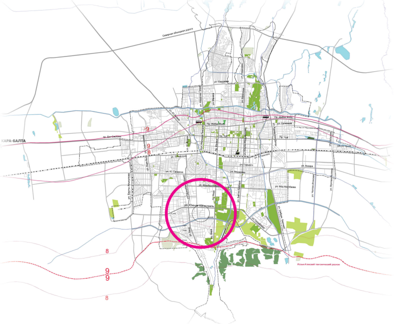
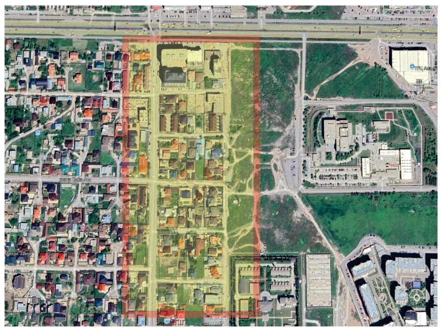
Проект застройки территории ограниченной ул. Бакаева, пр. А. Масалиева, ул. Безымянная, ул. Абдрахманова в г.Бишкек (1-Этап)

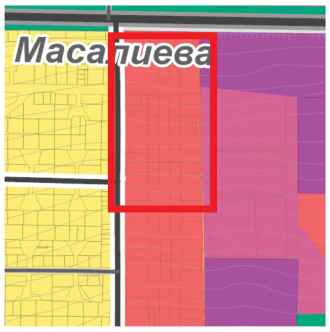
Ситуационная схема г. Бишкек с расположением проектируемого квартралов, в южной части города



Существующий ситуационая схема (Аэросъемка google-maps)



Выкопировка из нового Генерального плана г. Бишкек до 2050 года.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
ШАРТТУУ БЕЛГИЛЕР

Границы
Чек аралар

▭	государственная граница Кыргызской Республики Кыргыз Республикасынын мамлекеттик чек арасы
▭	районов Чуйской области Чуй облусунун райондорунун чек арасы
▭	города Бишкек Бишкек шаарынын чек арасы
▭	земельных участков Жер тилкелеринин

Функциональные зоны
Функционалдык аймактар

🟨	зона застройки индивидуальными жилыми домами Жеке турак үйлөрдү куруу аймагы
🟧	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Аз кабаттуу турак үйлөрдү куруу аймагы (4 кабатка чейин мансарды кошкондо)
🟧	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Орто кабаттуу турак үйлөрдү куруу аймагы (5тен 8 кабатка чейин мансарды кошкондо)
🟥	зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Көп кабаттуу турак үйлөрдү куруу аймагы (9 кабат жана андан жогору)
🟥	зона застройки высотными жилыми домами (больше 14 этажей) Бийик турак үйлөрдү куруу аймагы (14 кабаттан жогору)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект застройки территории ограниченной улицами: ул. Бакаева, прос. А. Масалиева, ул. Безымянная, ул. Ы. Абдрахманова в г. Бишкек (1- Этап)

Заказчик: ОсОО «Залкар Строй»
Проектировщик: ДГА
Докладчик: Дайыров Ж.

Рассматриваемая территория расположена в южной части г.Бишкек и ограничивается улицами: ул. Бакаева, прос. А. Масалиева, ул. Безымянная, ул. Ы. Абдрахманова.

В настоящее время на рассматриваемой территории расположены объекты СКБ, многоэтажные жилые дома, индивидуальные жилые дома в перспективе, подлежащие выкупу с последующим сносом.

Генеральным планом г. Бишкек, утвержденным постановлением Правительства КР. от 21.11.2006 г. №805, территория проектирования предусмотрена, как территории микрорайонов со смешанной высотной застройкой.

Рассматриваемый объект расположен в южной части г.Бишкек, на территории Ленинского района, по ул.Бакаева на пересечении ул.Узун - Булак. Данный участок граничит: с западной стороны - территория соседствующих субъектов, с северной стороны - ул. Узун Булак, с восточной стороны - ул.Бакаева, с южной стороны -ул.Баба - Ата. Сейсмичность участка - 8 баллов. Проектируемый жилой дом включает в себя подземный паркинг на 43 маш/мест, офисные помещения (1-2 этажи) и 1,2,3,4-х комнатные квартиры с 3 по 12 этажи.

Проектом застройкой предлагается детский садик, образовательный центр, детские и спортивные площадки, площадки отдыха, гостевые и подземные автостоянками в соответствии со Сводом правил со всеми комплексными обеспечениями движения транспорта и пешеходов в обязательном порядке с соблюдением пожарных и инсоляционных норм.

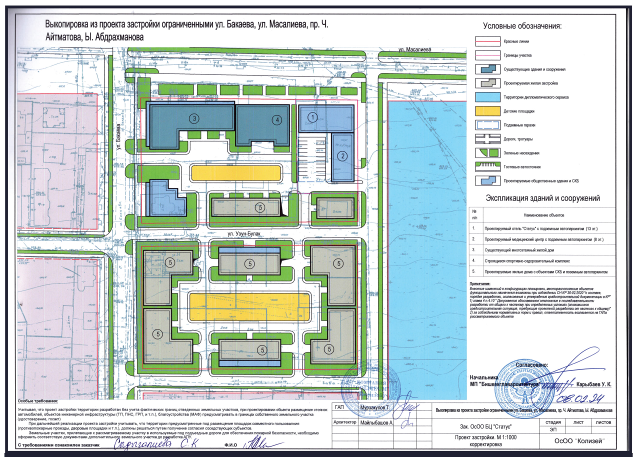
ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ КВАРТАЛА (ТЭП):

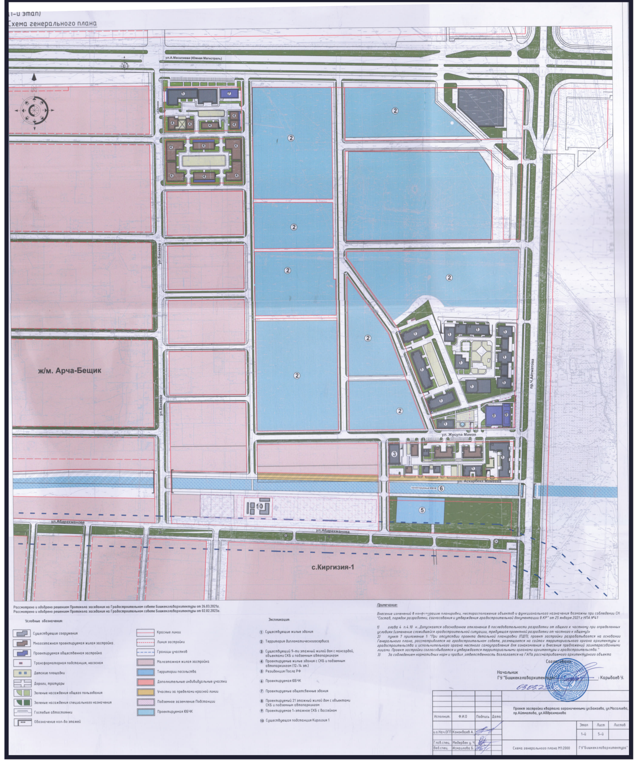
Площадь проектируемой территории -143 723,93 м2 (14,37га)
Площадь застройки: 24 047,65 м2 (2,4га) (16,7%)
Площадь застройки жилых домов - 16 633,16 м2
Площадь застройки СКБ - 3 049,81 м2
Площадь застройки Детского сада -1 582,42 м2
Площадь застройки образовательного центра - 2 782 м2
Площадь существующих застроек - 5 121,21 м2

Общая площадь жилых домов -107 751,1 м2
Общая площадь СКБ -23 872,32 м2
Общая площадь Детского сада - 2 532 м2
Общая площадь образовательного центра - 18 208 м2
Общая площадь детских площадок - 15 213,34 м2
Количество квартир – 916 кв
Количество жителей - 4 490 человек
Гостевые автопарковки - 572 м/мест
Подземные автопарковки -840 м/мест

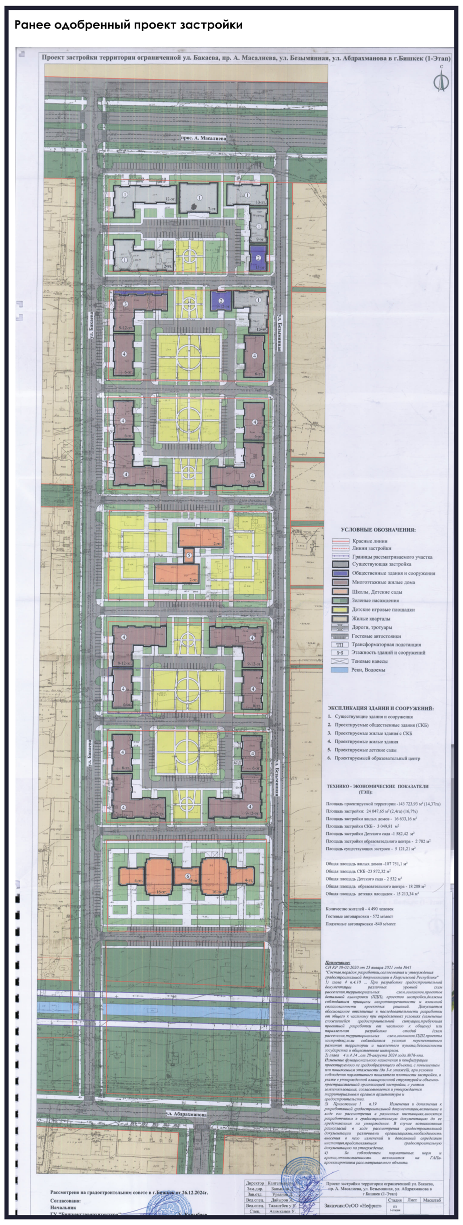
ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (ТЭП): РАССМАТРИВАЕМОГО УЧАСТКА

Площадь участка - 0,016 Га
Площадь застройки - 585,0 м
Пл-дь доп. благоуст-ва - 1000 м2
Расчет кол-ва парковочных мест для много кв. жилого дома:
Sжил. общ. - 281,92 x 10 = 2819,2 м2
Общ. кол. квартир - 6 x 10 = 60 кв.
Кол-во жителей - 60кв x 4,9 = 294 человек
Жилищ. обеспеченность - 2819,2 м
2 / 294 = 9,58м2/чел. (<18м2/ч = 0,7)
Кол. машино-мест - 60кв x 0,7 = 42 м/м по нормам
(по проекту 43м/м)
294чел x 0,7м2 = 205,8м2 - площадь игровой площадки по нормам
(по проекту 215м)

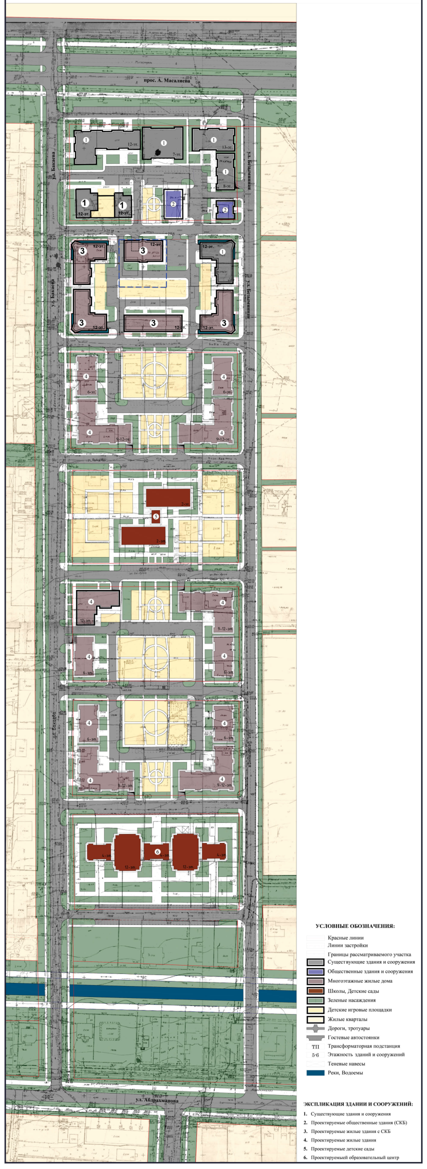


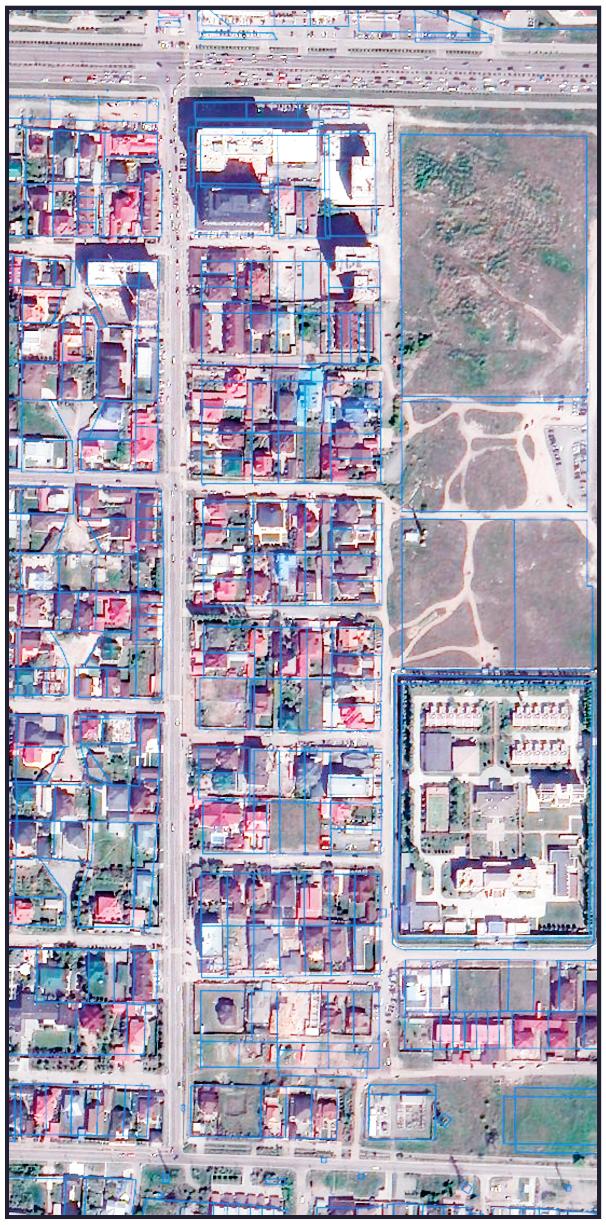


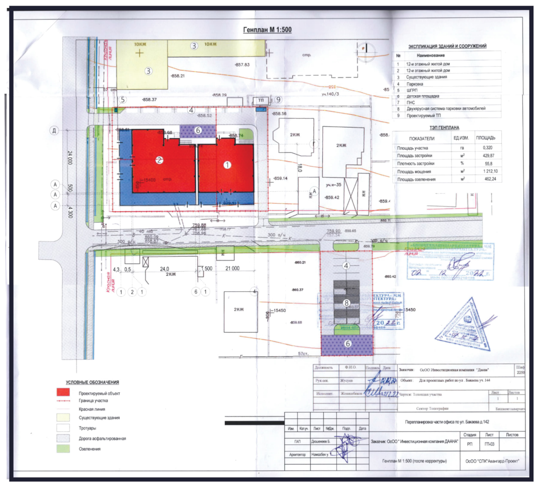
Ранее одобренный проект застройки



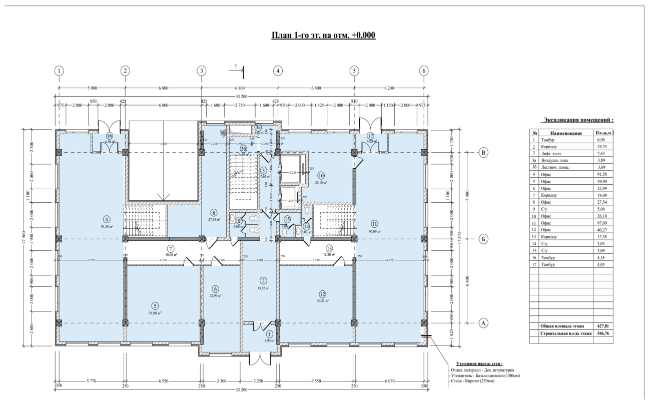
Генплан рассматриваемого участка ПОСЛЕ



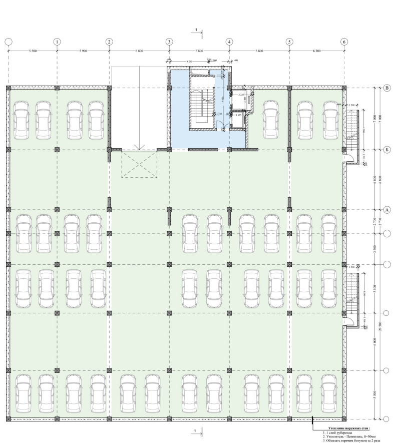




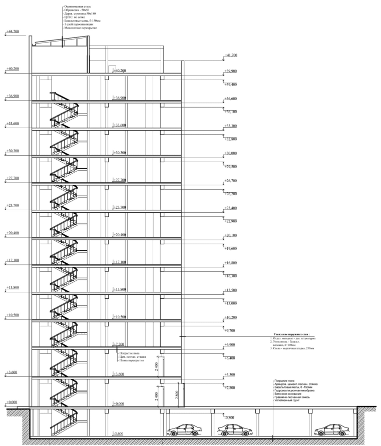
План 1-го этажа



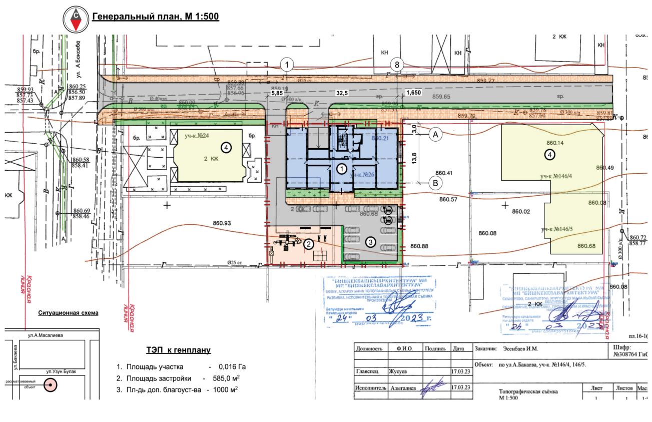
План цок-го этажа



Разрез.



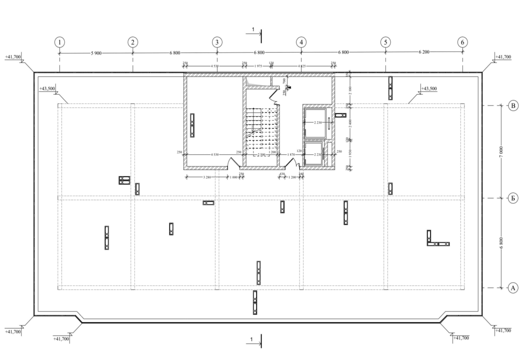
Генплан рассматриваемого участка



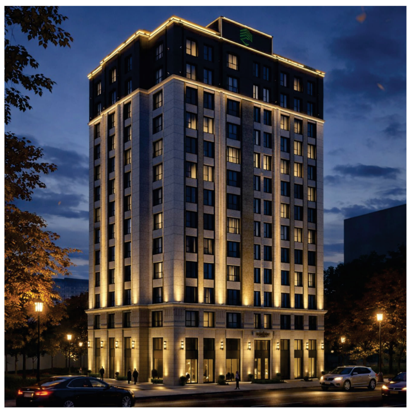
ТЭП к генплану

1. Площадь участка - 0,016 Га
2. Площадь застройки - 585,0 м²
3. Пл-дь доп. благоуст-ва - 1000 м²

План машино. отдел.



3Д визуализация



3Д визуализация