

В течении 2020-2021 гг.

Исследовательский проект:

**«ПРОЕКТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОГНОЗА ПО ПЯТИ ПИЛОТНЫМ ПОСЕЛЕНИЯМ – «КАЛЫС-ОРДО», «АК-БОСОГО», «БАКАЙ-АТА», «РУХИЙ-МУРАС» И «АРЧА-БЕШИК» ГОРОДА БИШКЕК, НА ОСНОВЕ ПЛАНОВ 4G»**

**«КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТОВ ПО ПРЕОБРАЗОВАНИЮ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ПЯТИ ЖИЛЫХ МАССИВОВ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ «АК-БОСОГО», КАЛЫС-ОРДО», БАКАЙ-АТА», РУХИЙ-МУРАС» И «АРЧА-БЕШИК» Г. БИШКЕК».**

## [1. Презентация проекта](#)

## [2. Компендиум](#)

В рамках сотрудничества между [ЕЭК ООН — Женева](#), [Мэрией города Бишкек](#) и [КГУСТА им. Н. Исанова](#), под руководством консультанта ЕЭК ООН в Бишкеке, канд. арх., и. о. профессора, зав. кафедрой «Градостроительство» [Кенешова Толобай Сейдакматовича](#) и профессорско-преподавательским составом кафедры была представлена исследовательская работа **«Проект инвестиционного прогноза по пяти пилотным поселениям – «Калыс-Ордо», «Ак-Босого», «Бакай-Ата», «Рухий-Мурас» И «Арча-Бешик» Города Бишкек, на основе планов 4G».**

Над проектом работали следующие ППС кафедры: канд. арх, и. о. доцента, ГАП [Сасыкеев У. Т.](#), ст. преподаватель, архитектор-градостроитель [Ибраев М. И.](#), ст. преподаватель, архитектор [Омурканова А. К.](#), преподаватель, градостроитель [Сатенов А.Э.](#)

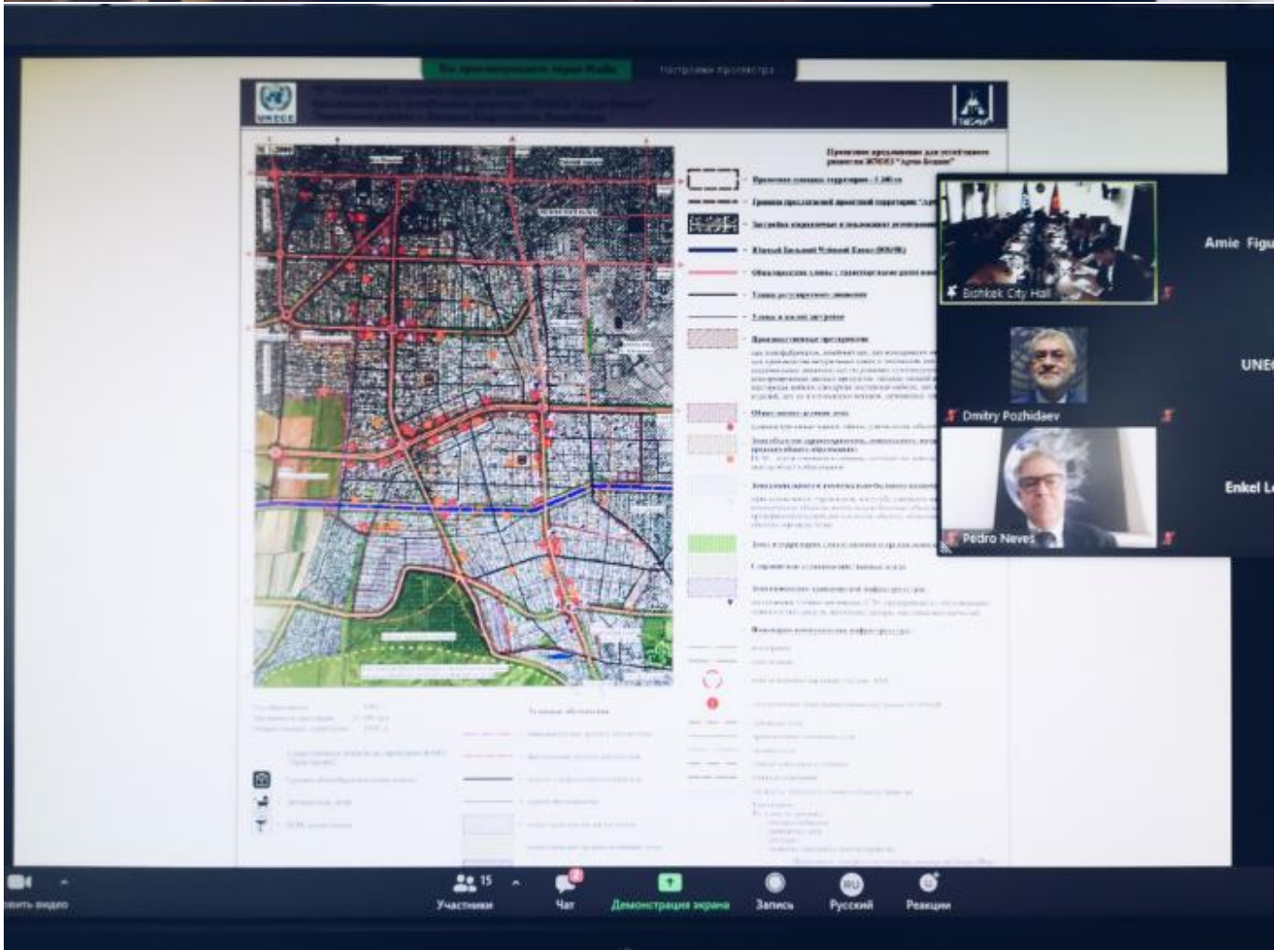
В рамках данного проекта в течении 2020 года на кафедре «Градостроительство» с участием вышеупомянутых преподавателей, а также аспирантов, магистрантов и бакалавров была выполнена коллективная работа - **«Концепция проектов по преобразованию и устойчивому развитию пяти жилых массивов индивидуальной застройки «Ак-Босого», Калыс-Ордо», Бакай-Ата», Рухий-Мурас» и «Арча-Бешик» г. Бишкек, КР».**

Были проанализированы основные жилые массивы индивидуальной застройки г. Бишкек и прилегающие жилые массивы Аламединского и Сокулукского районов Чуйской области, застроенные за последние 30 лет. Рассмотрены и изучены 49 жилых массивов, различные по занимаемой территории, по времени образования, количеству жителей и по месту расположения в архитектурно-планировочной структуре г. Бишкек. В ходе исследования был проведён социологический опрос местных жителей всех рассматриваемых жилых массивов, после которого была составлена таблица итогов соцопроса. Эти результаты в последующем послужили основой для проектного предложения для устойчивого развития.

В рамках «Концепции проектов по преобразованию и устойчивому развитию пяти жилых массивов города Бишкек», были разработаны в формате 4G на геоинформационной карте Google (Земля Google Maps) в масштабе М 1:2000 – Планы: «А» - План 4G – территориальный план существующего положения; «В» - Карта отчёт 4G - об экономической деятельности; «С» - Карта отчёт 4G – по социальному обеспечению населения; «D» - Карта отчёт 4G – по зонам отдыха – зелёные, культурные и рекреационные зоны жилых массивов. На основе информации предыдущих разделов планов и отчётов были разработаны к каждому жилому массиву свой - «Е» - Проект 4G / искомой красной линии / предложение для устойчивого развития.

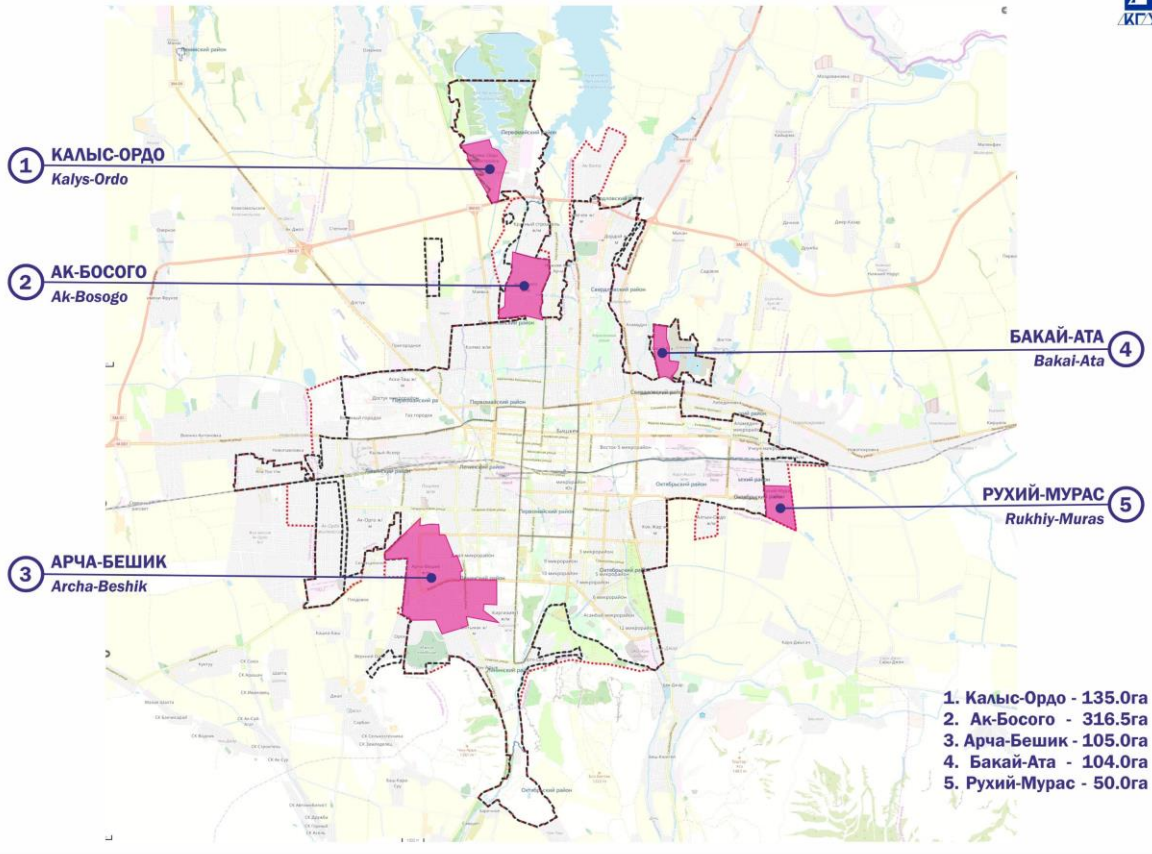
Проект был представлен на обсуждение в рамках семинара [«Бишкек: на пути к созданию устойчивого, умного города и восстановлению после пандемии COVID-19»](#), который прошёл 10-го марта 2021-го года в Мэрии Бишкека. в мероприятии участвовали зав. кафедрой «Градостроительство» КГУСТА им. Н. Исанова, канд. арх., и. о. проф. Кенешов Т. С., и. о. доц. Сасыкеев У. Т. и ст. преподаватель Ибраев М. Е.

- [статья из новостного портала «Билим АКИpress»](#)











Существующие объекты на территории ЖМИЗ “Ак-Босого”:

- Средняя общеобразовательная школа №81
- Центр семейной медицины №14
- Детский сад
- Мечеть
- Продовольственный магазин
- Кафе
- Аптека
- Баня

Год образования 1990г.  
Численность населения 17 089 чел.  
Общая площадь территории 316,5 га.

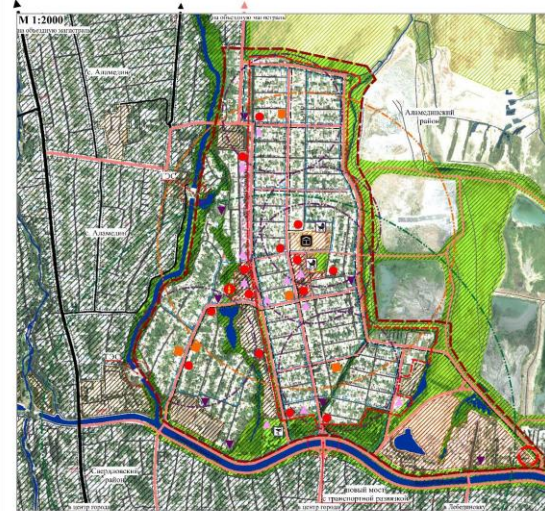
- Условные обозначения:**
- река “Ала-Арча”
  - Малый Чуйский канал
  - граница жилая массива
  - граница фактическая
  - дороги с асфальтовым покрытием
  - дороги без покрытия
  - существующая жилая застройка
  - существующая жилая застройка не входящая в границу “Ак-Босого”.
  - производственная зона

**Проектное предложение для устойчивого развития ЖМИЗ “Ак-Босого”**

- Проектная площадь территории - 553га.
- Граница предлагаемой проектной территории “Ак-Босого”
- Застройка сохраняемые и подлежащие реставрации
- 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 соев и лимонадов, цех производства национальных напитков, цех по упаковке сухофруктов, цех консервирования мясных продуктов, теплица овощей и фруктов, мастерская мебели, слесарная мастерская, цех кованных изделий, цех по изготовлению вешалок, 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, предприятия сферы 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 автомашин
- 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

Примечание: смотреть спутниковые снимки вкладки Зоны Google Maps  
Чертеж 5.



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 жилая массива
- дороги с асфальтовым покрытием
- дороги без покрытия
- существующая жилая застройка
- существующие производственные зоны

**Проектное предложение для устойчивого развития ЖМИЗ “Бакай-Ата”**

- Проектная площадь территории - 210 га
- Граница предлагаемой проектной территории “Бакай-Ата”
- Застройка сохраняемые и подлежащие реставрации
- 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 соев и лимонадов, цех производства национальных напитков, цех по упаковке сухофруктов, цех консервирования мясных продуктов, теплица овощей и фруктов, мастерская мебели, слесарная мастерская мебели, цех кованных изделий, цех по изготовлению вешалок, 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 автомашин
- Инженерно-коммунальная инфраструктура:  
водопровод  
канализация  
канализационно-насосная станция - КНС  
электрическая трансформаторная подстанция 35/10/6кВт
- дорожные сети
- ирригационно-ливневые сети
- газовые сети
- слабые сети связи и станции
- уличное освещение
- элементы городского уличного благоустройства

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

Примечание: смотреть спутниковые снимки на Google Maps  
Чертеж 5.



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 жилищного массива
- железная дорога
- дороги с асфальтовым покрытием
- дороги без покрытия
- существующая жилищная застройка
- не входящая в границу “Рухий-Мурас”
- сельскохозяйственные угодия

**Проектное предложение для устойчивого развития ЖМИЗ “Рухий-Мурас”**

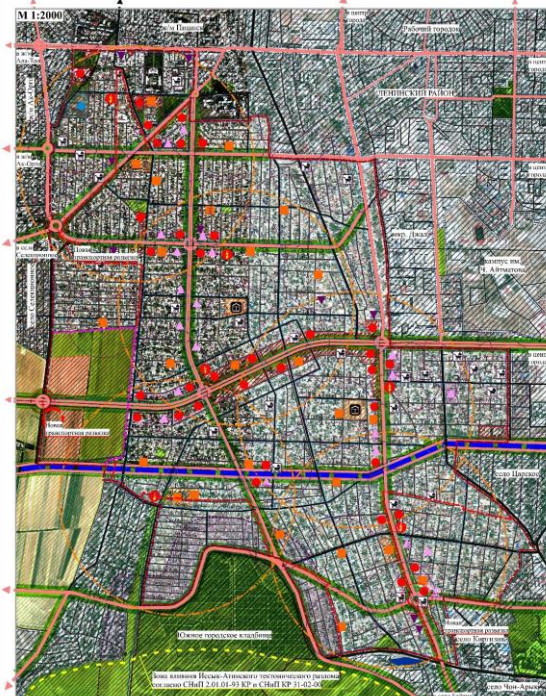
- Проектная площадь территории - 345га.
- Граница предлагаемой проектной территории “Рухий-Мурас”
- Застройка сохраняемые и подлежащие регенерации
- Общегородские улицы с транспортными развязками
- Улицы регулируемого движения
- Улицы в жилой застройке
- Производственные предприятия: цех по полуфабрикатам, швейный цех, цех консервации овощей, пекарня, цех производства натуральных соков и лимонадов, цех производства национальных напитков, цех по упаковке сухофруктов, цех консервирования мясных продуктов, текстиль ошейей и фруктов, мастерская мебели, слесарная мастерская, 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**
- **Зона для городского рекреационного отдыха**
- **Сохраняемые сельскохозяйственные земли**
- **Зона инженерно-транспортной инфраструктуры:** автозаправки, стоянка автомашин, СТО, предприятия по обслуживанию транспортных средств, автомобильные центры, магазины автомашин
- **Инженерно-коммунальная инфраструктура:** водопровод, канализация, канализационно-насосная станция - КНС, электрическая трансформаторная подстанция 35/10/6кВт
- дорожные 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

Примечание: смотреть спутниковые снимки на сайте Google Maps  
Чертеж 5.



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

Существующие объекты на территории ЖМИЗ “Арча-Бешик”:

- Средние общеобразовательные школы
- Детские сады, ясли
- ЦСМ, поликлиника

**Условные обозначения**

- первоначальная граница жилищного массива
- фактическая граница жилищного массива
- дороги с асфальтовым покрытием
- дороги без покрытия
- существующая жилищная застройка
- существующие производственные зоны
- Южное городское кладбище

**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 (ЮБК)
- Общегородские улицы с транспортными развязками
- Улицы регулируемого движения
- Улицы в жилой застройке
- Производственные предприятия: цех по полуфабрикатам, швейный цех, цех консервации овощей, пекарня, цех производства натуральных соков и лимонадов, цех производства национальных напитков, цех по упаковке сухофруктов, цех консервирования мясных продуктов, текстиль ошейей и фруктов, мастерская мебели, слесарная мастерская, 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:** автозаправки, стоянка автомашин, СТО, предприятия по обслуживанию транспортных средств, автомобильные центры, магазины автомашин
- **Инженерно-коммунальная инфраструктура:** водопровод, канализация, канализационно-насосная станция - КНС, электрическая трансформаторная подстанция 35/10/6кВт
- дорожные сети
- ирригационно-ливневые сети
- газовые сети
- слабые сети связи и станции
- уличное освещение
- элементы городского уличного благоустройства

**Примечание**

На плане не указаны:

- электроснабжения
- дренажные сети
- тротуары
- элементы городского благоустройства

Примечание: смотреть спутниковые снимки на Google Maps  
Чертеж 5.