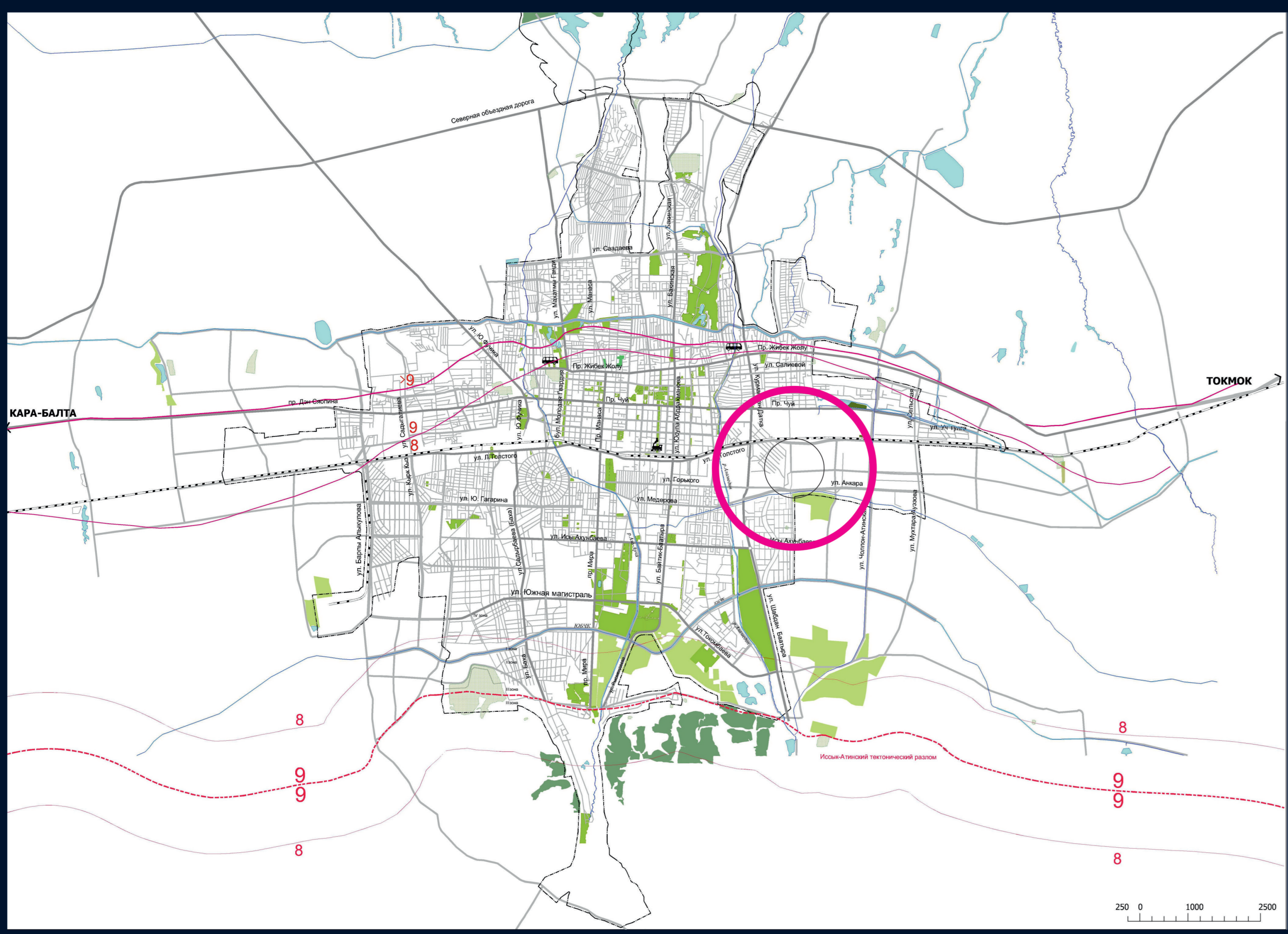
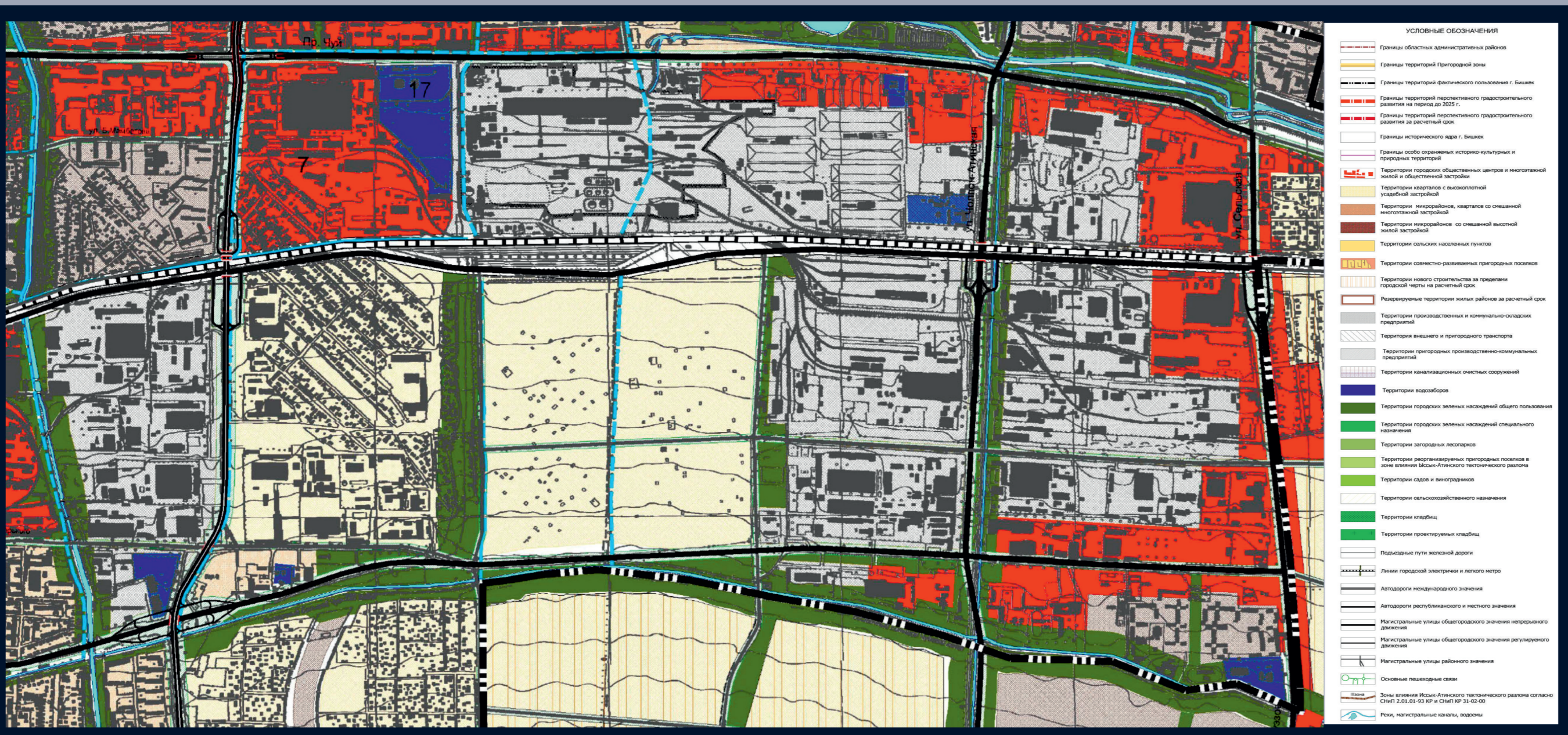


# Проекты застроек восточной пром. зоны ограниченной улицами пр. Чуй, улица Ауэзова, р. ВБЧК, улица 7-апреля р. Аламудун

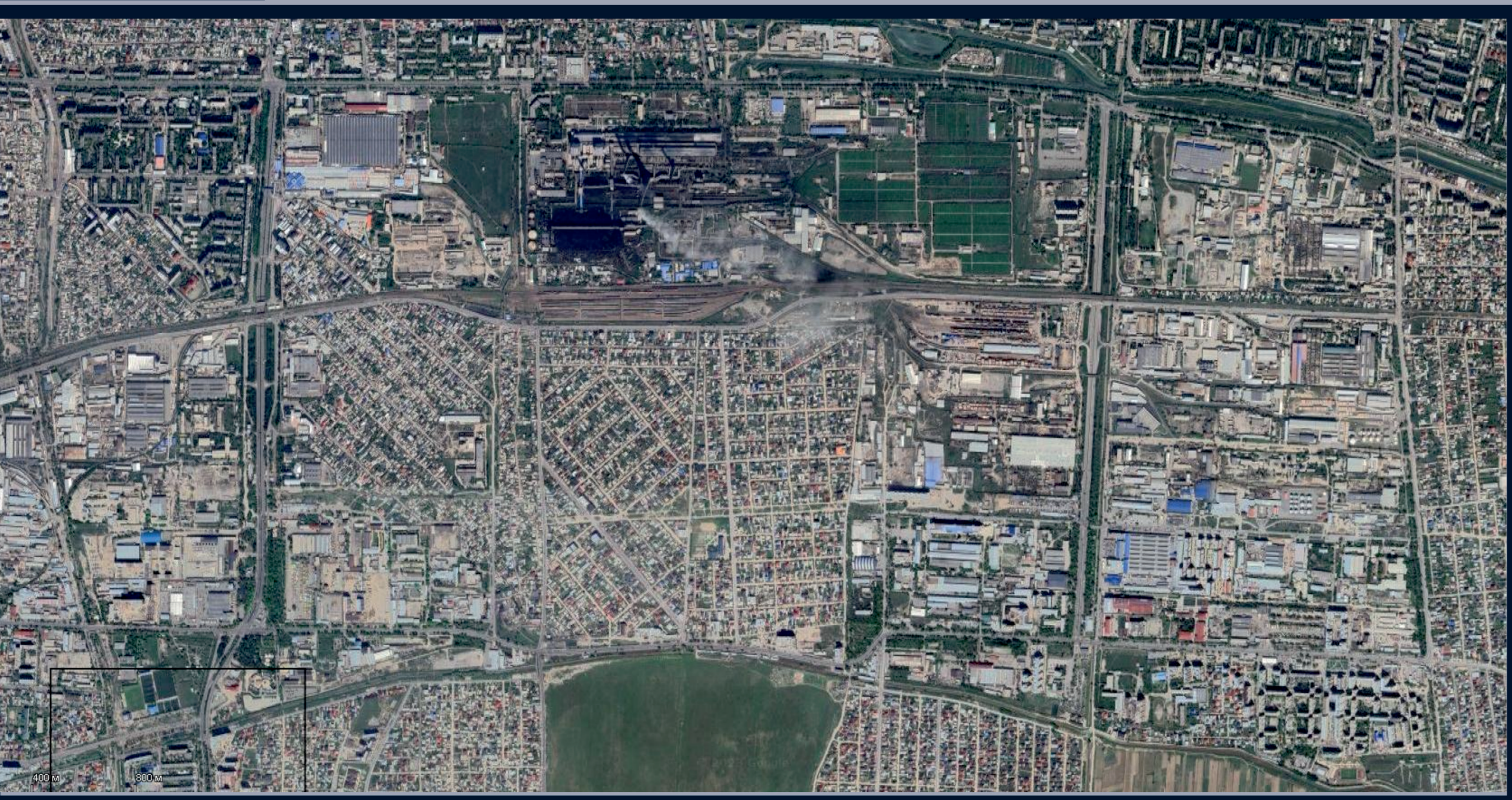
Ситуационная схема г. Бишкек с расположением проектируемого квартала



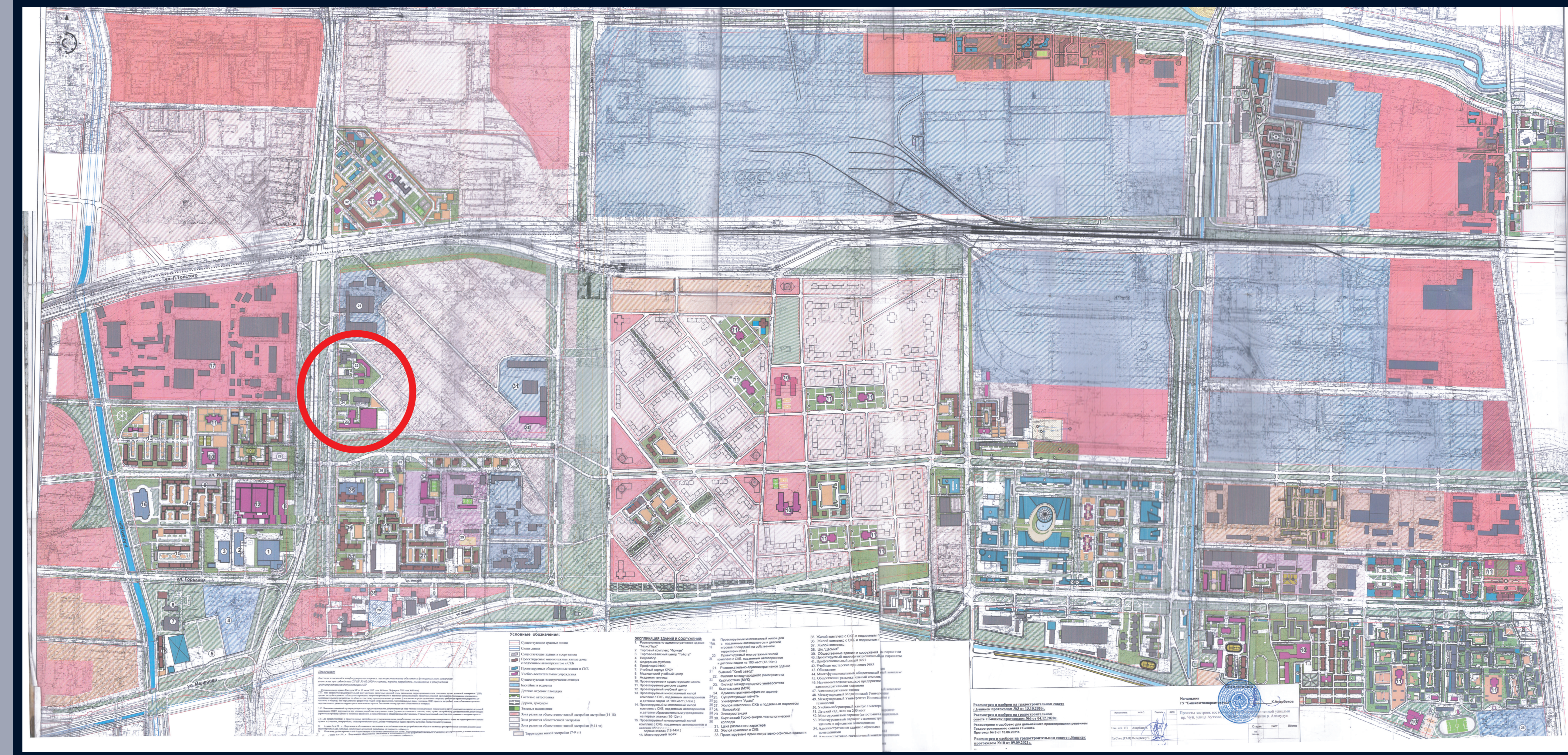
Выкопировка из Генерального плана г. Бишкек на период до 2025 года



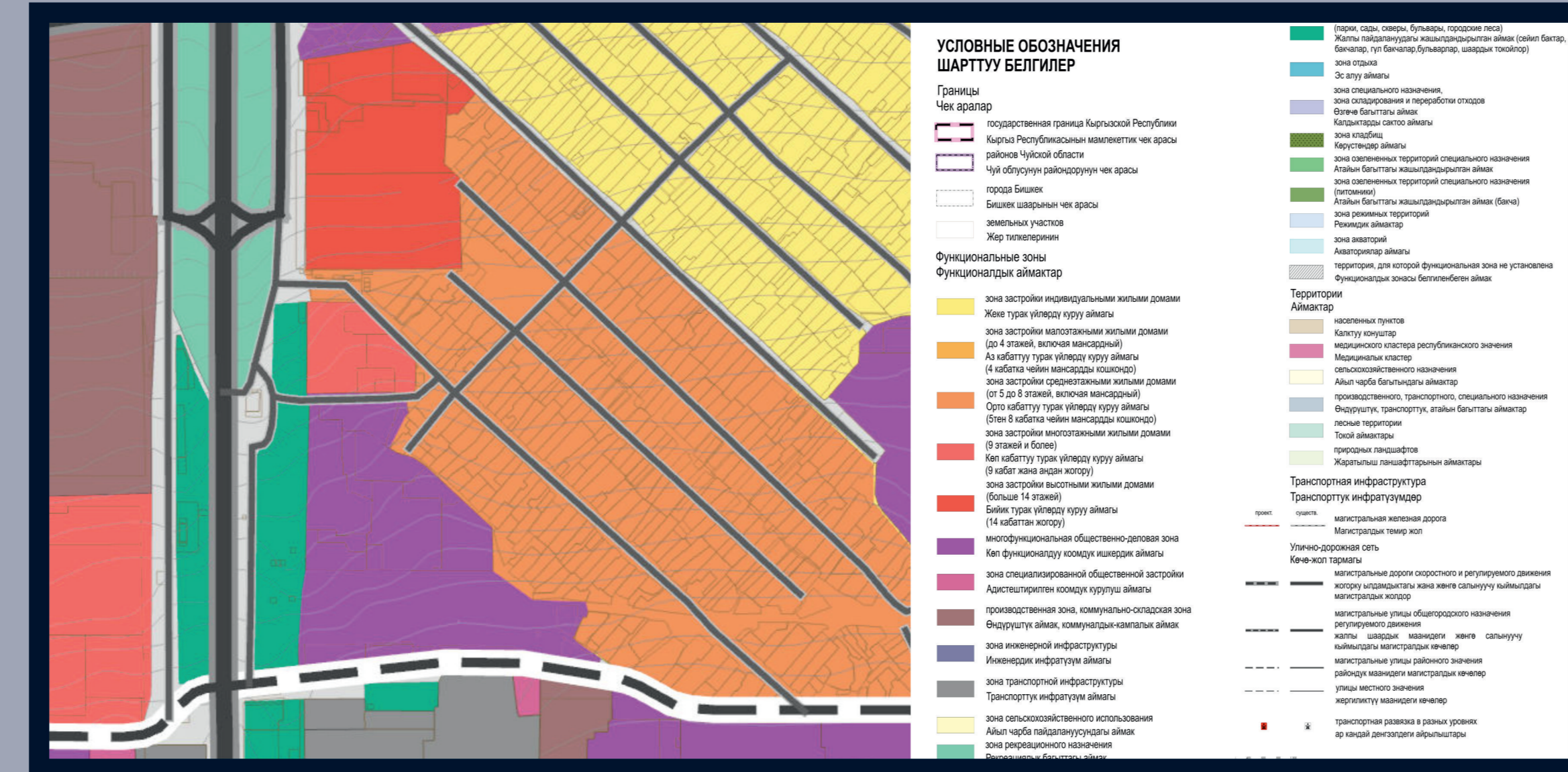
Снимок из Гугла



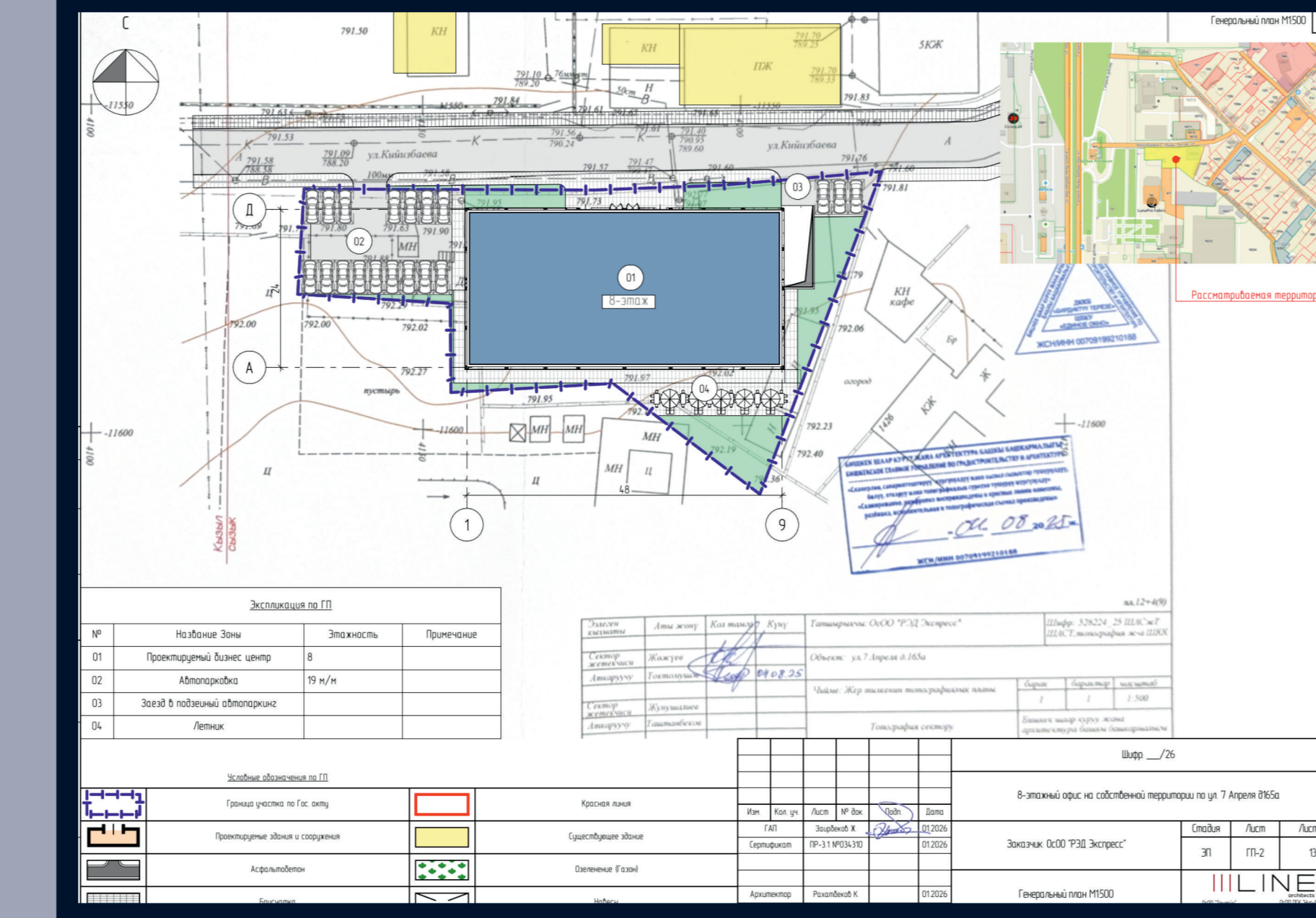
Генеральный план ПЗ



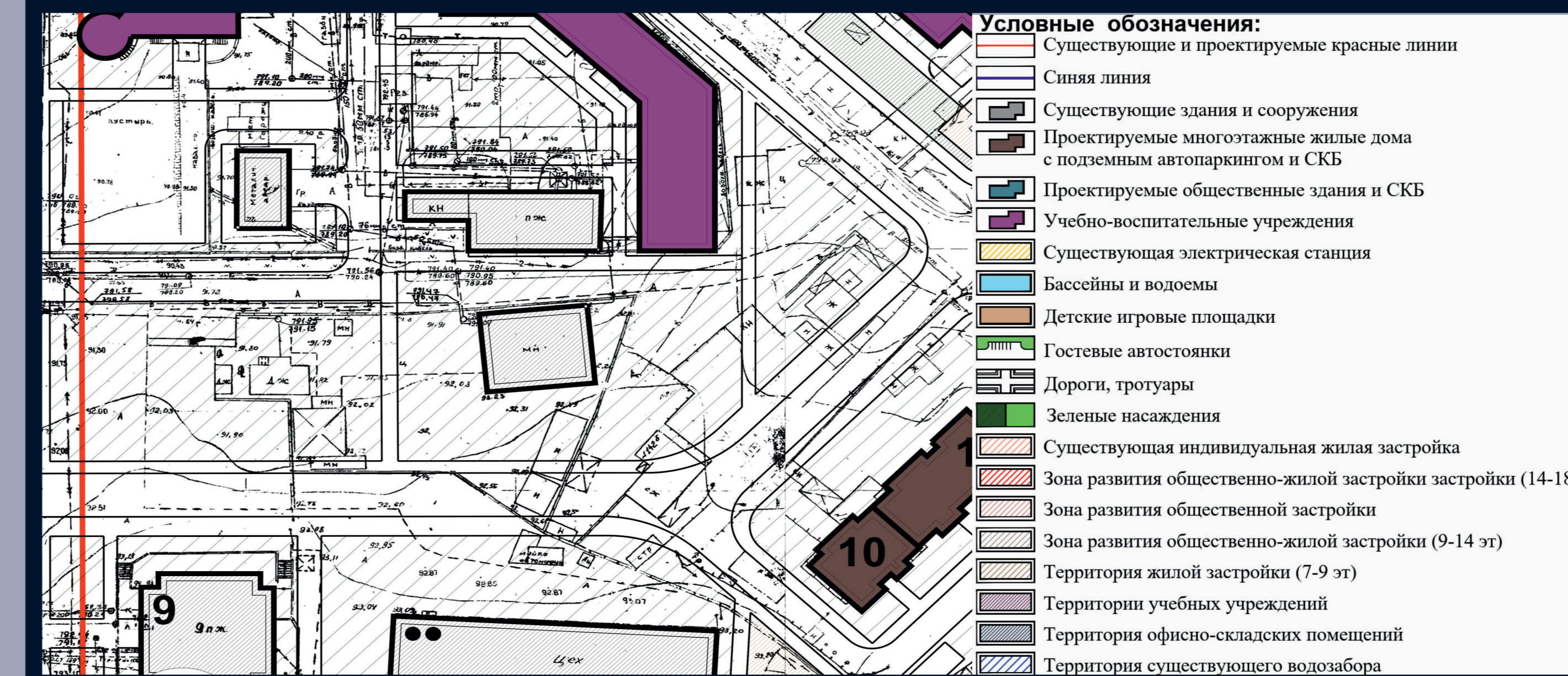
Выкопировка из Проектируемого Генерального плана до 2050 года.



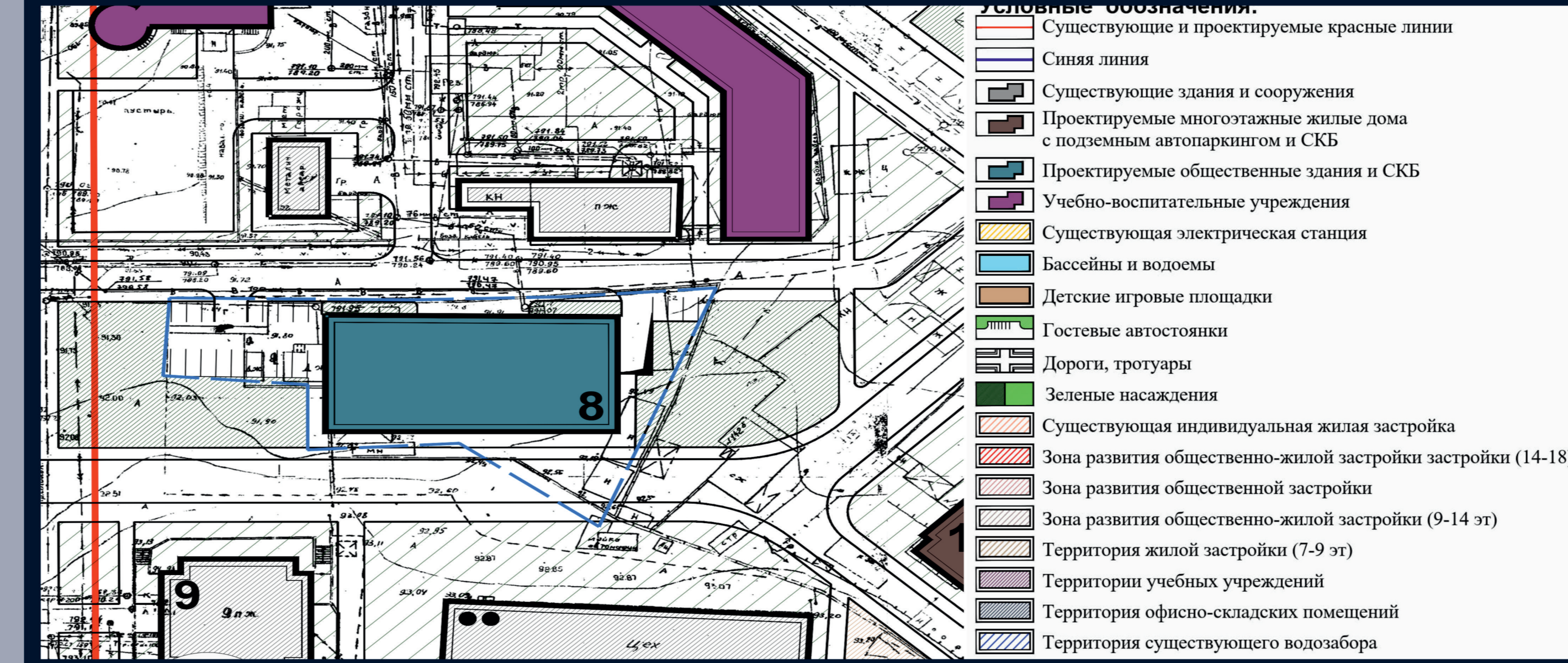
ГП Заказчика



ГП ДГА (До)



ГП ДГА (После)



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект застройки территории ограниченной ул.Анкара, ул.Чолпон-Атинская, ул.Исаева и ул.Виноградная. (1-ая стадия эскизного проекта)

Рассматриваемый участок расположен в восточной части города Бишкек и ограничен: с северной стороны - улицей Исаева; с восточной стороны - ул.Чолпон-Атинская, с южной стороны - ул.Анкара; с западной стороны - ул.Виноградная. Рельеф участка спокойный, с незначительным понижением к северу. Уровень стояния вод - низкий. Сейсмичность района 8 баллов.

В настоящее время территория используется, как административная, коммерческая, торгово-сервисная, промышленная территории, а также территории образовательных учреждений.

Согласно Генеральному плану города Бишкек, утвержденному постановлением Правительства Кыргызской Республики № 805 от 26.11.2006 года, рассматриваемый квартал определен под территории промышленных и коммунально-складских предприятий.

Согласно Проектируемому Генеральному плану до 2050 года, рассматриваемый участок определен под «многофункциональная общественно-деловая зона».

Согласно Схеме застройки территории, ограниченной ул. Мелерова, р. Аламуду, ул. Д.Тостого, ул. Ауэзова, ВБЧК, разработанной ППИ градостроительства и архитектуры, в концепции развития застройки района квартал определен под центральные зоны развития общественно-жизель застройки со средней этажностью - 9 этажей.

При этом эколого-градостроительными основами концепции Генерального плана г. Бишкек до 2025 г. в качестве одной из мер устойчивого экологического и социально экономического развития предусматривается комплекс мероприятий, в том числе ликвидация зон экологического риска, формирование безопасной окружающей среды, санация и реабилитация территорий. Так санация промышленных территорий г. Бишкек включает возможность перепрофилирования вывод и закрытие предприятий, озеленение и благоустройство освоенных территорий и их новое функциональное использование.

На сегодняшний день в северо-западной части данной территории располагается Международный Медицинский университет и Международный университет инновационных технологий, где проектом застройки предусматривается строительство дополнительного учебного кампуса с мастерскими и лабораториями, а также выставочным залом для проведения разного рода заседаний или собраний. В юго-восточном углу данной территории находится профессиональный лицей №93. В восточной части квартала вдоль ул.Чолпон-Атинская располагается действующее Бишкекская носочно-чулочная фабрика и предприятие по ремонту электробытовых приборов. Основная же территория проектируемого квартала используется, как коммерческая, торгово-сервисная, промышленная.

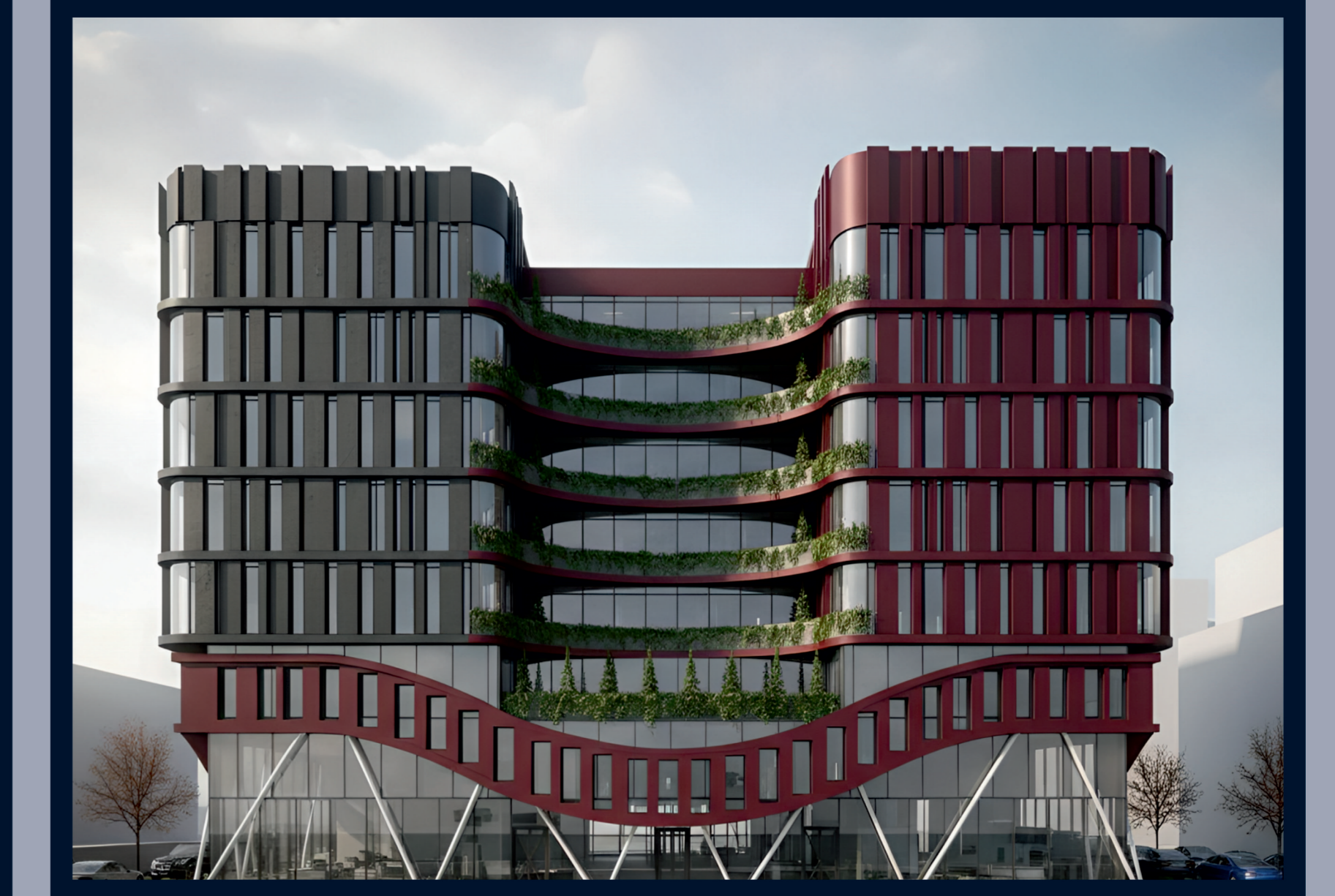
Проектом предлагается упорядочение функционального зонирования территории и ее застройки, также предусматривается комплексная застройка свободных территорий с обеспечением транспортной и пешеходной доступности, организация мест досуга горожан с пешеходными аллеями и максимальным озеленением территории.

Проектом также предусмотрено в соответствии с требованиями СН КР 30-01:2020 Планировка и застройка городов и населенных пунктов городского типа в Кыргызской Республике размещение объектов социального назначения: школ и учебных заведений, детских садов. Застройка предусмотрена с учетом норм пожарной и санитарной безопасности с размещением гостевых автозастоек.

Проектом застройки на территории квартала предусматривается строительство многоэтажных жилых домов 9-14-ми, со встроенно-пристроенными объектами торгово-сервисного назначения. В подвальной части жилых и общественных комплексов предусматривается организация автозастоек (гаражи, парковки). Также предусматривается строительство отдельно стоящего многоуровневого гаража в юго-восточном углу данного квартала с комплексным обслуживанием и административно-деловыми помещениями. Основная застройка квартала предполагает строительство общественных зданий различной этажности. Так же предусмотрено два детских сада на 480 мест.

Проект застройки выносится на повторное рассмотрение в связи с размещением 8-ми этажного офисного здания с подземным паркингом на собственной территории, ранее проект застройки рассмотрен и одобрен на градостроительном совете г.Бишкек протоколом №13 от 28.10.2021г. на данной территории размещались жилые и общественные здания.

3Д Визуализация



3Д Визуализация

