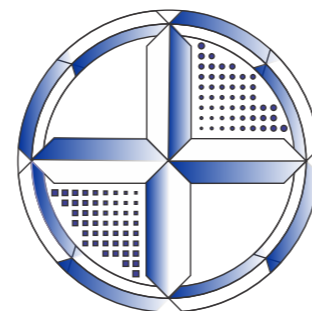




**ПРОЕКТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОГНОЗА ПО ПЯТИ ПИЛОТНЫМ  
ПОСЕЛЕНИЯМ - «КАЛЫС-ОРДО», «АК-БОСОГО», «БАКАЙ-АТА»,  
«РУХИЙ-МУРАС» и «АРЧА-БЕШИК» г. Бишкек,  
НА ОСНОВЕ ПЛАНОВ 4G.**

**DRAFT INVESTMENT FORECAST FOR FIVE PILOT PROJECTS  
SETTLEMENTS - "KALYS-ORDO", "AK-BOSOGO", "BAKAY-ATA",  
"RUHIY-MURAS" and "ARCHA-BESHIK" Bishkek,  
BASED ON 4G PLANS.**

**КЫРГЫЗСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА  
И АРХИТЕКТУРЫ им. Н. ИСАНОВА**



**КАФЕДРА «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»  
2021**



# СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА ГОРОДА БИШКЕК

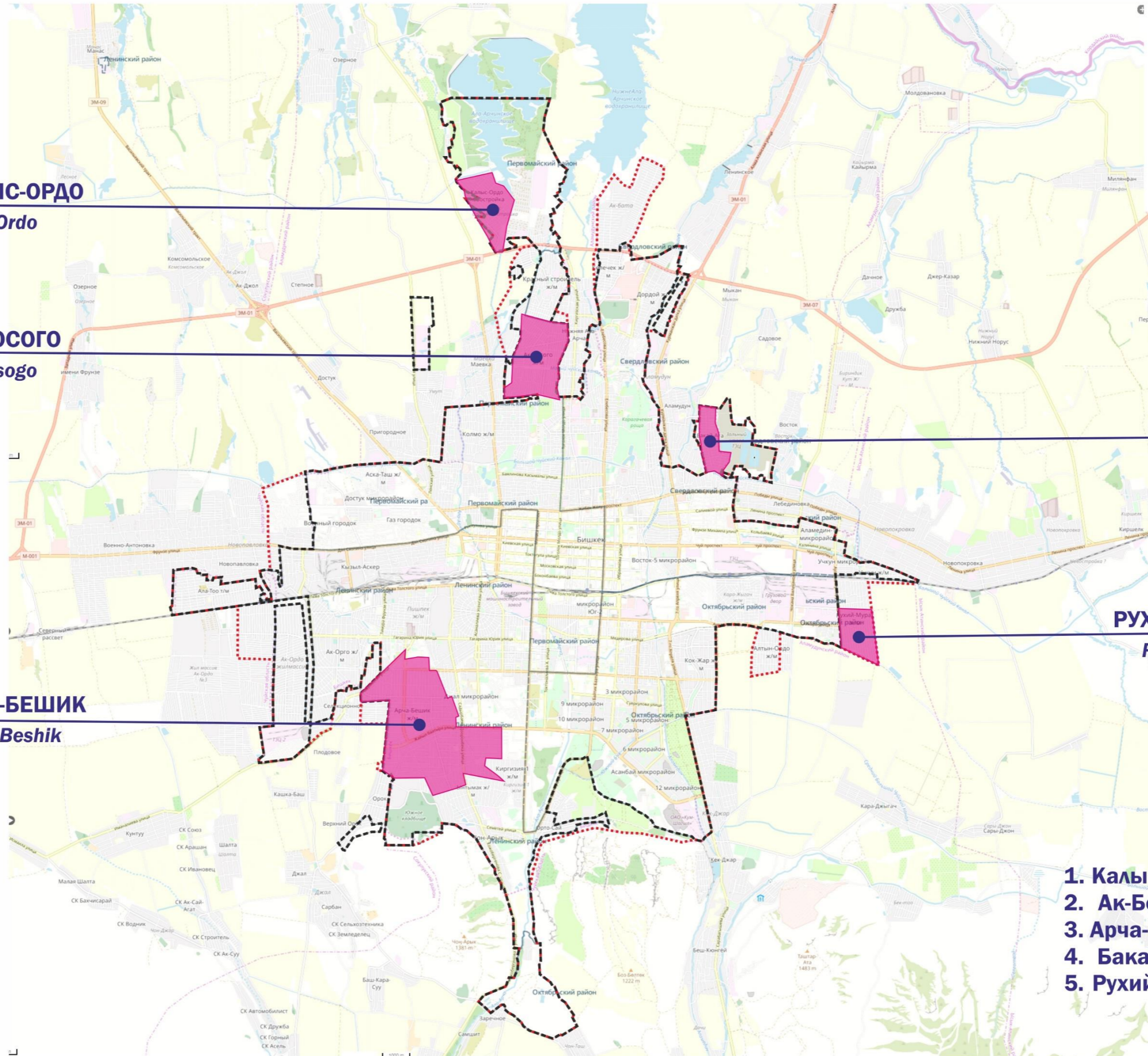
1 **КАЛЫС-ОРДО**  
*Kalys-Ordo*

2 **АК-БОСОГО**  
*Ak-Bosogo*

4 **БАКАЙ-АТА**  
*Bakai-Ata*

5 **РУХИЙ-МУРАС**  
*Rukhiy-Muras*

3 **АРЧА-БЕШИК**  
*Archa-Beshik*

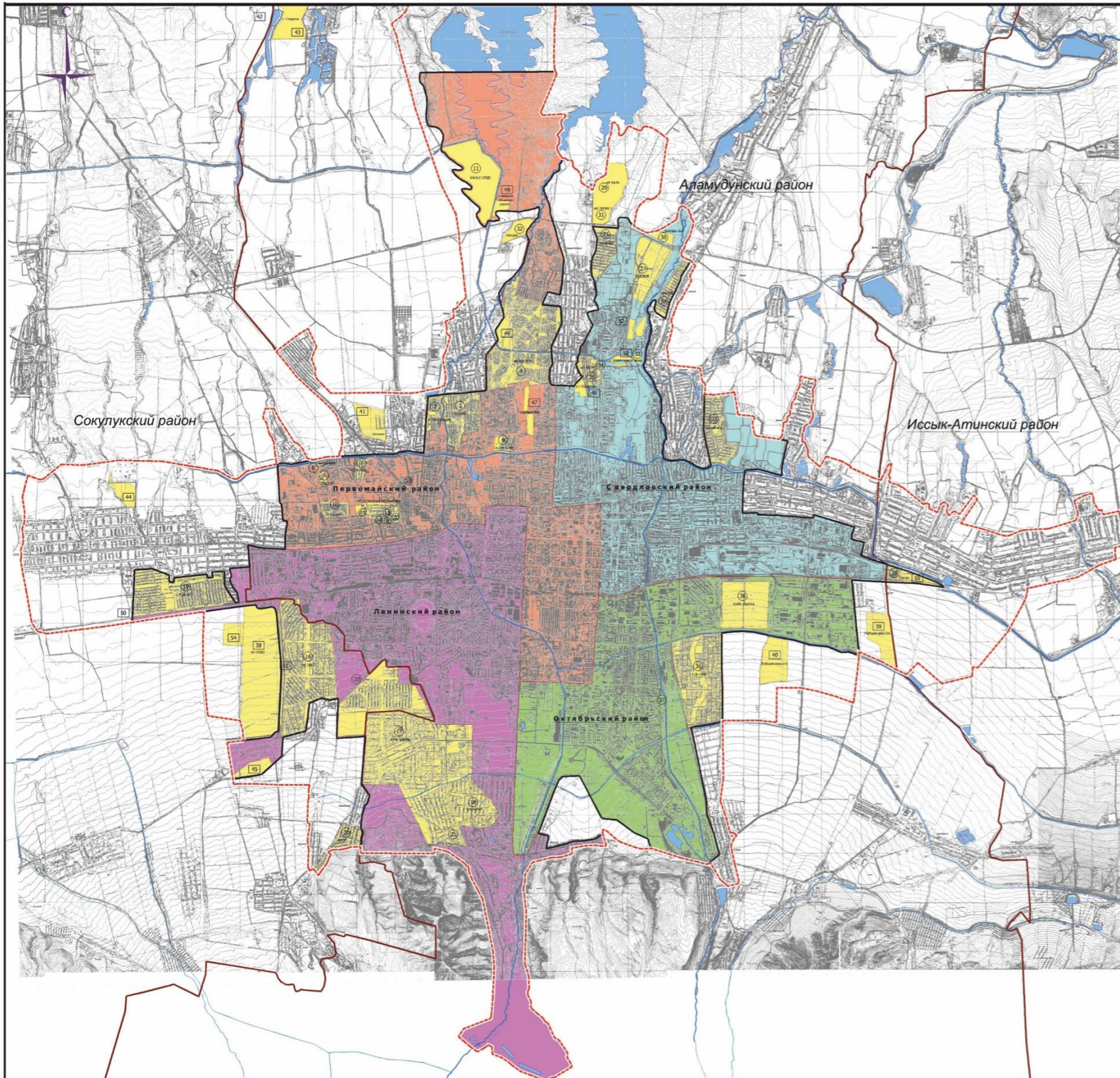


- 1. Калыс-Ордо - 135.0га
- 2. Ак-Босого - 316.5га
- 3. Арча-Бешик - 105.0га
- 4. Бакай-Ата - 104.0га
- 5. Рухий-Мурас - 50.0га



# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЖИЛЫХ МАССИВОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО Г. БИШКЕК

## СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА Г. БИШКЕК



### ЭКСПЛИКАЦИЯ

№ п/п	Наименование объектов	Занимаемая площадь, (га)	Постановления, распоряжения, решения
<b>Участки выделенные в 1989-2004 годах</b>			
<b>Первомайский район</b>			
1	ж/м «Копмо»	118,0	Постановление Совета Мин. Кирг. ССР № 189 от 23.05.1989г.
2	ж/м «Алтын Бешик»	32,0	Постановление Совета Мин. Кирг. ССР № 189 от 23.05.1989г.
3	ж/м «Керемет» ул. Кайназаровой	7,75	Постановление мэрии г. Бишкек № 432 от 29.08.1997г.
4	ж/м «Ак-Босого»	307,5	Постановление Президиума Верховного Совета Кирг. ССР № 136-ХII от 30.07.1990г.
5	ж/м «Достук»	10,0	-
6	ж/м «Ишаданият»	3,0	-
7	ж/м «Асиа-Таш»	14,5	Решение Фрунзенского Горисполкома № 186 от 01.05.1989г.
8	ж/м «Бурдинская-Ильменская»	5,0	Решение Фрунзенского Горисполкома № 186 от 01.05.1989г.
9	ж/м «Салам-Алык»	6,0	-
10	ж/м «Касым»	22,0	Решение Фрунзенского Горисполкома № 286 от 01.05.1989г.
11	ж/м «Капыс-Ордо»	135,0	Постановление мэрии г. Бишкек № 706 от 19.09.2002г.; Постановление Правительства КР № 596 от 30.08.2002г.
12	ж/м по ул. Фучика, между ул. Фучика севернее ул. Ленская, восточнее сд. №853	3,24	Постановление мэрии г. Бишкек № 205 от 15.04.2002г.
13	Участок выделенный по ул. Профсоюзной - Месароша	5,76	Постановление № 500 от 28.06.2002г.
14	Участок выделенный по ул. Профсоюзной - П. Лумумбы	1,96	Постановление № 502 от 28.06.2002г.
15	Участок выделенный по ул. П. Лумумбы	3,41	Постановление № 206 от 15.04.2002г.
<b>Итого по Первомайскому району</b>			
<b>675,12</b>			
<b>Ленинский район</b>			
16	ж/м «Ак-Оргоо»	362,0	Постановление Совета Мин. Кирг. ССР № 213 от 12.07.1989г.; № 245 от 18.08.1989г.
17	ж/м «Арча-Бешик»	795,0	Постановление Кабинета Мин. Республики Кыргызстан № 464 от 20.09.1991г.; Постановление мэрии г. Бишкек № 262 от 15.05.2000г. (4-групп. Б)
18	ж/м «Ынтымак-Арча-Бешик»	250,0	Постановление мэрии г. Бишкек № 68 от 27.01.1998г.
19	ж/м «Ала-Тоо»	208,0	Постановление Совета Мин. Кирг. ССР № 244 от 18.08.1989г.

20	ж/м «Орок»	25,0	Постановление Совета Мин. Кирг. ССР № 245 от 18.08.1989г.; Решение Фрунзенского Горисполкома № 444 от 01.09.1989г.
21	ж/м «Ала-Арча»	63,66	Постановление мэрии г. Бишкек № 600 от 11.09.2004г.
22	Участок выделенный по ул. Т. Фрунзе-Ахунбаева	3,83	Постановление № 433 от 07.05.2002г.
<b>Итого по Ленинскому району</b>			
<b>1707,49</b>			
<b>Свердловский район</b>			
23	ж/м «Бакан-Ата»	87,0	Постановление Совета Мин. Кирг. ССР № 213 от 12.07.1989г.
24	ж/м «Эне-Сай»	43,0	Постановление Совета Мин. Кирг. ССР № 213 от 12.07.1989г.
25	ж/м «Келечек»	64,0	Постановление Совета Мин. Кирг. ССР № 213 от 12.07.1989г.
26	ж/м «Ак-Тилек»	22,0	Решение Фрунзенского Горисполкома № 315 от 17.05.1989г.
27	ж/м «Дордой»	134,0	Постановление мэрии г. Бишкек № 230 от 24.04.2000г.
28	ж/м «Учкун»	46,0	Постановление Президиума Верховного Совета Кирг. ССР № 136-ХII от 30.07.1990г.; Постановление мэрии г. Бишкек № 232 от 24.04.2000г.
29	ж/м «Ак-Бата»	33,0	Постановление Правительства КР № 596 от 30.08.2002г.; Постановление мэрии г. Бишкек № 707 от 23.09.2002г.
30	ж/м «Жаңылтык»	8,5	Постановление мэрии г. Бишкек № 1373 от 30.12.2004г.
31	ж/м «Ак-Тилек 2»	2,1	-
32	ж/м по ул. Теңдик	26,8	Постановление Правительства КР № 53 от 05.02.2002г.
33	Участок выделенный в северной части Карагачевой рощи	5,13	Постановление Правительства КР № 501 от 28.05.2002г.
34	Участок выделенный по ул. Коллективной левая сторона ул. Советской рядом ПС «Карагачева».	2,1	Постановление Правительства КР № 423 от 04.05.2002г.
<b>Итого по Свердловскому району</b>			
<b>473,63</b>			
<b>Октябрьский район</b>			
35	ж/м «Кок-Жар»	260,0	Постановление Совета Мин. Кирг. ССР № 171 от 31.05.1990г.; № 596 от 30.08.2002г.
36	ж/м «Кара-Жыгач»	112,0	Постановление мэрии г. Бишкек № 231 от 24.04.2000г.
37	ж/м по ул. Карапаева по левому берегу р. Аламедин набережная ул. Каптивна южнее ул. Ахунбаева	4,6	Совместное Постановление ДБГК и мэрии г. Бишкек № 112/112 сп. от 15.12.2003г.
<b>Итого по Октябрьскому району</b>			
<b>376,6</b>			
<b>Итого по г. Бишкек</b>			
<b>3232,84</b>			

### Участки выделенные в 2005 году

38	ж/м «Ак-Ордо»	260,0	Постановление Правительства КР № 154 от 12.04.05г.
39	На землях Аламундунского Айыл Окмоту	50,0	Постановление Правительства КР № 188 от 19.06.05г.
40	На землях Аламундунского района	75,5	Постановление Правительства КР № 210 от 13.06.05г.
41	На землях Сокулукского района, Пригородный	30,0	Постановление Правительства КР № 189 от 19.05.05г.
42	Район аэропорта «Манас»	100,0	Постановление Правительства КР № 211 от 14.06.05г.
43	Район с. Озерное (Озерное-1, Озерное-2)	145,0 (100+45)	Постановление Правительства КР № 242 от 17.06.05г.; № 283 от 04.07.05г.
44	На землях Военно-Антоновского Айыл Окмоту	33,0	Постановление Правительства КР № 286 от 08.07.05г.
<b>Итого по Постановлениям Правительства КР</b>			
<b>693,5</b>			
45	Территория в районе ТЭЦ-2	20,0	Постановление мэрии г. Бишкек № 640 от 23.06.05г.
46	Участок выделенный по ул. Саадаева(Ак-Тилек)	5,42	Постановление мэрии г. Бишкек № 529 от 25.05.05 г.
47	Участок выделенный в районе ул. Щербакова	15,0	Постановление мэрии г. Бишкек № 529 от 25.05.05г.
48	Участок выделенный в ж/м «Ак-Босого»	9,0	Постановление мэрии г. Бишкек № 616 от 17.06.05г.
49	Участок выделенный за Северной объездной дорогой	13,5	Постановление мэрии г. Бишкек № 616 от 17.06.05г.
50	Участок выделенный по ул. Улук-Тоо в ж/м «Ала-Тоо»	7,5	Постановление мэрии г. Бишкек № 616 от 17.06.05г.
51	Участок выделенный в ж/м «Ак-Оргоо»	12	Постановление мэрии г. Бишкек № 616 от 17.06.05г.
52	Участок выделенный по ул. Керамической	5,39	Постановление мэрии г. Бишкек № 529 от 25.05.05г.
53	Участок выделенный в Карагачевой роще	6,55	Постановление мэрии г. Бишкек № 529 от 25.05.05г.
54	Западная граница ж/м «Ак-Ордо» между ул. Гагарина и ул. Ахунбаева	25	Постановление мэрии г. Бишкек № 292 от 31.03.06г.
55	Территория вдоль БЧК рядом с м/р «Учкун»	9,5	Постановление мэрии г. Бишкек № 327 от 26.04.06г.
<b>Итого по Постановлениям мэрии г. Бишкек</b>			
<b>128,86</b>			
<b>Всего за 2005г.</b>		<b>822,36</b>	

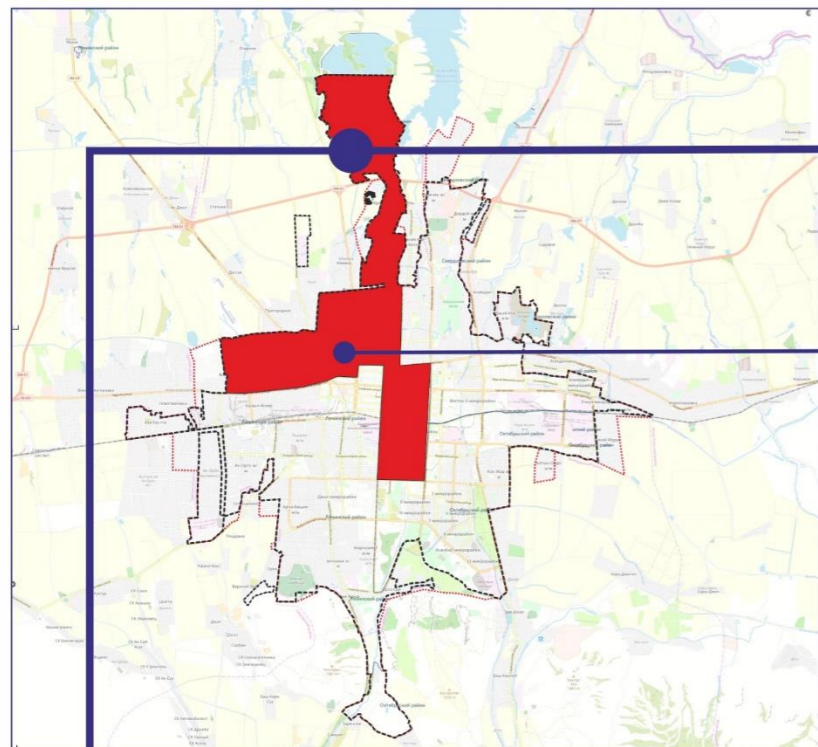
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы перспективного градостроительного развития г. Бишкек на период до 2025 года
- Граница г. Бишкек
- Границы административных районов г. Бишкек
- Массивы индивидуального строительства
- Ленинский район
- Первомайский район
- Свердловский район
- Октябрьский район
- Выделенные до 2005 года
- Выделенные в 2005 году
- Озера, реки, магистральные каналы, водомёры





# СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



## КАЛЫС-ОРДО

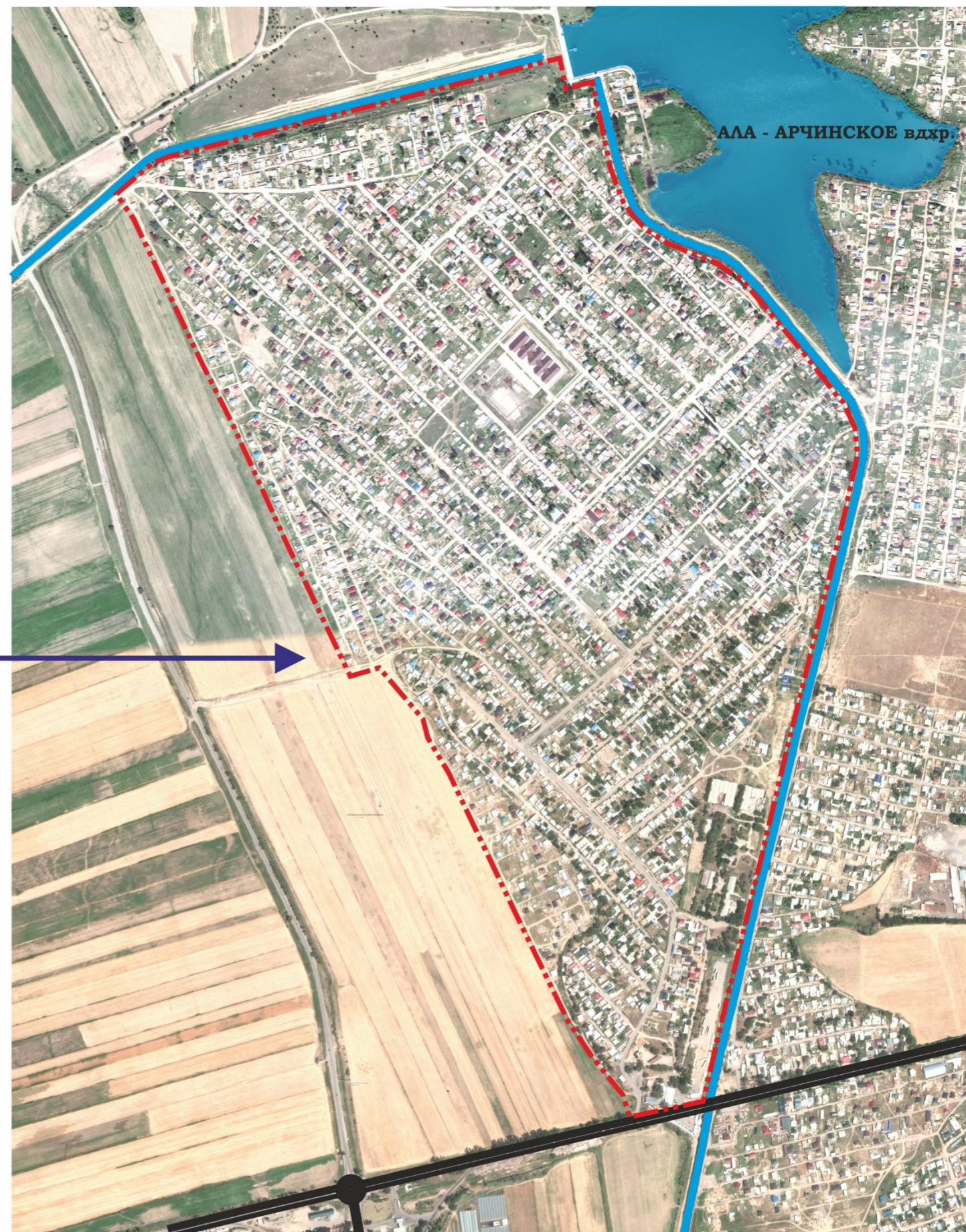
ЖИЛМАССИВ

*Kalys-Ordo settlement*

ПЕРВОМАЙСКИЙ РАЙОН

PERVOMAYSKY DISTRICT

Год образования	2005г.
Численность населения	9.513 чел.
Общая площадь территории	135га.





## ФОТОМАТЕРИАЛ ПО ЖИЛОМУ МАССИВУ «КАЛЫС-ОРДО» г. БИШКЕК







# АНКЕТА СОЦИОЛОГИЧЕСКОГО ОПРОСА ПО Г. БИШКЕК - ЖИЛМАССИВ «КАЛЫС-ОРДО»



Айкындык, эркиндиктин бир болугу.  
Айкындыктын натыйжалуулугу көпчүлүктүн  
ой пикири менен каалоолордун аткаралышы.  
Чыңгыз Айтматов

## УВАЖАЕМЫЙ СООТЕЧЕСТВЕННИК!

Обращаемся Вам с просьбой принять участие в социологическом опросе по Вашему жилмассиву «Калыс-Ордо». Это проводится для учета общественного мнения горожан для социально-экономического планирования развития Вашего жилмассива до 2030 года.

Наше место проживания и Родину сделаем процветающим!

Уважаемый соотечественник, пожалуйста уделите время и ответьте на заданные в анкете вопросы. Образец заполнения  Да  Нет

## АНКЕТА

социологического опроса по г. Бишкек – жилмассив «Калыс-Ордо».

### 1. Житель «.....» :

а) проживаю в другом месте города  Да /  Нет

б) не проживаю в городе  Да /  Нет

2. Ваш пол:  Муж  Жен

### 3. Ваш возраст:

а) до 18  б) до 40  в) 60  г) 60 и старше

### 4. Ваше семейное положение:

а) холост/не замужем  Да /  Нет б) женат/замужем  Да /  Нет

### 5. Сколько детей в Вашей семье?

а) до 8 лет  б) 18-25 лет

### 6. Ваше образование:

а) полное среднее  б) среднее профессиональное  в) высшее

### 7. Ваш род деятельности:

а) учитель  б) строитель  в) повар

г) другие специальности  д) безработный  ж) работоспособны

ж) Имеется ли в ЖМ крытый спортивный зал  Да /  Нет

з) Имеется ли центр отдыха, парк, сквер, с площадкой для встречи, концерта и т.д.  Да /  Нет

и) Имеется ли ателье  Да /  Нет

к) Имеется ли баня  парикмахерская  мастерские по ремонту бытовой техники

- и другое.....

13. Имеется ли в ЖМ производственные предприятия  мастерские

Швейные цеха

- и другое.....

14. По Вашему мнению в ЖМ «.....» какие виды производственных предприятий можно было бы построить и открыть?:

- швейный цех ; - пекарню ; - цех полуфабрикатов ; цех по консервированию овощей ; - цех по производству лимонадов и натуральных соков ; - цех по производству бозо и максимов ; - цех по консервированию мясных продуктов ; - цех по упаковке сухопродуктов ; - телица для выращивания овощей и цветов ; - мастерская по изготовлению мебели ; мастерская по слесарным и металлическим работам ; - сапожный цех и кожаных изделий ; - цех по изготовлению веников, деревянных лопат и др.  - по другим видам производственной деятельности.....

15. Довольны ли Вы уровнем благоустройства территорий и объектов общественного назначения:

- «отлично» ; - «хорошо» ; - «удовлетворительно»

«неудовлетворительно» ; - освещением ; - озеленением

16. Довольны ли Вы своим домостроением:

а) планировкой дома  Да /  Нет б) фасадом дома  Да /  Нет

в) этажностью дома.....

г) Имеется ли внутри дома туалет  ванна  кухня  и подвал

д) Имеется ли в домостроении:

а) торговая точка  Да /  Нет б) пекарня  Да /  Нет в) гараж  Да /  Нет

г) мастерские  Да /  Нет д) баня  Да /  Нет

17. В условиях чрезвычайного положения – COVID-19 в г. Бишкек:

8.0. Нравится ли Вам жить в жилмассиве «.....»?  Да /  Нет

8.1. С какого года Вы проживаете в жилмассиве «.....»?.....

8.2. Работаете ли Вы в жилмассиве «.....»?  Да /  Нет

- и другое.....

9.0. Вы построили свое домостроение по проекту?  Да /  Нет

9.1. Домостроение построили через подрядные строительные организации  Да /  Нет

9.2. Сдан ли дом в эксплуатацию?  Да /  Нет

9.3. При строительстве дома предусмотрели горизонтальные и вертикальные сейсмопояса?  Да /  Нет

9.4. Наружные стены специально утеплили?  Да /  Нет

9.5. Окна и двери пластиковые?  Да /  Нет

9.6. В доме есть туалет и ванна?  Да /  Нет

9.7. Имеется ли правоустанавливающие документы по дому и участку?  Да /  Нет

9.8. Планируете ли в будущем перестроить и расширить дом?  Да /  Нет

10.0. Улично-дорожные сети в ЖМ «.....»:

10.1. Дороги покрыты асфальтом?  Да /  Нет

10.2. Дороги гравийные?  Да /  Нет

10.3. Дороги грунтовые?  Да /  Нет

10.4. Тротуары покрыты асфальтом, плиткой?  Да /  Нет

10.5. Имеется ли арычные сети?  Да /  Нет

10.6. Арычные сети из железобетонных лотков?  Да /  Нет

- и другое.....

11.0. Возле Вашего дома в ЖМ «.....» имеются ли инженерные коммуникации и необходимые сооружения:

- Ваша жилищные условия удовлетворяли потребность Вашей семьи;  Да /  Нет

- довольны ли оказываемыми коммунальными услугами городских служб в условиях обособленного проживания семьей;  Да /  Нет

- достаточно и доступно ли были оперативная информация о происходящем в Кыргызстане;  Да /  Нет

- может ли застройщики принять активное участие в восстановлении экономики Кыргызстана;  Да /  Нет

- и другое.....

18. Нравится ли жить и работать в городе Бишкек  Да /  Нет

а) Довольны ли Вы архитектурным обликом города  Да /  Нет

б) Довольны ли Вы уровнем озеленения города  Да /  Нет

в) Устраивает ли наличие и обслуживание общественного транспорта  Да /  Нет

г) Довольны ли Вы уровнем проведения общественных мероприятий в центре города Бишкек  Да /  Нет

- и другое.....

19. Ваши другие пожелания и мнения по ЖМ «.....» и городу Бишкек, пожалуйста изложите собственное мнение.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

СПАСИБО!

ЗА УЧАСТИЕ В ФОРМИРОВАНИИ ОБЩЕСТВЕННОГО МНЕНИЯ!

11.1. Электрические сети  Да /  Нет вашего дома:  Да /  Нет

а) для бытовых нужд  Да /  Нет б) для пищи приготовления  Да /  Нет

в) для отопления дома

11.2. Водопроводные сети Вашего дома:

а) для питьевых нужд  Да /  Нет б) для туалета и ванны  Да /  Нет

в) для отопления батареи и горячей воды  Да /  Нет

г) для полива деревьев, кустарников, овощей  Да /  Нет

11.3. Газопроводные сети:

а) для пищи приготовления  Да /  Нет б) для отопления  Да /  Нет

11.4. Канализационные сети:

а) для подключения дома  Да /  Нет б) проходит по городской улице без подключения  Да /  Нет

11.5. Имеется ли в Вашем доме интернет?  Да /  Нет

а) подключен через телефонные сети  Да /  Нет

б) подключается через WIFI  Да /  Нет

в) через другие доступные точки  Да /  Нет

г) работаете через персональный компьютер  Да /  Нет

д) через ноутбук  Да /  Нет

ж) через мобильный телефон или планшет  Да /  Нет

12.0 В ЖМ «.....» имеются объекты соцкультбыта:

а) Детский сад на сколько мест..... и на каком расстоянии от вашего дома до 500 метров,  до 1000 метров,  до 2000 метров и более  (необходимое подчеркнуть)

б) Школа на сколько мест..... и на каком расстоянии от вашего дома до 500 метров,  до 1000 метров,  до 2000 метров и более  (необходимое подчеркнуть)

в) Фельдшерско-акушерский пункт на каком расстоянии от Вашего дома  до 500,  до 1000м,  до 2000 м и более  (необходимое подчеркнуть)

г) Имеется ли в ЖМ аптека

д) Имеется ли в ЖМ спортивная площадка с футбольным полем  Да /  Нет



# СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ИТОГОВ СОЦПРОСА ПО ЖИЛМАССИВУ «КАЛЫС-ОРДО» ПРОВЕДЕННОГО С 15 - 30 ИЮЛЯ 2020г. г. БИШКЕК

№	Перечень заданных вопросов	Ответы		Другие ответы	Прим-с
		Да	Нет		
<b>1</b>	<b>Являетесь ли вы жителем жилмассива «</b>	<b>240</b>			Всего 240 анкет
1.а.	проживаю в другом месте города		240		
1.б.	не проживаю в городе	240			
<b>2</b>	<b>Ваш пол</b>				
2.а.	Мужской	108			45%
2.б.	Женский	132			55%
<b>3</b>	<b>Ваш возраст</b>				
3.а.	До 18 лет	6			2%
3.б.	До 40 лет	88			37%
3.в.	До 60 лет	86			36%
3.г.	60 и более	60			25%
<b>4</b>	<b>Ваше семейное положение</b>				
4.а.	холост/не замужем	34			14%
4.б.	женат/замужем	206		Нет отв. 3	86%
<b>5</b>	<b>Сколько детей в Вашей семье</b>				
5.а.	До 8 лет	57		Нет отв. 7	24%
5.б.	От 18-25	135		Нет отв. 7	56%
<b>6</b>	<b>Ваше образование</b>				
6.а.	Полное среднее	44			18%
6.б.	Среднее профессиональное	45			19%
6.в.	Высшее	151			63%
<b>7</b>	<b>Ваш род деятельности</b>				
7.а.	Преподаватель	11			4%
7.б.	Строитель	11			4%
7.в.	Повар	4			1%
7.г.	другие специальности	169			70%
7.д.	безработный	24			10%
7.е.	работоспособный	21			11%
<b>8</b>	<b>Нравится ли Вам жить в вашем жилмассиве</b>	181	59		75%/25%
<b>9</b>	<b>С какого года Вы проживаете в жилмассиве</b>				
	До 5 лет	61			25%
	Более 5 лет	179			75%
9.1	Работаете ли Вы в жилмассиве	55	185		23%/77%
9.2	Вы построили свое домостроение по проекту	50	190		21%/79%
9.3	Домостроение построили через подрядные строительные организации	26	214		11%/89%
9.4	Сдан ли дом в эксплуатацию?	26	214		11%/89%
9.5	При строительстве дома предусмотрели горизонтальные и вертикальные сейсмопояса?	145	95		60%/40%
9.6	Наружные стены специально утепляли?	126	114		53%/47%
9.7	Окна и двери пластиковые?	204	26		85%/15%
9.8	В доме есть туалет и ванна?	168	72		70%/30%
9.9	Имеются ли правоустанавливающие документы по дому и участку?	26	214		11%/89%

9.10	Планируете ли в будущем перестроить и расширить дом?	192	48		80%/20%
<b>10</b>	<b>Покрыты ли дороги асфальтом в жилмассиве?</b>	64	176		27%/73%
10.1	Дороги гравийные?	176	64		73%/27%
10.2	Дороги грунтовые?	176	64		73%/27%
10.3	Тротуары покрыты асфальтом, плиткой?	28	212		11%/89%
10.4	Имеются ли арычные сети?	16	224		6%/94%
10.5	Арычные сети из железобетонных лотков?	16	224		6%/94%
<b>11</b>	<b>Имеются ли инженерные коммуникации и необходимые сооружения возле Вашего дома и в ЖМ?</b>	12	228		5%/95%
<i>11.1</i>	<i>Электрические сети Вашего дома: *</i>				
11.1.а	для бытовых нужд	226	14		94%/6%
11.1.б	для приготовления пищи	230	10		96%/4%
11.1.в	для отопления дома	164	76		68%/32%
<i>11.2</i>	<i>Водопроводные сети Вашего дома: *</i>				
11.2.а	для питьевых нужд	223	17		93%/7%
11.2.б	для туалета и ванны	168	72		70%/30%
11.2.в	для отопления батареи и горячей воды	164	76		68%/32%
11.2.г	для полива деревьев, кустарников, овощей	140	100		58%/42%
<i>11.3</i>	<i>Газопроводные сети: *</i>				
11.3.а	для приготовления пищи	11	229		4%/96%
11.3.б	для отопления	3	237		1%/99%
<i>11.4</i>	<i>Канализационные сети: *</i>				
11.4.а	для подключения дома	2	238		1%/99%
11.4.б	проходит по городской улице без подключения	3	237		2%/98%
11.5	Имеется ли в Вашем доме интернет? *	134	106		56%/44%
11.5.а	подключен через мобильные сети	69			29%
11.5.б	подключен к линиям интернет провайдеров проходящие над домом или по улице	36			15%
11.5.в	через другие доступные сети	29			12%
11.6	С помощью какого гаджета пользуетесь интернетом? *				
11.6.а	через персональный компьютер	14			6%
11.6.б	через ноутбук	21			9%
11.6.в	через мобильный телефон или планшет	82			34%
<b>12</b>	<b>Имеются ли объекты соцкультбыта в Вашем ЖМ?</b>	168	72		70%/30%
12.1	Детский сад на сколько мест?				
12.2	Детский сад на каком расстоянии от Вашего дома?				
12.2.а	до 500 метров	36			15%
12.2.б	до 1000 метров	156			65%
12.2.в	до 2000 метров и более	48			20%
12.3	Школа на сколько мест?				
12.4	На каком расстоянии школа?				
12.4.а	до 500 метров	78			32%
12.4.б	до 1000 метров	87			36%
12.4.в	до 2000 метров и более	75			31%
12.5	Имеется ли фельдшерско-акушерский пункт в Вашем ЖМ?	228	12		95%/5%



## СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ИТОГОВ СОЦПРОСА ПО ЖИЛМАССИВУ «КАЛЫС-ОРДО» ПРОВЕДЕННОГО С 15 - 30 ИЮЛЯ 2020г. г. БИШКЕК

12.6	Фельдшерско-акушерский пункт на каком расстоянии от Вашего дома?			
12.6.a	до 500 метров	68		28%
12.6.б	до 1000 метров	75		31%
12.6.в	до 2000 метров и более	87		36%
12.7	Имеются ли аптеки в Вашем ЖМ?	240		100%
12.8	Имеются ли спортивные площадки с футбольным полем в Вашем ЖМ?	10	230	4%/96%
12.9	Имеется ли крытый спортивный зал в Вашем ЖМ?	4	236	1%/99%
12.10	Имеются ли центры отдыха (парк, сквер) с площадкой для встречи, концерта и т. д.?	1	239	1%/99%
12.11	Имеется ли ателье (по одежде)?	1	239	1%/99%
12.12	Имеются ли бани, парикмахерские, мастерские по ремонту бытовой техники?	212	28	88%/12%
12.13	Если есть что-то другое еще, можете добавить			
<b>13</b>	<b>Имеются ли в Вашем ЖМ следующие предприятия: *</b>			
13.a	производственные предприятия	5	235	2%/98%
13.б	швейные цеха	44	196	18%/82%
13.в	Мастерские	50	190	21%/79%
<b>14</b>	<b>По Вашему мнению в вашем ЖМ, какие виды производственных предприятий можно было бы построить и открыть? *</b>			
14.a	цех полуфабрикатов	106		44%
14.б	швейный цех	94		39%
14.в	цех по консервированию овощей	64		27%
14.г	пекарня	52		22%
14.д	цех по производству лимонадов и натуральных соков	44		18%
14.e	цех по производству бозо и максымов	60		25%
14.ж	цех по упаковке сухопродуктов	44		18%
14.з	цех по консервированию мясных продуктов	69		29%
14.и	теплица для выращивания овощей и цветов	114		48%
14.к	мастерская по изготовлению мебели	81		34%
14.л	мастерская по слесарным и металлическим работам	54		23%
14.м	сапожный цех и цех кожаных изделий	27		11%
14.н	цех по изготовлению веников, деревянных лопат и др.	42		18%
14.o	Другое:		Нет отв. 7	
<b>15</b>	<b>Довольны ли Вы уровнем благоустройства территорий и объектов общественного назначения? *</b>			
15.a	"отлично"	6		2%
15.б	"хорошо"	45		19%
15.в	"удовлетворительно"	189		79%
<b>16</b>	<b>Довольны ли Вы своим домостроением?</b>			
16.1	Довольны ли Вы планировкой дома?	162	78	67%/33%
16.2	Довольны ли Вы фасадом дома?	138	102	57%/43%
16.3	Довольны ли Вы этажностью дома?	138	102	57%/43%
16.4	Имеются ли внутри дома:			

16.4.a	туалет	168	72	70%/30%
16.4.б	ванна	168	72	70%/30%
16.4.в	кухня	160	80	67%/33%
16.4.г	подвал	30	210	12%/88%
16.4.д	<i>Имеются ли в домостроении: *</i>			
16.4.e	торговая точка	5	235	2%/98%
16.4.ж	пекарня	2	238	2%/98%
16.4.з	гараж	2	238	2%/98%
16.4.и	мастерская	1	239	1%/99%
16.4.к	баня	8	232	3%/97%
<b>17</b>	<b>В условиях чрезвычайного положения COVID-19 в г. Бишкек, ваши жилищные условия удовлетворяли ли потребности вашей семьи?</b>			
17.1	В условиях чрезвычайного положения COVID-19 в г. Бишкек, довольны ли Вы оказываемыми коммунальными услугами городских служб в условиях обособленного проживания семьей?	114	126	47%/53%
17.2	В условиях чрезвычайного положения COVID-19 в г. Бишкек, достаточно и доступно ли были оперативные информации о происходящем в Кыргызстане?	159	81	66%/34%
17.3	В условиях чрезвычайного положения COVID-19 в г. Бишкек, могут ли застройщики принять активное участие в восстановлении экономики Кыргызстана?	141	99	59%/41%
17.4	Вы можете дополнить ответы на выше заданный вопрос, предлагая свой вариант			
<b>18</b>	<b>Нравится ли жить и работать в городе Бишкек?</b>	192	48	80%/20%
18.1	Довольны ли Вы архитектурным обликом города?	117	123	49%/51%
18.2	Довольны ли Вы уровнем озеленения города?	111	129	46%/54%
18.3	Устраивает ли наличие и обслуживание общественного транспорта?	78	162	32%/68%
18.4	Довольны ли Вы уровнем проведения общественных мероприятий в центре города Бишкек?	87	153	36%/64%
18.5	Вы можете дополнить ответы на выше заданный вопрос, предлагая свой вариант			
<b>19</b>	<b>Ваши другие пожелания и мнения по жиллмассиву, в котором Вы проживаете и городу Бишкек, пожалуйста, изложите собственное мнение</b>			



# ДОКЛАД ПО СУЩЕСТВУЮЩЕМУ СОСТОЯНИЮ ЖИЛОГО МАССИВА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ «КАЛЫС-ОРДО» И ЕГО КЛЮЧЕВЫМ ПРОБЛЕМАМ

«КАЛЫС-ОРДО» - жилой массив индивидуальной застройки Первомайского района города Бишкек, Кыргызской Республики

## ВВЕДЕНИЕ

Жилой массив индивидуальной застройки «Калыс-Ордо» (далее-ЖМИЗ), расположен в г.Бишкек в столице Кыргызской Республики, архитектурно-планировочной структуре города в северной части города. Территория ЖМИЗ «Калыс-Ордо» ограничена с севера – водоотводным каналом и Восточным бассейном Ала-Арчинского водохранилища, с востока – северным МЧК (малый Чуйский канал) и дорогой разделяющей с другим массивом индивидуальной застройки города, с юга – северной объездной дорогой Бишкека, с западной стороны сельскохозяйственными полями, продолжением ул.Махатма Ганди города и села Маевка, Аламединского района. Официально отведенная территория под ЖМИЗ «Калыс-Ордо» согласно Постановления мэрии г.Бишкек составляет 135 га. По данным Первомайской районной администрации в этих границах жилого массива проживают 9513 человек. Административное управление и обслуживание трех ступенчатое – Мэрия города Бишкек, Первомайская муниципальная администрация мэрии г.Бишкек и Муниципальное Территориальное Управление (МТУ) № 16.

## ОБЩИЙ АНАЛИЗ

Годом образования и началом застройки ЖМИЗ «Калыс-Ордо» считается 2005 год. В условиях рыночной экономики для удовлетворения потребностей в жилье молодых семей, работающих в столичном городе, выделялись земельные участки под строительство собственных индивидуальных жилых домов. На одного индивидуального застройщика выделялся земельный участок площадью 400 и 600 кв.м., согласно Генеральному плану и проекта застройки ЖМИЗ «Калыс-Ордо». К настоящему времени, индивидуальными застройщиками все участки застроены и продолжают строительство жилых домов в одном и двухэтажном варианте, с огороженной территорией и озеленением свободных от застроек участков, за счет собственных средств, собственными силами - «хозяйственным способом» в основном используя местные строительные материалы.

От общего количества опрошенных жителей 14 % составили холостые-одинокие люди.

## ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ

На официально отведенных границах территорий ЖМИЗ «Калыс-Ордо», отвод земельных участков был произведен решением Первомайской районной администрации г.Бишкек каждому индивидуальному застройщику. Были выданы Государственные акты о собственности земельного участка каждому застройщику. Территории в границах «красных линий» магистральных улиц, внутриквартальных улиц и проездов, а также земельные участки, оставленные под строительство объектов социально-культурного и общественного, специального назначения находятся в ведении мэрии г.Бишкек. Магистральные инженерные коммуникации – электрические линии с элементами уличного освещения, водопроводные сети, дороги, тротуары с ирригационной сетью одновременно служащие ливневой канализацией для отвода поверхностных вод от проезжей части дорог и тротуаров, зеленые насаждения по основным магистральным улицам находятся на балансе городских эксплуатирующих организаций. По проведенному социологическому опросу для жителей этого жилого массива был задан вопрос: «Имеются ли правоустанавливающие документы на дом и участок?», около 89% ответили «нет», что свидетельствует о наличии правовых проблем.

За пятнадцатилетний период, со времен начала массового строительства ЖМИЗ «Калыс-Ордо» появился «вторичный рынок» недвижимости (как и в г.Бишкек) прежде всего связанные с земельными участками, которых первичные владельцы начали продавать другим лицам, а залоговые конторы и коммерческие банки принимали их для получения необходимых кредитов. Таким образом, операции с земельными участками и построенные

на кредитные средства жилые строения стали инструментом и частью рыночной экономики.

В то же время, между гражданами происходили сделки по земельным участкам и строениям по «частной справке», что является по объему большой правовой проблемой. Имеются много случаев, когда жители построили свои жилые постройки с отклонением и нарушениями от проектной документации, согласованной с городским органом архитектуры. В результате чего домостроения не принимаются в эксплуатацию соответствующими надзорными органами. Исходя из этого службы государственной регистрации города не проводят официальной регистрации недвижимости в г.Бишкек.

В генеральном плане застройки ЖМИЗ «Калыс-Ордо» кроме строительства индивидуальной жилой постройки других функций не было предусмотрено. В условиях рыночной экономики в Кыргызстане отсутствие монофункциональных построек ограничивают желания жителей заниматься трудовой деятельностью у себя дома. В соответствии с социологическим анкетным опросом в жилом массиве около 23% от общего количества опрошенных людей имеют в составе своего домостроения: торговую точку – 2%, пекарни – 2%, гараж – 2%, мастерские – 1% и бани – 3% во всей территории ЖМИЗ «Калыс-Ордо».

## СОЦИАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

В настоящее время, в сложившейся застройке ЖМИЗ «Калыс-Ордо» индивидуальных домостроений насчитывается около 2 тысяч дворов (примерно 1945), при коэффициенте семейности населения 5,1 в жилом массиве проживают около 10 тыс.жителей. Если учесть население прилегающих территорий «Калыс-Ордо», то общая численность населения значительно увеличится. В связи с чем необходимо проводить планировку обеспечения объектами социально-культурного назначения должна рассчитываться на эту численность с учетом перспективного развития рассматриваемой части г.Бишкек.

В настоящее время на территории ЖМИЗ «Калыс-Ордо» имеется два частных детских дошкольных учреждений на 280 мест, одна средняя школа на 1020 ученических мест, один центр семейной медицины (поликлиника), работают два аптечных пункта. Кроме того, имеется 54 павильона и 37 торговых киоска, 6 бань, 2 парикмахерских (салона красоты). Количество и комфортность социальной инфраструктуры ЖМИЗ «Калыс-Ордо» значительно отстает, если сравнить с жилым массивом «Ак-Босого» одного МТУ № 16. Основные результаты социологического опроса жителей ЖМИЗ «Калыс-Ордо» показывают о недостаточности объектов социального назначения на территории жилмассива по количеству, комфортности и доступности в пространственно-территориальном отношении. Требуются проектирование и строительство необходимых социальных объектов, с учетом социальных слоёв населения и с учетом обслуживания населения прилегающих территорий, а также других жителей города.

В условиях Covid-19 в ЖМИЗ «Калыс-Ордо» система семейных врачей действующее в жилых массивах г.Бишкек и в других городах показала неэффективность в медицинском обслуживании части населения и в проведении санитарно-профилактических работ в сравнении с ранее действующей системой ФАП, где имеется медицинский персонал только по трем направлениям – педиатры, терапевты и гинекологи, которые обслуживают более 10 тысяч населения в этой части города. Это характерно и для других жилых массивов, следовательно, требуется укрепление материально-технической базы и системы медицинского обслуживания, с учетом Мирового опыта медицинского обслуживания.

Уровень благоустройства, озеленения и освещения территории общественного и социального назначения требует проведения работ по комплексному благоустройству по всей территории жилого массива соответствующего качества и уровня.



## ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ

Основное экономическое и финансовое состояние г.Бишкек указано в Программе социально-экономического развития г.Бишкек на 2017-2020гг. «Город благоприятных условий», где в п.б. Экономическим фактором формирования и исполнения бюджета города не в полной мере отвечает приоритетам и нуждам населения. Город Бишкек, обеспечивает значительную часть государственного бюджета, направляя 68% от вырученного бюджета города жилым массивам, оставляя в местном бюджете для распоряжения лишь 32% доходов.

По ЖМИЗ «Калыс-Ордо» структура финансирования идет через финансово-экономическое подразделения Мэрии г.Бишкек, согласно принятым решениям Бишкекского городского Кенеша депутатов (представительный орган Бишкекского городского самоуправления), с участием Первомайской районной муниципальной администрации г.Бишкек. Выделяемая часть средств, связана с финансированием текущих расходов и содержанием Муниципально-территориального управления (МТУ) №16, к которому относится ЖМИЗ «Калыс-Ордо».

Для развития инфраструктуры жилых массивов за счет городского бюджета г.Бишкек часть финансирования предназначена для строительства объектов социально-культурного назначения и инженерно-коммунальной инфраструктуры жилмассива. Она выделяется Общественно-государственному управлению капитального строительства Мэрии г.Бишкек, который является заказчиком строительства основных объектов, по статье бюджета на капитальное строительство. И по строительству, и по благоустройству улично-дорожной сети ЖМИЗ «Калыс-Ордо», также выступает заказчиком другое Управление капитального строительства Мэрии г.Бишкек и им выделяются средства на указанные виды работ, также за счет бюджета города, последние годы им выделяются инвестиционные средства для выполнения указанных видов строительства в жилмассиве.

Для последовательного решения вопросов экономического развития и финансирования, также подлежащих к строительству объектов первой необходимости в ЖМИЗ «Калыс-Ордо» на уровне МТУ №16 Первомайской районной муниципальной администрации и Мэрии г.Бишкек отсутствует план социально-экономического планирования на предстоящие годы. Для конкретного решения проблем строительства объектов социально-культурного назначения на территории ЖМИЗ «Калыс-Ордо» отсутствуют градостроительно-пространственное проектирование на уровне проектов планировки и застройки, схемы отдельных видов инженерной коммуникации – водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, автомобильных дорог, велосипедных и пешеходных дорожек и других необходимых объектов. Следовательно, без соответствующей проектно-сметной документации на конкретные объекты строительства не представляется возможным планировать и финансировать строительство. Такое сложившееся экономическое положение по планированию и финансированию является сложившейся системой в целом по городу Бишкек.

## КУЛЬТУРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

В ЖМИЗ «Калыс-Ордо» по предварительно представленной «Информации по жилому массиву» на территории имеются 5 детских площадок для младшего детского возраста, одно футбольное поле стандартного размера и одна спортивная площадка общественного пользования. Имеется милицейский пункт Городского управления милиции, действуют 2 намазкана (дом молитвы). На территории других учреждений культуры и искусства не имеются.

## ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЖМИЗ «КАЛЫС – ОРДО»

1. Развитие - проектирование и строительство внутри уличной и квартальной водопроводной сети включая пожарные гидранты, водоразборных колонок с возможностью подключения к водопроводной сети жилых построек и других объектов социально-культурного назначения.
2. Развитие - проектирование и строительство уличной и квартальной электрической сети с учетом трансформаторных станций с высокой и низкой плотностью с линиями электропередач, опор уличного освещения и других элементов электроснабжения согласно проектно-сметной документации.
3. Проектирование и строительство/реконструкция уличной дорожной сети с учетом тротуаров, ирригационных сетей, уличного освещения, уличного убранства, озеленения, с установкой наружного наблюдения с применением элементов «умного города», с учетом перспективного развития инженерных коммуникаций подземных и надземных вариантов.
4. Проектирование и строительство внутри уличной и квартальной магистральной канализационной сети с установкой КНС (канализационно-насосной станции) и с возможностью подключения жилых домов и других объектов социально-культурного назначения с учетом прокладки магистральной городской сети в этой части г.Бишкек.
5. Проектирование и строительство внутри уличной и квартальной дренажной сети с учетом прокладки магистральной городской сети.
6. Выявление и выкуп земельного участка для проектирования и строительства общеобразовательной школы.
7. Проектирование и строительство детского дошкольного учреждения на 140 мест.
8. Проектирование и строительство путепровода через объездную дорогу г.Бишкек для соединения с жилмассивом «Калыс-Ордо».
9. Проектирование и строительство производственных объектов на территории или на прилегающих участках ЖМИЗ «Калыс-Ордо» предложенных жителями жилмассива.
10. Решение на уровне Парламента и Правительства Кыргызской Республики учитывая, что у местного самоуправления г.Бишкек отсутствует четко регламентированного механизма и методов воздействия на увеличение налоговых поступлений. Достижение эффективного использования внутренних ресурсов возможно путем улучшения администрирования поступлений налоговых сборов.

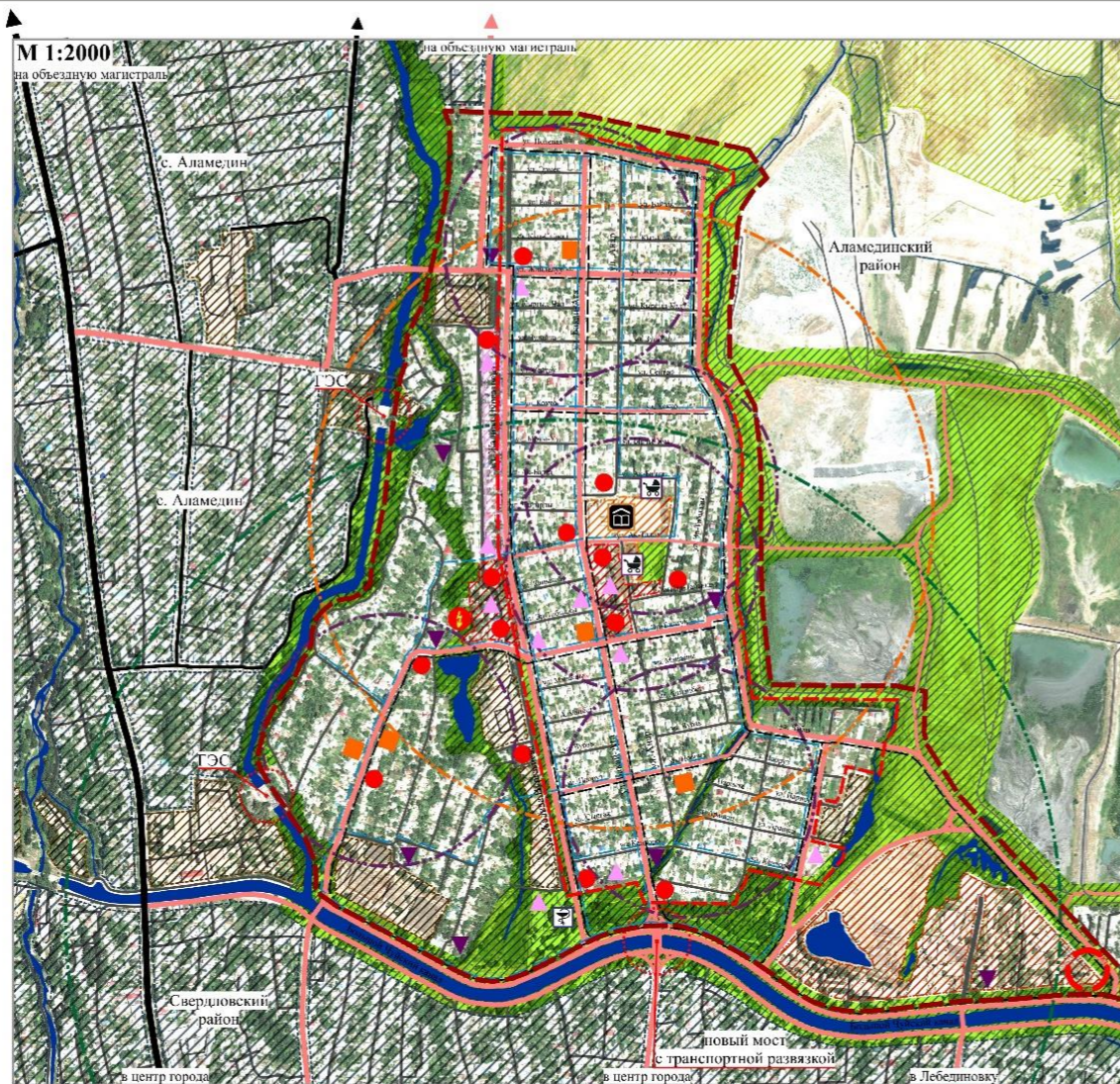












Проектное предложение для устойчивого развития ЖМИЗ “Бакай-Ата”

- Проектная площадь территории - 210 га
- Граница предлагаемой проектной территории “Бакай-Ата”
- Застройка сохраняемые и подлежащие регенерации
- Общегородские улицы с транспортными развязками
- Улицы регулируемого движения
- Улицы в жилой застройке
- **Производственные предприятия:**  
цех полуфабрикатов, швейный цех, цех консервации овощей, пекарня, цех производства натуральных соков и лимонадов, цех производства национальных напитков, цех по упаковке сухопродуктов, цех консервирования мясных продуктов, теплица овощей и фруктов, мастерская мебели, слесарная мастерская мебели, цех кожаных изделий, цех по изготовлению венчиков, деревянных лопат и др.
- **Общественно-деловая зона:**  
административные здания, офисы, учреждения, объекты культуры
- **Зона объектов здравоохранения, дошкольного, начального и среднего общего образования:**  
ЦСМ - центр семейной медицины, детский сад, начальная и средняя школы общего образования
- **Зона социального и коммунально-бытового назначения:**  
офис социального учреждения, центр обслуживания населения, коммерческие объекты, коммунально-бытовые объекты, объекты предпринимательской деятельности, объекты общественного питания, объекты торговли, базар
- **Зоны и территории для озеленения и организации отдыха**
- **Сохраняемые сельскохозяйственные земли**
- **Зона инженерно-транспортной инфраструктуры:**  
автостанция, стоянка автомашин, СТО, предприятия по обслуживанию транспортных средств, автобизнес центры, магазины автозапчастей
- **Инженерно-коммунальная инфраструктура:**  
водопровод  
канализация  
канализационно-насосная станция - КНС  
электрическая трансформаторная подстанция 35/10/6кВт  
дорожные сети  
иригационно-ливневные сети  
газовые сети  
слабые сети связи и станции  
уличное освещение  
элементы городского уличного благоустройства

Год образования 1989 г.  
Численность населения 5 800 чел.  
Общая площадь территории 104 га

Существующие объекты на территории ЖМИЗ “Бакай-Ата”:

- Средняя общеобразовательная школа №85
- Детские сады, ясли
- ЦСМ, поликлиника

Условные обозначения

- озера, пруды
- Большой Чуйский Канал
- фактическая граница жилмассива
- дороги с асфальтовым покрытием
- дороги без покрытия
- существующая жилая застройка
- существующие производственные зоны

Примечание

На плане не указаны:

- электроснабжения
- дренажные сети
- тротуары
- элементы городского благоустройства

Примечание: смотреть спутниковые снимки на Google Maps



M1:2000



Год образования 2005г.  
Численность населения 3.800 чел.  
Общая площадь территории 105 га.

**Существующие объекты на территории ЖМИЗ "Рухий-Мурас":**

- Начальная школа №92
- Мечеть
- Продовольственный магазин
- Кафе
- Аптека
- Баня

**Условные обозначения:**

- Южный Чуйский канал
- граница жилмассива
- железная дорога
- дороги с асфальтовым покрытием
- дороги без покрытия
- существующая жилая застройка не входящая в границу "Рухий-Мурас"
- сельскохозяйственные угодия

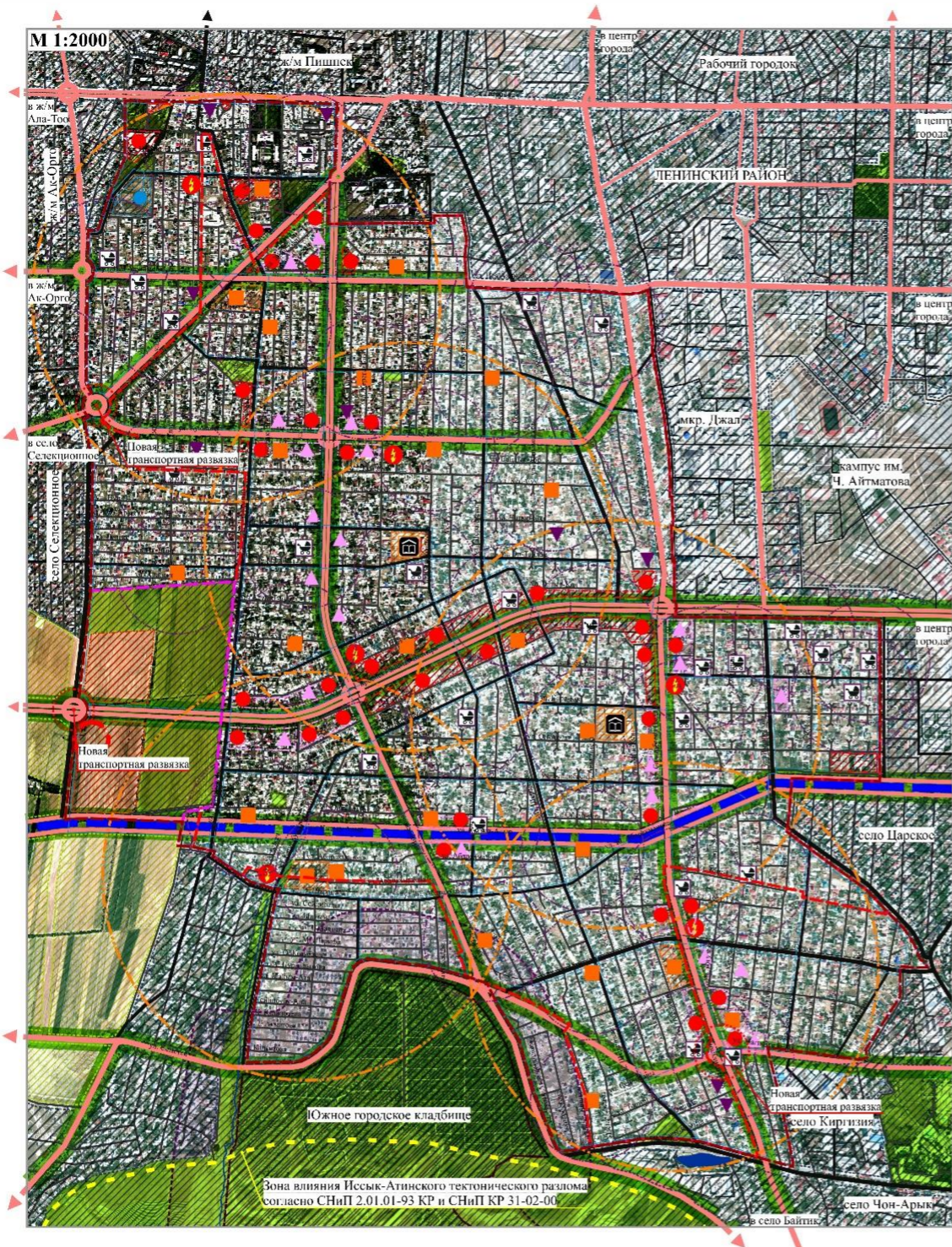
**Проектное предложение для устойчивого развития ЖМИЗ "Рухий-Мурас"**

- Проектная площадь территории - 345га.
- Граница предлагаемой проектной территории "Рухий-Мурас"
- Застройка сохраняемые и подлежащие регенерации
- Общегородские улицы с транспортными развязками
- Улицы регулируемого движения
- Улицы в жилой застройке
- **Производственные предприятия:**  
цех полуфабрикатов, швейный цех, цех консервации овощей, пекарня, цех производства натуральных соков и лимонадов, цех производства национальных напитков, цех по упаковке сухопродуктов, цех консервирования мясных продуктов, теплица овощей и фруктов, мастерская мебели, слесарная мастерская, цех кожаных изделий, цех по изготовлению веников, деревянных лопат и др.
- **Общественно деловая зона:**  
административные здания  
офисы, учреждения  
объекты культуры
- **Зона объектов здравоохранения, дошкольного, начального и среднего общего образования**  
ЦСМ - центр семейной медицины  
детский сад  
начальная и средняя школы общего образования
- **Зона социального и коммунально-бытового назначения:**  
офис социального учреждения, центр обслуживания населения, коммерческие объекты, коммунально-бытовые объекты  
объекты предпринимательской деятельности  
объекты общественного питания, объекты торговли, базар
- **Зоны и территории для озеленения и организации отдыха**
- **Зона для городского рекреационного отдыха**
- **Сохраняемые сельскохозяйственные земли**
- **Зона инженерно-транспортной инфраструктуры:**  
автостанция, стоянка автомашин, СТО  
предприятия по обслуживанию транспортных средств  
автобизнес центры, магазины автозапчастей
- **Инженерно-коммунальная инфраструктура:**  
водопровод
- канализация
- канализационно-насосная станция - КНС
- электрическая трансформаторная подстанция 35/10/6кВт
- дренажные сети
- ирригационно-ливневые сети
- газовые сети
- слабые сети связи и станции
- уличное освещение
- элементы городского уличного благоустройства

**Примечание**

- На плане не указаны сети:
- электроснабжения
  - дренажные сети
  - тротуары
  - элементы городского благоустройства





**Проектное предложение для устойчивого развития ЖМИЗ “Арча-Бешик”**

- Проектная площадь территории - 1 340 га
- Граница предлагаемой проектной территории “Арча-Бешик”
- Застройка сохраняемые и подлежащие регенерации
- Южный Большой Чуйский Канал (ЮБЧК)
- Общегородские улицы с транспортными развязками
- Улицы регулируемого движения
- Улицы в жилой застройке
- Производственные предприятия:  
цех полуфабрикатов, швейный цех, цех консервации овощей, пекарня, цех производства натуральных соков и лимонадов, цех производства национальных напитков, цех по упаковке сухопродуктов, цех консервирования мясных продуктов, теплица овощей и фруктов, мастерская мебели, слесарная мастерская мебели, цех кожаных изделий, цех по изготовлению венчиков, деревянных лопат и др.
- **Общественно-деловая зона:**  
административные здания, офисы, учреждения, объекты культуры
- **Зона объектов здравоохранения, дошкольного, начального и среднего общего образования:**  
ЦСМ - центр семейной медицины, детский сад, начальная и средняя школы общего образования
- **Зона социального и коммунально-бытового назначения:**  
офис социального учреждения, центр обслуживания населения, коммерческие объекты, коммунально-бытовые объекты, объекты предпринимательской деятельности, объекты общественного питания, объекты торговли, базар
- **Зоны и территории для озеленения и организации отдыха**
- **Сохраняемые сельскохозяйственные земли**
- **Зона инженерно-транспортной инфраструктуры:**  
автостанция, стоянка автомашин, СТО, предприятия по обслуживанию транспортных средств, автобизнес центры, магазины автозапчастей
- **Инженерно-коммунальная инфраструктура:**  
водопровод
- канализация
- канализационно-насосная станция - КНС
- электрическая трансформаторная подстанция 35/10/6кВт
- дорожные сети
- ирригационно-ливневные сети
- газовые сети
- слабые сети связи и станции
- уличное освещение
- элементы городского уличного благоустройства

Год образования 1992 г.  
Численность населения 24 200 чел.  
Общая площадь территории 1050 га

- Условные обозначения**
- первоначальная граница жилмассива
  - фактическая граница жилмассива
  - дороги с асфальтовым покрытием
  - дороги без покрытия
  - существующая жилая застройка
  - существующие производственные зоны
  - Южное городское кладбище

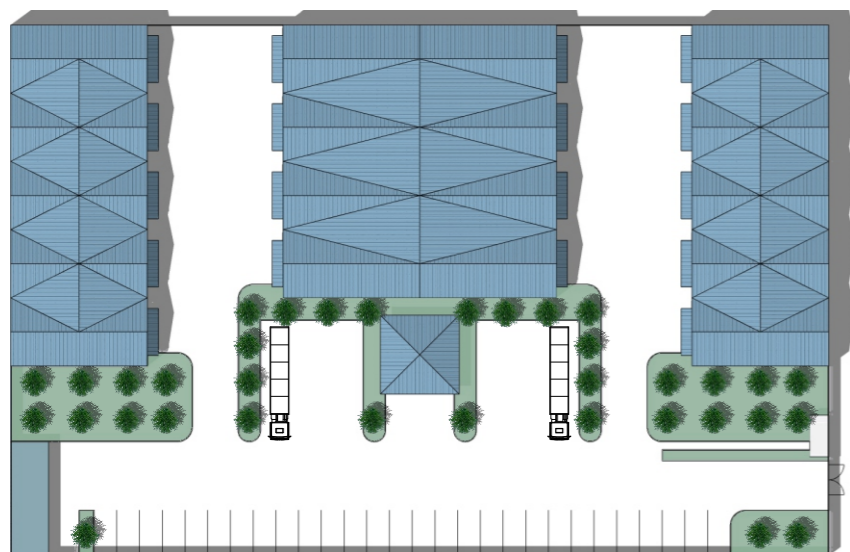
- Существующие объекты на территории ЖМИЗ “Арча-Бешик”:**
- Средние общеобразовательные школы
  - Детские сады, ясли
  - ЦСМ, поликлиника

**Примечание**  
На плане не указаны:  
- электроснабжения  
- дренажные сети  
- тротуары  
- элементы городского благоустройства

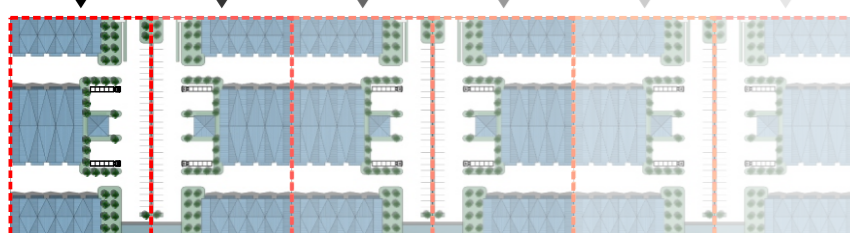
Примечание: смотреть спутниковые снимки на Google Maps



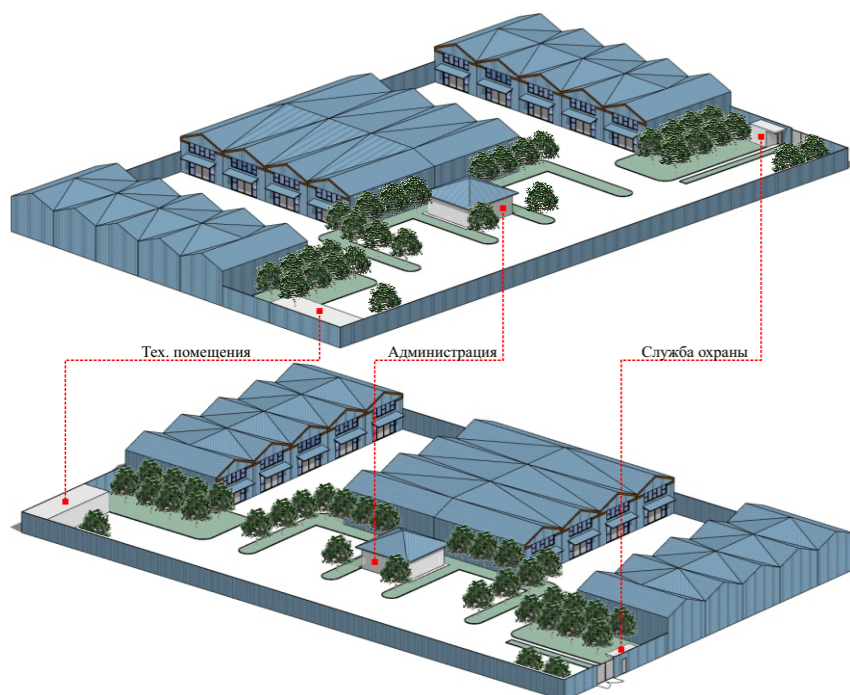
Генеральный план М 1:1000



Модуль 1 Модуль 2 Модуль 3 Модуль 4 Модуль 5 Модуль 6



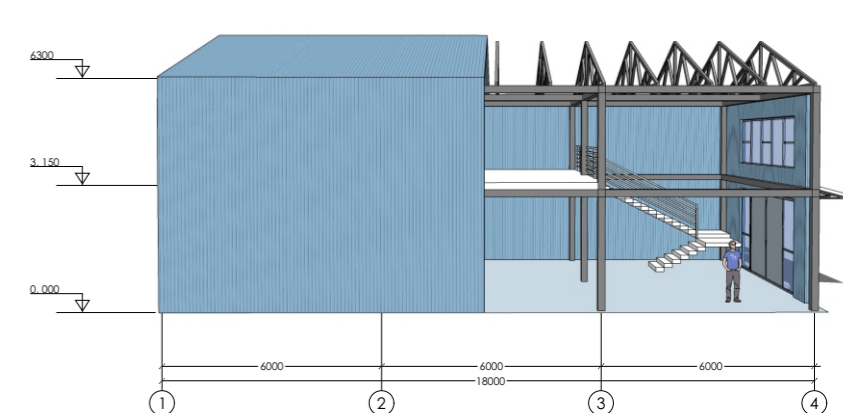
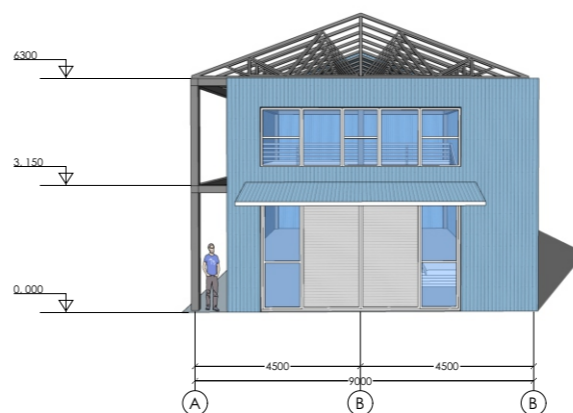
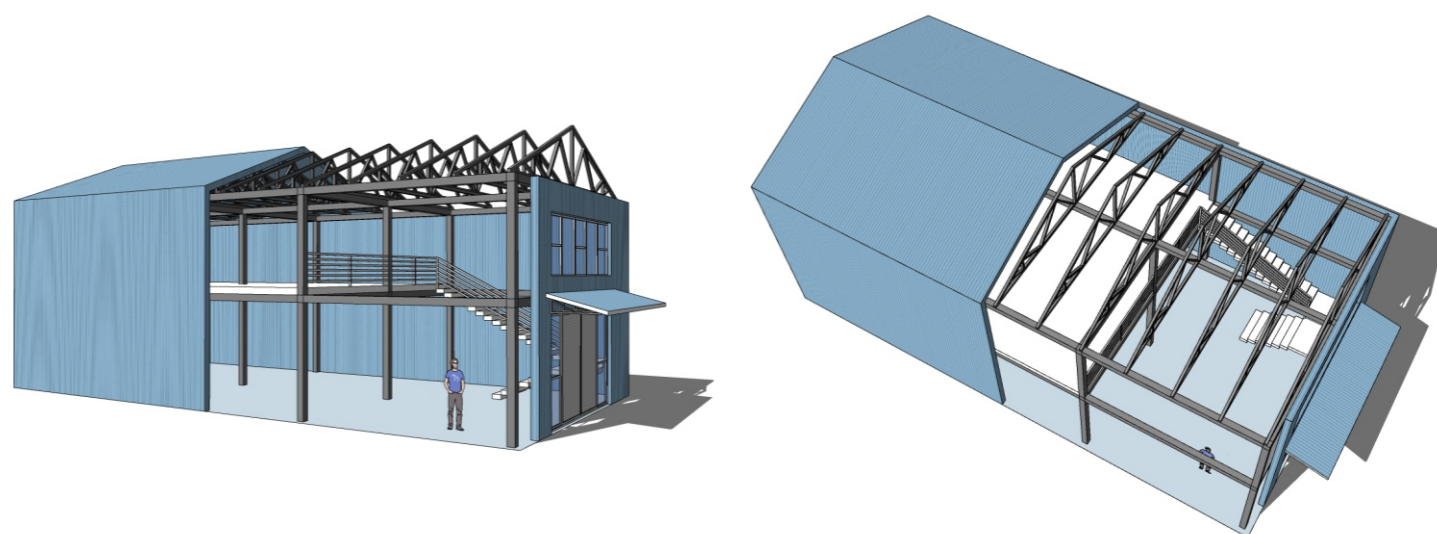
Изометрические изображения



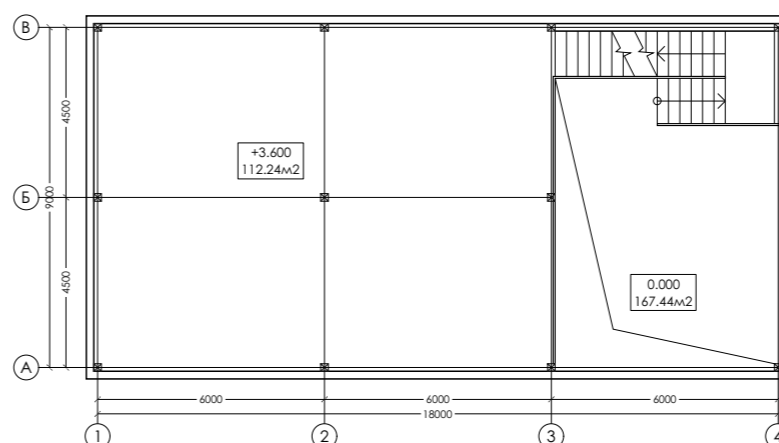
Экспликация

1. Цех полуфабрикатов
2. Швейный цех
3. Цех консервации овощей
4. Пекарня
5. Цех производства натуральных соков и лимонадов
6. Цех производства национальных напитков
7. Цех по упаковке сухопродуктов
8. Цех консервирования мясных продуктов
9. Теплица овощей и фруктов
10. Мастерская мебели
11. Слесарная мастерская
12. Цех кожаных изделий
13. Цех меховых изделий
14. Цех по изготовлению обуви
15. Цех по производству пуговиц
16. Цех по изготовлению музыкальных инструментов
17. Цех по изготовлению веников, деревянных лопат
18. Майнинг ферма

Объемные изображения одного из блоков



План одного из блоков М 1:200



Объем/площадь

H = 9,4

L = 18 м

a = 9 м

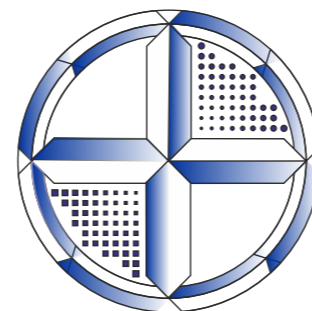
V = 1522,8 м³





**СВОДНАЯ ТАБЛИЦА  
объектов, подлежащих проектированию и строительству,  
с ориентировочной сметной стоимостью в пяти ЖМИЗ г.Бишкек  
/по проекту «Е»/**

**КЫРГЫЗСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА  
И АРХИТЕКТУРЫ им. Н. ИСАНОВА**



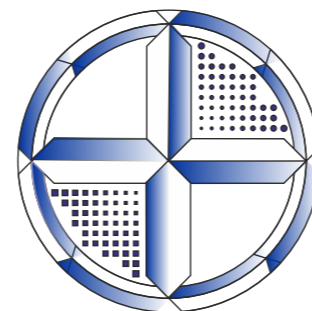
**КАФЕДРА «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»  
2020**





**КОМПЕНДИУМ**  
**предложений на основе разработанных «Проектов преобразований - 5-ти**  
**жилых массивов индивидуальной застройки «Ак-Босого», «Калыс-Ордо»,**  
**«Бакай-Ата», «Рухий-Мурас» и «Арча-Бешик» г. Бишкек, Кыргызской Республики.**

**КЫРГЫЗСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА  
И АРХИТЕКТУРЫ им. Н. ИСАНОВА**



**КАФЕДРА «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА»**  
**2020**





**БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!!!**