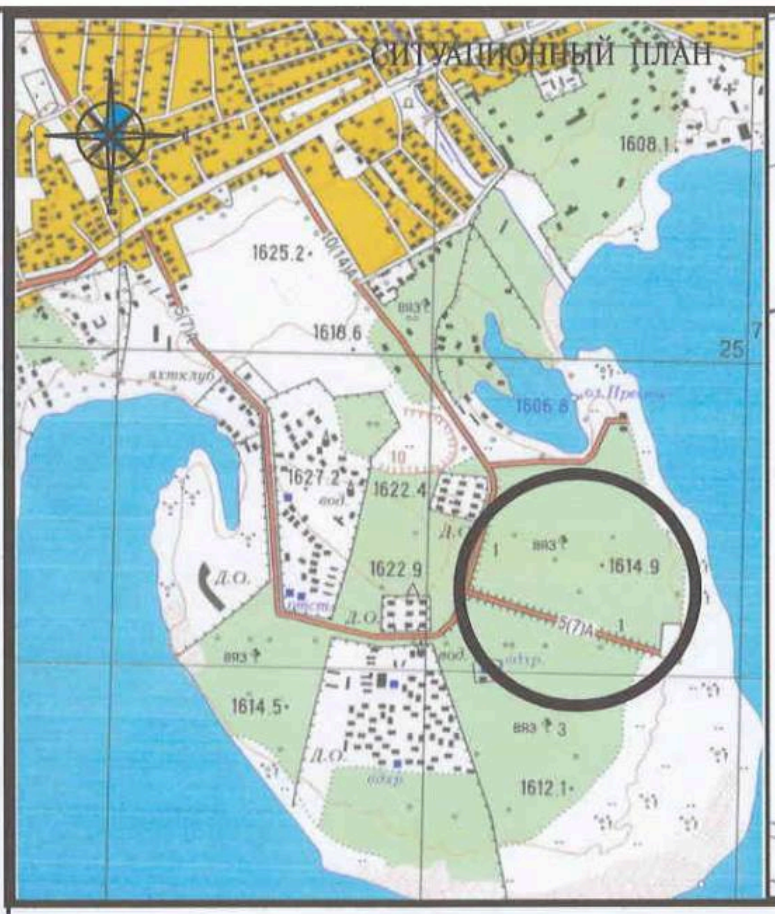
составляет 2 года (с правом

Директор **Фамилия** Астанов М.М

Подпись

ИССЫК-КУЛЬСКОЕ РАЙОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница рассматриваемого земельного участка
	Проектируемый объект
— В —	Существующая линия водоснабжения
— Кс —	Существующая линия канализации
— — —	Существующая линия электроснабжения
— В1 —	Проектируемая линия водоснабжения
— К1 —	Проектируемая линия канализации
— N1 —	Проектируемая линия электроснабжения

Согласовано:

Зам. начальника

Начальник отдела

Примечание:
- Строго соблюдать охранную зону ВЛЭП 10кВ;
- Строго соблюдать красную линию и линию застройки согласно земельного плана;
- Капстроительство и размещение объектов без разрешительных документов запрещается

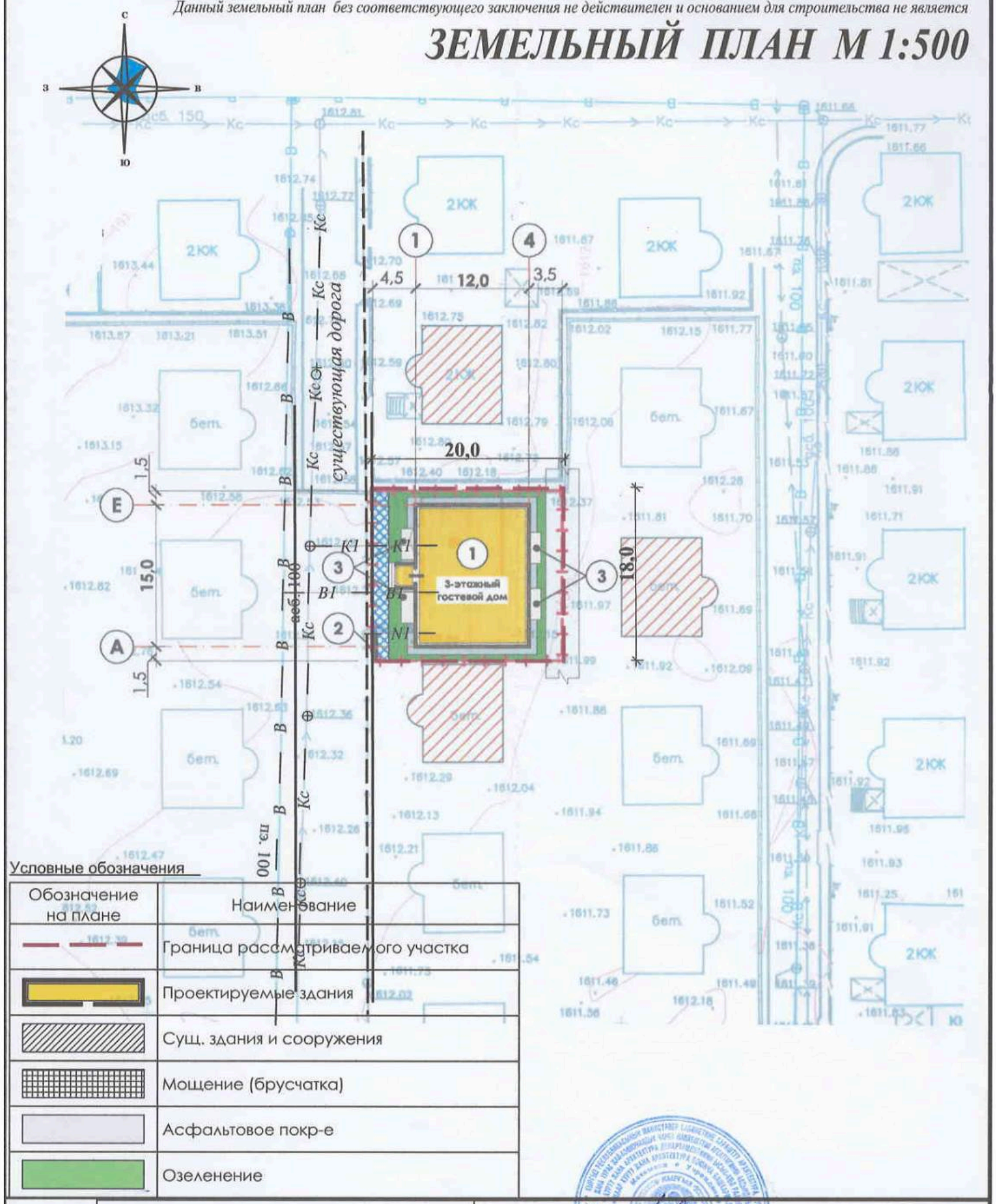
Границы сторон:
с севера - земельный участок
с юга - земельный участок
с востока - существующая дорога
с запада - земельный участок

ОБЪЕКТ	На проектирование гостевого дома с инженерными сетями. в г. Чолпон-Ата на территории ЦО «Кейсар».

Земельный участок гр.Кыдырова Т.Т. согласно договора купли-продажи от 19.12.2024 года за №203-2024-33197; Государственного акта о праве частной собственности на земельный участок серии "Ч" №087234 зарегистр. №2684 от 29.09.2006года площадью 360м2.

Данный земельный план без соответствующего заключения не действителен и основанием для строительства не является

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПЛАН М 1:500



Условные обозначения

Обозначение на плане	Наименование
	Граница рассматриваемого участка
	Проектируемые здания
	Сущ. здания и сооружения
	Мощение (брусчатка)
	Асфальтовое покр-е
	Озеленение

СОГЛАСОВАНО:

	Ф.И.О. специалиста	*подпись*
Инженер	*Ильязов Ж.*	
Картограф	*Кыдыралиев А.*	
Выполнила	*Темирбекова Н.*	

Начальник Иссык-Кульского районного управления по градостроительству и архитектуре
Т. Сулайманов

Заказчик: *Кыдыров Таалайбек Турсунбекович*	*Стадия*	*Лист*	*Листов*
		Иссык-Кульское районное управление по градостроительству и архитектуре	

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
МИНИСТРЛЕР КАБИНЕТИНЕ
КАРАШТУУ АРХИТЕКТУРА,
КУРУЛУШ ЖАНА ТУРАК –ЖАЙ
КОММУНАЛДЫК ЧАРБА
МАМЛЕКЕТТИК АГЕНТТИГИ

ШААР КУРУУ ЖАНА АРХИТЕКТУРА
ДЕПАРТАМЕНТИНИН
ЫСЫК-КӨЛ РАЙОНУНУН
ШААР КУРУУ ЖАНА
АРХИТЕКТУРА БОЮНЧА
БАШКАРМАЛЫГЫ

722100 Чолпон-Ата шаары Совет көчөсү №75А
тел (03943) 4-36-10 факс (03943) 4-23-11
e-mail:ikarchy2012@gmail.com
Эсептик счет 1290193230021339
Чолпон-Ата шаарындагы ААК РСК Банк филиалы
БИК 129019
ИНН 01609196710015
Коду 1593742 2

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

ИССЫК-КУЛЬСКОЕ РАЙОННОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ПО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И
АРХИТЕКТУРЫ
ДЕПАРТАМЕНТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И
АРХИТЕКТУРЫ
722100 г. Чолпон-Ата ул. Советская №75А
Тел (03943) 4-36-10 факс (03943) 4-23-11
e-mail:ikarchy2012@gmail.com
Расчетный счет 1290193230021339
Чолпон-Атинский ОАО ФРСК Банк
БИК 129019
ИНН 01609196710015
Код 1593742 2

ШААР КУРУУ КОРУТУНДУСУ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ЕО-103-25 от "10" 04 2025г.

объектиге:
на объект : **Проектирование гостевого дома**
аты/наименование

в городе Чолпон-Ата на территории ЦО «Кейсар»
дареги/адрес

г.Чолпон-Ата
2025 г.

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
МИНИСТРЛЕР КАБИНЕТИНЕ
КАРАШТУУ АРХИТЕКТУРА,
КУРУЛУШ ЖАНА ТУРАК ЖАЙ-
КОММУНАЛДЫК ЧАРБА
МАМЛЕКЕТТИК АГЕНТТИГИ

Шаар куруу жана архитектура
департаментинин
Ысык-Көл районунун шаар куруу
жана архитектура боюнча
башкармалыгы

722100 Чолпон-Ата шаары Совет көчөсү 75А
тел (03943) 4-36-10 факс (03943) 4-23-11
e-mail: ikarchy2012@gmail.com
эсептик счет 1290193230021339
Чолпон-Ата шаарындагы ААК РСК
Банк филиалы
БИК 129019 ИНН 01609196710015
Коду 1593742 2

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

Иссык-Кульское районное
управление по градостроительству и
архитектуры
Департамента
градостроительства и архитектуры

722100 г. Чолпон-Ата ул. Советская №75А
тел (03943) 4-36-10 факс (03943) 4-23-11
e-mail:ikarchy2012@gmail.com
Расчетный счет 1290193230021339
Чолпон-Атинский ОАО ФРСК Банк
БИК 129019
ИНН 01609196710015
Код 1593742 2

"УТВЕРЖДАЮ"
Начальник
_____Т. Сулайманов
"10" 04 2025г.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(на объекты, изложенных в пункте 9 Положения о порядке выдачи документов на проектирование, строительство и иные изменения объектов недвижимости и оценки соответствия вводимых в эксплуатацию завершенных строительством объектов в КР, утвержденным постановлением КМ КР от 10.05.2024г. №240)
/основанием на строительство не является, срок действия 2 года/

№ ЕО-103-25 от «10» 04. 2025г.

на обьект: Проектирование гостевого дома в г. Чолпон-Ата на территории ЦО «Кейсар»
наименование, адрес
Заказчик: Кыдыров Таалайбек Турсунбекович
наименование, Ф.И.О.

1. Общие данные	
1.1.Заявление	*№ЕО-103-25 от 04.04.2025г.* *Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок серии «Ч» №087234 зарегистр. №2684 от 29.09.2006 года;* *Договор купли-продажи недвижимого имущества №203-2024-33197 от 19.12.2024ода.*

1.2 Землепользователь (владелец). Заказчик.	*Кыдыров Таалайбек Турсунбекович*
1.3 Идентификационный номер земельного участка, технического паспорта	*2-03-05-0030-0167*
1.4. Местонахождение земельного участка.	*Рассматриваемый земельный участок расположен в южной части города Чолпон-Ата (курортно-рекреационная зона)*
1.5. Площадь участка, га,	*360м2*
1.6.Целевое назначение земельного участка	*Для строительства туристического объекта*
2. Условия по использованию земельного участка согласно градостроительной документации или Правилам застройки и землепользования (разрешенным видам использования)	
2.1 *Категория земли*	*Согласно генплана города «Чолпон-Ата» утвержденный постановлением Правительства Кыргызской Республики №91 от 04.04.2007года земельный участок находится в курортной зоне*
2.2. *Особые требования по использованию земельного участка*	*Объект расположить в границах, территории определенный под проектирование на нормативном расстоянии от соседствующих объектов, согласно приложенной схеме, в увязке с существующей застройкой в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.*
3. Основные архитектурно-градостроительные требования	
3.1. Минимальные отступы от границ земельного участка.	*Согласно СН КР 31-04:2018 «Общественные здания и сооружения»;* *Соблюдать требования Свода правил «по планировке и застройке городов и населенных пунктов городского типа» утвержденной приказом Госстроя КР от 24-марта 2020года №39-нпа.*
3.2.Информация об ограничениях в использовании земельного участка	
3.3.Предельное количество этажей.	*Согласно проекту*
3.4.Площадь под проектирование объекта, га;	
3.5. *Определение очередности строительства.*	*В I очередь*
3.6. *Общие требования.*	*При проектировании соблюдать Указ Президента КР №131 от 26.04.2022года;* *Постановления Кабинета Министров КР №652 от 21.11.2022г. «о внесении изменения в постановление Правительства КР «Об утверждении Правил застройки, благоустройства технической эксплуатации и содержание объектов курортно-рекреационной территории Иссык-Кульской области» №445 от 2.10.2007г* *1. Настоящие Правила застройки, благоустройства, технической эксплуатации и содержания объектов в курортно-рекреационной территории Иссык-Кульской области (далее - Правила) разработаны в соответствии с законами Кыргызской Республики, постановлениями Правительства Кыргызской*

Республики, другими нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и определяют действия физических и юридических лиц независимо от форм собственности по использованию природных ресурсов курортно-рекреационной территории Иссык-Кульской области.

2. Правовые требования к режиму регулирования градостроительно-архитектурной деятельности включают:

- акваторию озера Иссык-Куль и прибрежные территории, представляющие собой естественный природный объект с комплексом историко-культурных памятников и находящиеся под охраной государства;

- зоны, имеющие статус "охраняемых", в которых режим функционирования объектов градостроительства и архитектуры определяется градостроительной документацией;

- водоохранную зону озера Иссык-Куль, включающую территории, расположенные в прибрежной стороне от республиканской автомагистрали и до берегового уреза воды;

- водоохранные полосы, представляющие собой территории строгого ограничения хозяйственной деятельности, и закрепление за каждой функциональной зоной или подзоной специального режима использования;

- запрещение визуального "загрязнения" природных ландшафтов объектами, не соответствующими требованиям архитектуры;

- запрещение расширения существующих границ населенных пунктов в зоне рекреации за счет земель лесного фонда, земель запаса, особо охраняемых территорий, рекреационных зон;

- запрещение строительства и эксплуатации объектов, кроме объектов рекреации, ближе 500 метров от уреза воды озера Иссык-Куль и размещение в зоне охраняемых ландшафтов объектов всех видов;

- запрещение строительства новых и расширение действующих промышленных предприятий и других объектов, не связанных непосредственно с удовлетворением нужд отдыхающих и местного населения.

3. В Правилах применяются основные понятия и термины законов Кыргызской Республики, а также СНиПов, МСН и правил технической эксплуатации, изданных министерствами и административными ведомствами Кыргызской Республики и зарегистрированных в установленном порядке.

Объемно-планировочная структура объекта, озеленение и благоустройство территории должны представлять собой единую систему. Подчинены композиционной идее застройки и способствовать созданию экологически здоровой среды для отдыха.

	Застраиваемую территорию использовать рационально, выбрав оптимальной вариант по размещению объекта. *При разработке генерального плана предусмотреть организацию парковки автомобилей согласно генплана, организацию площадок для отдыха, установку необходимых рекламных указателей.* *Подъезд к объекту организовать с магистрали в увязке существующей транспортной схемой данного района.*
3.7. *Санитарные требования*	*При проектировании соблюдать ПП КР №293 от 20.05.2018г. «О внесении изменений в ПП КР №201 от 11.04.2016г, ТР «Безопасность зданий и сооружений» №57 от 27.06.2011г. и ТР «Безопасность строительных материалов, изделий и конструкций» №18 от 29.01.2010 г.* *Санитарная очистка территорий на всех объектах отдыха производится ежедневно. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, чья деятельность приводит к образованию отходов или связана с обращением с ними, обязаны при эксплуатации объектов соблюдать требования законодательства Кыргызской Республики по обращению с отходами. Вывоз твердых бытовых отходов на места окончательного их размещения производится на основании договоров, заключенных с территориальными коммунальными службами. Вывоз мусора на конкретное место обработки твердых бытовых отходов является одним из главных элементов санитарной очистки и уборки.* *Контроль за состоянием окружающей среды, территории объекта и прилегающей территории осуществляют органы охраны окружающей среды, санэпиднадзора, а также органы местного самоуправления, требования которых для исполнения являются обязательными для всех субъектов градостроительства.* *На территории объекта отдыха следует предусмотреть оборудованные специальные площадки для временного хранения твердых бытовых отходов.* *Со всей территории объекта два раза в день следует предусмотреть уборку бытового мусора из мусорных урн со складированием в отведенном месте, с последующим вывозом в установленное место.* *Уборка озелененных территорий производится по мере необходимости, в соответствии с агротехническими требованиями, санитарной рубкой и ландшафтно-дендрологической обработкой зеленых насаждений.*

Противопожарные требования	*Объект запроектировать с учетом действующих строительных и противопожарных норм, сейсмики и специфики требований, предъявляемых к объектам данного назначения. «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН КР 21-01:2018. Настоящие строительные нормы устанавливают общие требования противопожарной защиты помещений, зданий и других строительных сооружений (далее - «зданий») на всех этапах их создания и эксплуатации, а также пожарно-техническую классификацию зданий, их элементов и частей, помещений, строительных конструкций и материалов.* *Требования к обеспечению пожарной безопасности* *1. Здания и сооружения необходимо запроектировать и построить так, чтобы исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и животных, а также в случае пожара соблюдались следующие требования:* *1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и животных и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;* *2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;* *3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.* *2. Для обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений необходимо предусматривать:* *1) противопожарный разрыв или расстояние от проектируемого здания или сооружения до ближайшего существующего здания или сооружения;* *2) использование несгораемых или трудносгораемых строительных материалов на путях эвакуации людей;* *3) безопасную эвакуацию людей, в том числе маломобильных групп населения;* *4) минимальную протяженность путей эвакуации;* *5) систему обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей (в том числе маломобильных групп населения);* *6) автоматическое пожаротушение;* *7) противодымную защиту;*

	8) необходимое количество, удобное расположение и безопасные габариты эвакуационных выходов; *9) возможность проезда и подъезда пожарной техники, безопасного доступа подразделений пожарной охраны и подачи средств пожаротушения к очагу пожара;* *10) наружное и внутреннее противопожарное водоснабжение.* *Общие требования к объектам жилого и общественного назначения* *На объектах защиты жилого и общественного назначения допускается размещать части зданий, группы помещений или отдельные помещения различного функционального назначения с учетом требований настоящего свода правил к объектам защиты соответствующего класса функциональной пожарной опасности. Размещаемые в общественных и жилых зданиях помещения производственного, складского и технического назначения (мастерские, лаборатории, кладовые и технические помещения, автостоянки, котельные, и т.п.) подлежат категорированию по взрывопожарной и пожарной опасности.* *В жилых и общественных зданиях не допускается размещать:* *- производственные и складские помещения категорий А и Б;* *- специализированные объекты торговли по продаже горючих газов (ГГ), легковоспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ), бытовой химии и строительных материалов с наличием ГГ, ЛВЖ (за исключением товаров в мелкой расфасовке, а также веществ и материалов, способных взрываться и воспламеняться при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом.* *В подвальных этажах общественных зданий не допускается размещать:* *- магазины непродовольственных товаров торговой площадью свыше 400 м, а также магазины и отделы по продаже бытовой химии и строительных материалов с наличием ГГ, ЛВЖ, аэрозольной продукции 2-го и 3-го уровня пожарной опасности, а также пиротехнических изделий;* *- кладовые и складские помещения для хранения бытовой химии и строительных материалов с наличием ГГ, ЛВЖ, аэрозольной продукции 2-го и 3-го уровня пожарной опасности, а также пиротехнических изделий.* *Противопожарные требования к размещению помещений и сооружений, встроенных и пристроенных к объектам жилого и общественного назначения: котельных, трансформаторных,*

	генераторных и других энергообъектов должны соответствовать требованиям, предъявляемым для котельных, работающих на соответствующем топливе. *Соблюдать Закон КР «Об обеспечении пожарной безопасности» от 07.06.2016 за №78.*
Экологические требования	*В соответствии с Постановлением Кабинета Министров КР №652 от 21.11.2022г. «О внесении изменения в постановление Правительства КР «Об утверждении Правил застройки, благоустройства технической эксплуатации и содержание объектов курортно-рекреационной территории Иссык-кульской области» от 02.10.2007года №445».* *Санитарно-экологические, противопожарные, эвакуационные и другие требования следует выполнять, согласно соответствующим положениям, инструкциям, всем физическим и юридическим лицам независимо от формы собственности, в том числе отдыхающим.* *Контроль за выполнением работ, предусмотренных в настоящем разделе, осуществляется соответствующими государственными органами.* *Производственные сточные воды должны максимально использоваться в системах оборотного водоснабжения объектов хозяйственной и иной деятельности.*
3.8. Условия по благоустройству, организации парковки и подъездов	*При разработке генплана предусмотреть озеленение и благоустройства территории.* *Инженерную подготовку территории решить с учетом сбора ливневых вод в проектируемую ирригационную сеть.* *Предусмотреть решение наружного освещения проектируемых улиц в ночное время суток.* *На застраиваемой территории предусмотреть:* *-устройство проездов, площадок и дорожек с применением различных видов твердого покрытия (асфальтобетонный, брусчатого и т.д.)* *-установку МАФ (скамейка, урну и др.)* *-предусмотреть озеленение с устройством газонов с использованием деревьев и кустарников с декоративными свойствами адаптирование к местным климатическим условиям.* *-предусмотреть устройство фонарей освещение* *-парковкі автотранспорта предусмотреть собственной территории в соответствии с нормами на проектирование.* *Благоустройство, озеленение, оформление, освещение территорий объектов отдыха должно соответствовать современным требованиям, включая архитектурно-художественное, ландшафтное и световое решения.*

	В системе орошения следует предусматривать специальную поливочную водопроводную сеть, для чего рекомендуется обеспечить отвод поверхностных вод путем исключения попадания в озеро. Для озеленения рекомендуется использовать породы деревьев хвойных, лиственных пород, также плодовые деревья и кустарники качественных сортов парково-садового назначения. Свободные от кустарников территории следует покрывать парковым зеленым покровом, цветами. В подпорных стенках следует предусматривать вертикальное озеленение. Все элементы ландшафта своевременно должны обрабатываться, включая ландшафтно-дендрологическое оформление.
3.9. Условия по охране памятников (при наличии)	
3.10. Условия по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения и т.д.	*Проектом должны быть предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения (МГН) в соответствии СП КР 35-101:2018 «Обеспечения среды жизнедеятельности при планировочных решениях зданий для лиц с ограниченными возможностями здоровья», при проектировании, строительстве и реконструкции объектов, отдельных зданий и сооружений, а также комплексов жилищно-гражданского и производственного назначения, заказчикам, инвесторам, научным, проектным и строительным организациям независимо от их ведомственной подчиненности и форм собственности, а также территориальным органам по архитектуре и строительству, органам социальной зашиты населения, органам Государственной экспертизы уполномоченного государственного органа по разработке и реализации политики в сфере архитектурно-строительной деятельности, необходимо руководствоваться перечисленными нормативным ссылкам к настоящему документу, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, определяющими требования к созданию среды жизнедеятельности, доступной для лиц с ограниченными возможностями здоровья, а также настоящими Правилами и СН КР 35-01:2018 «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей лиц с ограниченными возможностями здоровья», настоящие нормы распространяются на проектирование, планировку и застройку населенных мест, разработку проектов на строительство новых и реконструкцию эксплуатируемых зданий и сооружений в целях создания полноценной среды жизнедеятельности с учетом потребностей лиц с ограниченными возможностями здоровья.* *В соответствии со статьями 43 и 44 Закона*

	Кыргызской Республики « О правах и гарантиях лиц с ограниченными возможностями», органы государственной власти, местные государственные администрации и органы местного самоуправления, юридические лица независимо от форм собственности обязаны создавать условия лицам с ограниченными возможностями здоровья для доступа к жилым, общественным, административным и производственным зданиям, сооружениям и помещениям, местам отдыха и другим культурно-зрелищным учреждениям, а также беспрепятственного пользования общественным транспортом и транспортными коммуникациями, средствами связи и информации, свободной ориентации и передвижения, а так же проектирование и застройка населенных пунктов, формирование жилых районов, разработка проектных решений, строительство и реконструкция зданий, сооружений, включая аэропорты, железнодорожные вокзалы, комплексы и коммуникации, должны производиться с учетом приспособления этих объектов и средств для доступа и использования лицами с ограниченными возможностями здоровья.
4. Инженерно-технические условия на подключение к основным инженерным сетям	
4.1. Условия по энергосбережению и энергоэффективности	*При разработке проекта предусмотреть солнечные панели на кровли согласно протокола аппаратного совещания №26 от 23.12.2024г. Департамента градостроительства и архитектуры.* *В процессе проектирования предусмотреть мероприятия по использованию современных технологий энергосбережения, с применением теплоэффективных строительных материалов и изделий, энергоэффективного теплового и энергетического оборудования.*
4.2. водоснабжение,	*На вводе в здание предусмотреть установку водомерных счетчиков учета холодной воды. Выбор источника водоснабжения должен быть обоснован результатами топографических, гидрологических, гидрогеологических, гидрохимических, гидробиологических, гидротермических и других изысканий и санитарных обследований, определенных в техническом задании заказчика на проектирование.* *Проектом предусмотреть мероприятия по противопожарной безопасности объектов, согласно СНиП.2.04.01-85*, 2.04.02-85*, 2.04.03-85*, СНиП 2.04.02.-84* КР, Свод правила №39-нпа от 24.03.2016г.*
электроснабжение, газоснабжение и теплоснабжение);	*Электромонтажные работы должны быть выполнены согласно ТУ.* *Трансформаторную подстанцию установить доступном месте для проверки и снятия показаний.*

4.3. Размещение инженерных сооружений: *-трансформаторная подстанция;* *- шкафной газорегуляторный пункт;* *- повысительная насосная станция*	*Инженерные сети на данный объект проектируются как комплексная система, объединяющая все надземные, наземные и подземные инженерные коммуникации с учетом их развития на расчетный период. Инженерные сети прокладывают преимущественно по улицам и дорогам, для чего в поперечных профилях улиц и дорог предусматриваются соответствующие места:* *На полосе между красными линиями - кабельные сети (силовые, связи сигнализации и диспетчеризации); под тротуарами - тепловые сети; на разделительных полосах - водопровод, газопровод и хозяйственно-бытовая канализация. Размещение подземных сетей по отношению к зданиям, сооружениям, зеленым насаждениям, их взаимное расположение должны исключать возможность подмыва оснований фундаментов зданий и сооружений, а также обеспечивать возможность ремонта сетей без затруднений для движения транспорта.На стадии разработки генерального плана, необходимо предусмотреть место под размещение проектируемой трансформаторной подстанции в соответствии с действующими нормами и правилами, по предложению проектной организации.*
4.4. Требования: *- по прохождению трасс инженерных сетей по отведенным в пользование территориям* *- по подключению к абонентской линии, ТП, ПНС.* *-к инженерно-геологическим изысканиям*	*Прохождение инженерных сетей по территории на стадии проектирования, необходимо согласовать с эксплуатирующими организациями т.е. Чолпон-Атинским отд-м ОАО «Кырыгзтелеком», Ысык-Кульский районным РЭС и мэрией города Чолпон-Ата. Строительство вести после выноса всех существующих инженерных сетей на земельном участке. До начала проектных работ проектной организацией должна быть произведена (заказана) корректура горизонтальной и вертикальной съемки участка по проектируемым и существующим трассам. После окончание строительства должна быть произведена (заказана) исполнительная топографическая съемка объекта, границы земельного участка и инженерных сетей.*
4.5. Особые и дополнительные требования	*Строительство объекта без согласования проектной документации в Иссык-Кульском районном управлении по градостроительству и архитектуре и положительного заключения органа экспертизы запрещается*
4.6 Заключение	*Физические и юридические лица независимо от форм собственности и управления обязаны допускать представителей государственного надзора, комиссии на все объекты, подлежащие проверке и проведению необходимых работ, с оформлением соответству ющих актов, и описанием состояния проверяемых объектов.* *Правила регламентируют и устанавливают порядок:*

	-эксплуатации территорий, включая территории общего пользования; *-соблюдения санитарно-экологических, противопожарных и других норм, включая ветеринарные;* *- благоустройства, озеленение, освещения и санитарной очистки территории;* *- технической эксплуатации инженерных коммуникаций;* *Архитектурное решение объекта должно быть современным и выразительным. В целом решение фасадов должно отражать функциональное назначение объектов.*

Инженер Ильязов Ж. _____

Исполнитель ГЗ: Темирбекова Н. _____

Обязуюсь выполнить требования _____

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН МИНИСТРЛЕР КАБИНЕТИНЕ КАРАШТУУ АРХИТЕКТУРА, КУРУЛУШ ЖАНА ТУРАК ЖАЙ-КОММУНАЛДЫК ЧАРБА МАМЛЕКЕТТИК АГЕ00НТТИГИНИН АЛДЫНДАГЫ МАМЛЕКЕТТИК АРХИТЕКТУРА-КУРУЛУШ К0ОНТРОЛДОО ДЕПАРТАМЕНТИ

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ ПРИ ГОСУДАРСТВЕННОМ АГЕНСТВЕ АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИ КАБИНЕТЕ МИНИСТРОВ КР

ЫСЫК-КӨЛ РЕГИОНДУК МАМЛЕКЕТТИК АРХИТЕКТУРА-КУРУЛУШ КОНТРОЛДОО БАШКАРМАЛЫГЫ

ИССЫК-КУЛЬСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

(Түзүмдүк бөлүнүштүн аталышы/ Наименование структурного подразделения)

КУРУЛУП ЖАТКАН ОБЪЕКТТЕРДИ РЕЕСТРГЕ КИРГИЗҮҮ ЖӨНҮНДӨ ЫРАСТАМА

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ О ВКЛЮЧЕНИИ В РЕЕСТР СТРОЯЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ

11-апреля 2025ж. (г.) *№108-25*

"Кыргыз Республикасынын шаар куруу жана архитектура жөнүндө" Кыргыз Республикасынын Мыйзамынын 5-беренесинин 40-пунктунун негизинде мамлекеттик архитектуралык-курулуштук көзөмөлдү жана контролду жүргүзүү үчүн төмөнкү объект курулуп жаткан объекттердин реестрине киргизилген

На основании пункта 5 статьи 40 закона Кыргызской Республики "О градостроительства и архитектуре Кыргызской Республики" для ведения государственного архитектурно-строительного надзора и контроля нижеследующий объект, включен в Реестр строящихся объектов

Строительство трехэтажного гостевого дома в г.Чолпон-Ата на территории ЦО"Кейсар", участок №75, Иссык-Кульского района, Иссык-Кульской области

(Объекттин аталышы, дареги, кезек/наименование объекта, адрес, очередь)

Макулдашылган долбоор менен шаар куруу корутундусу/градостроительное заключение с согласованным проектом

ГЗ №ЕО-103-25 от 10.04.2025г. Иссык-Кульское районное управление по градостроительству и архитектуре

(корутундуну берген орган, №берилген күнү/орган выдавший заключение, № дата выдачи)

Экспертизанын корутундусу/Заключение экспертизы *(для объектов указанных в пункте 9, а также в случае прохождения экспертизы для объектов, указанных в пункте 8 Положения утвержденного постановлением КМ КР от 10.05.2024г. №240)*

До 500 кв.м.

(Корутундуну берген орган, №берилген күнү/орган выдавший заключение, № дата выдачи)

Буйрутмачы/Заказчик: *Кыдыров Таалайбек Турсунбекович, ПИН:21905198200224, г.Каракол, ул.Кадаева, д.№1*

(Буйрутмачынын аталышы, дареги, ИСН/ наименование Заказчика, адрес, ИНН)

Долбоорлоочу/Проектировщик: *АОО типа "Долбоор", лиц.серия КРО-1 №02429 от 20.11.2008г., ИНН 01710199510044*
ГАП Маматназар у.Авазбек, сертификат серии ПР-3.1 №033658

(Долбоорлоочунун аталышы, дареги, ИСН, лицензиянын №/ наименование проектировщика, адрес, ИНН, лицензиянын №)

Подрядчы/Подрядчик: *ОсОО «Эл аманат», лиц. КРЦ-2 №08040 от 15.05.2018г., ИНН:00310201710016*

(подряддык организациянын аталышы, дареги, ИСН, лицензиянын №/ наименование подрядной организации, адрес, ИНН, лицензиянын №)

Курулуштун башталышы/ Начало строительства: *11.04.2025г.*
Курулуштун аякташы/Окончание строительства: *01.05.2027г.*

Долбоордун негизги көрсөткүчтөрү/ Основные показатели по проекту:
Общая площадь здания 472,30 кв.м.

Өзгөчө шарттар/Особые условия: Курулуштун бүткөрүлгөн этаптары жөнүндө 10 күн мурда КРӨ 2009-ж 1002 № 95 токтомуна ылайык каралган графикте курулуш этаптары аяктаганга чейин өз убагында билдирилиши керек/О завершенных этапах строительства необходимо своевременно уведомлять за 10 дней до завершения этапов строительства, предусмотренных в графике согласно ППКР №95 от 10.02.2009 года.

Берилген документтердин аныктыгы жана колдонуудагы мыйзамдарга ылайык келиши үчүн заказчы жоопкерчилик тартат/ За подлинность и соответствие представленных документов действующему законодательству несет ответственность Заказчик.

Начальник **К.К.Чабалдаев**

Объектти көзөмөлдөөчү инспектор/Инспектор курирующий объект

Главный инспектор С.Мусабаев уд. №084
(Колу, датасы/ подпись, дата)

Иссык-Кульский филиал гос. агентство по земельным ресурсам
Произведена государственная регистрация права в журнале регистрация
регистрации за № 203-2025-26234
Идентификационный № 2-03-05-0030-0175
Адрес г. Гаина-Ата
«11» 08 2025 г.
Регистратор Жумабек к. Н. подпись

2025