

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

Махалля «Кашгар»

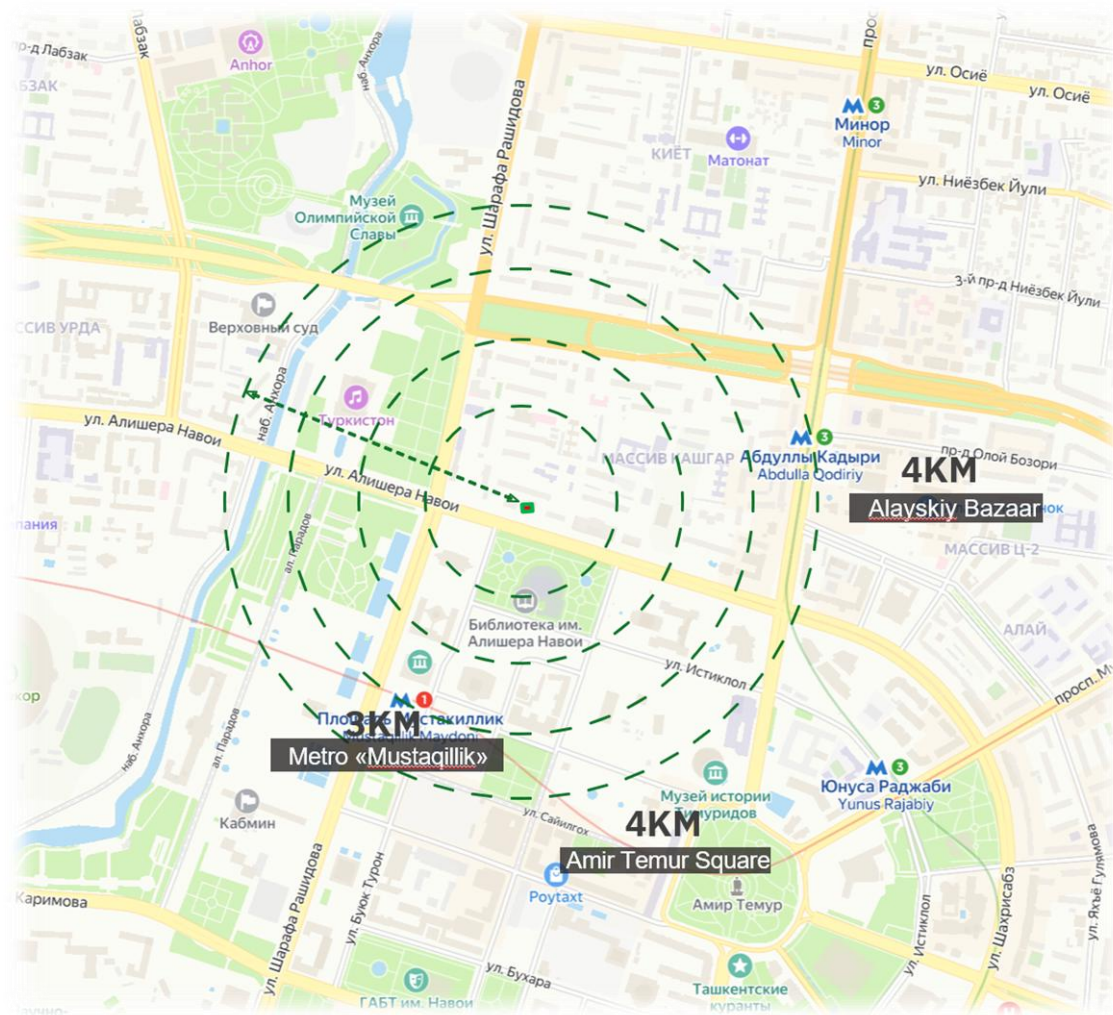
Ташкент – 2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Существующее положение	3
1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка.....	3
1.2 Сведения о существующих объектах культурного наследия, капитального строительства в границах рассматриваемого участка с фотофиксацией их состояния.....	5
1.3 Описание существующих объектах социального обслуживания населения и их доступность.....	7
1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	7
1.5 Описание существующих зеленых насаждений	8
1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры.....	9
1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.	10
2. Концепция проекта	12
2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства	12
2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания.....	12
2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания.....	12
2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры	12
2.5 Предложения по благоустройству	13
2.6 Решение по организации зеленых зон.....	13
2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории).....	13
2.8 Техничко-экономические показатели новой застройки	14
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)	14
2.10 План по расселению (заполняется Инвестором).....	15
3. Рендеры (заполняется Инвестором).....	16

1. Существующее положение

1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в Юнусабадском районе, города Ташкента, к востоку от международного аэропорта Ташкента.

До сквера Амира Темура – 4 км.

До метро «Мустакиллик» – 3 км.

До Алайского базара – 4 км.

Преобразуемая территория площадью **0,12 га** (ориентировочно) расположена на проспекте Алишера Навои.



1.2 Сведения о существующих объектах культурного наследия, капитального строительства в границах рассматриваемого участка с фотофиксацией их состояния

В границах участка расположены жилые здания, объекты социальной и коммерческой инфраструктуры.

Информация о жилых домах в границах участка							
№	Адрес	Тип	Год строительства	Кол-во квартир	Этажность	Площадь зданий, м2	Жилая площадь, м2
1	кв. Ц 4, дом 13	МКД	1937	12	3	541,2	368,7

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории отсутствуют постоянные жители.

Информация о юридическом и муниципальном имуществе				
Собственник	Адрес	Форма	Номер дома	Площадь помещения
G'OZIYEVA DILNOZA AXMADJANOVNA	A.Navoi ko'chasi, 13 uy	Собственность	13	70
G'OZIYEVA DILNOZA AXMADJANOVNA	A.Navoi ko'chasi, 13 uy	Собственность	13	75
OCHILOV NE'MAT YAVQOCHOVICH	A.Navoi ko'chasi, 13 uy	Собственность	13	70

Фотофиксация территории



1.3 Описание существующих объектах социального обслуживания населения и их доступность

Среднеобразовательные школы

На территории участка в радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа №5

Дошкольные образовательные учреждения

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена дошкольное образовательное учреждение № 424

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена семейная поликлиника №53

Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по проспекту Алишера Навои (8 полос) в обе стороны (основная магистраль).

Ближайшая остановка общественного транспорта - остановка «Площадь Мустакиллик». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: № 28, 30, 44, 46, 68, 78, 89, 91, 115, 140, 12И, 76М, 88М, 110М.

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Коммунальное снабжение производится централизованным способом.

На границах участка имеются магистральные газопроводы, водопроводы, канализация, горячее водоснабжение.

1.5 Описание существующих зеленых насаждений и реакционных территорий

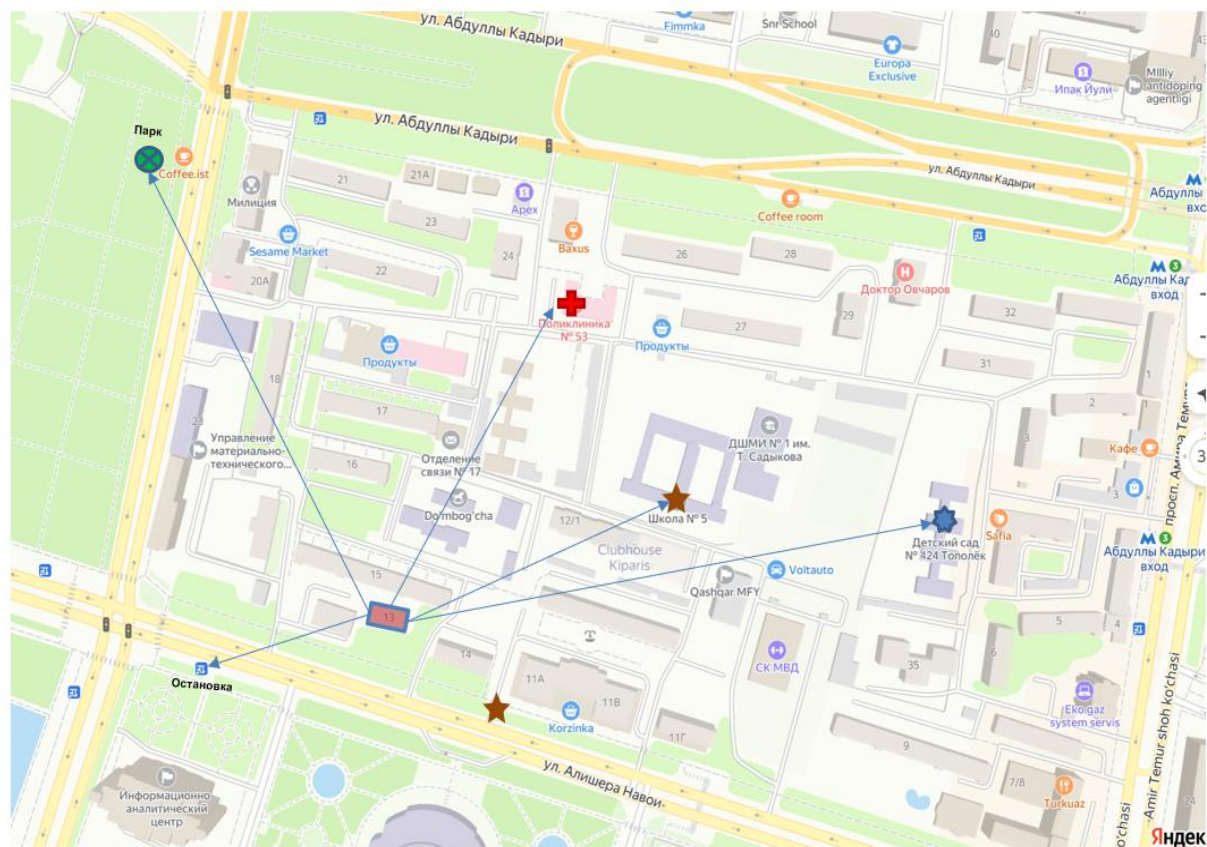
В границах территории расположены многолетние высокие деревья и насаждения.

В составе предложения предусмотреть план мероприятия по зеленым насаждениям на территории реновации в соответствии с нормативно-правовой базой:

- 1) Указ Президента Республики Узбекистан № 46 от 30.12.2024.
- 2) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №93 от 18.02.2024.
- 3) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №464 от 22.08.2022.

На территории в шаговой доступности расположен Монумент мужества и набережная реки Анхор.

1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры



Объекты инфраструктуры в радиусе 1 км

-  Школы
-  Детский сад
-  Семейная поликлиника
-  Парки
-  Остановки

1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.

Площадь преобразуемой территории 0,12 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 7 - 9 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 100 - 110 млрд. сум.

Количество рабочих мест в пик строительства 50 – 65 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 200 – 250 человек.

Предусмотреть реализацию проекта развития территории в 1 этап.

Срок реализации проекта не более 36 месяцев.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

Махалля «Кашгар»

2. Концепция проекта

В составе предложения инвестора должны быть раскрыты основные показатели и особенности проекта, предложены решения для существующих и потенциальных проблем данной локации Градостроительные нормы и правила Государственного комитета по архитектуре и строительству Республики Узбекистан, от 23.12.2009 г. № 2.07.01-03 со всеми последними обновлениями.

2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства

Указать перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома.

Указать перечень объектов культурного наследия (при наличии), подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Республики Узбекистан об объектах культурного наследия при реализации настоящего решения.

2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания

Предложить решение по обеспечению потребностей жителей в социальной инфраструктуре с учетом исходных данных.

2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания

Предложить решение согласно действующим нормам Республики Узбекистан.

2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры

Тип обеспечения	Ед.изм.	Нагрузка
Водоснабжение (хозяйственно-питьевое)	куб.м./сут	
Канализация хоз.-бытовая	куб.м./сут	
Ливневая канализация	л/сек	

Газоснабжение	куб.м./сут	
Электрическая нагрузка	кВт	

2.5 Предложения по благоустройству

Представить решение по благоустройству территории застройки, при составлении учитывать действующие нормы СанПин, ШНК и иных нормативных актов Республики Узбекистан.

На территории предусмотреть:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

устройство озелененных территорий в квартале.

2.6 Решение по организации зеленых зон

Предполагаемому инвестору при планировании проекта реновации учесть максимальное сохранение зеленых насаждений, действующую нормативно-правовую базу и пункт 1.5.

2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории)

2.8 Технико-экономические показатели новой застройки

Наименование	Единицы измерения	Проект	Примечание
Площадь участка	га		
<i>Суммарная площадь жилой застройки</i>	кв.м		
<i>Площадь квартир</i>	кв.м		
<i>Площадь коммерческих помещений</i>	кв.м		
<i>Предельная высота жилой застройки</i>	эт.		
<i>Площадь застройки жилыми домами</i>	кв.м		
Интенсивность использования жилых территорий			
<i>Плотность застройки</i>	тыс.кв.м/га		
<i>Придомовая территория</i>	га		
<i>Площадь озеленения</i>	кв.м		
<i>Места хранения автотранспорта</i>			
<i>т.ч. подземные паркинги</i>	м/м		
<i>т.ч. наземные автостоянки</i>	м/м		
<i>Школа</i>	мест		
<i>Детские сады</i>	мест		
<i>Поликлиника</i>	пос/смену	-	

2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)



2.9

Финансово-экономи

2.10 План по расселению (заполняется Инвестором)

№	Форма компенсации	Ед. измерения	Комментарий
1	Переселение из МКД		
1.1	Предоставление собственнику жилого помещения другого жилого помещения в собственность	% от площади жилых помещений МКД	Где и каким образом планируется это сделать?
1.3	Выплата собственнику жилого помещения возмещения за жилое помещение	% от площади жилых помещений в МКД	
2	Переселяемые из домов, домов блокированной застройки, садовых домов:		
2.1	Предоставление возмещения в соответствии с земельным законодательством	% от площади домов	Где и каким образом планируется это сделать? Сколько таких планируется? Примерно какая стоимость?
2.2	Предоставление иного объекта недвижимости (земельного участка, жилого помещения)	% от площади домов	
3	Собственники нежилых объектов		
3.1	Предоставление возмещения	% от площади нежилых объектов	Сколько таких планируется? Примерно какая стоимость?

3. Рендеры (заполняется Инвестором)