

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

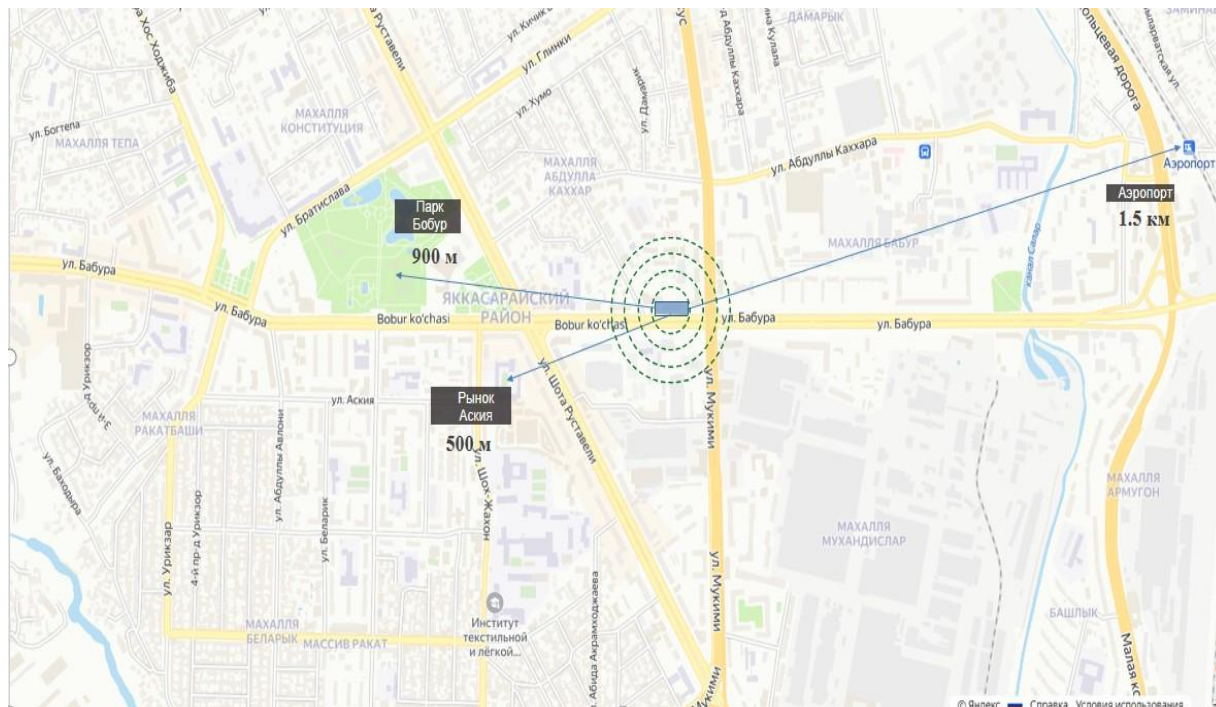
**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

Махалля «Абдулла Каххор»

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

До Парка – «Бобур» – 900 м.

До рынка «Аския» – 500 м.

До Аэропорта – 1,5 км.

Преобразуемая территория площадью **0,32 га** (ориентировочно) расположена по ул. Бобур.



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 кучаси 63 уй | МКД | 1939 | Пишик гишт | 18 | 4 | 1103 | 636 |
| | | | | Итого | 18 | | 1103 | 636 |

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают 92 человек из них:

| Взрослые | Дети до 18 лет | Пенсионеры |
|----------|----------------|------------|
| 40% | 33% | 26% |
| 37 | 31 | 24 |

| Информация о юридическом и муниципальном имуществе в границах участка | | | | |
|---|---------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------|
| № | Субъект | Адрес | Назначение | Площадь, м2 |
| 1 | ЧП "GLOBAL ELEKTRONIKS SAVDO" | Бобур кучаси 63 уй | офис (1 этаж) | 154 |
| 2 | АО "KAPITAL SUGURTA" | Бобур кучаси 63 уй | офис | 93 |
| 3 | RIJKOV MAKSIM VLADIMIROVICH | Бобур кучаси 63 уй | офис | 98 |
| 4 | O'ZBEKISTON ME'MORLAR UYUSHMASI | Бобур кучаси 63 уй | административное здание | 1000 |
| Итого | | | | 1345 |

| 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 **№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 «Шохжохон» 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:

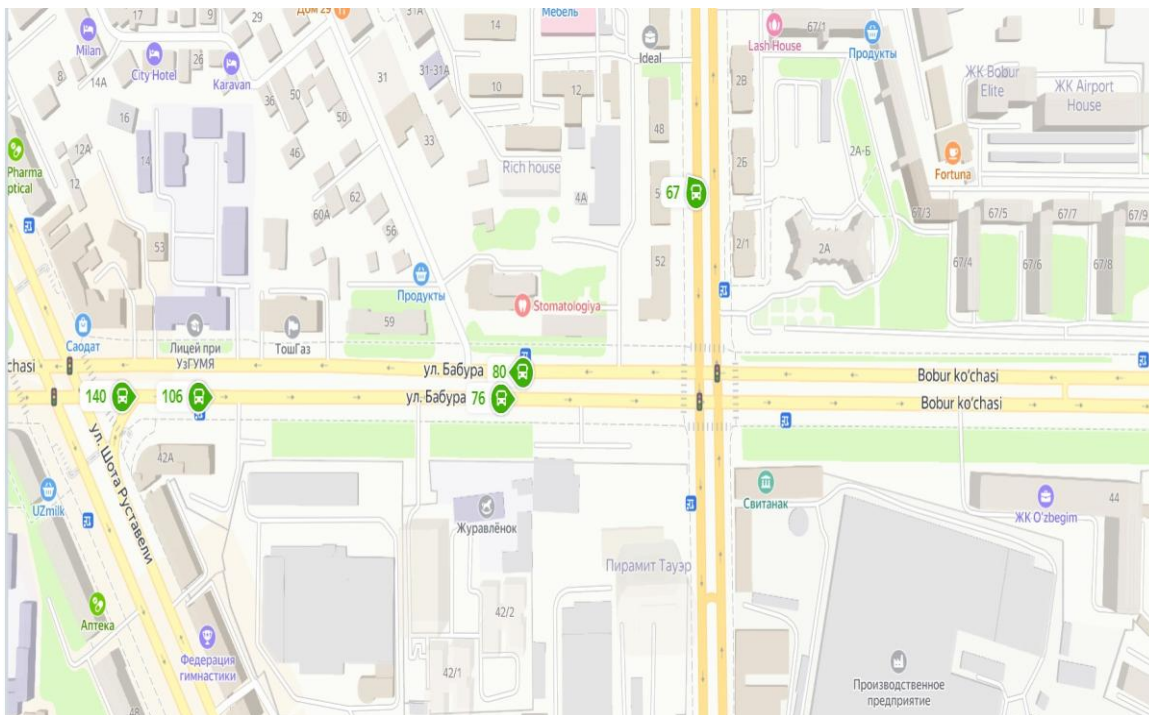
1) дошкольное образовательное учреждение **№155**, построенное в 1961 году, расположенный по адресу ул Сабо 36, площадь составляет – 4 291 м² (мощность составляет **5 групп на 150 мест, очередь составляет – 180 детей**). В 2016 году был произведен текущий ремонт;

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Абдулла Каххор» 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 №155 на 120 мест на 4 групп**.

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. Бобур (8 полос) в обе стороны (основная магистраль), по ул. Нукус (8 полосы) в обе стороны (второстепенная дорога).

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

- остановка «Нарсуд». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 2, 11, 12, 40, 45, 47, 67, 76, 77, 80, 94, 106, 140.

Ближайшая остановка метрополитена, станция Минг Урик – 3,5 км.

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент 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 54 172 476,1 м³ (98%), при этом в 2025 году водопотребление составит 57 295 728 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 25 123 683,9 м³ (100%), 2026 году 25 776 899,7 м³ (102%), 2027 году 26 730 645,0 м³ (106%) и 2028 году 27 853 332,1 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 4,3 км на 35 кВ из подстанции ПС Юксак и установить один трансформатор по модели ТП в мощности 2500 кВ.

Газоснабжение:

- Прокладка газопровода среднего давления D – 159 мм 850 п/м, сумма - 1,7 млрд сумов. Установка РДГ 80 габарита 1 ГТУ.

Водоснабжение:

- Существующая сеть питьевого водоснабжения D-600мм D-200мм Л-200п/м по улице Нукус нуждается в капитальном ремонте, сумма - 300 млн сумов.

Канализация:

- Прокладка канализационной трубы D – 300 мм 500 п/м, от центральной линия находящийся по ул. Бабура.

1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий

В границах территории расположены многолетние высокие деревья и насаждения.

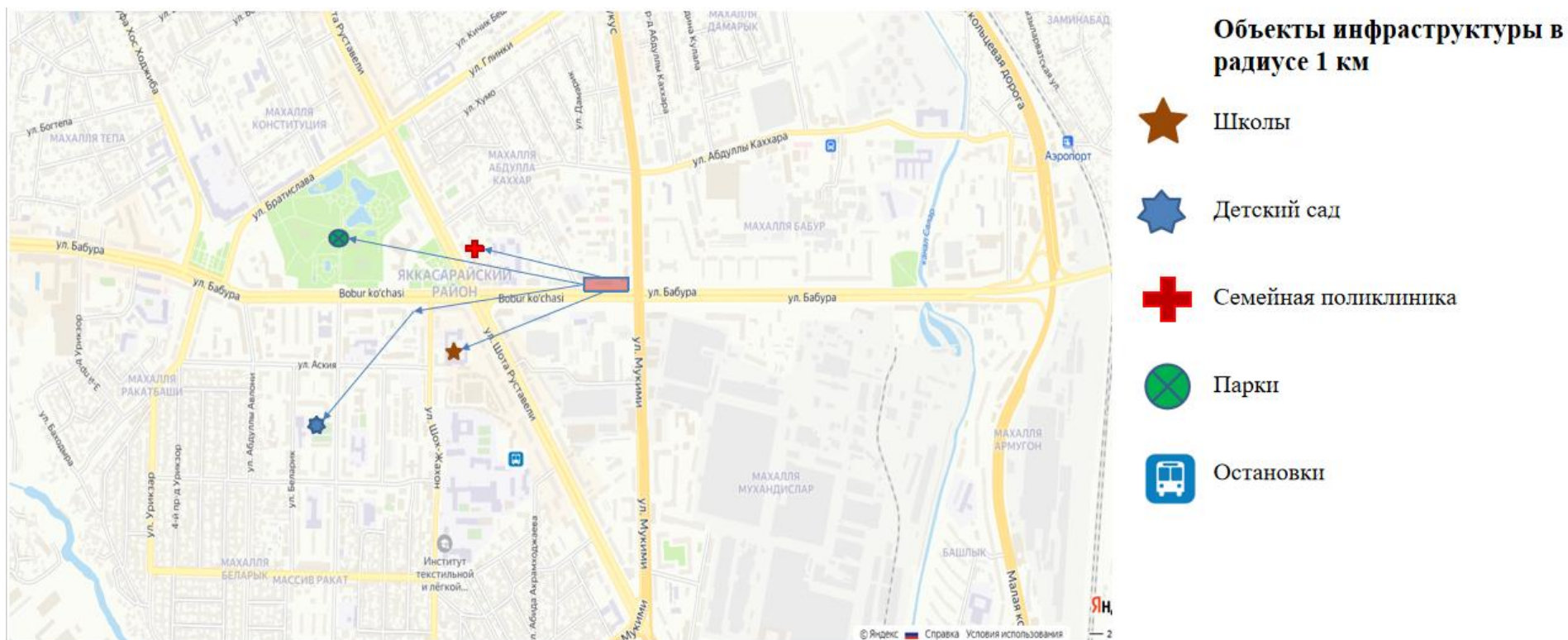
В составе предложения предусмотреть план мероприятия по зеленым насаждениям на территории реновации в соответствии с нормативно-правовой базой:

- 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.

За территории шаговой доступности имеется парк культуры и отдыха Бобур.

| Перечень деревьев находящиеся на территорий 0.32 га махалли “Абдулла Каххор” Яккасарайского 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 социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры



1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.

Площадь преобразуемой территории 0,32 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 25-30 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 5 – 10 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 35 – 40 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 25 – 30 человек.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Абдулла Каххор»

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)