

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

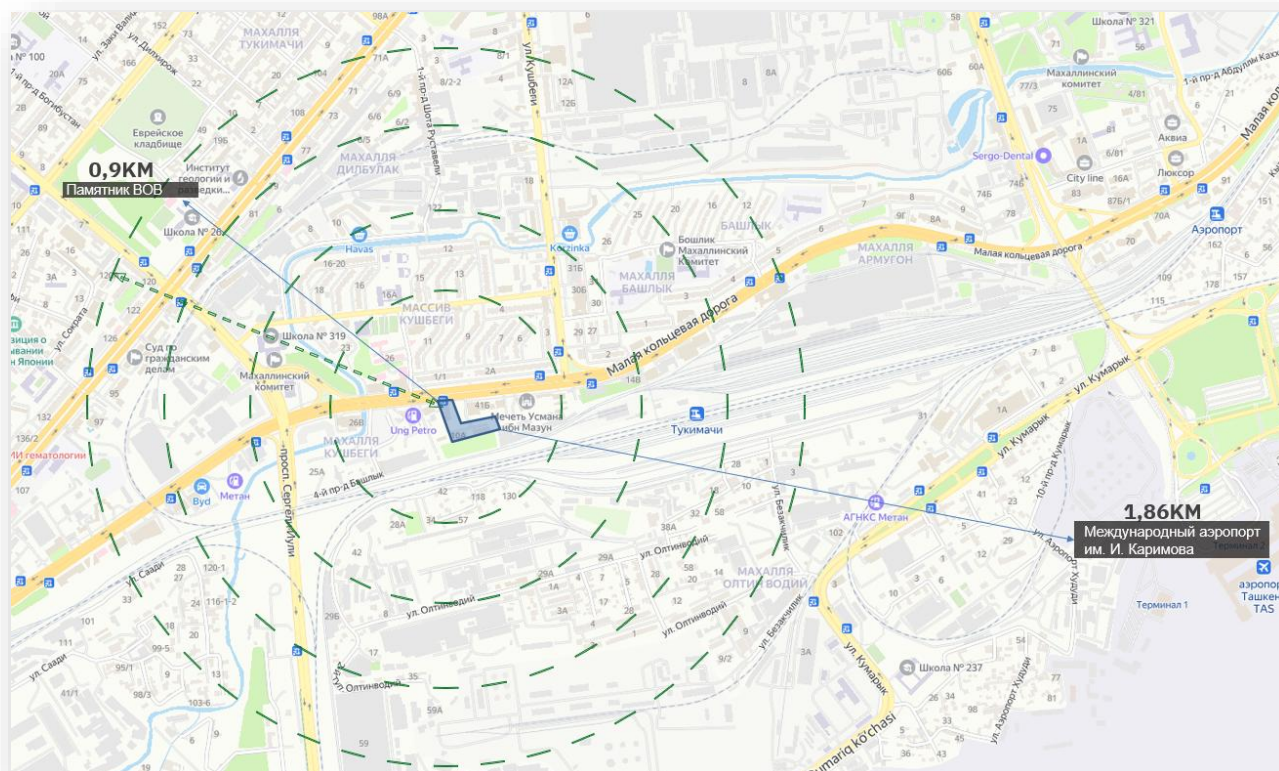
Махалля «Кушбеги»

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	8
1.5 Описание существующих зеленых насаждений	10
1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры	12
1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.	13
2. Концепция проекта	15
2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства	15
2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания.....	15
2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания	15
2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры	16
2.5 Предложения по благоустройству.....	16
2.6 Решение по организации зеленых зон	17
2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории).....	17
2.8 Техничко-экономические показатели новой застройки	17
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)	18
2.10 План по расселению (заполняется Инвестором).....	18
3. Рендеры (заполняется Инвестором).....	19

1. Существующее положение

1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в западной части Яккасарайского района города Ташкента, к северу от международного аэропорта Ташкента.

До памятника ВОВ – 0,9 км.

До международного аэропорта им. И. Каримова – 1,86 км.

Преобразуемая территория площадью **1 га** (ориентировочно) расположена вдоль МКАД



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	4-Бошлик тор кўчаси, 10б уй	МКД	1962	Пишиқ ғишт	17	2	890,63	552,64
2	4-Бошлик тор кўчаси, 10а уй	МКД	1961	Пишиқ ғишт	18	2	898,08	538,45
3	4-Бошлик тор кўчаси, 10 уй	МКД	1961	Пишиқ ғишт	18	2	904,05	557,17
Итого					53		2692,76	1648,26

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают 153 человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
61%	22%	18%
93	33	27

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 **№319**, построенная 1996 году, расположенная по адресу массив Кушбеги 24А, площадь составляет – **14 421** м² (мощность – **751** мест, фактическая наполняемость – **859** мест, коэффициент наполняемости – **1,1**).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Кушбеги» отсутствуют школы, при этом после реализации программы реновации прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста, поэтому на данной территории необходимо **построить дополнительное здание школы на 420 мест №319**.

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 **№116**, построенное в 1991 году, расположенный по адресу махаллинский сход граждан Бошлик, площадь составляет – **1 100** м² (мощность составляет **12** групп на **360** мест, очередь составляет – **416** детей). В 2018 году был произведен капитальный ремонт;

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Кушбеги» 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 №116 на 120 мест**.

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена 59– **Семейная поликлиника** ул. Ш. Руставели, 75А (Приём пациентов - **400** чел/день, действующие койки – **25** мест)

Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по МКАД (8 полос) в обе стороны (основная магистраль).

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

- остановка «Горбольница №3». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 32, 62, 70, 143.

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:

- Прокладка кабеля на 6 кВ из подстанции Юксак;

Газоснабжение:

- Прокладка газопровода среднего давления D – 159 мм 1000 п/м;
- Установка 2 шт. газораспределительной станции с РДГ 80;

Водоснабжение:

- Прокладка трубопровода D - 110 мм. 130 п/м из магистрального трубопровода D - 300 мм;

Канализация:

- Прокладка канализационной трубы D - 600 мм. 70 п/м.

1.5 Описание существующих зеленых насаждений



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:

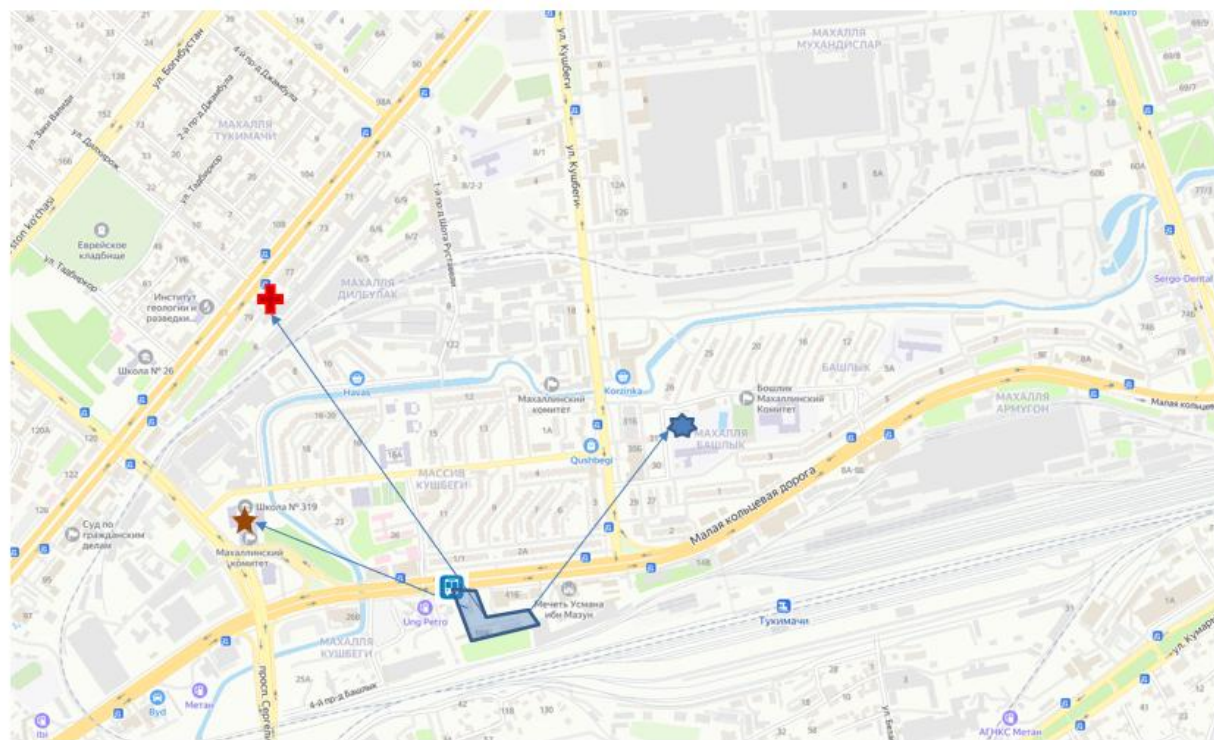
- 1) Указ Президента Республики Узбекистан № 46 от 30.12.2024.
- 2) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №93 от 18.02.2024.
- 3) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №464 от 22.08.2022.

На территории в шаговой доступности расположен мемориал Братские могилы.

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

Яккасарой тумани, КХАЙ“Бошлик” МФЙ ҳудудидаги 1,0 гектар ер майдонида дарахтлар рўйхати			
№	Дарахт тури	диаметри / см дан-гача	Сони /дона
<i>қимматбаҳо навли</i>			
1.	Қарағай (сосна)	20-30	21
2.	Ёнғоқ	20-30	7
3.	Тут	10-30	5
4.	Қайрағоч	20-30	12
5.	Шумтол	20-30	9
6.	Линкаран акация	10-20	11
7.	Павлония	10-20	13
8.	Эман	20-30	14
Жами:			92
<i>кам қимматли навли</i>			
1.	Ўрик	10-20	14
2.	Олча	10-20	19
3.	Хурмо	10-20	6
4.	Олхўри	5-10	5
5.	шафтоли	10-25	8
6.	Олма	10-20	10
7.	Гилос	10-20	7
Жами:			69
мўмий:			161

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



Остановки



Семейная поликлиника

1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.

Площадь преобразуемой территории 1 га.

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

Объем инвестиций порядка 10 – 15 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 25 – 30 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 80 – 85 человек.

Предусмотреть реализацию проекта развития территории в 1 этап.

Срок реализации проекта не более 24 месяцев.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Кушбеги»

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)