

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

Махалля «Кизил шарк»

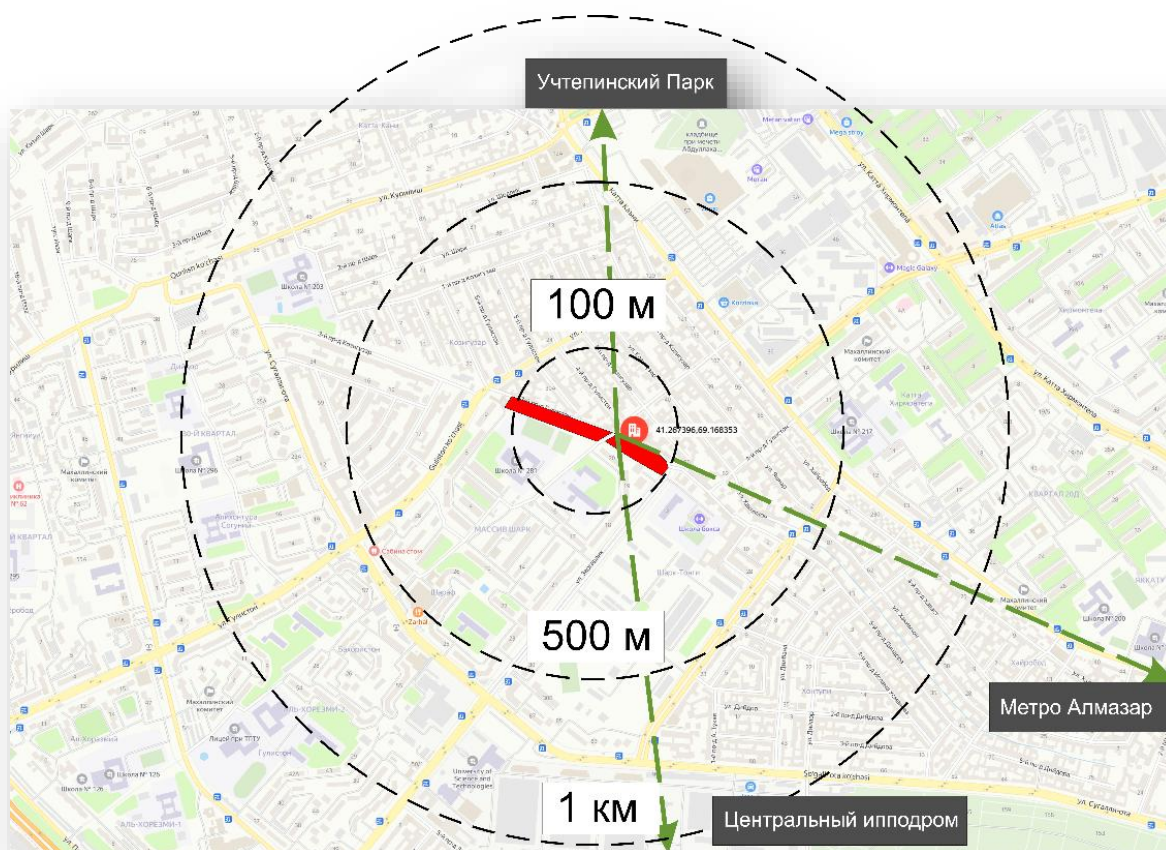
Ташкент – 2024 г.

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 их доступность и проблематика.....	7
1.4. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры и её проблематика.....	8
1.5. Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий.....	9
1.6. Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры.....	10
1.7. Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.....	11
2. Концепция проекта.....	13
2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства.....	13
2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания.....	13
2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания.....	13
2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры.....	13
2.5 Предложения по благоустройству.....	14
2.6 Решение по организации зеленых зон.....	14
2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории).....	14
2.8 Технико-экономические показатели новой застройки.....	14
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица).....	15
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 западной части города Ташкент, Чиланзарский район, махалля «Кизил шарк», к юго-западу от международного аэропорта Ташкента.

Территория ограничена: с **севера** – существующим проездом обводная ул. 7-й проезд Гулистон и жилой застройкой, с **юга** – существующим строением СОШ № 281, ДОУ № 561 и МКД, с **запада** – существующим проездом ул. Гулистон и существующим МКД, с **востока** – существующим проездом ул. Заргарлик и существующей жилой застройкой (ИЖС).

Преобразуемая территория площадью **1,25 га** (ориентировочно) расположена на пересечении улиц 7-й проезд Гулистон, Заргарлик и 2-й проезд Козигузар.



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

В границах участка расположены объекты жилой, социальной и коммерческой инфраструктуры.

№	Информация	Описание
1	Фактическая площадь махалли «Шарк»	18,9 га
2	Год образования	Ориентировочно в 2000 г.
3	Население	4 750 человек
4	Количество семей	1 500
5	Количество многоквартирных домов МКД	19
6	Количество домохозяйств ИЖС	1 174
7	Количество и площадь государственных объектов	2
8	Количество и площадь, занимаемые хозяйствующими субъектами	13
9	Гаражи для хранения транспортных средств (незаконная постройка)	334

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах реноваций расположен гаражный кооператив, принадлежащий ООО "SHAHARTRANSIZMAT" находящийся в аренде у **334** частных владельцев автомобилей оплачивающих земельный налог в бюджет. По данным представленных хокимиятом Чиланзарского района данные постройки в виде гаража для хранения автомобилей возведенные собственниками являются незаконными.

Информация о объектах культурного наследия (отсутствуют)

№	Собственник	Адрес	Назначение	Площадь земли, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь здания, м ²
1	—	—	—	—	—	—
Итого				—	—	—

Фотофиксация территории





1.3. Описание существующих объектах социального обслуживания населения их доступность и проблематика

Дошкольные образовательные учреждения – (ДОУ)

В пределах махалли «Кизил Шарк», в радиусе пешеходной доступности расположен ДОУ № 561, мощность – 467 мест, фактическая наполняемость – 321 мест, свободных – 146 мест.

Среднеобразовательные школы – (СОШ)

В пределах махалли «Кизил Шарк», в радиусе пешеходной доступности расположена СОШ № 281, мощность: 1 085 мест, фактическая наполняемость – 876 мест, свободных – 209 мест.

Поликлиники и больницы

На прилегающем участке реновации в соседней махалле, в радиусе пешеходной доступности расположена **семейная поликлиника № 62** по адресу махалля Янгйул 50 А, **мощность: проходимость пациентов - 150 чел/день, действующие койки – 18 мест.**

Описание существующих систем дорожно-транспортного обслуживания и дорожной инфраструктуры

Транспортное обслуживание осуществляется по одному направлению:

– улица Гулистон (4-х полосное движение) маршрутами 56.

Рассматриваемый участок расположен в пределах радиуса пешеходной доступности (от 50-300 м.) до существующих остановок общественного транспорта.

До ближайшей станции метро Алмазар дальность пешеходного подхода составляет около 3,8 км, время 40 минут.

1.4. Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры и её проблематика

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент общее **газопотребление** по городу Ташкент, составляет:

– в сутки по плану: 6 140 м³, по факту: 5 942 м³;

– в месяц по плану: 12 281 м³, по факту: 12 350 м³.

На данный момент в Чиланзарском районе мощности **электропотребления** составляет 201,21 МВт (100%), фактическое потребление составляет 150,8 МВт (75%), при этом в 2025 году потребление составит 167,6 МВт (83%), 2026 году 186,2 МВт (93%), 2027 году 204,8 МВт (102%) и 2028 году 225,3 МВт (112%).

Мощность **водопотребления** Чиланзарского района составляет 25 686 457 м³ (100%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 23 945 863,3 м³ (93%), при этом в 2025 году водоотведение составит 25 195 885 м³ (98%), 2026 году 25 825 148 м³ (101%), 2027 году 26 454 411 м³ (103%) и 2028 году 27 083 673 м³ (105%).

Мощность **водоотведения** Чиланзарского района составляет 39 569 125 м³ (100%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 38 709 507,7 м³ (98%), при этом в 2025 году водоотведение составит 39 677 245,4 м³ (100%), 2026 году 40 708 853,8 м³ (103%), 2027 году 42 215 081,4 м³ (107%) и 2028 году 43 988 114,8 м³ (111%).

На границах участка имеются магистральные газопроводы, водопроводы, канализация.

При реализации проекта реновации потребуются подключения к инженерным сетям:

Электроснабжение:

- Замена 2 трансформаторных подстанции 10 кВ на подстанции Алгоритм;
- Замена кабеля протяженностью 2,5 км, КРУН 10 кВ на подстанции Алгоритм;

Газоснабжение:

- Прокладка газопровода d-159 мм среднего давления, протяженностью 4 500 п/м;
- Установка 1 газораспределительной станции с РДУК 100;

Водоснабжение:

- По улице Гулистон 7-тор проходит водовод d-400 мм.

Канализация:

- По улице Гулистон 7-тор проходит канализация d-300 мм.

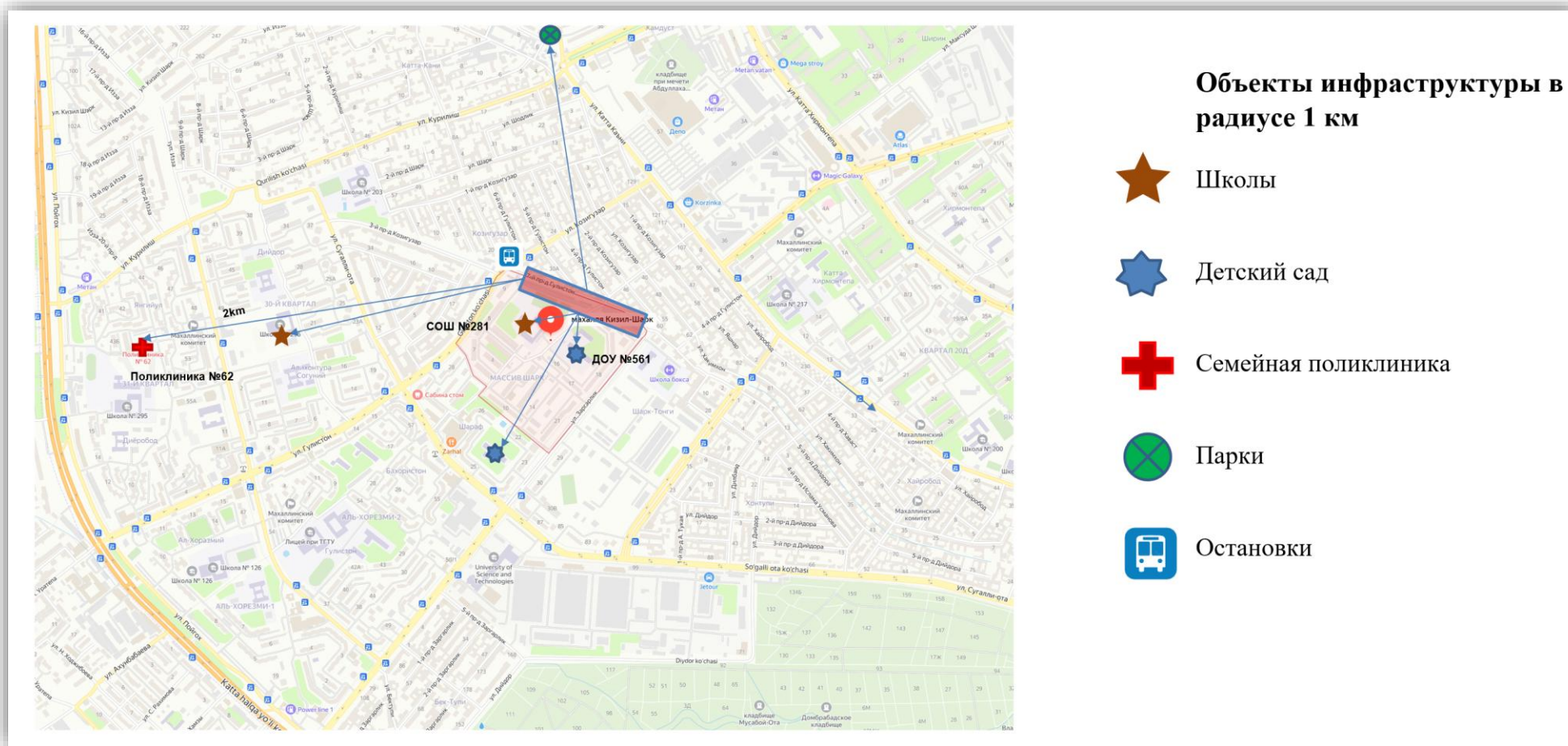
1.5. Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий

На территории гаражного кооператива имеется:

– озеленения (малоценные породы и плодовые деревья).

На территории в шаговой доступности отсутствуют парки культуры и отдыха.

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



1.7. Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории

Площадь преобразуемой территории 1,25 га.

Общая площадь объектов недвижимости ориентировочно 15 – 25 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 10 – 20 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 25 – 40 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 30 – 40 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 «Қизил Шарк»

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 26.06.2024 г. рег. № 261 № 2.07.01-23 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		
Суммарная площадь жилой застройки	кв.м		
Площадь квартир	кв.м		
Площадь коммерческих помещений	кв.м		
Предельная высота жилой застройки	эт.		

Площадь застройки жилыми домами	кв.м		
Интенсивность использования жилых территорий			
Плотность застройки	тыс.кв.м/га		
Придомовая территория	га		
Площадь озеленения	кв.м		
Места хранения автотранспорта			
т.ч. подземные паркинги	м/м		
т.ч. наземные автостоянки	м/м		
Школа	мест		
Детские сады	мест		
Поликлиника	пос/смену	-	

2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)



2_9_Финансово_экономические_расчёты

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	Сколько таких планируется? Примерно какая стоимость?
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)