

# **ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

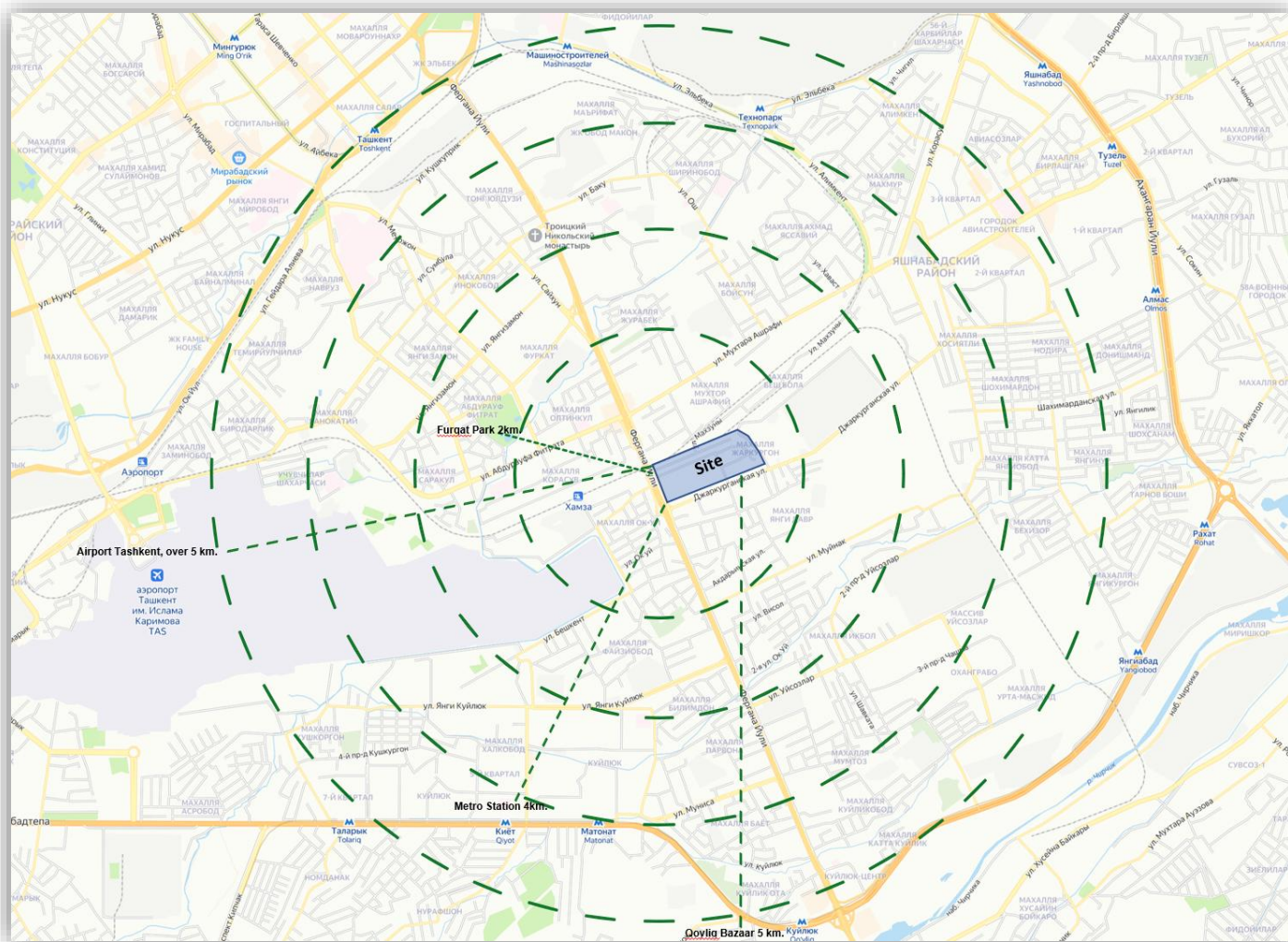
**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ  
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

**Махалля «Джаркургон»**

# ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Существующее положение .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
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
Фотофиксация территории .....	13
1.3 Описание существующих объектах социального обслуживания населения и их доступность .....	14
1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры .....	15
1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий .....	17
1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры .....	18
1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории. ....	19
2. Концепция проекта .....	21
2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства .....	21
2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания .....	21
2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания .....	21
2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры .....	21
2.5 Предложения по благоустройству .....	22
2.6 Решение по компенсационной вырубке зеленых насаждений .....	22
2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории) .....	22
2.8 Техничко-экономические показатели новой застройки .....	23
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица) .....	23
2.10 План по расселению (заполняется Инвестором) .....	23
3. Рендеры (заполняется Инвестором) .....	24

## 1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в Яшнабадском районе, города Ташкента, в махалле «Джаркурган» на востоке от Аэропорта «Ташкент».

До Аэропорта «Ташкент» - 5 км.

До базара «Куйлюк» – 1 км.

До парка «Фуркат» – 2 км.

До станции метро «Киёт» – 4 км.

Преобразуемая территория ориентировочной площадью 22 га расположенные на пересечении ул. Джаркурган, ул. Захидова, ул. Фергана.







## 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 подлежащие к сносу в границах участка							
Адрес	Тип	Год постройки	Кол-во этажей	Кол-во квартир	Площадь застройки дома	Площадь здания	Жилая площадь
Зохидон кўчаси, 11 уй	МКД	1959	2	18	732	955,98	563,72
Жаркурған кўчаси, 19 уй	МКД	1956	2	12	723	619,45	346,38
Жаркурған кўчаси, 23 уй	МКД	1956	2	12	543	593,99	365,16
Зохидон кўчаси, 37 уй	МКД	1956	2	12	459	608,18	347,58
Фарғона йўли кўчаси, 211 уй	МКД	1956	2	19	554	758,44	552,32
Фарғона йўли кўчаси, 205 уй	МКД	1956	2	22	578	804,78	595,74
Зохидон кўчаси, 31 уй	МКД	1960	2	12	448	603,38	346,82
Зохидон кўчаси, 27 уй	МКД	1960	2	18	766	1019,91	582,83
Зохидон кўчаси, 23 уй	МКД	1956	2	12	453	682,95	356,58
Зохидон кўчаси, 19 уй	МКД	1956	2	18	769	1010,76	565,76
Зохидон кўчаси, 17 уй	МКД	1956	2	11	338	616,78	353,84
Зохидон кўчаси, 9 уй	МКД	1958	2	12	456	608,42	358,58
Зохидон кўчаси, 14 уй	МКД	1957	2	9	331	472,47	316,09
Зохидон кўчаси, 13/1 уй	МКД	1957	2	11	338	573,06	372,73
Фарғона йўли кўчаси, 207 уй	МКД	1956	2	19	588	784,29	559,88
Зохидон кўчаси, 4 уй	МКД	1959	2	19	808	759,08	542,73
Фарғона йўли кўчаси, 209 уй	МКД	1956	2	21	588	800,98	587,81
Фарғона йўли кўчаси, 213 уй	МКД	1956	2	13	573	701,1	487,03
Жаркурған кўчаси, 1 уй	МКД	1956	2	12	544	606,63	333,57
Жаркурған кўчаси, 3 уй	МКД	1966	2	9	453	451,68	261,36
Жаркурған кўчаси, 1/3 уй	МКД	1966	2	18	573	830,39	499,61
Жаркурған кўчаси, 5 уй	МКД	1956	2	15	577	841,31	464,44
Жаркурған кўчаси, 13 уй	МКД	1956	2	16	599	866,27	599,17
Жаркурған кўчаси, 7 уй	МКД	1956	2	16	764	863,57	492,19

Жаркурган кўчаси, 11 уй	МКД	1958	2	10	453	531,72	297,74
Жаркурган кўчаси, 9 уй	МКД	1958	2	12	596	831,01	497,73
Зохидон кўчаси, 25 уй	МКД	1956	2	12	578	783,8	446,79
Жаркурган кўчаси, 15 уй	МКД	1963	2	18	725	991,56	559,68
Зохидон кўчаси, 13 "А" уй	МКД	1959	2	12	446	626,79	375,99
Зохидон кўчаси, 13 "Б" уй	МКД	1959	2	12	445	632	379,76
Жаркурган кўчаси, 17 уй	МКД	1956	2	18	555	799,95	503,52
Зохидон кўчаси, 21 уй	МКД	1956	2	13	574	815,93	453,4
Жаркурган кўчаси, 25 уй	МКД	1956	2	15	729	843,98	488,98
Зохидон, 1 берк кўчаси, 7 "А" уй	МКД	1961	2	18	604	928,62	558,12
Зохидон кўчаси, 7 уй	МКД	1958	2	12	467	629,84	389,38
Зохидон кўчаси, 3 уй	МКД	1956	2	12	654	612,44	350,54
Жаркурган кўчаси, 21 уй	МКД	1956	2	9	488	486,75	288,62
Зохидон кўчаси, 1/31 уй	МКД	1965	2	18	585	834,11	507,94
Зохидон кўчаси, 1/32 уй	МКД	1968	2	12	390	547,21	338,04
Зохидон кўчаси, 1/33 уй	МКД	1968	2	18	585	829,58	508,49
Зохидон кўчаси, 8 "А" уй	МКД	1965	2	18	1154	881,5	545,34
Зохидон, 1 берк кўчаси, 29 уй	МКД	1956	2	11	429	596,77	352,08
Зохидон кўчаси, 6 "А" уй	МКД	1960	2	18	1154	906,14	527,62
Зохидон, 1 берк кўчаси, 1 "А" уй	МКД	1958	2	8	296	483,01	320,53
Зохидон, 1 берк кўчаси, 2 "А" уй	МКД	1958	2	8	290	386,97	270,03
Жаркурган кўчаси, 21 "А" уй	МКД	1956	2	11	610	651,87	349,54
Жаркурган кўчаси, 31 уй	МКД	1956	2	11	617	691,91	381,39
Жаркурган кўчаси, 33 уй	МКД	1956	2	12	870	761,11	384,5
Жаркурган кўчаси, 17 "А" уй	МКД	1956	2	12	397	570,71	334,89
Жаркурган кўчаси, 17 "Б" уй	МКД	1956	2	12	397	564,56	332,37
Зохидон, 1 берк кўчаси, 3 уй	МКД	1958	2	12	605	689,66	420,54
Зохидон, 1 берк кўчаси, 4 уй	МКД	1959	2	12	539	731,96	461,42
Зохидон, 1 берк кўчаси, 7 уй	МКД	1959	2	18	593	666,03	480,93
Зохидон, 1 берк кўчаси, 6 уй	МКД	1965	2	12	416	609,65	397,46
Зохидон, 1 берк кўчаси, 6 "А" уй	МКД	1959	2	12	404	589,81	366,9
Жаркурган кўчаси, 35 уй	МКД	1956	2	8	387	358,37	214,64
<b>Итого</b>				<b>879</b>	<b>35388</b>	<b>44639</b>	<b>26766</b>

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают **2561** человек из них:

<b>Взрослые</b>	<b>Дети до 18 лет</b>	<b>Пенсионеры</b>
66 %	18 %	16 %
1696	463	402

<b>Информация о индивидуальных жилых строениях в границах участка</b>					
<b>Адрес</b>	<b>Право собственности</b>	<b>Площадь</b>	<b>Площадь здания</b>	<b>Жилая площадь</b>	<b>Площадь застройки</b>
Зохидон, 1 берк кўчаси, 12 (2-хонадон) уй	Неопределено	231	73.07	73.07	186
Зохидон, 1 берк кўчаси, 12 "А" уй	Пожизненно наследуемое владение	378	143.62	117.53	267
Зохидон кўчаси, 16 уй	Пожизненно наследуемое владение	462	116.85	86.57	224
Зохидон кўчаси, 14 (1-хонадон) уй	Пожизненно наследуемое владение	382	157.36	106.78	269
Зохидон кўчаси, 18 уй	Неопределено	413	95.5	53.8	237
Зохидон, 1 берк кўчаси, 20 (2-хонадон) уй	Пожизненно наследуемое владение	674	74.73	46.63	121
Зохидон, 1 берк кўчаси, 20 уй	Пожизненно наследуемое владение	674	84.22	59.18	181
Зохидон, 1 берк кўчаси, 27 "А" уй	Пожизненно наследуемое владение	700	160.31	84.54	279
Зохидон кўчаси, 20 уй	Неопределено	311	65.38	47.21	156
Зохидон, 1 берк кўчаси, 28 уй	Пожизненно наследуемое владение	411	99.59	90.35	154
Зохидон кўчаси, 22 уй	Пожизненно наследуемое владение	299	68.26	47.74	140

Зохидон, 1 берк кўчаси, 21 (1, 2-хонадон) уй	Неопределено	832	122.84	96.28	209
Зохидон, 1 берк кўчаси, 19 уй	Пожизненно наследуемое владение	334	129.06	70.7	213
Зохидон, 1 берк кўчаси, 27 "А" (2-хонадон) уй	Пожизненно наследуемое владение	700	75.08	47.01	158
Зохидон, 1 берк кўчаси, 22 (1-хонадон) уй	Пожизненно наследуемое владение	134	49.28	38.13	71
Зохидон, 1 берк кўчаси, 21 (3, 4-хонадон) уй	Неопределено	832	133.86	96.87	222
Зохидон, 1 берк кўчаси, 22 (3-хонадон) уй	Пожизненно наследуемое владение	116	53.36	38.33	68
Зохидон, 1 берк кўчаси, 22 (2-хонадон) уй	Пожизненно наследуемое владение	296	78.26	57.6	132
Зохидон кўчаси, 24 уй	Пожизненно наследуемое владение	830	117.64	85.87	201
Зохидон, 1 берк кўчаси, 22 (4-хонадон) уй	Неопределено	201	61.28	37.89	117
Зохидон кўчаси, 26 "А" уй	Пожизненно наследуемое владение	837	71.87	41.93	86
Зохидон, 1 берк кўчаси, 26 уй	Неопределено	695	72.35	39.75	118
Зохидон, 1 берк кўчаси, 19 "А" уй	Пожизненно наследуемое владение	231	111.07	77.06	168
Зохидон кўчаси, 26 уй	Пожизненно наследуемое владение	837	87.41	54.73	106
Зохидон, 1 берк кўчаси, 23 уй	Пожизненно наследуемое владение	537	71.06	42.19	156
Зохидон, 1 берк кўчаси, 18 уй	Пожизненно наследуемое владение	241	88.73	51.25	157
Зохидон, 1 берк кўчаси, 26 (2-хонадон) уй	Неопределено	291	71.31	52.07	125
Зохидон, 1 берк кўчаси, 18 "А" уй	Неопределено	280	89.11	51.32	179
Зохидон, 1 берк кўчаси, 23 "А" уй	Пожизненно наследуемое владение	537	50.28	28.29	101
Зохидон, 1 берк кўчаси, 25 уй	Пожизненно наследуемое владение	314	146.34	97.64	167
Зохидон, 1 берк кўчаси, 23 "Б" уй	Неопределено	537	41.92	31.42	49
Зохидон, 1 берк кўчаси, 17 уй	Неопределено	264	71.77	56.31	131



Зохидон кўчаси, 28 уй	Пожизненно наследуемое владение	319	137.34	101.13	223
Зохидон, 1 берк кўчаси, 25 уй	Неопределено	295	101.02	64.52	228
Зохидон, 1 берк кўчаси, 17 "А" уй	Неопределено	320	71.27	51.11	169
Зохидон, 1 берк кўчаси, 24 уй	Неопределено	318	75.18	40.67	144
Зохидон, 1 берк кўчаси, 13 (1-хонадон) уй	Неопределено	312	60.82	47.48	230
Зохидон, 1 берк кўчаси, 13 (1-хонадон) уй	Неопределено	327	99.06	61.76	156
Зохидон, 1 берк кўчаси, 24 (2-хонадон) уй	Неопределено	226	60.72	51.48	104
Зохидон, 1 берк кўчаси, 14 (1-хонадон) уй	Неопределено	634	59.19	50.39	106
Зохидон, 1 берк кўчаси, 14 "А" уй	Пожизненно наследуемое владение	495	90.69	82.3	159
Зохидон, 1 берк кўчаси, 8 уй	Пожизненно наследуемое владение	330	144.14	97.27	252
Зохидон, 1 берк кўчаси, 9 уй	Пожизненно наследуемое владение	289	98.9	55.41	210
Зохидон, 1 берк кўчаси, 10 уй	Неопределено	196	57.21	51.41	84
Зохидон, 1 берк кўчаси, 15 уй	Неопределено	350	122.07	65.78	281
Зохидон, 1 берк кўчаси, 10 уй	Неопределено	543	57.39	26.апр	107
Зохидон, 1 берк кўчаси, 16 (2-хонадон) уй	Неопределено	822	69.31	40.7	277
Зохидон, 1 берк кўчаси, 10 "А" уй	Неопределено	356	32.04	27.январь	82
Зохидон, 1 берк кўчаси, 16 (1-хонадон) уй	Неопределено	822	88.1	52.79	172
Зохидон, 1 берк кўчаси, 11 "А" уй	Неопределено	605	71.15	46.29	140
Зохидон, 1 берк кўчаси, 12 уй	Неопределено	382	80.46	55.99	160
Зохидон, 1 берк кўчаси, 11 уй	Неопределено	605	81.7	49.52	149
Зохидон кўчаси, 25 (6-хонадон) уй	Неопределено	275	92.67	64.84	246
<b>Итого</b>		<b>23 632</b>	<b>4683</b>	<b>3674</b>	<b>8827</b>

Информация о юридическом и муниципальном имуществе							
Субъект	Адрес	Право	Цель	Площадь	Площадь застройки	Захват	Площадь застройки
MIRASIMOVA DILBAR ABDULLAYEVNA	Фарғона йўли кўчаси	Неопределено	кафе	84	84	0	84
TOSHKENT SHAHAR HOKIMLIGI HUZURIDAGI MAXSUSTRANS ISHLAB CHIQRISH BOSHQARMASI DAVLAT UNITAR KORXON	Фарғона йўли кўчаси	Постоянное пользование	Маиший чикинди йигиш шахобчаси №73	81	13	0	13
ТЧСЖ "KOSANSOY KOMMUNAL"	Фарғона йўли кўчаси	Неопределено	территория	9063	0	0	0
ISOQOVA SVETLANA VALENTINOVNA	Jarqo'rg'on ko'chasi	Постоянное пользование	касса N 233	28	28	0	28
TOSHKENT SHAHAR HOKIMLIGI HUZURIDAGI MAXSUSTRANS ISHLAB CHIQRISH BOSHQARMASI DAVLAT UNITAR KORXON	Фарғона йўли кўчаси	Постоянное пользование	Маиший чикинди йигиш шахобчаси №82	102	55	0	55
ISOQOV RUSTAM ISMOILOVICH	Jarqo'rg'on ko'chasi	Неопределено	магазин	70	70	0	70
ISOQOVA SVETLANA VALENTINOVNA	Jarqo'rg'on ko'chasi	Постоянное пользование	Аптека	69	69	0	69
JALILOVA HULKAR TO'RAYEVNA	Jarqo'rg'on ko'chasi	Неопределено	магазин	68	68	0	68
Abdullayeva Sevara Axmadjonovna	Jarqo'rg'on ko'chasi	Постоянное пользование	бытовые услуги	64	64	0	64
KUSHAYEV NAZIRBOY RAXIMBAYEVICH	Jarqo'rg'on ko'chasi	Постоянное пользование	Савдо дўкони	70	70	0	70
Abdullayeva Sevara Axmadjonovna	Jarqo'rg'on ko'chasi	Постоянное пользование	бытовые услуги	77	77	0	77
KASIMOV UMARBEEK SAIDAZAMOVICH	Jarqo'rg'on ko'chasi	Постоянное пользование	кафе-бар, столовая (1 этаж)	963	442	934	442
ТЧСЖ "JARQO'RG'ON KOMMUNAL"	Jarqo'rg'on ko'chasi	Неопределено	территория	9813	0	0	0
TOSHKENT SHAHAR HOKIMLIGI HUZURIDAGI MAXSUSTRANS ISHLAB CHIQRISH BOSHQARMASI DAVLAT UNITAR KORXON	Jarqo'rg'on ko'chasi	Постоянное пользование	Маиший чикинди йигиш шахобчаси №33	68	15	0	15
KARSHIYEV FARXOD NORMIRZAYEVICH	Jarqo'rg'on ko'chasi	Неопределено	магазин, склад	69	69	0	69
ASHUROV MAMURJON SHODIYEVICH	Jarqo'rg'on ko'chasi	Неопределено	магазин, склад	69	69	0	69

AZIMOVA UMIDA SULTANMURATOVNA	Zoxidon ko'chasi	Аренда	ателье мод	502	326	234	594
SARVAROV USMAN SHAYISMAILOVICH	Jarqo'rg'on ko'chasi	Срочное пользование	офис	132	132	61	132
MULLASHARAFOVA DILAFRUZ XUSAN QIZI	Jarqo'rg'on ko'chasi		аптека	70	70	0	70
ООО "DEKONT FARM"	Zoxidon ko'chasi	Постоянное пользование	офис	890	810	0	810
ООО "ASTRAMED ACADEMY PLUS"	Zoxidon ko'chasi	Постоянное пользование	поликлиника	1000	526	0	1984
ООО "A'ZAM-OTA"	Jarqo'rg'on ko'chasi	Неопределено	магазин `Кайфият`	128	103	0	103
OBIHAYOT GARDEN mas'uliyati cheklangan jamiyati	Zoxidon ko'chasi	Аренда	профилакторий	5082	403	0	799
SEYSMO-SERVIS MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Jarqo'rg'on ko'chasi		производственная территория	3127	516	0	1032
TOSHKENT SHAHAR HOKIMLIGI HUZURIDAGI MAXSUSTRANS ISHLAB CHIQRISH BOSHQARMASI DAVLAT UNITAR KORXON	Zoxidon ko'chasi	Постоянное пользование	Майский чикинди йиғиш шахобчаси №93	64	13	0	13
TULAGANOV G'OLIBJON G'ULOMJON O'G'LI	Jarqo'rg'on ko'chasi	Постоянное пользование	Офис	40	40	0	40
ТҶСЖ "SHAMS KOMMUNAL SERVIS"	Jarqo'rg'on ko'chasi	Неопределено	территория	7653	0	0	0
IMAMNAZAROVA GULCHEXRA ABDUKAXOROVNA	Jarqo'rg'on ko'chasi	Постоянное пользование	Магазин	63	63	0	63
ЧП "ROXATALI"	Jarqo'rg'on ko'chasi	Аренда	магазин (1 этаж и подвал)	1556	568	0	1028
ООО "DAVR-TEXTIL"	Jarqo'rg'on ko'chasi	Аренда	магазин (2 этаж)	1556	560	0	560
O'ZBEKISTON POCHTASI AKSIYADORLIK JAMIYATI	Jarqo'rg'on ko'chasi	Постоянное пользование	часть здания	100	100	0	100
ООО 'MIRVOHID'	Jarqo'rg'on ko'chasi		аптека	64	64	3	64
ЧФ "X.E.ULUGBEK"	Jarqo'rg'on ko'chasi	Неопределено	остановочный комплекс, магазин	63	60	0	60
ASKAROV SHOXRUX SHAISLAMOVICH	Jarqo'rg'on ko'chasi		Стоматология	80	80	0	80
ООО 'TOSHKENT RAVNAQ KO'RKI'	Jarqo'rg'on ko'chasi	Постоянное пользование	магазин	84	76	0	76
KASIMOV UMARBEEK SAIDAZAMOVICH	Jarqo'rg'on ko'chasi	Срочное пользование	кафе-бар, столовая (1 этаж)	449	291	420	291

Финансовый отдел исполнительного аппарата Хамзинского района	Фарғона йўли кўчаси	Хозяйственное ведение	детский сад N 308	8962	1644	0	2553
Районный отдел методического обеспечения организации деятельности учреждений народного образования	Jarqo'rg'on ko'chasi	Оперативное управление	Средняя общеобразовательная школа N 170	12601	2456	0	4779
Министерство здравоохранения РУз.	Zoxidon ko'chasi	Оперативное управление	Кожный диспансер №8	1508	551	0	1094
УП ПО "TOSHISSIQQUVVATI"	Zoxidon ko'chasi	Оперативное управление	котельная `Захидон 40`	1490	535	0	535
"27-SON OILAVIY POLIKLINIKA" DAVLAT MUASSASASI	Jarqo'rg'on ko'chasi	Оперативное управление	Семейная поликлиника N 27	2497	10	0	1724

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 Яшнабадском районе, функционируют 33 среднеобразовательных школ, общая мощность рассчитана на 32 237 ученическое место, фактическая наполняемость составляет 47 857 учеников. Коэффициент наполняемость – 1,5.

На территории участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа №170, построенная в 1963 году по адресу Джаркурганская ул., 20, площадь составляет – 12 601 м<sup>2</sup> (мощность - 960 мест, фактическая наполняемость – 1129 мест, коэффициент наполняемости – 1,2).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Джаркурган» отсутствуют школы, и за счёт планируемой программы реновации, прогнозируется увеличение количества детей школьного возраст, **требуется строительство школы на 660 мест и капитальный ремонт действующей школы №170.**

#### Дошкольные образовательные учреждения

Охват Яшнабадского района дошкольными образовательными учреждениями, детей от 3 до 6 лет составляет - **91%.**

На прилегающих участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположено дошкольное образовательное учреждение №308, построенное в 1961 году, по ул. Алтынкуль 75А, площадь составляет – 8 535 м<sup>2</sup> (мощность составляет 12 групп на 360 мест, очередь составляет – 78 детей).

В 2021 году был произведен текущий ремонт (замена дверей и окон, на сумму 543 млн.сум)

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Джаркурган» отсутствуют дошкольные образовательные учреждения, и за счёт планируемой программы реновации, прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста. **В связи с этим потребуется строительство ДООУ на 180 мест (6 групп).**

## Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **семейная поликлиника №27** ул. Шохсанам, 2 (Приём пациентов - **800** чел/день, действующие койки – **10** мест).

Поликлиника обслуживает 8 махаллей на 31 196 человек.

## Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Джаркурганская (4 полос) в обе стороны, ул. Фаргона йули (основная магистраль).

Ближайшая остановка общественного транспорта - остановка «ул. Джаркурганская». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: № 15, 26, 106.

## 1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент Яшнабадском районе мощности **электропотребления** составляет 435,7 МВт (100%), фактическое потребление составляет 325,0 МВт (75%), при этом в 2025 году потребление составит 361,1 МВт (83%), 2026 году 401,2 МВт (92%), 2027 году 441,3 МВт (101%) и 2028 году 485,5 МВт (111%).

Мощность **водопотребления** Яшнабадского района составляет 38 788 954 м<sup>3</sup> (100%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 37 397 638,0 м<sup>3</sup> (96%), при этом в 2025 году водопотребление составит 39 349 870 м<sup>3</sup> (101%), 2026 году 40 332 626 м<sup>3</sup> (104%), 2027 году 41 315 381 м<sup>3</sup> (107%) и 2028 году 42 298 137 м<sup>3</sup> (109%).

Мощность **водоотведения** Яшнабадского района составляет 48 265 215 м<sup>3</sup> (100%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 47 764 839,3 м<sup>3</sup> (99%), при этом в 2025 году водоотведение составит 48 958 960,3 м<sup>3</sup> (101%), 2026 году 50 231 893,2 м<sup>3</sup> (104%), 2027 году 52 090 473,3 м<sup>3</sup> (108%) и 2028 году 54 278 273,2 м<sup>3</sup> (112%).

Коммунальное снабжение производится централизованным способом.

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

При реализации проекта реновации потребуется подключение к сетям:

***Электроснабжение:***

- Замена трансформаторной подстанции №ТП 1404 – 250 кВА, №ТП 937- 320 кВА, №ТП 1655 – 250 кВА, №ТП 2041 – 320 -180кВА – расположенных по ул. Захидова на трансформаторы мощность 630 кВа, Ориентировочная стоимость составляет 2,5 млрд.сум.

***Газоснабжение:***

- Прокладка 302 п/м газопровода D-159мм среднего давления;
- Установка 1 газораспределительной станции с РДУК 100;

***Водоснабжение:***

- Прокладка 1600 п/м водопроводов D-300мм по ул. Захидова. Ориентировочная стоимость составляет 2,6 млрд.сум

***Канализация:***

- Обновление канализации по ул. Джаркурган D-1400мм в количестве 400 п/м.



## 1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий

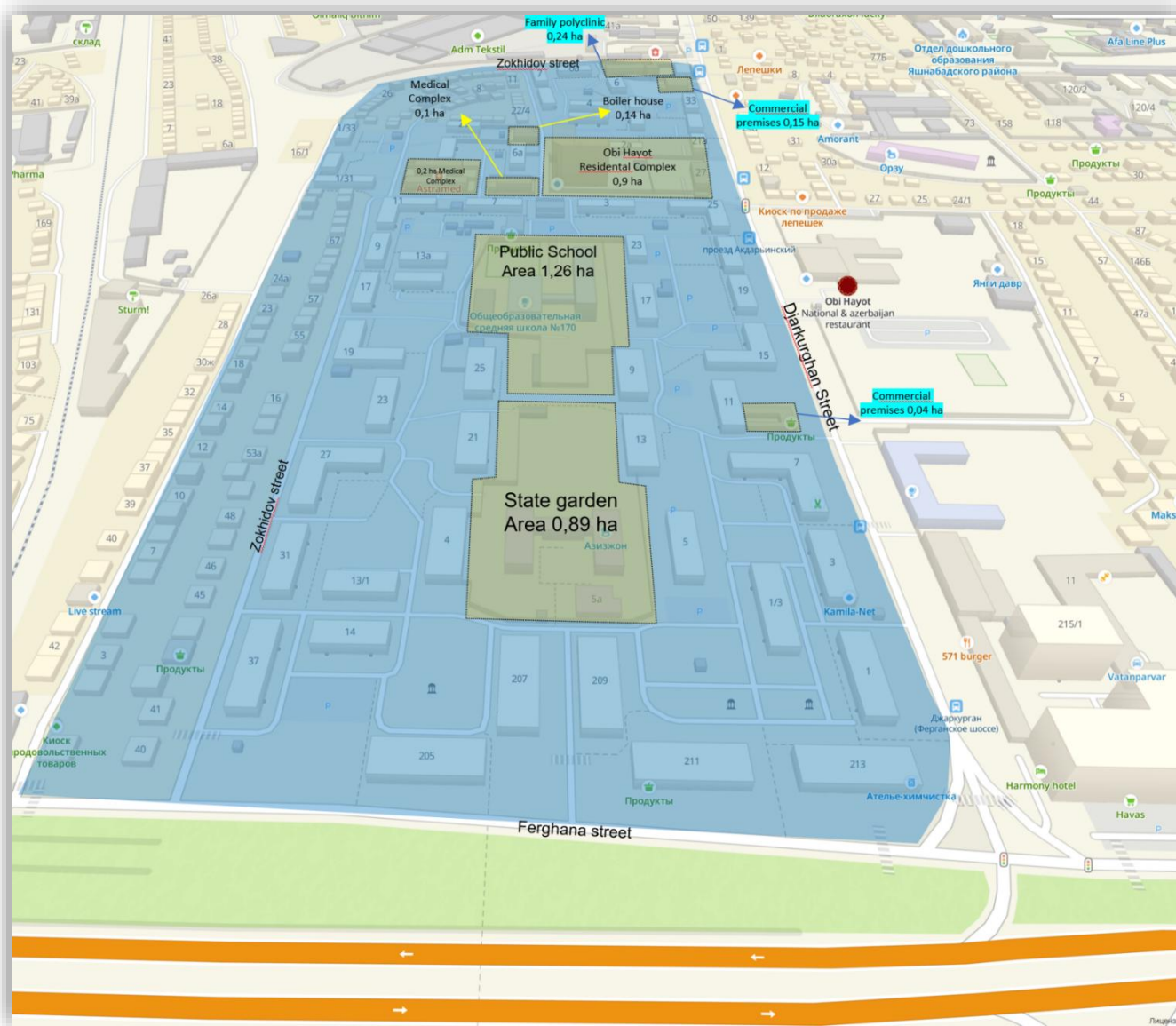
В границах территории расположены многолетние высокие деревья и насаждения.



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

- Указ Президента Республики Узбекистан № 46 от 30.12.2024.
- Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №93 от 18.02.2024.
- Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №464 от 22.08.2022.
- На территории в шаговой доступности отсутствуют парки и рекреационные зоны.

## 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 22.0 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 550-600 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 220 – 250 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 500 – 550 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 1800 – 1900 человек.

# **ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

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

**Махалля «Джаркургон»**



## **1. 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 компенсационной вырубке зеленых насаждений

Предполагаемому инвестору при планировании проекта реновации учесть максимальное сохранение зеленых насаждений, при планировании учесть компенсационную вырубку из расчёта 1 к 10 с учетом пункта 1.4.

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

## 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?

## 2. Рендеры (заполняется Инвестором)