

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

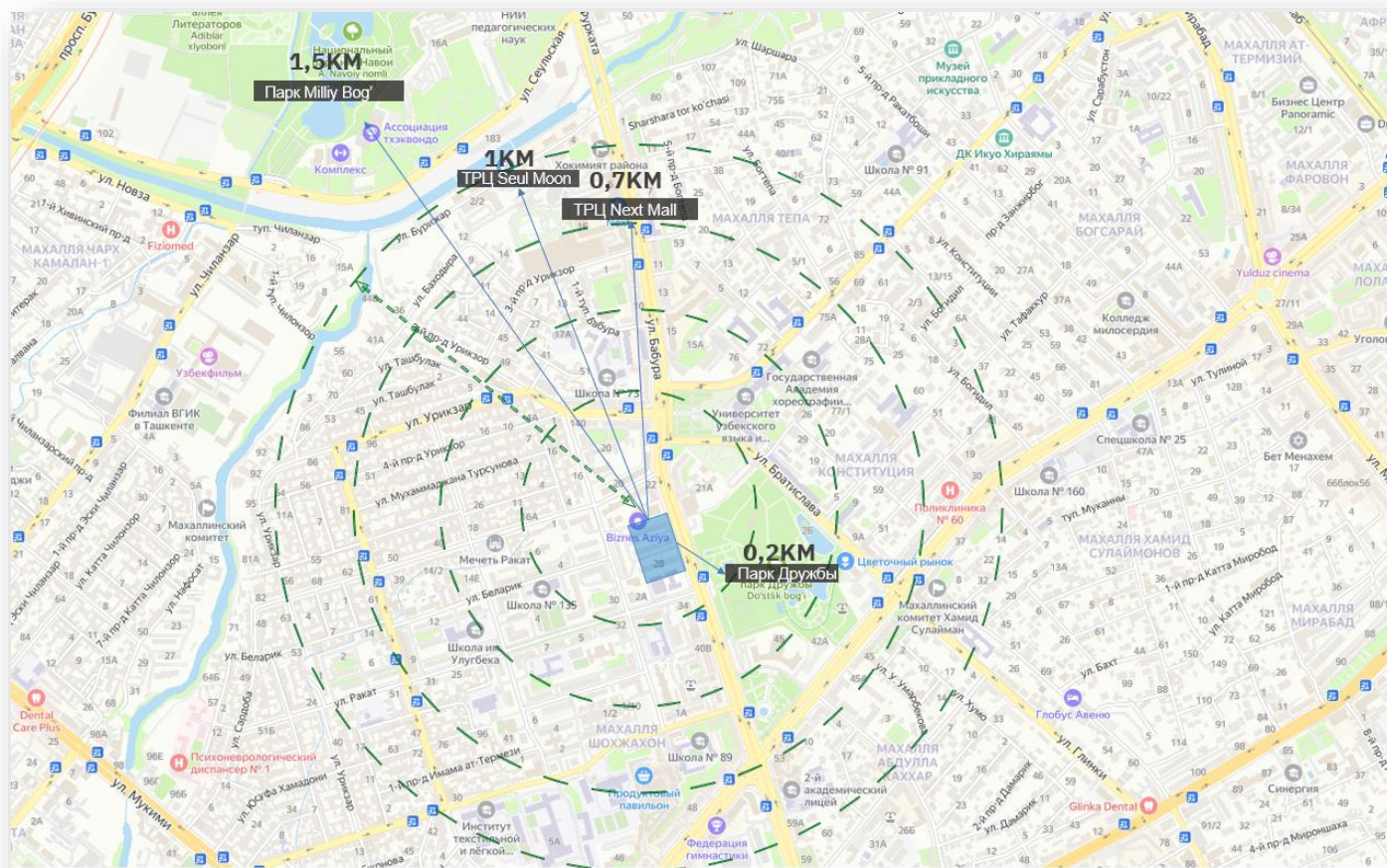
Махалля «Беларик»

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	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 западной части Яккасарайского района города Ташкента, к северу от международного аэропорта Ташкента.

До Парка Milliy Bog' – 1,5 км.

До ТРЦ Seoul Moon – 1 км.

До ТРЦ Next Mall – 2,6 км.

До парка Dream Park – 0,7 км.

До Парка Дружба – 0,2 км.

Преобразуемая территория площадью **1,2 га** (ориентировочно) расположена по ул. Бобура.



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 подлежащие к сносу в границах участка								
№	Адрес	Тип	Год строительства	Материал	Количество квартир	Этажность	Площадь здания, м2	Жилая площадь, м2
1	Бобур кўчаси, 24 уй	МКД	1935	Пишиқ ғишт	31	2	2011,32	1153,41
2	Бобур кўчаси, 26 уй	МКД	1935	Пишиқ ғишт	28	2	1993,57	1145,97
3	Бобур кўчаси, 28 уй	МКД	1935	Пишиқ ғишт	30	2	1976,6	1161,9
Итого					89		5981,49	3461,28

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают 533 человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
51%	30%	19%
272	158	103

Информация о юридическом и муниципальном имуществе в границах участка				
№	Субъект	Права собственности	Назначение	Площадь, м2
1	ISMOILOVA MOXIGUL YUNUS QIZI	Справка №15Р/П от 21.11.2023г.	Ертўласида автотураргох бўлган, пастки кисмида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуаси бўлган офис	1 777,00
2	ООО "ICEBERG GROUP"		Бизнес центр, многоэтажные жилые дома	12 000,00
Итого				13777

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 **№135**, построенная 1984 году, расположенная по адресу ул. Ракат 4/1, площадь составляет – **8 395** м² (мощность – **560** мест, фактическая наполняемость – **784** мест, коэффициент наполняемости – **1,4**).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Беларик» 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 №135**.

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 **№530**, построенное в 1939 году, расположенный по адресу 2-й проезд Джамшида Шоши 6, площадь составляет – **6 435** м² (мощность составляет **9 групп на 270 мест, очередь составляет – 400 детей**). В 2018 году был произведен текущий ремонт;

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Беларик» 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 №530 на 140 мест.**

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **57– Семейная поликлиника** ул. Бобура, 16 (Приём пациентов - **70** чел/день, действующие койки – **10** мест)

Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Бобура (8 полос) в обе стороны (основная магистраль), по ул. Аския (2 полосы) в обе стороны (второстепенная дорога).

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

- остановка «Парк Дружбы». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 11, 47, 76, 77, 81, 98, 106, 126, 140, 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 35 кВ из подстанции Текстильный;

Газоснабжение:

- Прокладка газопровода среднего давления D – 159 мм 120 п/м;
- Установка 2 шт. газораспределительной станции с РДГ 80;

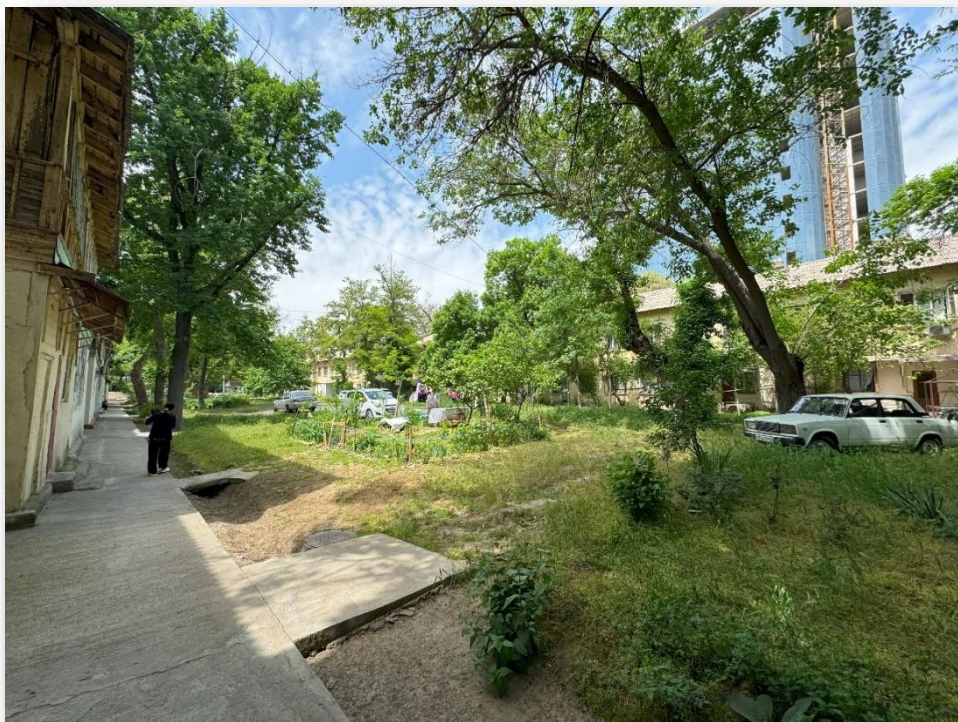
Водоснабжение:

- Прокладка трубопровода D - 160 мм. 180 п/м из магистрального трубопровода D - 600 мм с пересечения улиц Ракат и Аския;

Канализация:

- Прокладка канализационной трубы D - 800 мм. 60 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 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), "Бенарик" МФЙ, Бобур кўчаси,
24 уй манзилда жойлашган, "_____," МЧЖ томонидан олиб бориладиган қурилиш объекти ҳудудидаги мавжуд дарахт ва
буталар тўғрисида
МАЪЛУМОТ

№	Дарахт ва буталар тури (номи)	Дарахт ва буталар сони	Илдиз бӯғизидан олинган айлана ўлчами	Ердан 1,3 м баландликдан олинган айлана ўлчами	Ҳолати (соғлом, зарарланган қуриган)
1.	Айлантиса	5 дона		60, 60, 60, 60, 60 см	Соғлом
2.	Чуқча	50 дона		100 см 40, 80, 10, 70	Соғлом
3.	Мағора	50 дона		130 см	Соғлом
4.	Заранг	5 дона		300, 60, 60, 60, 60, 140	Соғлом
5.	Шуштор	5 дона		130, 200, 60, 60, 130	Соғлом
6.	Виска	5 дона		70 см 8 см	Соғлом
7.	Чуқча (арча)	512 дона		4, 1 см 8 см	Соғлом
8.	Заранг	30 дона		90, 60, 110	Соғлом
9.	Заранг	5 дона		170, 160, 260, 170, 170	Соғлом
10.	Қайрағоз	1 дона		130 см	Соғлом
11.	Гирозия	2 дона		180, 130	Соғлом
12.	Бехи	1 дона		60 см	Соғлом
13.	Амат	2 дона		60, 60	Соғлом
14.	Акотей	12 дона		160, 140, 200, 170, 90	Соғлом
				80, 60, 60, 140, 155, 60, 80	Соғлом

Мені іменин в суботу 40 років.

Изоҳ: “Дарахт ва буталар сони” устонида кўрсатиладиган ҳар бир дарахт ва буталар сони алоҳида кўрсатилсин.

Изоҳ: "Даракт ва буталар сони" устунда кўрсатиладиган ҳар бир даракт ва буталар сони алоҳида кўрсатилсин.

Тошкент шаҳар, Яккасарой тумани (шаҳар), " Бонарик " МФЙ, 60549 кўчаси,
28 уй манзилда жойлашган, " _____ " МЧЖ томонидан олиб борилаётган қурилиш объекти ҳудудидаги мавжуд дарахт ва

бугалар тўғрисида

МАЪЛУМОТ

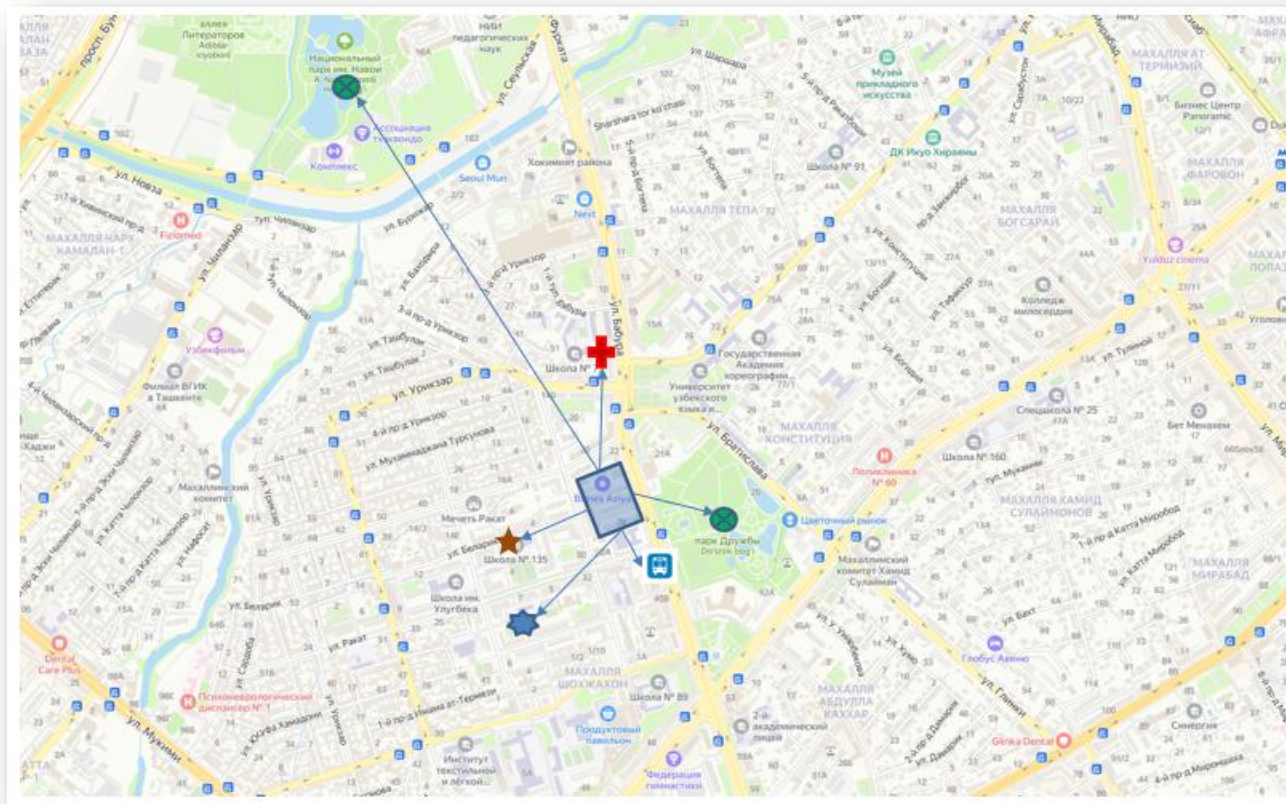
№	Дарахт ва бугалар тури (номи)	Дарахт ва бугалар сони	Илдиз бўғизидан олинган айлана ўлчами	Ердан 1,3 м баландликдан олинган айлана ўлчами	Ҳолати (соғлом, зарарланган, қуриган)
1.	Чуқ	2 дона		130, 100	Соғлом
2.	Алтын	9 дона		60, 60, 120, 110, 150	Соғлом
3.	Ташталай	2 дона		140, 130, 130, 160	Соғлом
4.	Шуқтон	1 дона		140, 140	Соғлом
5.	Сафоро	6 дона		120	Соғлом
6.	Сафоро	16 дона		80, 82, 84, 86, 83	Соғлом
7.	Хура	7 дона		68 см.	Соғлом
8.	Хура	7 дона		30 см дан	Соғлом
9.	Хура	3 дона		160, 120, 110, 80,	Соғлом
10.	Хура	3 дона		90, 30, 130 см.	Соғлом
11.	Хура	3 дона		120 см.	Соғлом
12.	Хура	3 дона		130, 80, 80	Соғлом.
13.	Хура	3 дона			
14.	Хура	3 дона		4, 1 ±	Соғлом.
15.	Хура	13 дона		140, 145, 165, 220, 230, 220	Соғлом
16.	Хура	13 дона		20, 140, 80, 110, 100, 130	140

Изоҳ: "Дарахт ва бугалар сони" устунида кўрсатиладиган ҳар бир дарахт ва бугалар сони алоҳида кўрсатилсин.

Ушбу ҳуқуқ қаватини тўғрисида шай ёзиш эми юзорида кўрсатилган манзилда
 84+ тула манзилда ва шайлар дарахтлар ва шайлар икки йиллик
 кўчатлар соки 30 дона манзилда шайлар
 Хатмидан ботқоқман ҳуқуқ 13.08.2024 й
 Давлат инспектори

М.Рахмонов.
 М.Абдуволиров.

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



Парки



Остановки



Семейная поликлиника

1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.

Площадь преобразуемой территории 1,2 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 36 месяцев.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Беларик»

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)