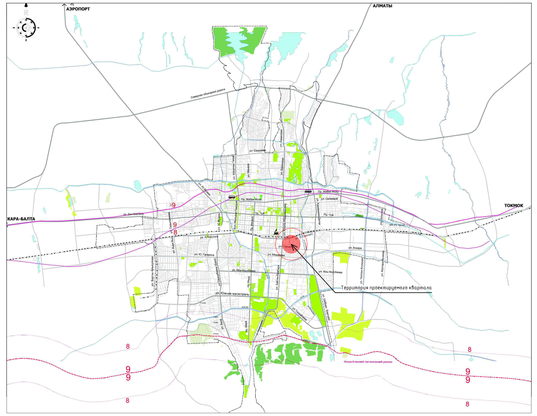
ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ территории ограниченной по ул.Кулатова, ул.Матросова,ул.Ибраимова (1-й этап)

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



ВЫКОПИРОВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА Г.БИШКЕК

Фрагмент из Google maps - Аэрофотосъемка

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ.КУЛАТОВА, УЛ.ИБРАИМОВА, УЛ.МАТРОСОВА (1-Й ЭТАП)

Заказчик: ОсОО «ОсОО "Глобал Строй»

Проектировщик: ДГА

Рассматриваемая территория расположена -на восточной части города Бишкек.

Владельцем рассматриваемого земельного участка общей площадью - **0,4га,** в данное время является ОсОО «Глобал Строй». Заказчикам на рассматриваемой территории планируется размещение 4-х этажного торгового центра с подземным автопаркингом по ул.Кулатова, 7.

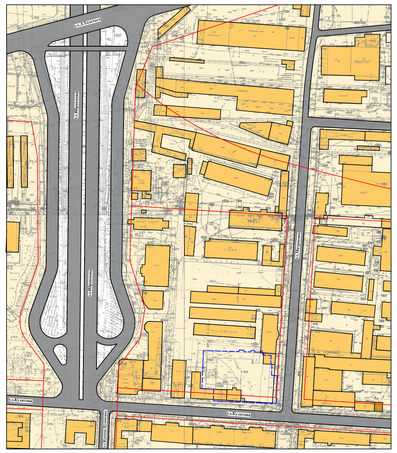
Согласно утвержденному (Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 21.11.2006г.) Генеральному плану города Бишкек, рассматриваемая территория относится к «Территории городских общественных центров и многоэтажной жилой и общественной зайстройкой».

В настоящее время на рассматриваемой территории расположены 2-этажные административные здания, под снос. Участок ограничен с северной и западной стороны общественными застройками, с восточной стороны ул.Матросова, с южной стороны ул.Кулатова.

Проектом предлагается 4-х этажный торговый центр с подземным автопаркингом на собственной территории. Также проектом, благоустройство и озеленение прилегающих территории с сохранением планировочной структуры квартала. Участок удачный для расположения объектов с такими габаритами и высотой.

ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ территории ограниченной ул.Кулатова, ул.Ибраимова, ул.Матросова

Схема опорного плана

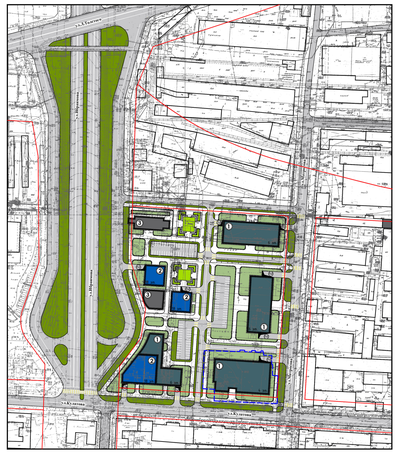


Условные обозначения:

- Красные линии
- Линии застройки
- Границы участков
- Границы проектируемого земельного участка
- Существующие здания и сооружения

ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ территории ограниченной ул.Кулатова, ул.Ибраимова, ул.Матросова

Схема генерального плана



Условные обозначения:

- Существующие здания
- Проектируемое общественное застройка
- Проектируемое многоэтажное общ. застройка
- Подземные гаражи
- Дороги, проезды
- Зеленые насаждения общего пользования
- Зеленые насаждения специального назначения
- Зеленые насаждения алеи
- Газовые обвязочники
- Пешеходный переход
- Красные линии
- Линии застройки
- Границы проектируемого участка

Экспликация:

1. Проектируемые торговые центры с подземным автопаркингом (4-6 эт.)
2. Проектируемые административные здания (8 эт.)
3. Существующие административные здания (1-4 эт.)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

(ТЕП)

Площадь проектируемой территории застройки - 4,26 га

Площадь застройки: 8 565,69 м2 (20,01 %)

Площадь проектируемой застройки СКБ - 7 695,55 м2

Общая площадь проектируемой СКБ - 52 006,76м2

Автостоянки:

необходимое кол-во:

для административных зданий: 52 006,76 : 80 = 650 машино/мест

по проекту:

Кол-во надземных автопарковок - 104 машино/мест.

Кол-во подземных автопарковок - по шифр.-м проек.

РАССМАТРИВАЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Площадь проектируемой территории - 0,4 га

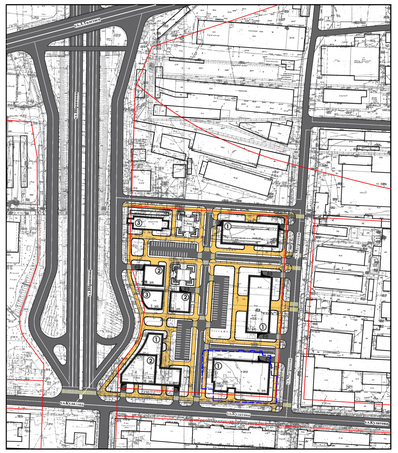
Площадь застройки: 2 224 м2 (57%)

Кол-во надземных автопарковок - 21 машино/мест.

Кол-во подземных автопарковок - 60 машино/мест.

ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ территории ограниченной ул.Кулатова, ул.Ибраимова, ул.Матросова

Транспортно-пешеходная схема



Условные обозначения:

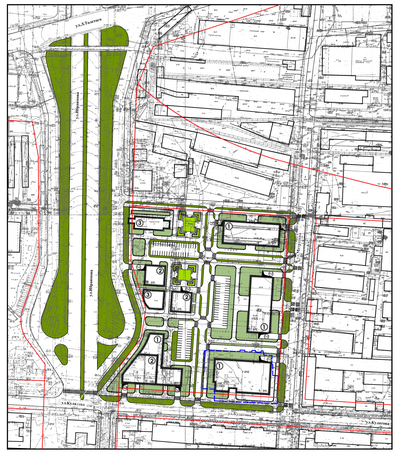
- Проектируемое общественное застройка
- Подземные гаражи
- Автомобильные дороги
- Пешеходные дороги
- Газовые обвязочники
- Пешеходный переход
- Красные линии
- Линии застройки
- Границы проектируемого участка

Экспликация:

1. Проектируемые торговые центры с подземным автопаркингом (4-6 эт.)
2. Проектируемые административные здания (8 эт.)
3. Существующие административные здания (1-4 эт.)

ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ территории ограниченной ул.Кулатова, ул.Ибраимова, ул.Матросова

Схема озеленения



Условные обозначения:

- Существующее общественное застройка
- Подземные гаражи
- Дороги, проезды
- Зеленые насаждения общего пользования
- Зеленые насаждения специального назначения
- Зеленые насаждения алеи
- Газовые обвязочники
- Пешеходный переход
- Красные линии
- Линии застройки
- Границы проектируемого участка

Экспликация:

1. Проектируемые торговые центры с подземным автопаркингом (4-6 эт.)
2. Проектируемые административные здания (8 эт.)
3. Существующие административные здания (1-4 эт.)