

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

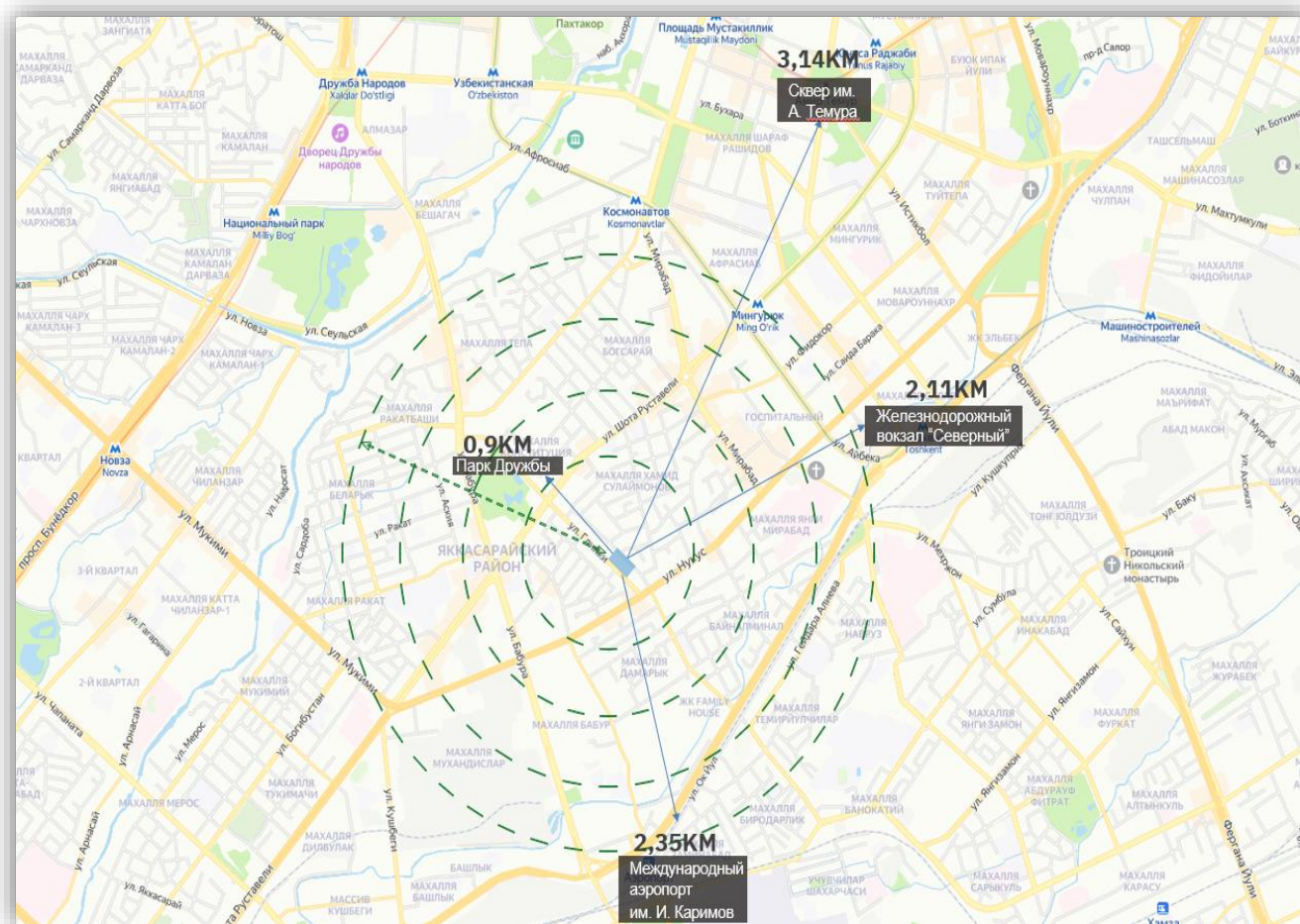
Махалля «Хамид Сулаймонов»

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	8
1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	9
1.5 Описание существующих зеленых насаждений и реакционных территорий.....	11
1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры	15
1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.	16
2. Концепция проекта	18
2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства	18
2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания.....	18
2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания	18
2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры	19
2.5 Предложения по благоустройству.....	19
2.6 Решение по организации зеленых зон	20
2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории).....	20
2.8 Техничко-экономические показатели новой застройки	20
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)	21
2.10 План по расселению (заполняется Инвестором).....	21
3. Рендеры (заполняется Инвестором).....	22

1. Существующее положение

1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в юго-восточной части Яккасарайского района города Ташкента, к северо-востоку от международного аэропорта Ташкента.

До железнодорожного вокзала “Северный” – 2,11 км.

До парка “Дружба” – 0,9 км.

До аэропорта им. И. Каримов – 2,35 км.

До сквера им. А. Темура – 3,14 км.

Преобразуемая территория площадью **0,63 га** (ориентировочно) расположена по ул. Глинка.



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 многоквартирных домах подлежащих к сносу в границах участка								
№	Адрес	Тип	Год строительства	Материал	Количество квартир	Этажность	Площадь здания, м2	Жилая площадь, м2
1	Глинка кўчаси, 37 уй	МКД	1940	Пишиқ ғишт	3	2	150,02	84,79
2	Глинка кўчаси, 39 уй	МКД	1940	Пишиқ ғишт	4	2	199,34	112,44
3	Глинка кўчаси, 41 уй	МКД	1965	Пишиқ ғишт	4	2	371,99	193,81
				Итого	11	6	721,35	391,04

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают 35 человек из них:

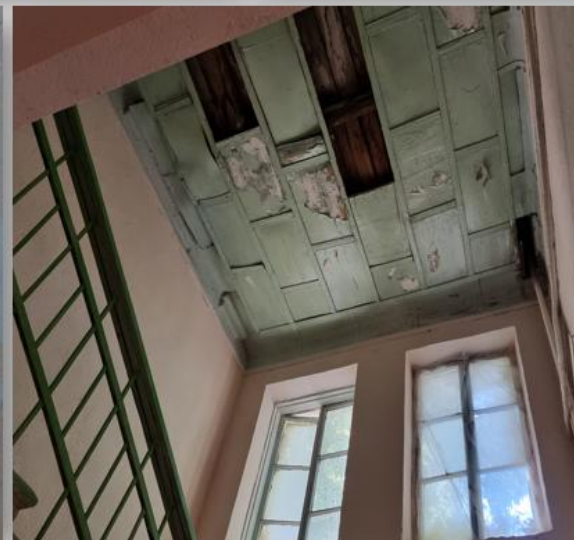
Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
63%	9%	29%
22	3	10

Сведение о индивидуально жилом имуществе в границах участка			
№	Адрес	Площадь земли	Площадь Строения
1	Кичик Бешёгоч кўчаси, 56 уй	639	475
2	Кичик Бешёгоч кўчаси, 58 уй	400	210
3	Кичик Бешёгоч кўчаси, 62 уй	911	81
4	Кичик Бешёгоч кўчаси, 64 уй	409	196
	Итого	2359	962

Сведение о юридическом и муниципальном имуществе						
№	Собственник	Адрес	Номер дома	Площадь земли	Площадь застройки	Площадь здания
1	TURDIYEVA NASIBA MIRXALILOVNA	ул. Глинка	37	68,00	34,00	68,00
2	TURDIYEVA NASIBA MIRXALILOVNA	ул. Глинка	37	66,00	33,00	66,00
3	TURDIYEV NODIRJON AMINOVICH	ул. Глинка	37	116,00	82,00	116,00
4	KASIMKIN VADIM YEVGENEVICH	ул. Глинка	39	66,00	33,00	66,00
5	ISHANXODJAYEV SHUXRAT SAIDKAMALOVICH	ул. Глинка	39	69,00	35,00	69,00
6	XASANOVA SVITLANA	ул. Глинка	41	132,00	132,00	132,00
Итого				517	349	517

Информация о объектах культурного наследия (отсутствуют)						
№	Собственник	Адрес	Назначение	Площадь Земли, м²	Площадь застройки, м²	Площадь здания, м²
1	-	-	-	-	-	-
Итого				-	-	-

Фотофиксация территории



1.3 Описание существующих объектах социального обслуживания населения и их доступность

Среднеобразовательные школы

На данный момент в Яккасарайском районе функционируют **15** среднеобразовательных школ, общая мощность рассчитана на **12 020** ученическое место, фактическая наполняемость составляет **16 938** ученика. Коэффициент наполняемости – **1,4**.

На территории участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа **№118**, построенная 1934 году, расположенная по адресу ул. Глинка 21, площадь составляет – **6 253** м² (мощность – **720** мест, фактическая наполняемость – **839** мест, коэффициент наполняемости – **1,1**).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Хамид Сулаймонов» отсутствуют школы, при этом после реализации программы реновации прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста, поэтому на данной территории необходимо **строительство дополнительного здания школы на 660 мест**.

Дошкольные образовательные учреждения

Охват Яккасарайского района дошкольными образовательными учреждениями, детей от 3 до 6 лет составляет - **100%**.

На прилегающих участках реновации в радиусе пешеходной доступности расположены:

1) дошкольное образовательное учреждение **№100**, построенное в 2022 году, по ул. Махмуд Тараби 31А, площадь составляет – **6 665** м² (мощность составляет **12** групп на **360** мест, очередь составляет – **930** детей). В 2022 году был реконструирован;

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Хамид Сулаймонов» отсутствуют детские сады, при этом после реализации программы реновации прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста, поэтому на данной территории необходимо **строительство дополнительных зданий к существующей ДООУ №100 на 120 мест**.

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **60 – Семейная поликлиника** ул. Ш. Руставели, 32 (Приём пациентов - **130** чел/день, действующие койки – **10** мест)

Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Нукус (8 полос) в обе стороны (основная магистраль), ул. Глинка (4 полосы) в обе стороны (второстепенная дорога).

Территория расположена в пределах радиуса пешеходной доступности до существующих остановок общественного транспорта. Ближайшие остановки общественного транспорта:

- остановка «улица Кичик Бешагач». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 2, 12, 80, 140.

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент в Яккасарайском районе мощности электропотребления составляет 156,2 МВт (100%), фактическое потребление составляет 120,1 МВт (77%), при этом в 2025 году потребление составит 133,5 МВт (85%), 2026 году 148,3 МВт (95%), 2027 году 163,1 МВт (104%) и 2028 году 179,4 МВт (115%).

Мощность водопотребления Яккасарайского района составляет 55 529 754 м³ (100%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 54 172 476,2 м³ (98%), при этом в 2025 году водопотребление составит 57 295 780 м³ (103%), 2026 году 58 726 678 м³ (106%), 2027 году 60 157 628 м³ (108%) и 2028 году 61 588 579 м³ (111%).

Мощность водоотведения Яккасарайского района составляет 25 148 681 м³ (100%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 24 510 911,2 м³ (97%), при этом в 2025 году водоотведение составит 25 123 684 м³ (100%), 2026 году 25 776 899,8 м³ (102%), 2027 году 26 730 645,1 м³ (106%) и 2028 году 27 853 332,2 м³ (111%).

Коммунальное снабжение производится централизованным способом.

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

При реализации проекта реновации потребуется подключение к сетям:

Электроснабжение:

- Монтаж 2 трансформаторной подстанции;

Газоснабжение:

- Прокладка 1000 п/м газопровода D-159мм среднего давления;
- Установка 2 газораспределительной станции с РДУК 80;

Водоснабжение:

- Прокладка 50 п/м водопроводов D-110мм по ул. Глинка.

Канализация:

- Прокладка канализации D-800мм в количестве 30 п/м.

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 столичный парк культуры и отдыха им. Бабура.

Информация о зеленых насаждениях, выданная со стороны Ташкентского городского департамента экологии, охраны окружающей среды и изменения климата.:

Тошкент шаҳар, Яккасарой тумани (шаҳар), "Ҳашим Сулайимов" МФЙ, Ганжа кўчаси,
37 уй манзилда жойлашган, " _____ " МЧЖ томонидан олиб борилаётган қурилиш объекти ҳудудидаги мавжуд дарахт ва буталар тўғрисида
МАЪЛУМОТ

№	Дарахт ва буталар тури (номи)	Дарахт ва буталар сони	Илдиз бўғизидан олинган айлана ўлчами	Ердан 1,3 м баландликдан олинган айлана ўлчами	Ҳолати (соғлом, зарарланган, қуриган)
1	Олча	4 дона	12,8' 12,6' 15,9' 12,2'		Соғлом
2	Олча	3 дона	11,6' 10,8' 12,8'		Соғлом
3	Чилос	1 дона	10,9'		Соғлом
4	Ўзгир	1 дона	10,2'		Соғлом
5	Ёнғор	2 дона	38,2' 32,4'		Соғлом
6	Буталар	22 дона	0-4 см гага		Соғлом
7	Шўмтол	6 дона	39,6' 43,8' 18,6'	23,4' 37,6'	Соғлом

Изоҳ: "Дарахт ва буталар сони" устунда кўрсатиладиган ҳар бир дарахт ва буталар сони алоҳида кўрсатилсин.

12.07.2024 йил

Экология ходими



Абдувоҳидов М.

Рахматов М.



Тошкент шаҳар, Яккасарой тумани (шаҳар), "Ҳамид сулаймон" МФЙ, "Глекса" кўчаси,
39 уй манзилда жойлашган, " _____ " МЧЖ томонидан олиб борилаётган қурилиш объекти ҳудудидаги мавжуд дарахт ва буталар тўғрисида

МАЪЛУМОТ

№	Дарахт ва буталар тури (номи)	Дарахт ва буталар сони	Илдиз бўғизидан олинган айлана ўлчами	Ердан 1,3 м баландликдан олинган айлана ўлчами	Ҳолати (соғлом, зарарланган, қуриган)
1	Ҳаштан	1-дона	28,6'		Соғлом
2	Эман	1-дона	33,8'		Соғлом
3	Ҳайратот	2-дона	14,6'; 12,8'		Соғлом
4	Шумтол	1-дона	25,6'		Соғлом
5	Заранг	4-дона	44,5'; 46,8'; 58,3'; 10,8'		Соғлом
6	Бензоқ	1-дона	28,6'		Соғлом
7	Акасия	1-дона	39,6'		Соғлом
8	Айлантус	3-дона	15,3'; 24,8'; 20,6'		Соғлом
9	Пилос	1-дона	27,4'		Соғлом
10	Буталар	24-дона	0-4 см га		Соғлом
11	Сафора	5-дона	20'; 10,2'; 9,8'; 10,6'; 66,8'		Соғлом

Изоҳ: "Дарахт ва буталар сони" устунда кўрсатиладиган ҳар бир дарахт ва буталар сони алоҳида кўрсатилсин.

12.07.2024 йил

Экологик ҳодисалар:

Абдувоҳидов. М.

Рахматов. М.



Тошкент шаҳар, Яккасарой тумани (шаҳар), "Ҳамид Сулаймонов" МФЙ, Плинка кўчаси,
48 уй манзилда жойлашган, " _____ " МЧЖ томонидан олиб борилаётган қурилиш объекти ҳудудидаги мавжуд дарахт ва буталар тўғрисида

МАЪЛУМОТ

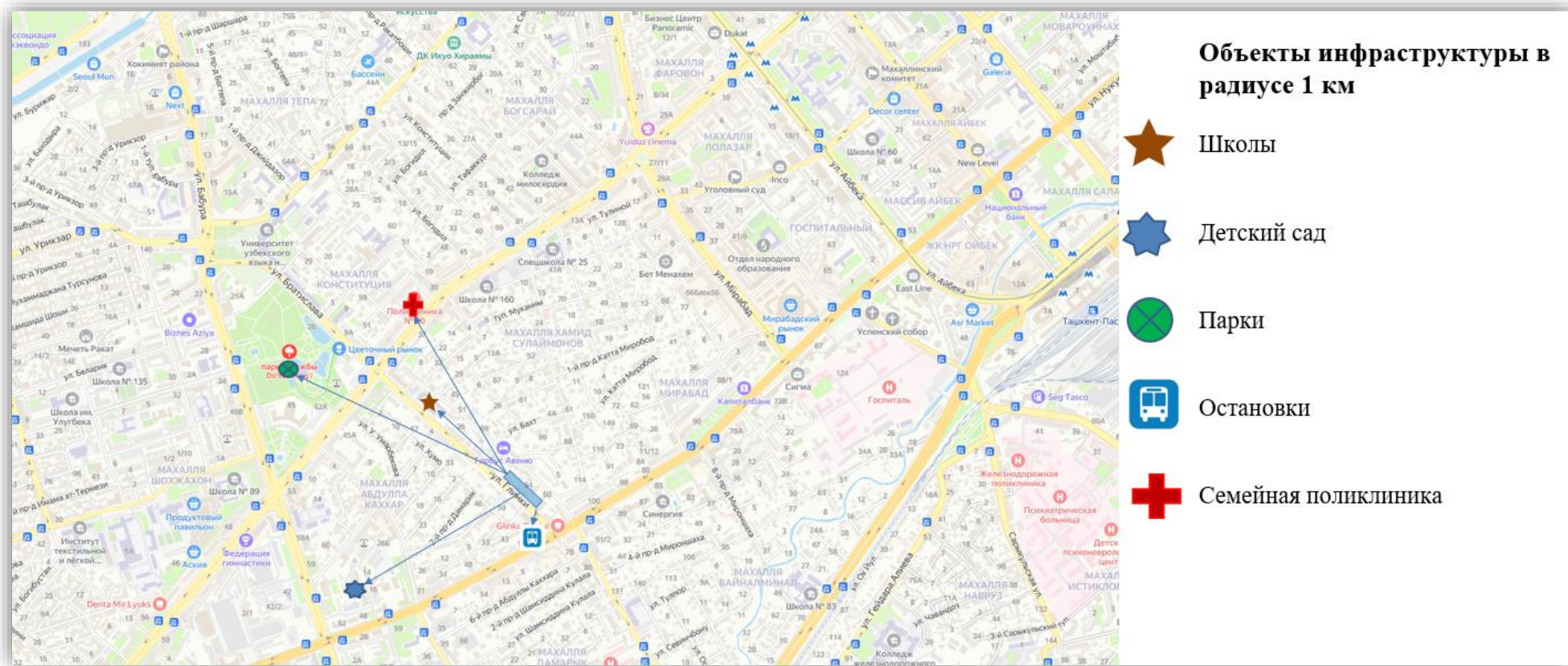
№	Дарахт ва буталар тури (номи)	Дарахт ва буталар сони	Илдиз бўғизидан олинган айлана ўлчами	Ердан 1,3 м баландликдан олинган айлана ўлчами	Ҳолати (соғлом, зарарланган, қуриган)
1.	Шумтол	5-дона	37,8: 39,6: 28,3: 27,4: 42,6:		Соғлом
2.	Айлангус	1-дона	70,6		Соғлом
3.	Чуғ	1-дона	18,9		Соғлом
4.	Арча	1-дона	40,6:		Соғлом
5.	Шнар	1-дона	43,4:		Соғлом
6.	Заранг	1-дона	37,9:		Соғлом
7.	Зурик	1-дона	20,2:		Соғлом
8.	Ёнзоб	2-дона	38,6: 23,8:		Соғлом
9.	Буталар	27-дона	0-4 см гача		Соғлом

Изоҳ: "Дарахт ва буталар сони" устунда кўрсатиладиган ҳар бир дарахт ва буталар сони алоҳида кўрсатилсин.

12.07.2024 йил
 Экология ходимлари

Абдувоҳидов. М. 
 Раҳматов. М. 

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 0,63 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 20- 25 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 250 - 300 млрд. сум.

Количество рабочих мест в пик строительства 50 – 65 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 50 – 60 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 «Хамид Сулаймонов»

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>	<i>кв.м</i>		
<i>Предельная высота жилой застройки</i>	<i>эт.</i>		
<i>Площадь застройки жилыми домами</i>	<i>кв.м</i>		
Интенсивность использования жилых территорий			
<i>Плотность застройки</i>	<i>тыс.кв.м/га</i>		
<i>Придомовая территория</i>	<i>га</i>		
<i>Площадь озеленения</i>	<i>кв.м</i>		
<i>Места хранения автотранспорта</i>			
<i>т.ч. подземные паркинги</i>	<i>м/м</i>		
<i>т.ч. наземные автостоянки</i>	<i>м/м</i>		

Школа	мест		
Детские сады	мест		
Поликлиника	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	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)