

Приложение 3
к протоколу № 3 заседания Комиссии по
рассмотрению предложений
и замечаний к проекту Генерального плана
города Бишкек до 2050 года

**Предложения и замечания поступившие от участников общественных слушаний к приложениям
протоколов № 1 и № 2 от 12 января 2026 года**

№ п п	Участники публичных обсуждений (ФИО)	Замечания и предложения	Принятые решения
1	3	2	4
1.	От жителей с Селекционное Адбыраев, Алиева.	В связи с принятием нового генерального плана города Бишкек до 2050 года, земельный участок находящийся в контуре 20 Орокского айыльного аймака, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, запланирован как зеленая зона. Просим изменить функциональное назначение контура № 20 с зеленой зоны на зону застройки.	Не учтено.
2.	Каратаев Т.М.	Приняли участие 24 декабря в общественных слушаниях, по строительству мед кластера в участке по ул. Ы.Абдрахманова 93, ж/м Арча Бешик. Просят рассмотреть возможность дальнейшего сопровождения вопроса.	Учтено В зоне застройки индивидуальными жилыми домами допускается размещение медицинского кластера
3.	Абдамитов К.	Рассмотреть вопрос изменения целевого назначения земельных участков, расположенных по адресу: Чуйская обл., Сокулукский район, Орокский айыльный аймак (ныне Ленинский р-н, г.Бишкек) идентификационные номера 7-08-17-0009_0261, 7-08_17-0009-0262, 7-08-17-0009-0263, 7-08-17,0009-0264, 7-08-17-0009-0265, 7-08-17-009-0520 с застройки малоэтажными домами (до 4х этажей) на земли под строительство средне этажных жилых домов (до 8ми этажей).	Не учтено

№ п п	Участники публичных обсуждений (ФИО)	Замечания и предложения	Принятые решения
4.	Тюлебаев К.Ч.	Участок расположен в с Кашка Баш, ул Асман 21/29 внутри сложившегося жилого массива с хаотичной застройкой, который был образован до 1 декабря 2021 года. Массив полностью обеспечен инженерными коммуникациями (свет, вода, канализация). Просит признать участок также все участи этого массива объектом земельной амнистии, так как он находится внутри контура застройки, сформированной до 1 декабря 2021 года. Изменить целевое назначение участка на ИЖС и выдать соответствующие право удостоверяющие документы. Прекратить любые попытки сноса или изъятия	Амнистия - не вопрос генерального плана.
5.	ОсОО "Эласс Строй" Элебесов М.А.	Внести изменения в части назначения зонирования земельных участков по ул. Исакеева с Многофункциональной деловой зоны на зону застройки высотными жилыми домами.	Учтено. Установлена зона застройки повышенной этажности.
6.	Собственники земельного участка контура 199	Рассмотреть контур 199.	Не учтено
7.	Курмушиев А.	Относительно контура 210, с Кок Жар.	Не учтено. В проекте Генерального плана указанный контур обозначен как зона сельскохозяйственного назначения в целях продовольственной безопасности.
8.	Пример строй	Просят пересмотреть решение (ответ был: территория отображена в соответствии с проектом Южный).	Учтено Согласно проекта застройки южной зоны
9.	Карташев Сергей	Заявление о несогласии с решением протокола.	Учтено
10	Казакбай уулу Туратбек, Каныбек уулу Кылычбек,	Владельцы земельных участков по адресу ул.Джамгерчинова 63а, 65, 65а, 67, 71 и 75, переулок Монгольский 52, 54, 56 и 58 просят	Не учтено.

№ п п	Участники публичных обсуждений (ФИО)	Замечания и предложения	Принятые решения
	Джунушев Чингиз Нарунбекович.	изменить функциональное назначение территории по ул.Джамгерчинова и пер.Монгольский с многофункциональной общественно-деловой зоны на зону застройки многоэтажными домами (9 этажей и более).	Указанная территория расположена в границах санитарно-защитной зоны действующего предприятия и отнесена к зоне многофункциональной общественно-деловой застройки
11	Сериков Бахтияр.	Просит изменить функциональное зонирование земельного участка в селе Пригородное принадлежащего на праве частной собственности (целевое назначение складское) с зоны сельскохозяйственного назначения на зону согласно кадастрового плана, либо под зону отдыха с возможностью строительства отеля и аутентичной деревни.	Учтено под общественно деловую зону с учетом водоохраной полосы
12	Эркинбеков Дастан Эркинбекович.	Просит исключить земельный участок №18 в контуре 199 в селе Кок-Жар из режимной зоны проекта Ген плана, отнести данный участок к жилой зоне (ИЖС либо ЖМ).	Не учтено
13	Капенов М.	Просит повторно рассмотреть предложение о включении земельного участка №2, контур 11 расположенного в Октябрьском районе, в зону ИЖС.	Не учтено. Указанная территория отнесена к охраняемой зоне
14	Макенов А.	Возражение на решение об отказе в связи с отсутствием инфраструктуры.	Не учтено. в связи с тем, что на данной территории расположено производственное предприятие, вынос которого экономически не обоснован.
15	Бекболотова Э.	Просит рассмотреть возможность поменять схему функционального зонирования территории, ограниченную пр.Ч.Айтматова, А.Токомбаева, западная сторона ул.Т.Океева из зоны застройки	Не учтено. Не представлен проект застройки указанной территории.

№ п п	Участники публичных обсуждений (ФИО)	Замечания и предложения	Принятые решения
		ИЖС на зону застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный).	
16	Моради Махди Хоссейнович (по доверенности Ахмедов Бек Адикович).	Просит рассмотреть вопрос о переводе категории земельного участка по ул.Мичурина, село Лебединовка для возможности строительства коммерческих или жилых объектов согласно договору аренды земельного участка до 2055 года.	Не учтено. На земельном участке расположено старое кладбище, установлена зона кладбищ.
17	От жителей ж/м Токолдош, ул.Октябрьская	Просят внести изменение в Ген план с ИЖС под многофункциональную общественно-деловую зону.	Учтено, установлена зона многофункциональная общественно-деловая.
18	Акматов Р.Т., Кадырова А.С.	В связи с тем, что в настоящее время разрабатывается Генеральный план города Бишкек на 2026-2050 годы, просим Вас при утверждении указанного Генерального плана предусмотреть функциональное назначение земельного участка как «под многоэтажное жилое здание». Указанный земельный участок принадлежит на праве частной собственности на основании Государственного акта о праве частной собственности участок № 0031046 от 31 мая 2004 года и договора купли-продажи № 2017/15366 от 03 мая 2017 года, расположенного по адресу: Чуйская область, Аламудунский район, село Кок-Джар, жилой массив Торт-Куль, без номера (ныне территория г. Бишкек согласно административно территориальной реформе).	Учтено
19	Абдырасов С.	От жителей контура № 439 (Поле Чудес).	Амнистия – не относится к вопросам генерального плана
20	Батыров Б.Б.	Коллективное обращение контур №390 Мы, нижеподписавшиеся жители города Бишкек, которые имеют свои земельные доли в контуре № 390, повторно обращаемся к Вам, согласно Положению «О проведении общественных слушаний	Не учтено В проекте Генерального плана указанный контур обозначен как зона сельскохозяйственного

№ п п	Участники публичных обсуждений (ФИО)	Замечания и предложения	Принятые решения
		градостроительной документации в Кыргызской Республике», мы просим внести замечания и предложения к содержанию протокола от 12 января 2026 г. по Генеральному плану – 2050 г. Бишкек.	назначение в целях продовольственной безопасности.
21	Абдырасов Сыргакбек	почему разделяете? один контур! один генеральный план! куплено у одного человека! земельный участок с документами! почему вы разделили его на две улицы? № 439 (Поле Чудес).	Амнистия – не относится к вопросам генерального плана.
22	Алиева Альбина	Прошу обратить внимание, что принадлежащие мне на праве собственности объекты нежилой недвижимости, расположенные на территории парка Каргачёвая роща в городе Бишкек, а именно: 1. объект по адресу: г. Бишкек, ул. Карагачевая, д. 2; 2. объект по адресу: г. Бишкек, ул. Орто-токойский, д. 12, Просит скорректировать сведения Генерального плана в отношении указанных объектов с учётом имеющихся правоустанавливающих документов и факта их приватизации до введения Земельного кодекса Кыргызской Республики; оказать содействие и рассмотреть возможность закрепления прилегающей территории за объектом как исторически используемой и функционально связанной с его эксплуатацией, без использования в коммерческих целях и без увеличения застройки. Прошу рассмотреть настоящее обращение в установленном законом порядке и предоставить письменный ответ.	Амнистия – не относится к вопросам генерального плана.
23	Тыналиев Н.Р.	Мы жители села Жал Орокского муниципального территориального управления Ленинского района г, Бишкек Кыргызской Республики на праве частной собственности владеем земельными участками общей площадью 53,73 га расположенных в с.Кашка Баш, в контурах № 215, 216, 217, 218, 219, 221, 222, 225, 226, 227, 228, 29, 230, 231, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 243.	Амнистия – не относится к вопросам генерального плана.
24	Молдокулов Н.А.	Согласно ранее опубликованному протоколу публичных слушаний от 12 января 2026 года не учтено в связи с тем, что участок находится в зоне влияния Ысык-Атинского разлома и разрешено	Не учтено

№ п п	Участники публичных обсуждений (ФИО)	Замечания и предложения	Принятые решения
		размещение одно этажных жилых домов. Однако на карте мой участок по зональному размещению отнесен в зеленую зону. Просит указать на карте как ИЖС.	Установлена зона сельскохозяйственного использования
25	ОсОО «Сервис Партнер Евразия»	Просят решить вопрос с определением в генеральном плане зоны застройки на участке 10 га в контуре 216 в селе Пригородное Первомайского района как территория жилой застройки с этажностью 5-8 этажей. А также откорректировать расположение внутриквартальной дороги.	Не учтено. В проекте генерального плана определена трассировка магистральных улиц общегородского и районного значения, которые необходимо учитывать при разработке документации по планировке территории. В предложенном проекте магистральная улично-дорожная сеть не учтена, что является недопустимым
26	ОсОО «ДЭСА Компани»	Просят изменить функциональное зонирование участка на пересечении улиц Кулиева и Московской с производственно-коммунально-складской/многофункциональной общественно-деловой зоны на зону застройки высотными жилыми домами больше 14 этажей.	Учтено частично. Проект застройки не предоставлен
27	ОсОО «Глосс сити»	Рассмотреть возможность внесения изменений и корректировок в Генеральный план города Бишкек в части планируемой зелёной зоны, расположенной вдоль восточной стороны улицы Бакаева А. – на участке от улицы Сухомлинова до улицы И. Ахунбаева, что отражено в прилагаемых графических материалах	Не учтено, В связи с необходимостью создания новых озелененных территорий
28	ОсОО “Бишкек Пропертис”	Рассмотреть расширения «многофункциональная общественно-деловая зона (полосы)», для осуществления возможности строительства медицинского центра, как объекта	Учтено Не требует внесения изменений, так как указанная территория расположена в зоне

№ п п	Участники публичных обсуждений (ФИО)	Замечания и предложения	Принятые решения
		социально значимой инфраструктуры для населения южной части города.	многофункциональной общественно-деловой застройки
29	ОсОО «Оомат Инвест»	Ранее обращались. Просят рассмотреть вопрос увеличения этажности до 18-23 этажей. Есть проект застройки.	Не учтено, так как в предоставленном проекте застройки на указанной территории запланировано размещение жилых зданий с этажностью 9 – 12 этажей
30	ОсОО "Эллипс-Келечек"	Просят рассмотреть строительство частной школы со спортивным уклоном в Октябрьском районе в с.Кок Жар.	Не учтено. В проекте Генерального плана указанный контур обозначен как зона сельскохозяйственного назначения в целях продовольственной безопасности.
31	ОсОО "EL Centre" (Эл Центр)	Относительно участка, расположенного в 3 мкр. просят изменить зону на территорию строительства многоэтажными жилыми домами.	Учтено