



РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ



**Жер участогуна болгон жеке
менчик укугу жөнүндө
МАМЛЕКЕТТИК АКТ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ
о праве частной собственности
на земельный участок**

Сериясы

Серия **Ч** № 1267406

Ушул акт планда көрсөтүлгөн аянты 0,20 га
анын ичинен _____

жер участогу(на) 2023-жылдын 14-июнундагы №1012023144463, №1012023144447
жана 2023-жылдын 19-июлундагы №1012023173792 сатып алуу-сатуу келишимдеринин
(укук берүүчү документтин аталышы, жылы, номери)
22.11.2023 ж №КН 03-14/1655 ЕО "Бишкекбашкыархитектура" МИнын шаар куруу корутундусунун

негизинде ушул укук "Кадастр" ММнин Бишкек филиалында райондук (шаардык)
жергиликтүү каттоо органында, кыймылсыз мүлккө болгон укуктардын
бирдиктүү мамлекеттик реестринде 2023 - жылдын "08" /2
№1012023284390 менен катталган, "Мурас Билдинг" жоопкерчилиги чектелген
(менчик ээсинин аты)

коомунун

жеке менчигине таандык экендигин аныктайт.

Жер участогунун(торунун) максаттык багыты жана категориясы
кеңсе жайлары, мансарды жана жер алдындагы унаа токтотуучу жайы менен көп кабаттуу
турак үйү

Настоящим актом подтверждается, что право частной собственности на
земельный(е) участок(и), указанный(е) в плане, площадью 0,20 га,
из них _____

на основании договоров купли продажи от 14-июня 2023-года №1012023144463,
(наименование, номер и дата правоустанавливающего документа)
№1012023144447 и от 19-июля 2023-года №1012023173792

Г/З МП "Бишкекглавархитектура от 22-ноября 2023-года №КН 03-14/1655 ЕО

зарегистрированного "08" /2 2023 года за № 1012023284390
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество
в Бишкекском филиале ГУ "Кадастр" районном (городском) местном
регистрационном органе,
принадлежит обществу с ограниченной ответственностью "Мурас Билдинг"
(наименование собственника)

Целевое назначение и категория земельного(ых) участка(ов) _____
под офисное помещение,многоэтажный жилой дом с мансардом и подземным
автопаркингом

[illegible]

Чектештердин баяндамасы:
Описание смежеств:

от А до Б	уч. 1010500260108
от Б до В	ул. Курчатова
от В до Г	ул. Коперника
от Г до А	уч. 1010500260112, 0115.0116.0117

Жергиликтүү каттоо органдын аткаруучусу

**Исполнитель местного
регистрационного органа**

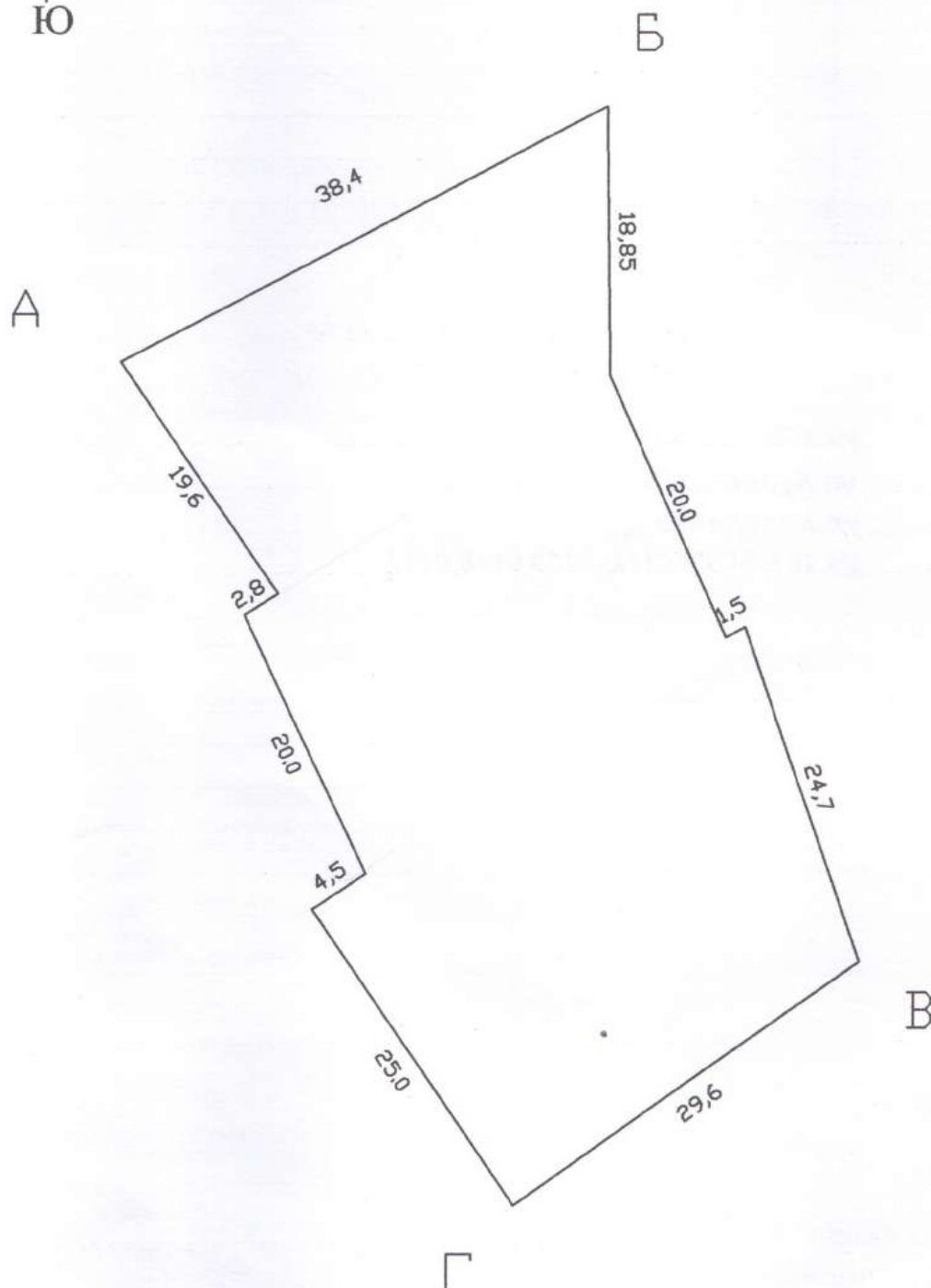
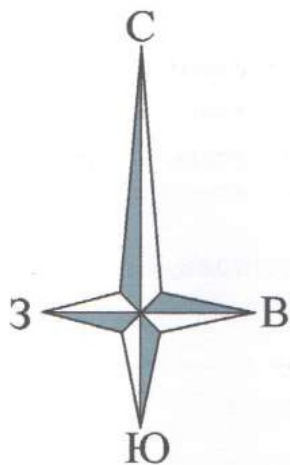
Э.А.Жумабеков

(АТЫ-ЖӨНҮ, КОЛУ) (Ф.И.О., ПОДПИСЬ)

Сериясы

Серия Ч № 1267406

Жер участогунун
ПЛАНЫ
ПЛАН
земельного участка



Масштабы
Масштаб 1: 500

**Жер участогун байлаштыруу
Привязка земельного участка
(кырдаалдык планы) (ситуационный план)**



**Жергиликтүү каттоо
органдын аткаруучусу**

**Исполнитель местного
регистрационного органа**

Жумабеков Э.

(аты-жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)

1-01-05-0026-0677

[illegible]

Участок тун идентификациялык номери
Идентификационный номер участка
1-01-05-0026-0677

Жер участкасына менчик укугун чектөө
Ограничение права собственности на земельный участок

[illegible]

Бул мамлекеттик акт эки нускада түзүлдү: анын биринчи нускасы жер
участогунун ээсинде, экинчи нускасы Жер ресурстары Кызматынын Бишкек
филиалында
райондук (шаардык) жергиликтүү каттоо органында сакталат.

Настоящий государственный акт составлен в двух экземплярах: первый
экземпляр находится у собственника земельного участка, второй – хранится
в местном регистрационном органе _____

ресурсов Бишкекском филиале Службы земельных района (города).

Жергиликтүү каттоо
органдын жетекчиси

Руководитель местного
регистрационного органа

и.о. Директора

Исмаилов М.Ч.

(аты – жөнү, колу) (ф.и.о., подпись)



Түзүлгөн күнү

Дата составления “ 08 ” 12 2023-жыл
года

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
АЙЫЛ ЧАРБА МИНИСТРЛИГИНЕ
КАКРАШТУУ
ЖЕР РЕСУРСТАРЫ КЫЗМАТЫ
«КАДАСТР» МАМЛЕКЕТТИК
МЕКЕМЕСИ



СЛУЖБА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СЕЛЬСКОГО
ХОЗЯЙСТВА
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ «КАДАСТР»

1 01 05 0026 0684

Идентификациялык коду
Идентификационный код

1 01 05 0026 0684

Дареги
Адрес

Бишкек шаары Курчатова көчөсү үй №31

Кыймылсыз мүлк бирдигинин толук дареги (шаар, айыл, көчө, үй, бат.) Полный адрес единицы недвижимого имущества (город, село, улица, дом, кв.)
Ленин район

КЫЙМЫЛСЫЗ МҮЛК БИРДИГИНИН
ТЕХНИКАЛЫК ПАСПОРТУ
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
ЕДИНИЦЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
Жер тилке

КЫЙМЫЛСЫЗ МҮЛКТҮН АРНАЛЫШЫ

назначение недвижимости

Менчик ээси Собственник	Бөлүгү Часть (үлүш) (доля)	Менчик укугуна документтер Документы на право собственности
Осоо Мурас Бирдинг.		До2/куп 14.06.2023
		№101-2023/144447
		До2/куп 19.07.2023
		№101-2023/173792
		До2/куп от 14.06.2023
		№101-2023/144463
		З/а №1225396
		Госфакс ЧР, 126-7406
		Архивное дело №03-14/165550
		от 22.11.2023

Пайдалануучу Пользователь	Бөлүгү Часть (үлүш) (доля)	Пайдалануучу укугуна документтер Документы на право пользования
Осоо Мурас Бирдинг.		До2/аренда от
		31.10.2023 - 264966
		удост В №0108977.

Директор

Аты-жөнү (Ф.И.О.)

Паспорт түзүлгөн күн 20 23 жылдын 30 11

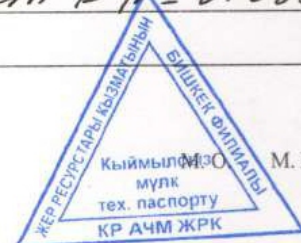
Паспорт составлен

Эскертүү:

1. Кыймылсыз мүлк бирдигинин техникалык параметрлерине өзгөрүүлөр табылганда менчик ээсине бул паспорттун ордуна жаңы техникалык паспорт берилет.

Примечание:

1. При обнаружении изменений технических параметров единицы недвижимого имущества взамен данному техническому паспорту собственнику выдается новый технический паспорт.



Жер участогунун экспликациясы, (м²)
Экспликация земельного участка (м²)

№ 3 Таблица

БААРДЫГЫ ВСЕГО		АНЫН ИЧИНДЕ ФАКТ БОЮНЧА: В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ФАКТУ:	
Укук белгилөөчү документтер боюнча По правоустанавливающим документам	Иш жүзүндө Фактически	Курулган Застроенная	Курулган эмес Не застроенная
2000,0	2848,0		

20 23 ж. « 30 » 11

Ишти аткарган
Работу выполнил(а)

Кажымуратова Ж.К

Аты-жөнү (Ф.И.О.)

20 ____ ж. « ____ » ____

Текшерген бөлүм башчынын орун басары
Проверил(а) зам. начальника отдела

Аты-жөнү (Ф.И.О.)

20 23 ж. « 01 » 12

Текшерген бөлүмдүн башчысы
Проверил(а) нач. отдела

Джунусова Г.Т

Аты-жөнү (Ф.И.О.)

Кыймылсыз мүлктүн текшерилгендиги жөнүндө белги
Отметка об обследовании недвижимости

№ 4 Таблица

Текшерген күнү Дата обследования	20 ____ ж. / г.	20 ____ ж. / г.	20 ____ ж. / г.	20 ____ ж. / г.	20 ____ ж. / г.
Аткаруучу Исполнитель					
Бөлүм башчынын орун басары Зам. начальника отдела					
Бөлүмдүн башчысы Нач. отдела					



«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник УМЧС КР по г. Бишкек
подполковник Э.Жусупов

“ ” 20 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

УМЧС по г. Бишкек по проведенной пожарно-технической экспертизе проектной документации на соответствие противопожарным требованиям

1. Исходные данные

Объект: 12-этажный жилой дом с мансардой, офисными помещениями и подземной паркингом на соответствующей территории

Адрес объекта: по ул. Курчатова 31, 33-ул. Коперника 69.

Функциональное назначение объекта: жилой дом.

Этажность объекта: 12-эт.

Главный архитектор проекта (ГАП), проектная организация: Виталий А.

Заказчик: ООО "Мурас Бизнесс"

Стадия проектирования: Т-ЭТАП. Рабочий проект

Представленные разделы проекта:

РП, АР, КС.

Основание выдачи заключения: Заявление (письмо)

Предусмотренные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

(нужное подчеркнуть):

Подъездные пути, проезды, заезды, разворотные площадки:

в наличии / отсутствует

Противопожарные разрывы:

в наличии / отсутствует

Наружное противопожарное водоснабжение:

в наличии / отсутствует

Внутреннее противопожарное водоснабжение:

в наличии / отсутствует

Автоматическая система оповещения,

обнаружения и тушения пожаров:

в наличии / отсутствует

Наличие эвакуационных и аварийных выходов:

в наличии / отсутствует

2. Противопожарные мероприятия необходимые доработать в период

проектирования и строительства объекта

После разработки инженерных сетей и других разделов необходимо предоставить недостающую документацию в полном объеме для прохождения окончательной ПТЭ.

3. Вывод

По результатам проведенной пожарно-технической экспертизы установлено, что проектируемая документация соответствует противопожарным требованиям.

4. Примечание

5. Комиссия:

полковник

С.Абдылда уулу

23.01.24

звание, подпись, Ф.И.О. дата

майор

Н.Токобаев

23.01.24

звание, подпись, Ф.И.О. дата

капитан

Б.Баатырбеков

23.01.24

звание, подпись, Ф.И.О. дата

КЫРГЫЗ РЕСПУБЛИКАСЫНЫН
МИНИСТРЛЕР КАБИНЕТИНЕ
КАРАШТУУ АРХИТЕКТУРА,
КУРУЛУШ ЖАНА ТУРАК ЖАЙ-
КОММУНАЛДЫК ЧАРБА
МАМЛЕКЕТТИК АГЕНТТИГИНИН
АЛДЫНДАГЫ МАМЛЕКЕТТИК
ЭКСПЕРТИЗА ДЕПАРТАМЕНТИ
(МАМЭКСПЕРТИЗА ДЕПАРТАМЕНТИ)



ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРИ
ГОСУДАРСТВЕННОМ АГЕНТСТВЕ
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА ПРИ
КАБИНЕТЕ МИНИСТРОВ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(ДЕПАРТАМЕНТ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ)



УТВЕРЖДАЮ
Директор

Турдугулов Б.Б.

« 06 » февраля 2024 года

МАМЛЕКЕТТИК ЭКСПЕРТИЗАНЫН ОҢ КОРУТУНДУСУ
ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Реестрде №
№ в Реестре

00	-	1	-	1	-	736/23	-	24
----	---	---	---	---	---	--------	---	----

Капиталдык курулуш объектиси | Объект капитального строительства

«12-ти этажный жилой дом с мансардой, офисными помещениями
и подземным автопаркингом на собственной территории
по ул. Курчатова, 31, 33 – ул.Коперника,69» (I этап)
(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
по проектно-техническим решениям объекта строительства
**«12-ти этажный жилой дом с мансардой, офисными помещениями и подземным
автопаркингом на собственной территории по ул. Курчатова, 31, 33 – ул.Коперника,69»**
(I этап)
(наименование объекта согласно АГЗ)

КРАТКИЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

- Проект разработан на основании архитектурно-градостроительного заключения (АГЗ) №16436 от 11.11.2023г., утвержденный МП «Бишкекглавархитектура»;
- Заказчик проекта – ОсОО «Мурас Билдинг»;
- Разработчик проекта – ОсОО «Архклуб»;
- Лицензия на разработку проекта – серия КРЖ-1 №05757;
- Главный архитектор проекта – Алжанбаев А.Б., квалиф. сертиф. серии ПР-1.1 №031692;

I. НА РАССМОТРЕНИЕ ПРЕДСТАВЛЕНЫ:

- Проектная документация согласована МП «Бишкекглавархитектура» от 08.12.2023г. и рассмотрена УМЧС КР по г.Бишкек от 23.01.2024г., заверенное штампом и подписью;
- Архитектурно-градостроительное заключение №16436 от 11.11.2023г;
- Заключение УМЧС КР по г.Бишкек №37 от 23.01.2024г. по проведенной пожарно-технической экспертизе проектной документации о соответствии противопожарным требованиям (разделы: ГП, АР, КС);
- Градостроительное заключение, выданное МП «Бишкекглавархитектура» от 22.11.2023г. №КН 03-14/1655 ЕО, о внесении изменений в функциональное назначение земельного участка;
- Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ОсОО «Дайыр» лицензия серии КРЦ-1 №09314;
- Специальные технические условия на проектирование объекта, выданный институтом ГИССИП от 25.09.2023г. (шифр: СТУ 65-2023);
- Письмо выданное «ГИССИП» от 26.01.2024г. №8-46;
- Рабочий проект в составе:
 - Генплан. Архитектурные решения;
 - Конструкции строительные;
- Письмо ОсОО «Арх Клуб» (вх.№58 от 31.01.2024г.);

Другие документы в составе АГЗ №16436:

- Выкопировка из проекта застройки квартала ограниченный улицами: ул.Гагарина – ул.Д.Садырбаева - ул.Н.Коперника - ул. Поваринская в г.Бишкек, рассмотренного на Градостроительном совете г.Бишкек от 27.07.2023г., согласованный начальником МП «Бишкекглавархитектура» Карыбаевым У. от 30.08.2023г;
- Государственный акт о праве частной собственности на земельный участок серия «Ч» №1225396;
- Градостроительное заключение от 21.09.2023г. №ЕН 03-16/969 ЕО выданный МП «Бишкекглавархитектура», на определение границ дополнительного земельного участка к участку под благоустройство;

Краткая характеристика объекта:

Рассматриваемый объект расположен в западной части г.Бишкек, в Ленинском районе, по ул.Курчатова.

Рассматриваемый земельный участок расположен в пределах «красных линий» данного квартала.

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ:

проектно-технические решения объекта

«12-ти этажный жилой дом с мансардой, офисными помещениями и подземным автопаркингом на собственной территории по ул. Курчатова, 31, 33 – ул. Коперника, 69»

(I этап)

соответствует нормативно-техническим требованиям проектирования.

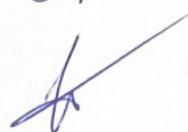
- представить соответствующие разделы проектной документации II этапа (согласно Положения утвержденного Постановлением Кабинета Министров КР №114 от 06.08.2021г.).

Заместитель директора



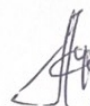
Аманов Ч.Ж.

Начальник расчетно-строительного отдела



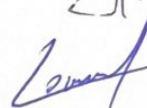
Шаимбетов Е.Дж.

Заместитель начальника
расчетно-строительного отдела



Алияскаров К.А.

Эксперт по подразделу 3.1



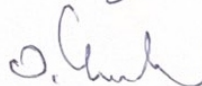
Сейитов Э.М.

Эксперт по подразделу 3.1



Мамытов У.Б.

Главный специалист,
исполнитель:



Чыймылов О.Ч.

Примечание: разделы II – VI составляются при необходимости в зависимости от специфики проектируемого объекта и объема представленной проектной документации, и эксперты подписывают при наличии соответствующего раздела проектной документации.

До начала строительства положительное заключение представить в территориальный орган Департамента государственного архитектурно-строительного контроля при Государственном агентстве архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики и зарегистрировать объект в реестре строящихся объектов.

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ

№ 022/1 от «20» 02 2024г.
о включении в Реестр строящихся объектов

Управления государственного архитектурно-строительного контроля по г. Бишкек

(наименование уполномоченного органа)

руководствуясь ст. 40 Закона Кыргызской Республики «О градостроительстве и архитектуре в Кыргызской Республике»; подпунктом 2) пункта 11, главы 4 Положения, утвержденного Постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики от 25 июня 2021 года № 44, на основании положительного заключения госэкспертизы по принятым в проекте решениям: № 00-1-1-736/23-24 от 06.02.2024г. Департаментом Госстроя Кыргызской Республики

Заказчиком: ОсОО «Мурас Билдинг» (ИНН 01809202010094)

(Ф.И.О. заказчика или представителя юридического лица)

включает в реестр объект: «Двенадцатиэтажный жилой дом с мансардой, офисными помещениями и подземным автопаркингом на собственной территории»,

(строительство или иное изменение объекта недвижимости – реконструкция, расширение, перепланировка)

распол-го по адресу г. Бишкек, ул. Курчатова, 31, 33 – ул. Коперника, 69 (I этап).

1). Земельный участок Госакт о праве частной собственности на земельный участок серии Ч № 1225396.

2). Шифр, серия, состав проекта ГП, АР, КР.

3). Наименование проектной организации ОсОО «Архклуб», КРЖ-1, № 05757.

(указать организацию, разработавший проект, № и дата выдачи лицензии и её уровень ответственности)

4). Утверждение проекта осуществлено: ОсОО «Мурас Билдинг».

(дата, Ф.И.О., должность, утвердившего проектную документацию)

5). Согласование проекта осуществлено: ГУ «Бишкекглавархитектура» от 08.12.2023г.

6). Архитектурно-градостроительное заключение выдано за № 16436 от 11.11.2023г.

(дата, наименование органа, согласовавший проектную документацию)

7). Основные показатели: S – 13 774,71 м², этажность – 12 с мансардой.

8). Подрядчик: ОсОО «Мурас Билдинг».

9). Конструктивная схема: фундамент – монолитные ж/б перекрестные ленты, каркас из монолитных ж/б рам с диафрагмами жесткости, перекрытие – монолитно ж/б, балочные, стены до 8го эт. – кирпичные, с 9го эт. и выше – пенобетон. кровля из оцинкованной стали.

(подчеркнуть используемый вид конструкции)

Примечание: Строительные работы данного объекта должны осуществляться организацией, имеющей лицензию на право производства строительно-монтажных работ не ниже II уровня ответственности.

Старший инспектор УГАСК



Андашов Т.А.



+996 503 400 400



ул. Курчатова 59



muras.building



Muras Building