

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

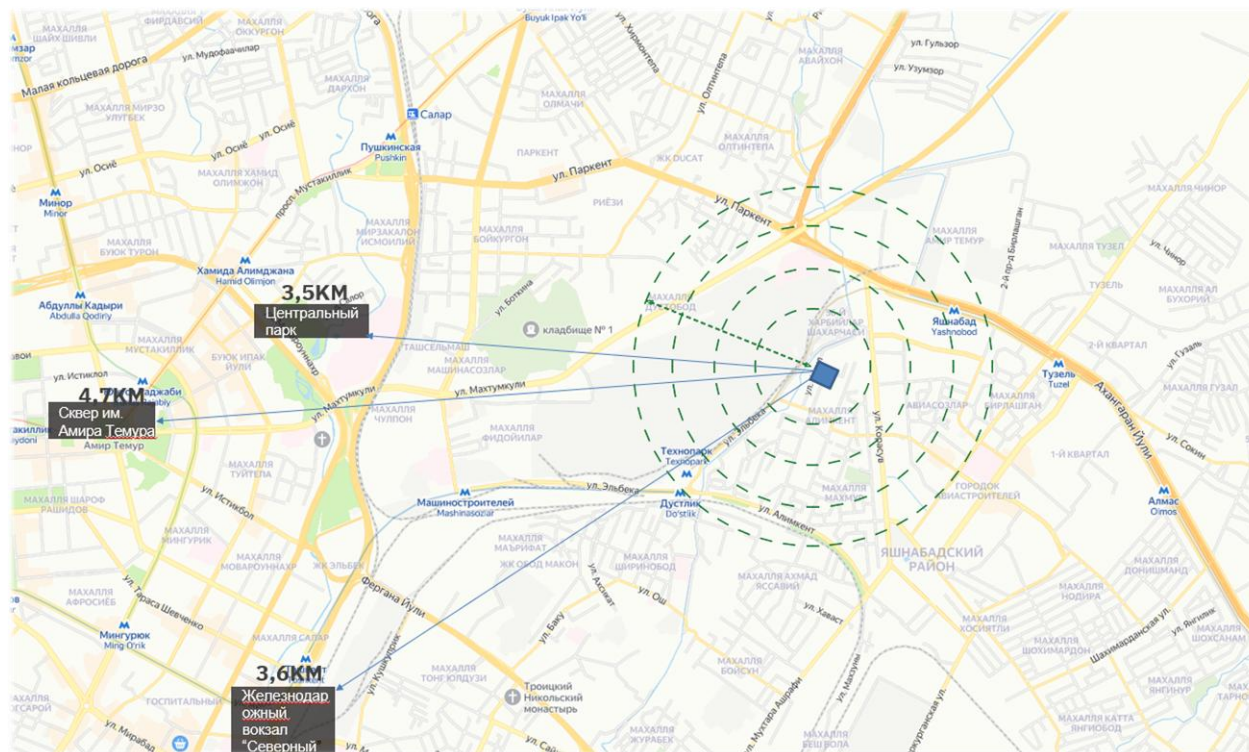
**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

Махалля «Куксарой»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Существующее положение	Ошибка! Закладка не определена.
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.....	8
1.3 Описание существующих объектах социального обслуживания населения и их доступность	9
1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	11
1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий.....	13
1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры	14
1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.	15
2. Концепция проекта	17
2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства	17
2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания.....	17
2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания	17
2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры	18
2.5 Предложения по благоустройству.....	18
2.6 Решение по компенсационной вырубке зеленых насаждений	18
2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории).....	19
2.8 Техничко-экономические показатели новой застройки.....	19
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)	20
2.10 План по расселению (заполняется Инвестором).....	20
3. Рендеры (заполняется Инвестором)	21

1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в Яшнабадском районе города Ташкент.

До Центрального парка – 3,5 км.

До Железнодорожного вокзала “Северный” – 3,6 км.

До сквера Амир Темура – 4,7 км.

Преобразуемая территория площадью 2,3 га (ориентировочно) расположен на пересечении улиц Алимкент.



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 строительства	Материал	Количество квартир	Этажность	Площадь здания, м2	Жилая площадь, м2
1	Алимкент, 2 тор кўчаси, 7 уй	МКД	1955	Пишиқ ғишт	18	2	732	569,64
2	Алимкент, 2 тор кўчаси, 5 уй	МКД	1955	Пишиқ ғишт	12	2	453	358,81
3	Алимкент, 2 тор кўчаси, 3 уй	МКД	1955	Пишиқ ғишт	18	2	733	525,32
4	Алимкент, 2 тор кўчаси, 4 уй	МКД	1955	Пишиқ ғишт	10	2	448	361,4
5	Алимкент, 2 тор кўчаси, 2 уй	МКД	1955	Пишиқ ғишт	10	2	448	355,05
6	Алимкент, 1 тор кўчаси, 28 уй	МКД	1951	Пишиқ ғишт	12	2	456	368,9
7	Алимкент, 1 тор кўчаси, 22 уй	МКД	1957	Пишиқ ғишт	12	2	456	370,72
8	Алимкент, 1 тор кўчаси, 24 уй	МКД	1957	Пишиқ ғишт	22	2	905	679,65
				Итого	114		4631	3589,49

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают 293 человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
50%	45%	5%
147	132	14

Информация о нежелых участках в границах участка				
№	Субъект	Адрес	Назначение	Площадь, м2
1	TAJIBAYEV XATAM XALIMJANOVICH	Алимкент 2-тор кучаси	Магазин	34
2	KLICHXANOVA SAODAT YULDASHOVNA	Алимкент 2-тор кучаси	Услуги населения	44
3	TOSHKENT SHAHAR ADLIYA BOSHQARMASI DAVLAT MUASSASASI	Алимкент 1-бекр кучаси	Нотариальные конторы № 9, 10	143
4	FAYZIYEVA DILNOZA ZAIROVNA	Алимкент 1-тор кучаси	Торговый магазин	72
5	ТЧСЖ "SETOR UMID SERVIS"	Алимкент 1-тор кучаси	Территория	4865
Итого				5158

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** ученика. Коэффициент наполняемости – **1,5**.

На территории участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа №153, построенная в 1966 году по адресу Куксарой, площадь составляет – 18 192 м² (мощность - 880 мест, фактическая наполняемость – **1253** мест, коэффициент наполняемости – **1,4**).

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

Дошкольные образовательные учреждения

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

На прилегающих участках реновации в радиусе пешеходной доступности расположены:

1) дошкольное образовательное учреждение №203, построенное в 1950 году, по ул. Авиасозлар, площадь составляет – 8606 м² (мощность составляет **8 групп на 240 мест, очередь составляет – 0 детей**). В 2019 году был произведен текущий ремонт;

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Куксарой» 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 ДОУ 203 на 120 мест.**

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **32-поликлиника** ул. Бирлашган, 8 (Приём пациентов - **600** чел/день, действующие койки – **20** мест).

Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Авиасозлар (2 полос) в обе стороны (основная магистраль.

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

- остановка «ул. Авиасозлар». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 15, 22, 54, 72.

Ближайшая остановка метрополитена, станция Яшнабад – 1,04 км.

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 м³ (100%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 37 397 638,0 м³ (96%), при этом в 2025 году водопотребление составит 39 349 870 м³ (101%), 2026 году 40 332 626 м³ (104%), 2027 году 41 315 381 м³ (107%) и 2028 году 42 298 137 м³ (109%).

Мощность **водоотведения** Яшнабадского района составляет 48 265 215 м³ (100%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 47 764 839,3 м³ (99%), при этом в 2025 году водоотведение составит 48 958 960,3 м³ (101%), 2026 году 50 231 893,2 м³ (104%), 2027 году 52 090 473,3 м³ (108%) и 2028 году 54 278 273,2 м³ (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 трансформатора ТП 3599 400 кВА на новый трансформатор 630 кВА, расположенный по улице М.Хасанова, сумма 500 млн сум.

Газоснабжение:

- Прокладка 320 п/м газопровода D-108мм среднего давления;
- Установка 2 газораспределительной станции с РДУК 100;

Водоснабжение:

- Строительство сети питьевого водоснабжения Д-300мм Л-800п/м от улицы Авиасозлар перед Молодёжным центром по улице Алимкент 1-Тор до улицы Зангори, сумма – 1,4 млрд сумов.

Канализация:

- Канализационная сеть Д-1200 мм по улице Карасува.

1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий

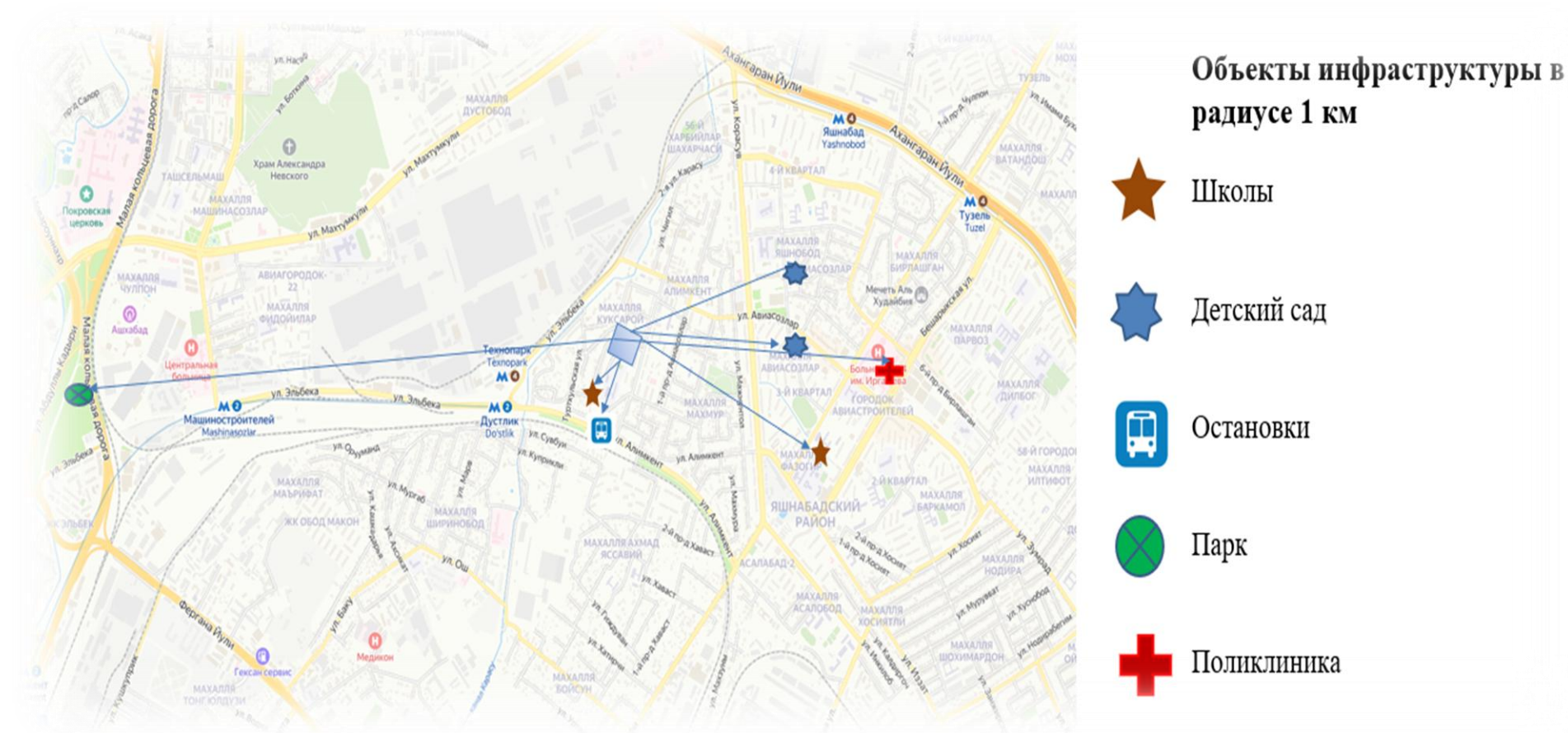
В границах территории расположены многолетние высокие деревья и насаждения.

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

- 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 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 2,3 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 35-40 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 20 – 25 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 50 – 60 человек.

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

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Куксарой»

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
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>		
<i>Школа</i>	мест		
<i>Детские сады</i>	мест		
<i>Поликлиника</i>	пос/смену	-	

2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)



2_9_Финансово_экономические_расчёты_с

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)