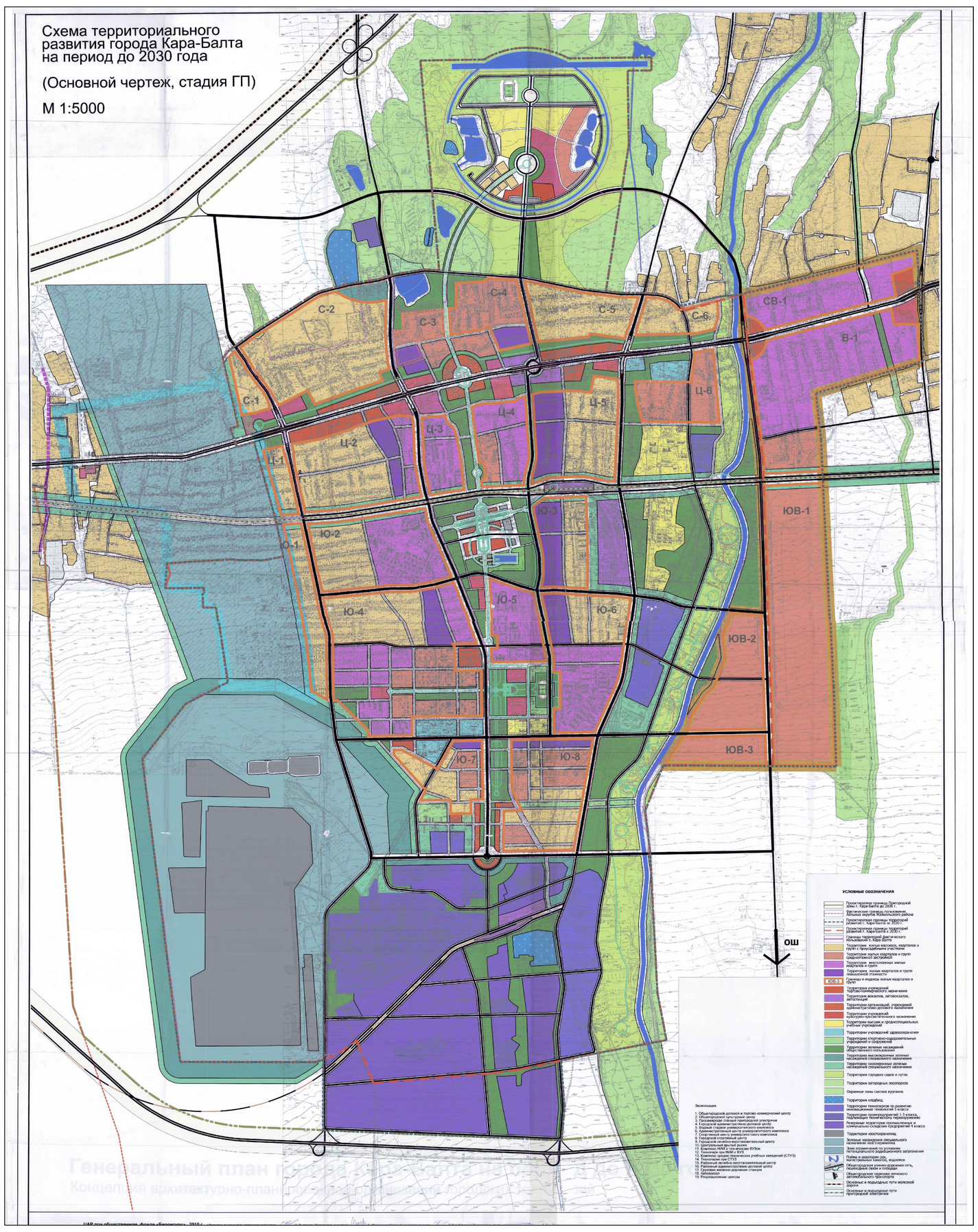
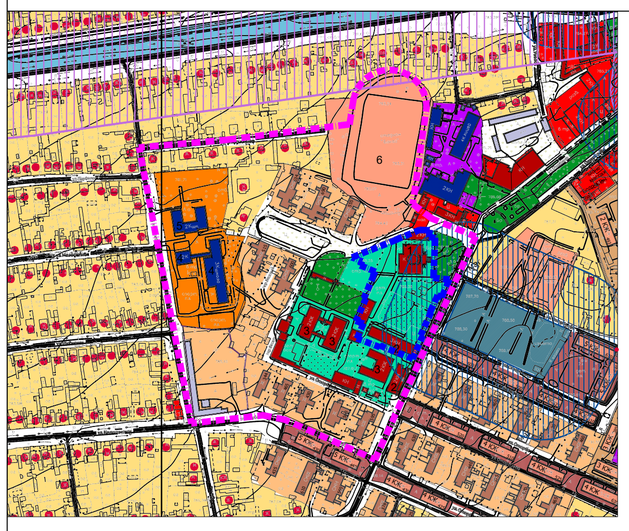
Проект застройки ограниченной улицами: Оторбаева,Дружбы и Оторбаевой в г.Кара-Балта.



Ситуационная схема (аэросъемка)

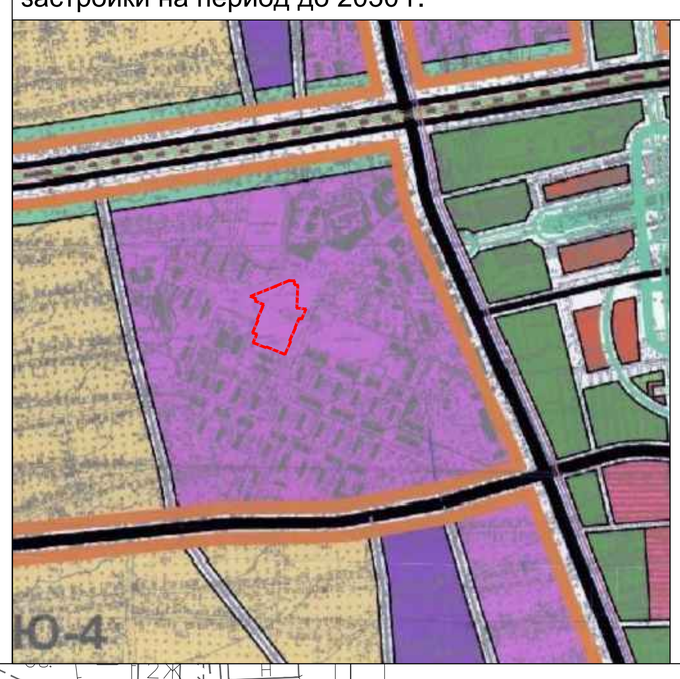


Опорный план застройки квартала.





Концепция Генерального плана развития территории и застройки на период до 2030 г.



Внесение изменений в ранее утверждённый Проект застройки на 12.87 га территории ограниченной улицами: Оторбаева,Дружбы и Оторбаевой г.Кара-Балта,Чуйской области. I-этап

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Общая граница проектируемой территории
- Граница рассматриваемого участка
- Проектируемые красные линии
- Проектируемый 6-этажный духовный и образовательный цен внутри границы рассматриваемого участка
- Проектируемые многоэтажные жилые дома
- Существующие здания общественного назначения
- Проектируемые здания общественного назначения
- Въезды в подземные автостоянки
- Зеленые насаждения ограниченного пользования
- Зеленые насаждения общего пользования
- Проектируемые детские игровые площадки
- Площадки для стоянки автомашин

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Проектируемый 6 этажный духовный и образовательный центр
2. Детские игровые площадки
3. Гостевые парковки
4. Подземные парковки
5. Проектируемые жилые дома
6. Проектируемые объекты соц.-культ.быта
7. Существующие социально-культурные объекты

Технико-экономические показатели (ТЭП):

-Площадь рассматриваемой терриории-1,17 га
-Площадь застройки участка - 4 824,5 м2
-Общая Площадь - 27 691,82 м2
-Площадь 1-го этажа,предназначенного для совершения молитву - 2 953
-Общее количество посителей
(без учёта праздничного жума-намаза) - 2953/4м2=738 чел.
-Подземные автопарковки - 84 м/мест

Примечание:

-Проект застройки является градостроительной документацией и не является основанием для строительства.
-Все работы должны выполняться в строгом соответствии с действующим законодательством, строительным нормам и правилам КР.
-При необходимости следует обеспечить (выкуп или аренду) дополнительные земельные участки для соблюдения всех требований инфраструктуры и благоустройства.
Все применимые нормы и расчеты приведены в пояснительной записке. В случае отклонений от проектных решений при дальнейшем проектировании или строительстве ответственность за соблюдение действующих нормативных требований несёт заказчик или застройщик.

Особые требования:

-При дальнейшей реализации проекта застройки учитывать, что территории, предусмотренные под размещение площадок совместного пользования (противопожарные проезды, дворовые площадки и.т.п), должны решаться путем организации добровольных сервитутов и согласия соседствующих субъектов.
-Земельные участки, прилегающие к рассматриваемому участку используемые под подъездные дороги для обеспечения пожарной безопасности, необходимо оформить соответствующие документы дополнительного земельного участка по разработке ГЗ.
-За соблюдением нормативных норм и правил, ответственность возлагается на ГАПа-проектировщика рассматриваемого объекта.

Пояснительная записка

Проект застройки расположен на пересечение улиц: ул.Оторбаева, ул. Дружбы в городе Кара-Балта Чуйской области, разработан Департаментом градостроительсва и архитектуры при Министерстве строительства и архитертуры Кыргызской Республики. Проект основан на материалах предпроектных инженерных изысканий, градостроительной оценке сложившейся планировки и застройки проектируемой территории, и исходят из актуализированных и детализированных проектных решений и расчетных данных по комплексной реконструкции и модернизации застройки, введенного по утвержденному постановлением Кара-Балтинским городским кенешем №2 от 04 октября 2019 года корректуры концепции генерального плана города Кара-Балта.Рассматриваемый земельный участок, согласно утверждённого Концепции генерального плана города Кара-Балта расположен в зоне многоэтажной жилой застройки.О совмещении процессов проектирование и строительства объекта «Духовный и образовательный центр на собственной территории в городе Кара-Балта по улице Оторбаева,№10/1,10/1а,10/2 и 10/6». №486,15.07.2026

Разработанный I - этап проекта застройки является основным техническим документом для дальнейшего проектирования отдельных объектов строительства.

В работе использовались архивные материалы ранее выполненных проектно-планировочных работ, рассмотрены предоставленные заказчиком материалы, и архивные материалы г.Кара-Балта на основе преемственного принципа проектирования.

Рассмотрено и утверждено на Градостроительном совете Жайылского районного управления по градостроительству и архитектуре от 29.09.2026 г.