

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

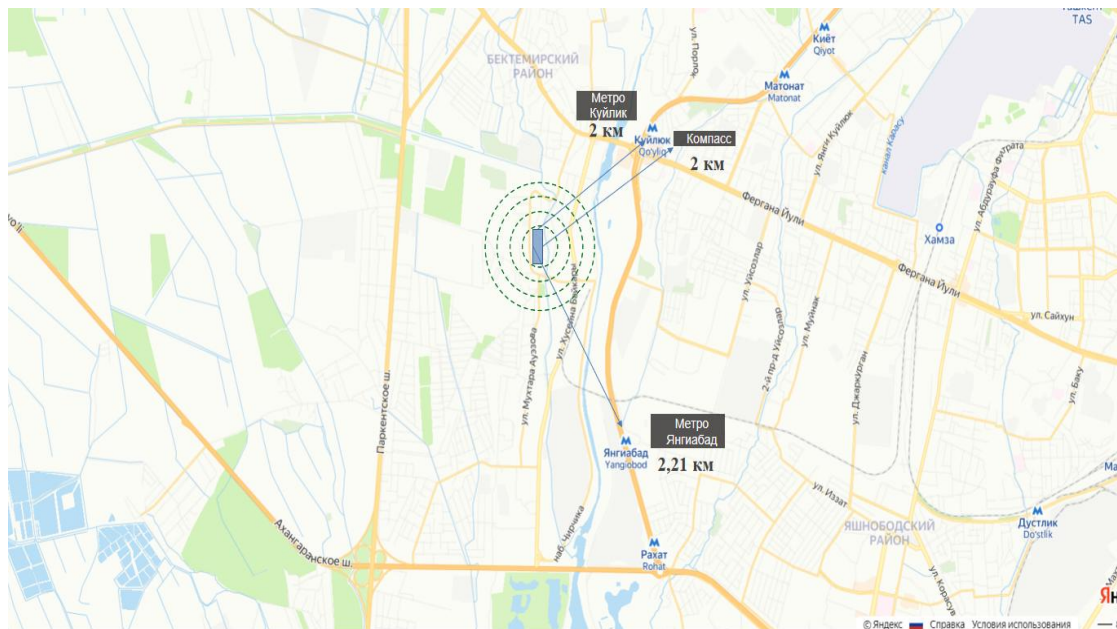
**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

Махалля «Хусайн Бойкаро»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка	Ошибка! Закладка не определена.
1.2 Сведения о существующих объектах культурного наследия, капитального строительства в границах рассматриваемого участка с фотофиксацией их состояния	Ошибка! Закладка не определена.
1.3 Описание существующих объектах социального обслуживания населения и их доступность	Ошибка! Закладка не определена.
1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	Ошибка! Закладка не определена.
1.5 Описание существующих зеленых насаждений	Ошибка! Закладка не определена.
1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры	Ошибка! Закладка не определена.
1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.	Ошибка! Закладка не определена.
2. Концепция проекта	Ошибка! Закладка не определена.
2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства	Ошибка! Закладка не определена.
2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания	Ошибка! Закладка не определена.
2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры	Ошибка! Закладка не определена.
2.5 Предложения по благоустройству.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.6 Решение по организации зеленых зон	Ошибка! Закладка не определена.
2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории).....	Ошибка! Закладка не определена.
2.8 Техничко-экономические показатели новой застройки	Ошибка! Закладка не определена.
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)	Ошибка! Закладка не определена.
2.10 Механизм финансирования проекта	20
2.11 План по расселению (заполняется Инвестором).....	Ошибка! Закладка не определена.
3. Рендеры, генеральный план (мастер-план) (Инвестору приложить генеральный план новой застройки)	Ошибка! Закладка не определена.

1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в западной части Бектемирского района города Ташкента, с востока от международного аэропорта Ташкента.

До метро – «Куйлик» Куйлик 2 км.

До торгового комплекса «Компас» – 2 км.

До метро «Янгиабод» – 2,21 км.

Преобразуемая территория площадью **4,93 га** (ориентировочно) расположена по ул. Хусайн Бойкаро.



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	Билол Нозим кўчаси, 111 уй	МКД	1989	Бетон	72	4	4398.84	2256.1
2	Билол Нозим кўчаси, 135 уй	МКД	1969	Пишиқ ғишт	20	2	1024.9	532.64
3	Билол Нозим кўчаси, 123 уй	МКД	1969	Пишиқ ғишт	20	2	1097.15	567.16
4	Билол Нозим кўчаси, 133 уй	МКД	1972	Пишиқ ғишт	20	2	1026.81	532.64
5	Билол Нозим кўчаси, 127 уй	МКД	1971	Пишиқ ғишт	20	2	1029.93	520.53
6	Билол Нозим кўчаси, 129 уй	МКД	1970	Пишиқ ғишт	20	2	1071.6	524.62
7	Билол Нозим кўчаси, 131 уй	МКД	1971	Пишиқ ғишт	20	2	1025	532.64
8	Билол Нозим кўчаси, 121 уй	МКД	1969	Пишиқ ғишт	20	2	1054.36	535.03
9	Билол Нозим кўчаси, 125 уй	МКД	1988	Пишиқ ғишт	16	2	1121.89	694.72
10	Билол Нозим кўчаси, 119 уй	МКД	1972	Пишиқ ғишт	18	2	816.28	503.36
11	Билол Нозим кўчаси, 117 уй	МКД	1980	Пишиқ ғишт	8	2	393.13	274.57
12	Билол Нозим кўчаси, 115 уй	МКД	1972	Пишиқ ғишт	8	2	392.67	263.31
13	Билол Нозим кўчаси, 113 уй	МКД	1974	Пишиқ ғишт	8	2	392.39	263
				Итого	270		14844.95	8000.32

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
%	%	%

Информация о юридическом и муниципальном имуществе в границах участка				
№	Субъект	Адрес	Назначение	Площадь, м2
1				
2				
3				
4				
5				
Итого				

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

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 **№89**, построенная 1968 году, расположенная по адресу ул. Аския 26, площадь составляет – **9 733** м² (мощность – **960** мест, фактическая наполняемость – **1740** мест, коэффициент наполняемости – **1,8**).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Забардаст» отсутствуют школы, при этом после реализации программы реновации прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста, поэтому на данной территории необходимо **построить дополнительное здание школы на 780 мест №89**.

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 10 групп на **270** мест, очередь составляет – **400** детей). В 2018 году был произведен текущий ремонт;

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Забардаст» 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 200 мест**.

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена 60– **Семейная поликлиника** ул. Шота Руставели, 32 (Приём пациентов - **250** чел/день, действующие койки – **10** мест)

Описание существующих систем транспортного обслуживания

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

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

- остановка «ТЦ Саодат». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 2, 12, 18, 33, 38, 40, 45, 57, 58, 80, 94, 126, 127, 143.

Ближайшая остановка метрополитена, станция Минг Урик – 2,51 км.

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент Бектемирском районе мощности **электропотребления** составляет 42,2 МВт (88%), фактическое потребление составляет 39,9 МВт (95%), при этом в 2025 году потребление составит 44,4 МВт (105%), 2026 году 49,3 МВт (117%), 2027 году 54,2 МВт (129%) и 2028 году 59,7 МВт (141%).

Мощность **водопотребления** Бектемирского района составляет 6 991 807,0 м³ (92%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 6 520 134,72 м³ (93%), при этом в 2025 году водопотребление составит 6 931 963 м³ (99%), 2026 году 7 105 087 м³ (102%), 2027 году 7 278 212 м³ (104%) и 2028 году 7 451 336 м³ (107%).

Мощность **водоотведения** Бектемирского района составляет 12 547 264,0 м³ (92%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 11 720 471,94 м³ (93%), при этом в 2025 году водоотведение составит 12 013 483,7 м³ (96%), 2026 году 12 325 834,3 м³ (98%), 2027 году 12 781 890,1 м³ (102%) и 2028 году 13 318 729,5 м³ (106%).

Коммунальное снабжение производится централизованным способом.

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

При реализации проекта реновации потребуется подключение к сетям:

Электроснабжение:

- Полная реконструкция ОРУ-110 кВа.
- Установка 2 электрогазовых включателей на ОРУ-110 кВа.
- Замена 2 трансформаторов напряжения 16000 кВа на 25000 кВа.
- Полная реконструкция КРУН-10 кВа.

Газоснабжение:

Замена и прокладка газопроводов от ул. Юкори Чирчик до ул. Б. Назима д-159мм-800 ПМ, д-89мм-600 ПМ, ГТП-РДУК-50-1 шт;

Водоснабжение:

- Махалля Гулбог от ул. Туркистон до ул. Хусейна Байкаро д-400 мм строительство сети питьевого водоснабжения л-1600 п/м.;

Канализация:

Сеть домов 63-64 ул. Юкори Чирчик махалли Хусайн Бойкаро

нужно заменить д-150 мм, л-195 метров.

Вдоль улицы Юкори Чирчик махалли Хусейна Бойкаро необходимо установить люк на 3 кукушки.

Очистка участка д-150-200мм л-1326 метров сети домов 2, 4, 6, 7, 8, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 26 ул. Юкори Чирчик махалли Хусейн Бойкаро.

1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий

В границах территории расположены многолетние высокие деревья и насаждения.

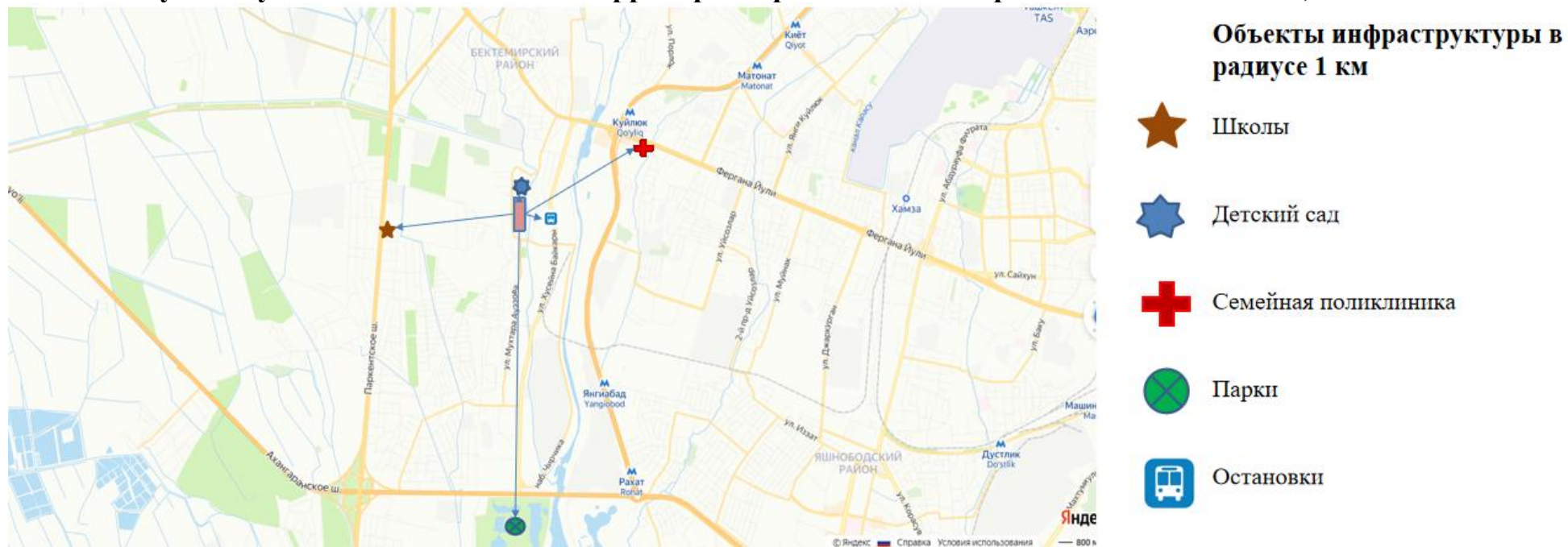
В составе предложения предусмотреть план мероприятия по зеленым насаждениям на территории реновации в соответствии с нормативно-правовой базой:

- 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 и рекреационных территориях отсутствуют парки, однако имеются рекреационные зоны.

Перечень деревьев находящиеся на территории 4,45 га махалли “Хусайн Бойкаро” Бектемирского района			
№	Тип дерева	диаметр / см	К-во /Шт
<i>Ценная порода</i>			
1.	Қарағай (сосна)	10-20	29
2.	Ёнғоқ	20-30	8
3.	Тут	10-50	17
4.	Қайрағоч	20-50	25
5.	Шумтол	20-30	12
6.	Линкаран акация	10-20	10
7.	Павлония	10-30	14
8.	Эман	20-30	17
9	чинор		15
Итого:			147
<i>Малоценная порода</i>			
1.	Ўрик	20-30	25
2.	Сафора	20-25	0
3.	Олча	10-20	29
4.	Хурмо	10-20	7
5.	Олхўри	5-10	2
6.	шафтоли	10-25	8
7.	Олма	10-20	5
8.	Гилос	10-20	7
9.	Сассикдарахт	20-25	15
Итого:			99
Общие:			246

1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов



1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.

Площадь преобразуемой территории 4,97 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 110-120 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 250 – 300 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 350 – 400 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 100 – 150 человек.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Хусайн Бойкаро»

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, 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	-	
Количество создаваемых новых рабочих мест на период строительства	Чел.		

2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)



2.9

Финансово-экономи

2.10 Механизм финансирования проекта

Указать источники финансирования проекта реновации (приложить справку о обороте средств с банка за последний год или иную информацию).

2.11 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, генеральный план (мастер-план) (Инвестору приложить генеральный план новой застройки)