

# **ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**

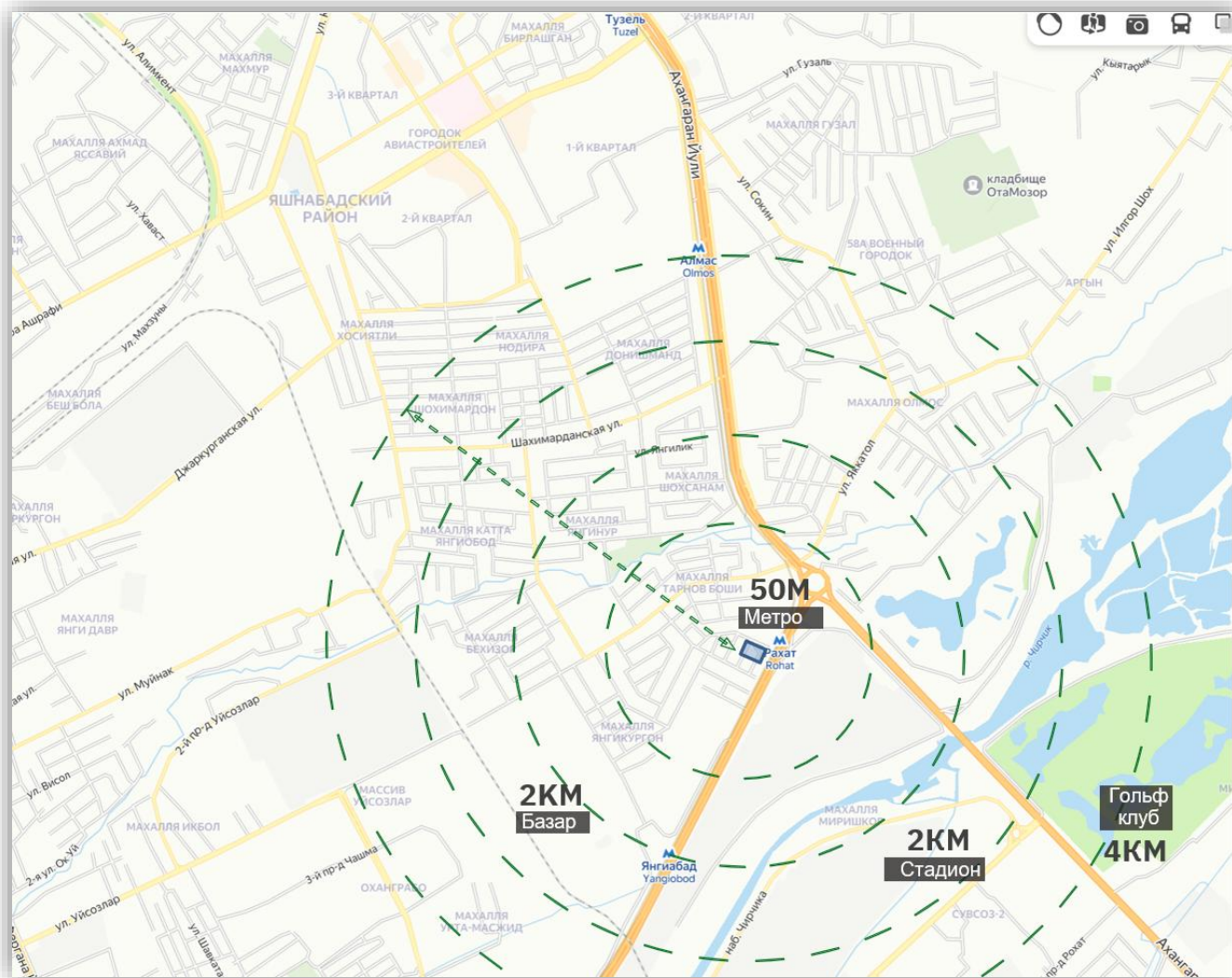
**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ  
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

**Махалля «Тарнов Боши»**

# ОГЛАВЛЕНИЕ

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.....	6
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 и рекреационных территорий .....	10
1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры .....	11
1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории. ....	12
2. Концепция проекта .....	14
2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства .....	14
2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания.....	14
2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания .....	14
2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры .....	15
2.5 Предложения по благоустройству.....	15
2.6 Решение по компенсационной вырубке зеленых насаждений .....	15
2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории).....	15
2.8 Техничко-экономические показатели новой застройки .....	16
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица) .....	17
2.10 План по расселению (заполняется Инвестором).....	17
3. Рендеры (заполняется Инвестором).....	18

## 1. Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в Яшнабадском районе, города Ташкента, в махалле «Тарнов Боши» на востоке от проспекта Ханабадтепа.

До базара «Янгиабад» – 2 км.

До спорткомплекса и стадиона – 2 км.

До станции метро «Рахат» – 50 м.

До гольф клуба – 4 км.

Преобразуемая территория площадью **0,31 га** (ориентировочно) расположена на улице Нигора.





## 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	Кол-во квартир	Этажность	Площадь зданий, м2	Жилая площадь, м2
1	Нигора кўчаси, 45 уй	МКД	1968	8	2	337,56	229,91
2	Нигора кўчаси, 47 уй	МКД	1968	8	2	338,08	230,31
			<b>Итого</b>	<b>16</b>		<b>675,64</b>	<b>460,22</b>

## Сведения о составе жителей в границе проекта

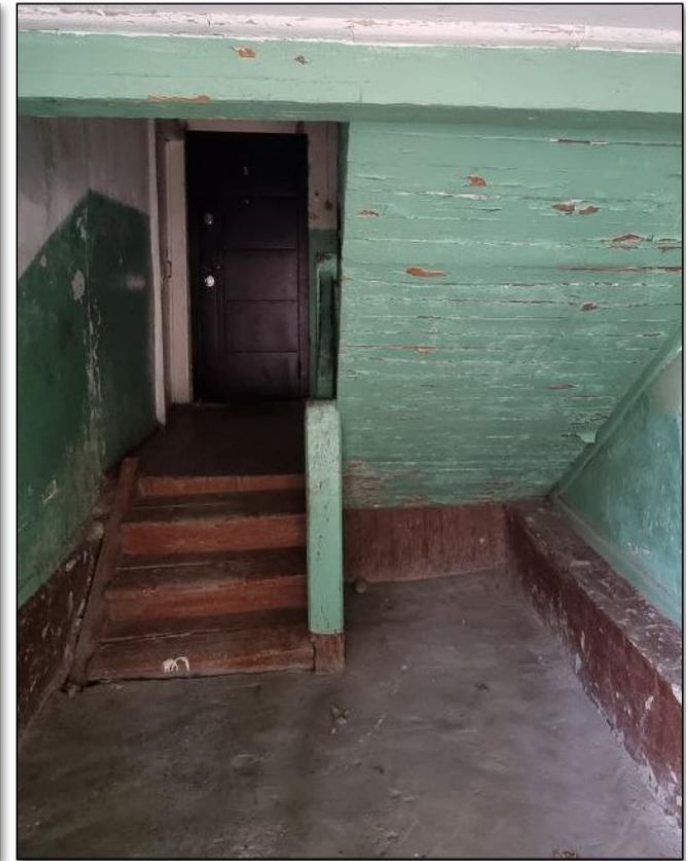
В границах территории проживают **62** человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
68%	23%	9%
42	14	6

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



## 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 №215, построенная в 1981 году по адресу ул. Табассум, 13, площадь составляет – 24 371 м<sup>2</sup> (мощность - 880 мест, фактическая наполняемость – 758 мест, коэффициент наполняемости – 0,9).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Мумтоз» отсутствуют школы, и за счёт планируемой программы реновации, прогнозируется увеличение количества детей школьного возраст, **требуется строительство дополнительной секции к школе №215 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 расположено дошкольное образовательное учреждение №425, построенное в 1969 году, по ул. Шохсанам 1, площадь составляет – 10 672 м<sup>2</sup> (мощность составляет 12 групп на 360 мест, очередь составляет – 45 детей).

В 2021 году произведен текущий ремонт.

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Тарнов Боши» отсутствуют дошкольные образовательные учреждения, и за счёт планируемой программы реновации, прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста. **В связи с этим потребуется строительство дополнительной секции на территории ДОУ №425 на 120 мест (3 групп).**

## Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **семейная поликлиника №28** ул. Шохсанам, 2 (Приём пациентов - **500** чел/день, действующие койки – **15** мест)

## Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Ахангаран Йули (4 полос) в обе стороны (основная магистраль) и по проспекту Ханабадтепа (4 полос).

Ближайшая остановка общественного транспорта - остановка ул. Ахангаран Йули.

Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: № 26, 30, 54, 110, 119, 128, 174.

Ближайшая станция метрополитена, станция «Рахат» - 50 метров.

## 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%).



Действующая система коммунального снабжение следующая:

Газоснабжение – производится магистральным газопроводом с махалли «Тарнов Боши».

Электроснабжение – производится магистральным способом с ближайшей ТП махалли «Тарнов Боши».

Водоснабжение (холодная вода) - производится магистральным водопроводом с махалли «Тарнов Боши».

Канализация – производится магистральным коллектором с махалли «Тарнов Боши».

Горячее водоснабжение – централизованное горячее водоснабжение отсутствует, в каждой квартире установлены водогрейные котлы.

Отопление – отсутствует централизованное отопление, отопление производится за счёт электричества (масляные радиаторы, кондиционеры и прочее).

При реализации проекта реновации потребуется подключение к сетям:

***Электроснабжение:***

- Замена трансформаторной подстанции №ТП 1952 – 400 кВА расположенной по ул. Нигора на трансформатор мощность 630 кВа, Ориентировочная стоимость составляет 0,5 млрд.сум.

***Газоснабжение:***

- Прокладка 640 п/м газопровода D-89мм с установкой РДУК 50 в количестве 1 ед.

***Водоснабжение:***

- Прокладка 500 п/м водопроводов D-300мм от ТКАД до ул. Нигора. Ориентировочная стоимость составляет 0,48 млрд.сум

***Канализация:***

- Обновление канализации по ТКАД D-600мм в количестве 400 п/м.

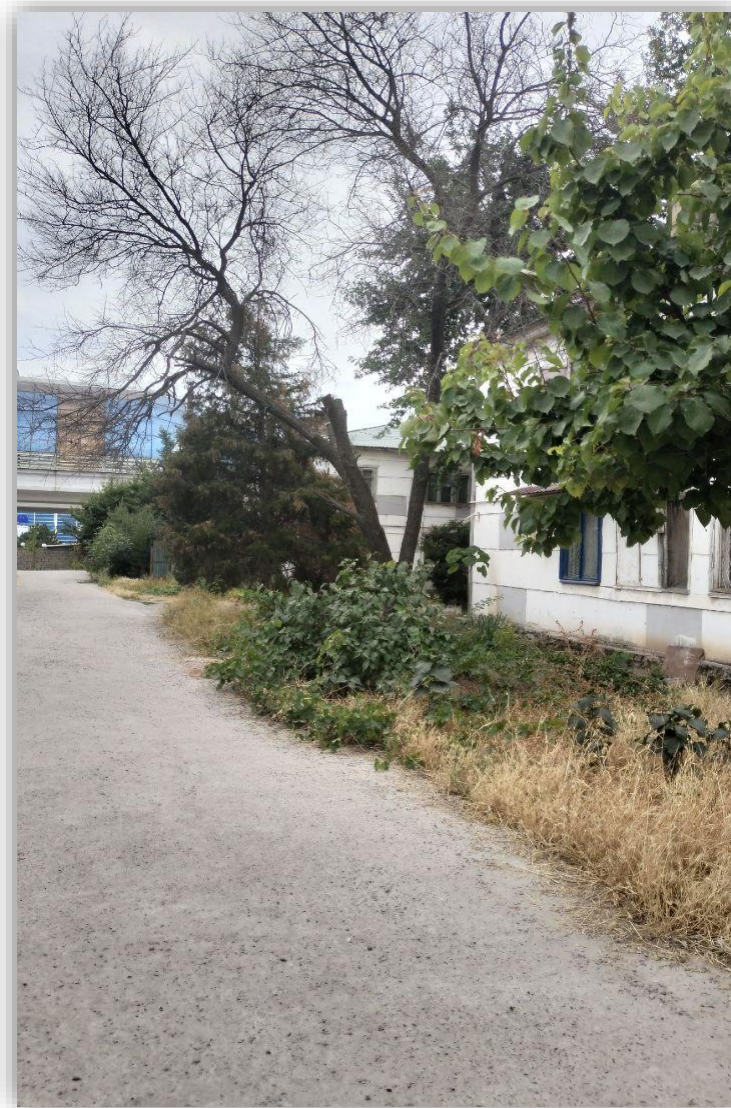
## 1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий

В границах территории расположены 2 крупных многолетних высоких дерева «Чинары». 2 ед. фруктовых деревьев, 3 высохших дерева и кусты изгороди.

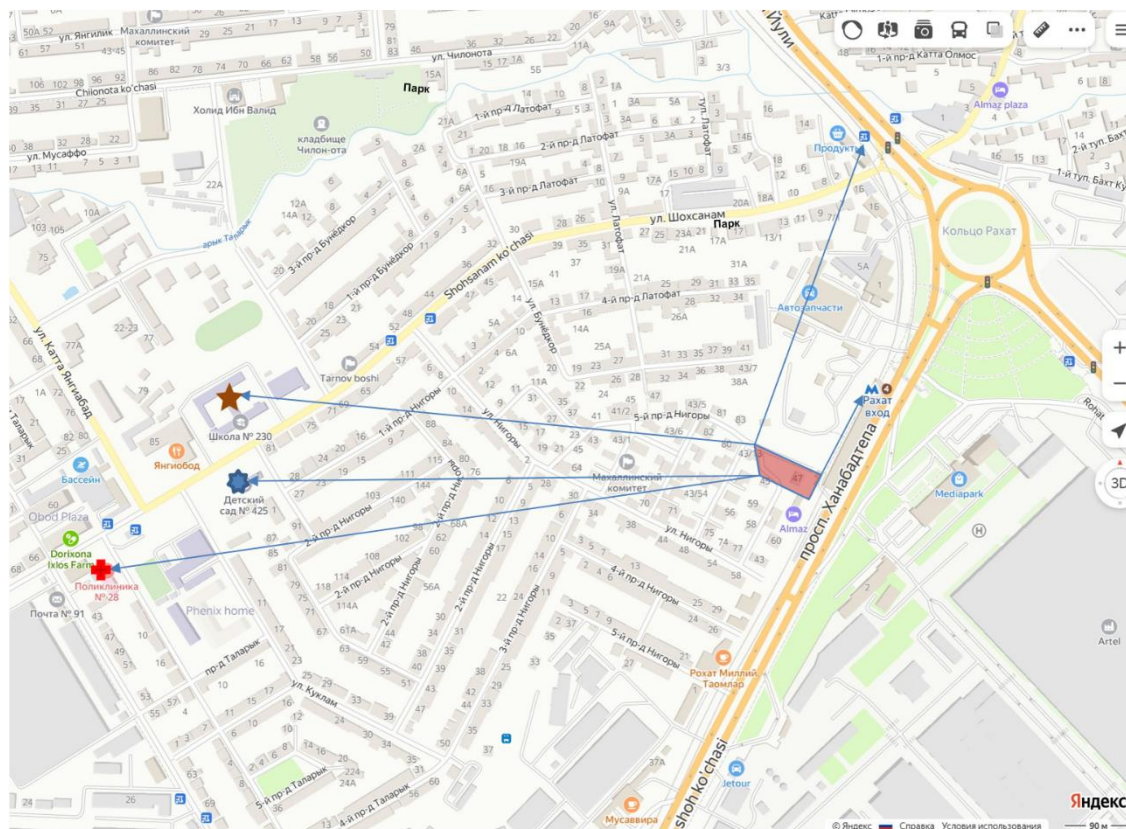
В составе предложения предусмотреть план мероприятия по зеленым насаждениям на территории реновации в соответствии с нормативно-правовой базой:

- 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



### Объекты инфраструктуры в радиусе 1 км



Школы



Детсад



Семейная поликлиника



Остановки

### **1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.**

Площадь преобразуемой территории 0.31 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 8-10 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 5 – 10 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 7 – 10 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 25 – 30 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 «Тарнов Боши»**

## **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
<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>	-	



## 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	
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)**