

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

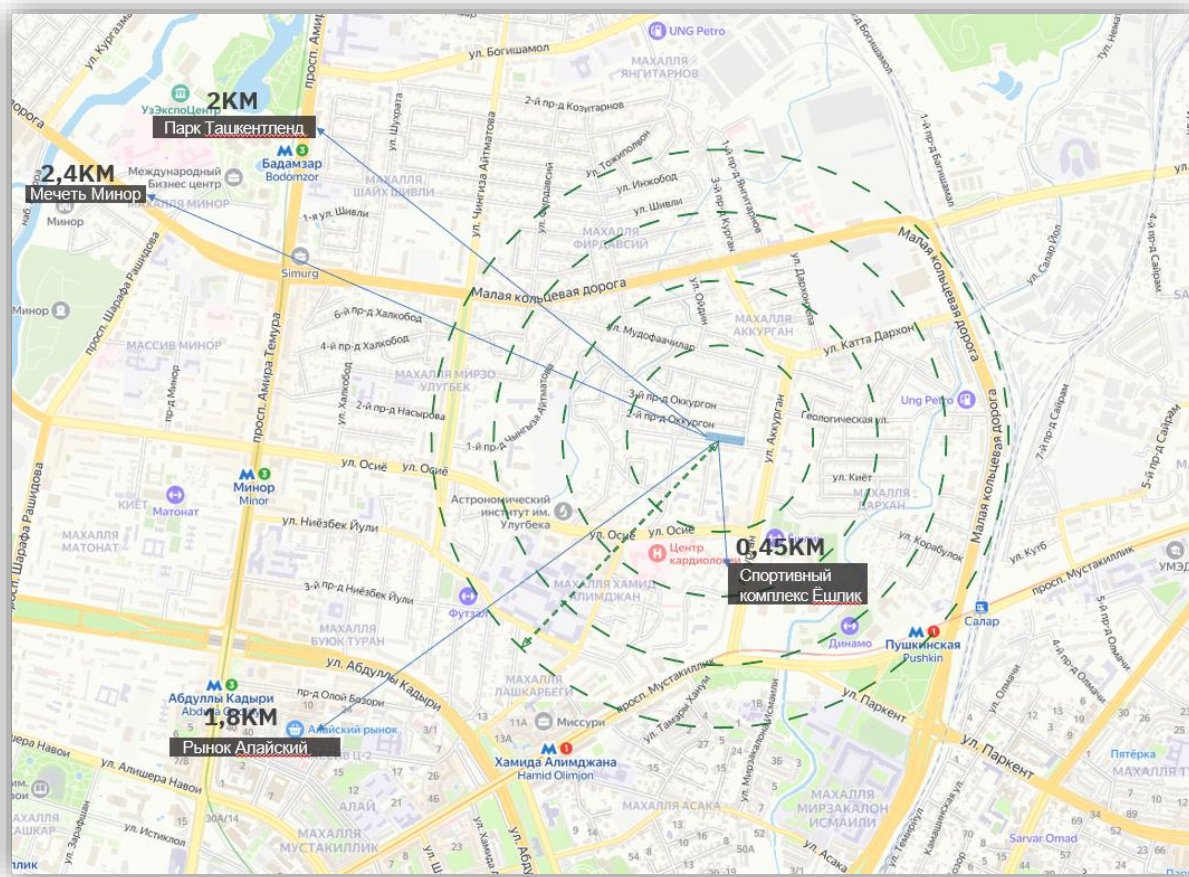
Махалля «Оккургон»

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
Фотофиксация территории.....	7
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 и рекреационных территорий	10
1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры	13
1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.	14
2. Концепция проекта	16
2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства	16
2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания.....	16
2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания	16
2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры	17
2.5 Предложения по благоустройству.....	17
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).....	18
2.8 Техничко-экономические показатели новой застройки	18
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)	19
2.10 План по расселению (заполняется Инвестором).....	19
2.11 Рендеры (заполняется Инвестором)	20

1. Существующее положение

1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в Северо-западной части Мирзо-Улугбекского района города Ташкента, к северо-востоку от международного аэропорта Ташкента.

До спортивного комплекса Ёшлик – 0,45 км.

До парка “Ташкентленд” – 2 км.

До мечети Минор – 2,4 км.

До рынка Алайский – 1,8 км.

Преобразуемая территория площадью **1,21 га** (ориентировочно) расположена по адресу 1-й проезд Аккурган.



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	Оккургон, 1 тор кўчаси, 56 уй	МКД	1950	Пишиқ ғишт	16	2	860,84	493,56
2	Оккургон, 1 тор кўчаси, 49 уй	МКД	1953	Пишиқ ғишт	18	2	973,03	563,55
3	Оккургон, 1 тор кўчаси, 54 уй	МКД	1950	Пишиқ ғишт	10	2	506,76	287,28
4	Оккургон, 1 тор кўчаси, 52 уй	МКД	1951	Пишиқ ғишт	11	2	556,86	313,2
5	Оккургон, 1 тор кўчаси, 50 уй	МКД	1950	Пишиқ ғишт	17	2	902,35	525,5
Итого					72		3799,84	2183,09

Сведения о составе жителей в границе проекта

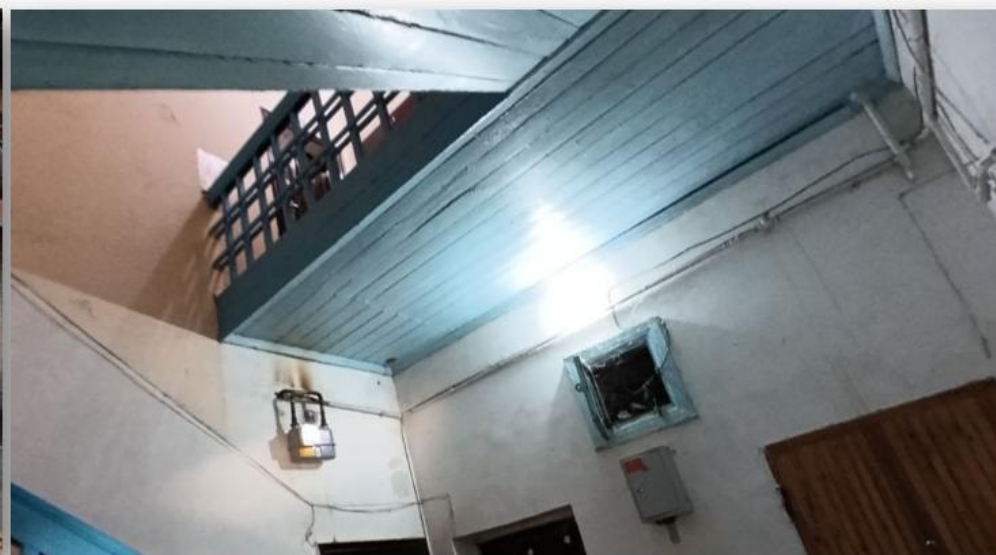
В границах территории проживают 234 человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
68%	9%	23%
158	21	55

Сведение о юридическом и муниципальном имуществе				
№	Субъект	Права собственности	Назначение	Площадь, м2
1	ООО "ALIOT TRADE"	Собственность	Савдо дўкони ва офис	85
2	ООО 'BRIZ'	Собственность	офис	65
3	ГАДЖИЕВ АРСЛАН САЛИХОВИЧ	Собственность	Савдо дўкони	165
4	ARUSHANOV ARSEN KARLENOVICH	Собственность	Офис	68
5	TUROBOV SHOVKAT TOLIBJON O'G'LI	Собственность	Офис	79
Итого				462

Информация о объектах культурного наследия (отсутствуют)						
№	Собственник	Адрес	Назначение	Площадь Земли, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь здания, м ²
1	-	-	-	-	-	-
Итого				-	-	-

Фотофиксация территории



1.3 Описание существующих объектах социального обслуживания населения и их доступность

Среднеобразовательные школы

На данный момент в Мирзо Улугбекском районе функционируют **39** среднеобразовательных школ, общая мощность рассчитана на **49 912** ученическое место, фактическая наполняемость составляет **58 522** ученика. Коэффициент наполняемости – **1,4**.

На территории участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа **№142**, реконструкция была проведена в 2017 году по адресу ул. Осиё 19, площадь составляет – **5 420 м²** (мощность - **812** мест, фактическая наполняемость – **873** мест, коэффициент наполняемости – **1,2**).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Оккургон» отсутствуют школы, при этом после реализации программы реновации прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста, поэтому на данной территории необходимо **строительство дополнительного здания школы на 600 мест.**

Дошкольные образовательные учреждения

Охват Мирзо Улугбекского района дошкольными образовательными учреждениями, детей от 3 до 6 лет составляет - **95%**.

На прилегающих участках реновации в радиусе пешеходной доступности расположены:

1) дошкольное образовательное учреждение **№556**, построенное в 1972 году, по адресу 3-й проезд Оккургон 1, площадь составляет – **4 442 м²** (мощность составляет **6 групп на 180 мест, очередь составляет – 102 детей**). В 2017 году был произведен капитальный ремонт;

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Оккургон» 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 556 на 120 мест.**

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **9-Поликлиника** ул. Геологическая, 26 (Приём пациентов - **300** чел/день, действующие койки – **32** мест).

Описание существующих систем транспортного обслуживания

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

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

- остановка «Площадь Дархон». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 58, 83, 88, 89, 95, 136, 199.

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент в Мирзо Улугбекском районе мощности электропотребления составляет 243,3 МВт (100%), фактическое потребление составляет 187,3 МВт (77%), при этом в 2025 году потребление составит 208,1 МВт (86%), 2026 году 231,2 МВт (95%), 2027 году 254,3 МВт (105%) и 2028 году 279,8 МВт (115%).

Мощность водопотребления Мирзо Улугбекского района составляет 157 277 456 м³ (100%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 150 378 604,3 м³ (96%), при этом в 2025 году водопотребление составит 158 228 671 м³ (101%), 2026 году 162 180 403 м³ (103%), 2027 году 166 132 134 м³ (106%) и 2028 году 170 083 867 м³ (108%).

Мощность водоотведения Мирзо Улугбекского района составляет 69 350 142 м³ (100%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 66 524 413,4 м³ (96%), при этом в 2025 году водоотведение составит 68 187 523,75 м³ (98%), 2026 году 69 960 399,36 м³ (101%), 2027 году 72 548 934,1 м³ (105%) и 2028 году 75 595 989,4 м³ (109%).

Коммунальное снабжение производится централизованным способом.

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

При реализации проекта реновации потребуются подключение к сетям:

Электроснабжение:

- Замена ТП 1660 малой мощности расположенного по ул. Оккургон на новую подстанцию мощности 630 кВа;

Газоснабжение:

- Прокладка 1000 п/м газопровода D-159мм среднего давления по ул. Оккургон;
- Установка 2 газораспределительной станции с РДУК 80;

Водоснабжение:

- Прокладка 130 п/м водопроводов D-110мм по ул. Оккургон.

Канализация:

- Прокладка канализации D-600мм в количестве 70 п/м.

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:

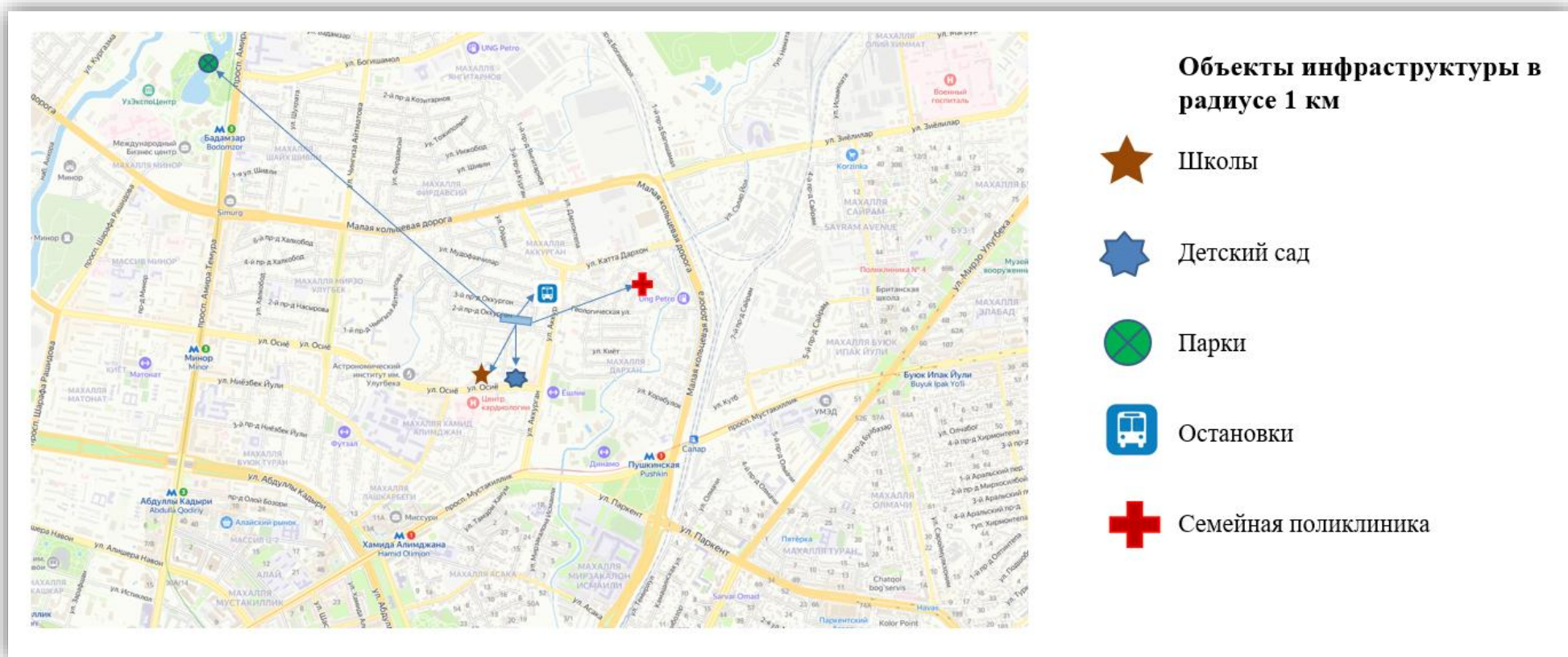
- 1) Указ Президента Республики Узбекистан № 46 от 30.12.2024.
- 2) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №93 от 18.02.2024.
- 3) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №464 от 22.08.2022.

На территории в шаговой доступности расположен центральный парк им. Мирзо Улугбека.



Мирзо Улуғбек тумани, “Оққўрғон” МФЙ ҳудудидаги 1,21 гектар ер майдонида дарахтлар рўйхати			
№	Дарахт тури	диаметри / см дан-гача	Сони /дона
қимматбаҳо навли			
1.	Қарағай (сосна)	20-30	31
2.	Ёнғоқ	20-30	2
3.	Тут	10-30	2
4.	Қайрағоч	20-30	20
5.	Шумтол	20-30	18
6.	Линкаран акация	10-20	13
7.	Павлония	10-30	10
8.	Эман	20-30	34
Жами:			130
кам қимматли навли			
1.	Ўрик	20-30	2
2.	Олча	10-20	16
3.	Олма	10-20	4
4.	Гилос	10-20	1
5.	Сассиқдарахт	20-25	4
Жами:			27
Умумий:			157

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 1,21 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.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Оккургон»

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 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>		

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?

2.11 Рендеры (заполняется Инвестором)