

**«Утверждаю»**  
**Начальник**  
**МП «Бишкекглавархитектура»**



**Выписка из протокола №15**  
**заседания Градостроительного совета г.Бишкек**

г. Бишкек.

23.11.2023 г. 14-00ч.

**4. Актуализация проекта застроек микрорайонов, кварталов**  
**Южной зоны г.Бишкек**

**Присутствовали:**

Председатель:

Начальник ГУ «Бишкекглавархитектура»

- У.Карыбаев

Заместители председателя:

Заместитель начальника

- Н. Койбагарова

Ответственный секретарь:

Начальник отдела согласования и проведения градсоветов - Ж.Супуев

**Члены Градостроительного совета г.Бишкек:**

Алсеитов А., Арзыбеков А., Бейшенбаев М., Джумалиев А., Иманкулов Дж.Дж., Ибраев А.К., Клишевич А.Т., Кокоев Р., Отунчиев М., Мурзакулов Т., Смирнов Ю.Г., Сасыкеев У., Раяпов У.

**Приглашенные:** заместитель мэра г.Бишкек - Кадыров А.К.

**Присутствовали:** Алимбеков А., Шамбетова М.А., Анарбаев Ч., Абдразаков К., Асанакунов С., Лазарев О.М., Конокбаев А., Медербек у. Ч., Ураанов Д.Т., Айтыкулов Ж.

**Отсутствовали:** Асылбеков Р.К., Абышов С.А., Ибраимов Р.

**4. Актуализация проекта застроек микрорайонов, кварталов**  
**Южной зоны г.Бишкек**

Заказчики:

ОсОО «СК Нурзаман»,

Проектировщик:

МП «Бишкекглавархитектура»

Докладчик:

Медербек у. Ч.

Проекты застроек, микрорайонов кварталов в Южной зоне г.Бишкек выносятся повторно на рассмотрение градостроительного совета.

Представленная работа проекты застроек микрорайонов, кварталов Южной зоны г.Бишкек является продолжением и реализацией ПДП южной



зоны г.Бишкек. В настоящее время после утверждения ПДП были разработаны проекты застроек отдельных территорий, микрорайонов, кварталов и участков, которые рассмотрены на градостроительном совете. Первоначальная разработка ПДП велась на старой топооснове в М1:2000 и при разработке проектов застроек отдельных участков произошли множество уточнения и корректуры прохождения красных линий и границ участков отдельных застроек территории.

В связи с этим авторской группой была проведена необходимая работа по приведению в соответствие вышеуказанных вопросов в южной зоне в целом, проделана большая работа по данному вопросу.

Проектируемая территория граничит: с севера - ул.Токомбаева, мкрн. Асанбай; с юга - с.Орто-Сай; с запада пр.Мира и с востока - р.Аламедин.

Проектируемый район расположен в благоприятном экологическом и природно-климатическом районе с условиями для проживания, часть территории в пределах 700-705 га относится к городу Бишкек, и южная часть территории площадью 250-255га относится к Аламудунскому району в основном являются землями сельскохозяйственного назначения, которые в настоящее время находятся в частной собственности населения.

- Район строительства относится ко II климатическому району;
- Сейсмичность района 8-9; и более 9 баллов;
- Сейсмичность территории под строительство 8-9; и более 9 баллов;
- Расчетная сейсмичность зданий 8-9; и более 9 баллов.

Часть территории Южной зоны относится к зоне влияния Иссык-Атинского тектонического разлома, в пределах которых при проектировании и строительстве необходимо строго соблюдать требования норм рекомендуемых КыргызНИИПстроительства по проектированию и строительству застройки территории города Бишкек примыкающих к Иссык-Атинскому тектоническому разлому.

Архитектурно-планировочная структура принята с учетом существующих инфраструктур прилегающей застройки, инженерно-геологических, сейсмических, ландшафтно-рекреационных и природно-климатических условий и ограничений проектируемого объекта.

Данный проект планировки и застроек южной зоны г.Бишкек является детализацией и актуализацией проекта детальной планировки (ПДП) южной зоны г. Бишкек.

В настоящее время ведется работа с инженерными службами города на стадии ПЗ южной зоны города Бишкек, разработан энергетический комплекс проекта по инженерному обеспечению: теплоснабжению, водоотведению и канализации, электроснабжения и газоснабжения всей Южной зоны г.Бишкек.

На основе вышеуказанного, разработан рабочий проект по водоотведению, канализации и находится на стадии реализации проекта.

Проектом также предусматривается упорядочение вокруг существующих застроек с учетом ранее выделенных земельных участков и



изменением функционального назначения перспективного развития под многоэтажную жилую застройку с Юго-Восточной стороны перспективной ул. Жукеева-Пудовкина с дальнейшим формированием улично-дорожной сети проектируемого района.

Проектом в соответствии с классификацией и прогнозируемой интенсивности потока автомобильного транспорта, определена оптимальная структура организации движения транспорта и пешеходов, и установлены следующие категории улиц и дорог:

- магистральные общегородские улицы;
- магистральные районного значения;
- микрорайонные жилые улицы;
- внутриквартальные проезды.

Движение общественного транспорта предусматривается на магистральных улицах по периметру микрорайонов.

На основании ПДП южной зоны г. Бишкек, разработана транспортно-пешеходная связь с существующей застройкой южного района предусмотрена за счет продолжения одной из основных городских ул. Жукеева-Пудовкина до проектируемой южной объездной дороги, продолжение улицы Сухэ-Батора, ул. Куттубаева, ул. Нуркамал, ул. Токтоналиева и другие проектируемые улицы, в целом к проектируемым улицам будут в дальнейшем разработаны рабочие проекты дорог с необходимыми расчетами соответствующими профилями возможно будут пересмотрены как в продольном, так и в широтном направлении.

При дальнейшей разработки проектов застройки отдельных участков, кварталов и группы жилых домов конфигурация планировки и расположения объектов, функциональные назначения и этажность объектов могут быть изменены при соответствующем обосновании (поручения органов власти, письма заказчиков, решения градостроительного совета и т.д.) согласно действующим нормам и правилам застроек.

Представленная работа выносится на повторное рассмотрение в связи с поступившими заявлениями отдельных участков, которые ранее были разработаны и рассмотрены на градостроительных советах, в связи с изменением конфигурации и этажности проектируемых объектов и функционального назначения, также рассматривается размещение проектируемых объектов (согласно действующим нормам и правилам застроек) на данной застройке предусмотрены в следующем порядке:

**Заказчик 11. ОсОО «Интегра Проперти Девелопмент» и ОсОО «СК Нурзаман»** размещение 16-18 эт. жилых домов с СКБ, 9-12 эт. жилых домов с СКБ, а также 4 этажных жилых домов с подземным автопаркингом, детским дошкольным учреждением и фитнес-залом по адресу: с. Орто-Сай, Аламудунский район.

### ТЭП

#### (укрупненные показатели)

1	Площадь территории (всего)	960 га
---	----------------------------	--------



2	в т.ч. городская территория	705 га
3	в т.ч. территория Аламудунского района	255 га
4	Площадь застройки всего	502981м2
5	Площадь озеленения, благоустройства, дорог	220га
6	Население	<b>95000чел.</b>
7	Плотность населения	101чел./ га

### Жилищный фонд

в том числе:

№	Этажность	Площадь застройки, (м²)	Общая Площадь, всего зд. (м²)	Общая площадь жилых пом.	Общая площадь нежилых пом.	Площадь паркинга
1.	Проектр.свыше 12 этажей	70074 м2	1343427м2	557187м2	424428м2	85691м2
2.	Проектр.до 12 этажей	81896 м2	533154м2	320064м2	86637м2	34581м2
	<b>Итого:</b>	<b>151970</b>	<b>1876581</b>	<b>877251</b>	<b>511065</b>	<b>120272</b>
3.	Существ. до 12 этажей	111392м2	550075м2	261835м2	135991м2	42234м2
4.	Сущ. свыше 12 этажей	88500м2	1383212м2	601912м2	402448м2	102210м2
	<b>Итого:</b>	<b>199892</b>	<b>1933287</b>	<b>863747</b>	<b>538439</b>	<b>144444</b>
	<b>Всего:</b>	<b>351862</b>	<b>3809868</b>	<b>1740998</b>	<b>1049504</b>	<b>264716</b>

Площадь усадебной застройки - 150484м2 /20м2=7524чел.

Количество машино-мест (надземный) - 441 шт.

**Выступили:** Алсеитов А., Кадыров А., Карыбаев У., Мурзакулов Т., Кокоев Р., Отунчиев М., Сасыкеев У., Смирнов Ю., Раяпов У., Шамбетова М.А.

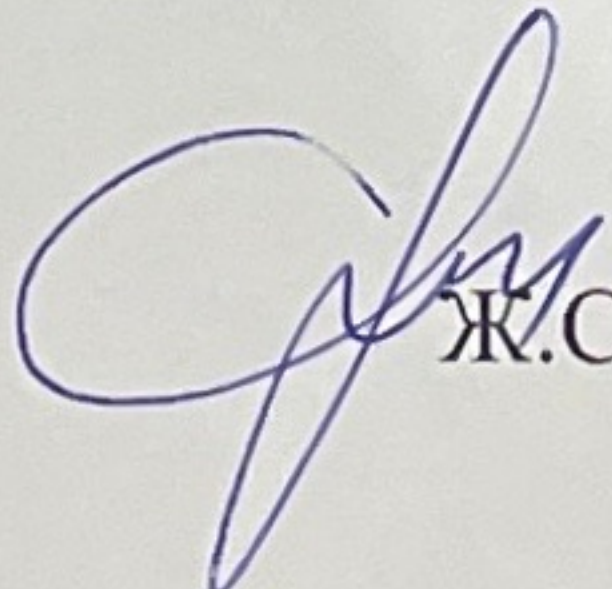
**Выступающие отметили,** что проект выполнен с учетом ранее разработанного предложений, необходимо соблюдать плотность населения согласно ранее выполненным расчетам на территории перспективной застройки, также указать этажность объектов, размещенных в с.Орто-Сай, в зависимости расстояния от зон Исык-Атинского разлома. В целом проект выполнен в соответствии действующих норм и правил застроек.

Обсудив и обменявшись мнениями **Градостроительный совет решил:**

- принять за основу данное предложение (изменения), доработать с учетом предложений и рассмотреть в следующем порядке:

- заказчику 11: ОсОО «Интегра Проперти Девелопмент» и ОсОО «СК Нурзаман» - этажность объектов рассмотреть в соответствии подзонами Исык-Атинского разлома и рассмотреть в рабочем порядке;

Начальник отдела согласования и проведения Градсоветов

  
Ж.Супуев