

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

Махалля «Янгизамон-1»

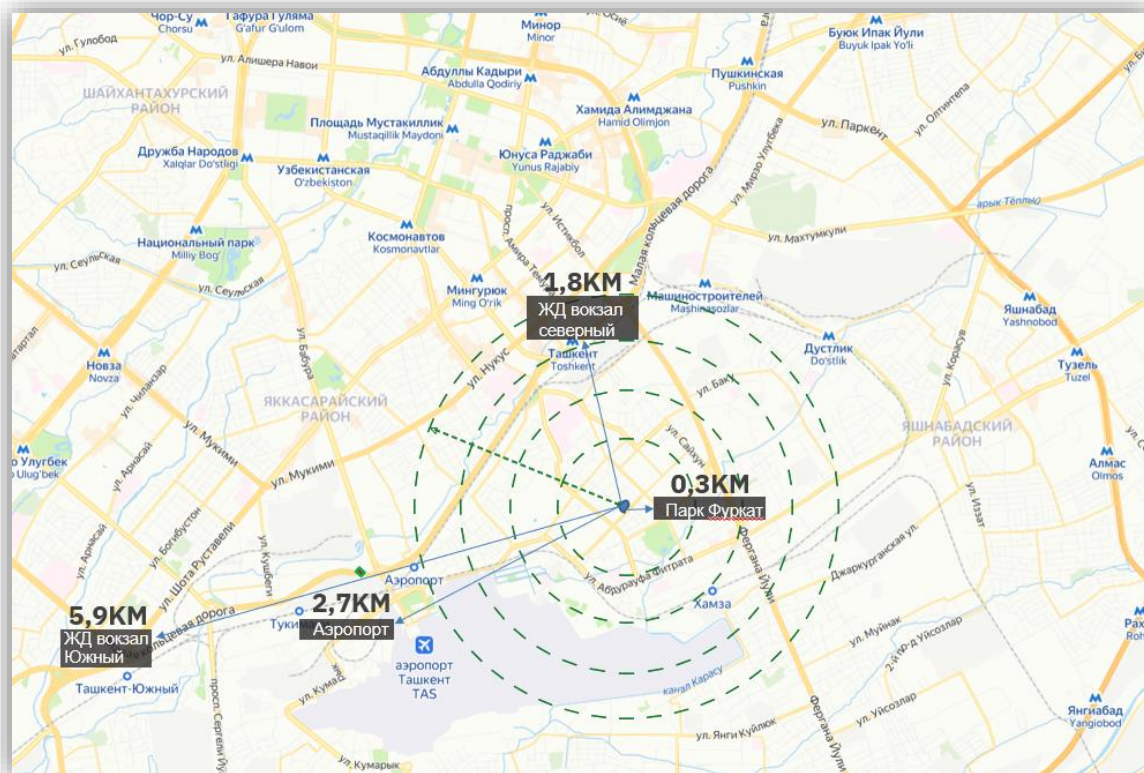
Ташкент – 2024 г.

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	10
1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий	11
1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры	12
1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.	13
2. Концепция проекта	15
2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства	15
2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания.....	15
2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания	15
2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры	16
2.5 Предложения по благоустройству.....	16
2.6 Решение по компенсационной вырубке зеленых насаждений	17
2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории).....	17
2.8 Техничко-экономические показатели новой застройки	17
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)	18
2.10 План по расселению (заполняется Инвестором).....	18
3. Рендеры (заполняется Инвестором).....	19

1. Существующее положение

1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в юго-восточной части Мирабадского района, города Ташкента, к востоку от международного аэропорта Ташкента.

До Железнодорожного вокзала “Северный” – 1,8 км.

До Парка “Фуркат” – 0,3 км.

До Аэропорта им. И. Каримов – 2,7 км.

До Железнодорожного вокзала “Южный” – 5,9 км.

Преобразуемая территория площадью **2,39 га** (ориентировочно) расположен на улице Янги Замон.

1.2 Сведения о существующих объектах культурного наследия, капитального строительства в границах рассматриваемого участка с фотофиксацией их состояния

Информация о жилых домах подлежащие к сносу в границах участка								
№	Адрес	Тип	Год строительства	Материал	Количество квартир	Этажность	Площадь здания, м2	Жилая площадь, м2
1	Янгизамон кўчаси, 42/2 уй	МКД	1958	Пишиқ ғишт	16	2	1044.92	616.21
2	Янгизамон кўчаси, 42/1 уй	МКД	1958	Пишиқ ғишт	10	2	491	360.49
3	Янгизамон кўчаси, 42/3 уй	МКД	1958	Пишиқ ғишт	10	2	492	356.14
4	Янгизамон кўчаси, 42/5 уй	МКД	1958	Пишиқ ғишт	10	2	492	354.31
5	Янгизамон кўчаси, 42/9 уй	МКД	1958	Пишиқ ғишт	10	2	493	357.85
6	Янгизамон кўчаси, 42/8 уй	МКД	1958	Пишиқ ғишт	10	2	493	356.54
7	Янгизамон кўчаси, 42/7 уй	МКД	1958	Пишиқ ғишт	16	2	1057.27	608.22
8	Янгизамон кўчаси, 42/6 уй	МКД	1958	Пишиқ ғишт	12	2	492	360.45
9	Янгизамон кўчаси, 42/4 уй	МКД	1958	Пишиқ ғишт	10	2	493	368.32
				Итого	104		5548.19	3738.53

В границах территории проживают 601 человек из них:

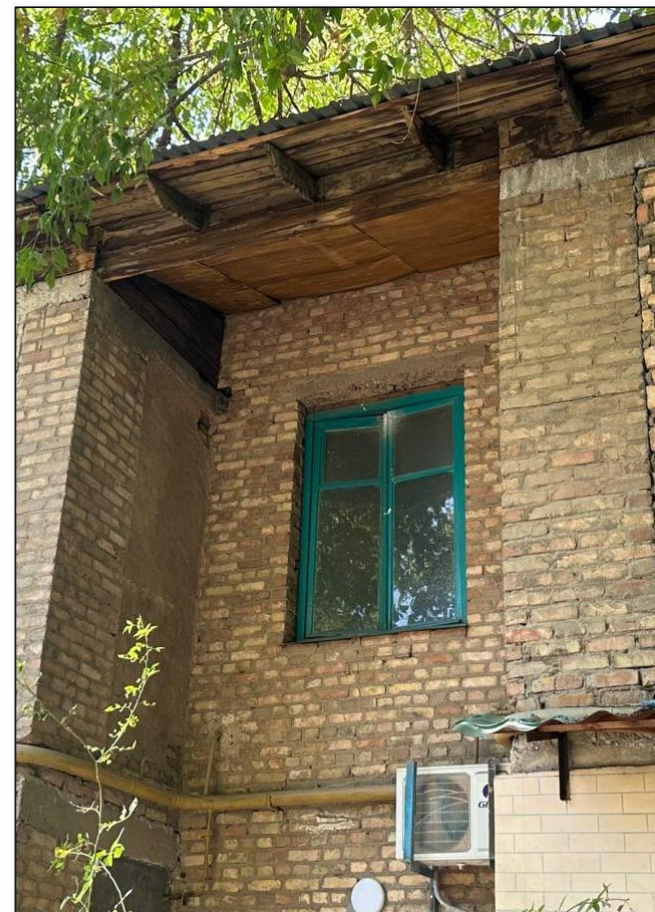
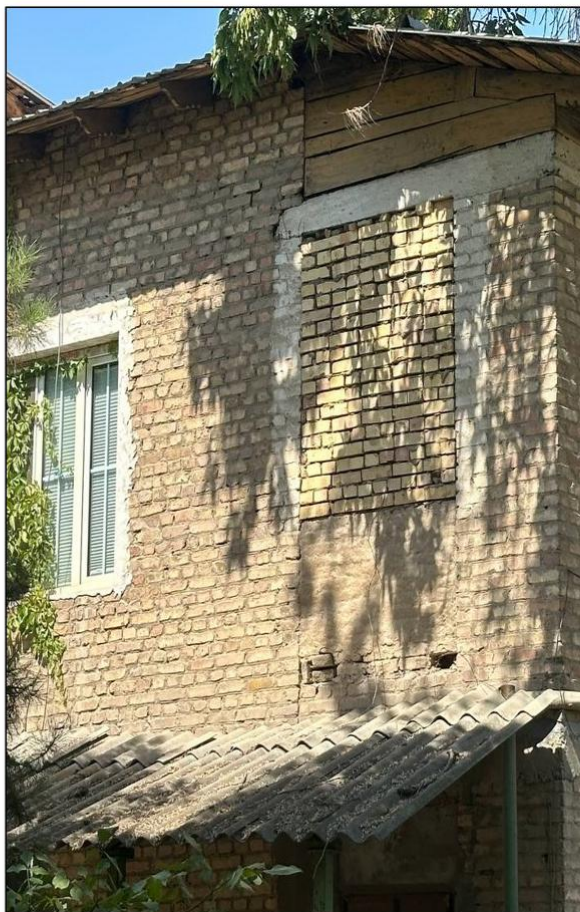
Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
30%	30%	40%
255	264	82

Информация о муниципальном имуществе в границах участка				
№	Субъект	Права собственности	Назначение	Площадь, м2
1	TOSHKENT SHAHAR HOKIMLIGI HUZURIDAGI MAXSUSTRANS ISHLAB CHIQRISH BOSHQARMASI DAVLAT UNITAR KORXON	Неопределено	чикинди туплаш шахобчаси № 24	64
2	Отдел народного образования Мирабадского района	Неопределено	детский сад N 195	2464
3	MIROBOD TUMAN HOKIMIYATI DAVLAT MUASSASASI	Неопределено	кутубхона	20
			Итого	2548

Информация о юридическом имуществе в границах участка							
№	Адрес	Махалля	Собственник	Общая площадь	Жилая площадь	Площадь земли	Площадь строения
1	ул. Эски Сарикўл, дом 136	Янгизамон МСГ	"Afrosiyob Sroy Comfort" MChJ	60,00	60,00	60	60
2	ул. Эски Сарикўл, дом 148	Янгизамон МСГ	"Stom Comfort" MChJ	78,00	78,00	78	78
3	ул. Янгизамон, дом 142	Янгизамон МСГ	YTT "Qo'ziyev Shuhrat Sultonovich"	92,00	92,00	92	92
Итого				230,00	230,00	230	230

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

Фотофиксация



1.3 Описание существующих объектах социального обслуживания населения и их доступность

Среднеобразовательные школы

На данный момент в Мирабадском районе, функционируют 18 среднеобразовательных школ, общая мощность рассчитана на **22 641** ученическое место, фактическая наполняемость составляет **29 632** учеников. Коэффициент наполняемость – **1,3**.

На территории участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа №56, построенная в 2010 году по адресу ул. Куддус 12, площадь составляет – 6 096 м² (мощность - **540** мест, фактическая наполняемость – 741 мест, коэффициент наполняемости – **1,4**).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Янги Замон» отсутствуют школы, и за счёт программы реновации и увеличения количества жилых домов, прогнозируется увеличение количества детей школьного возраст, **требуется строительство школы на 660 мест.**

Дошкольные образовательные учреждения

Охват Мирабадского района дошкольными образовательными учреждениями, детей от 3 до 6 лет составляет - **91%**.

На территории участка реновации расположено дошкольное образовательное учреждение №195, построенное в 1958 году, площадь составляет – 2 464 м² (мощность составляет **4 групп на 120 мест, очередь составляет – 150 детей**). В 2020 году был произведен текущий ремонт.

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Янги Замон» отсутствуют ДООУ, и за счёт программы реновации и увеличения количества жилых домов, прогнозируется увеличение количества детей школьного возраст, **требуется строительство дополнительного корпуса к ДООУ №195 на 330 мест.**

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **семейная поликлиника №3** ул. Хамал, 31 (Приём пациентов - **500** чел/день, действующие койки – **12** мест)

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **ГКБ №3** ул. Абдурауфа Фитрата, 20 (Приём пациентов - **200** чел/день, действующие койки – **80** мест)

Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по Ферганскому шоссе (8 полос) в обе стороны (основная магистраль, ул. Янги Замон (6 полосы), ул. Эски Сарыкуль (4 полосы) и ул. Эски Сарыкуль (6 полосы)

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

- остановка «ул. Янгизамон». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 66
- остановка «ул. Сарыкуль». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 12, 55, 66, 163М
- остановка «ул. Янгизамон». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 22

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент в Мирабадском районе мощности **электропотребления** составляет 116,1 МВт (100%), фактическое потребление составляет 90,9 МВт (78%), при этом в 2025 году потребление составит 101 МВт (87%), 2026 году 112,2 МВт (97%), 2027 году 123,4 МВт (106%) и 2028 году 135,8 МВт (117%).

Мощность **водопотребления** Мирабадского района составляет 19 694 531 м³ (100%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 19 745 859 м³ (100%), при этом в 2025 году водопотребление составит 20 356 904 м³ (103%), 2026 году 20 865 314 м³ (106%), 2027 году 21 373 724 м³ (109%) и 2028 году 21 882 134 м³ (111%).

Мощность **водоотведения** Мирабадского района составляет 29 654 000 м³ (100%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 28 962 028 м³ (98%), при этом в 2025 году водоотведение составит 29 686 078 м³ (100%), 2026 году 30 457 917 м³ (103%), 2027 году 31 584 859 м³ (107%) и 2028 году 32 911 424 м³ (111%).

Коммунальное снабжение производится централизованным способом.

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

Электроснабжение:

- Замена 1,2 км высоковольтного кабеля от подстанции «Рисовая» до махалли «Янгизамон»;
- Установка 2х трансформаторных подстанций мощность 1600 кВт.

Газоснабжение:

- Прокладка 400 п/м газопровода D-159мм среднего давления;
- Установка газораспределительной станции с РДУК 100;

Водоснабжение:

- Прокладка 240 п/м водопроводов D-300мм по ул. А. Фитрат;

Канализация:

- Прокладка канализации D-200мм в количестве 800 п/м.

1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий

В границах территории расположены многолетние высокие деревья и насаждения.

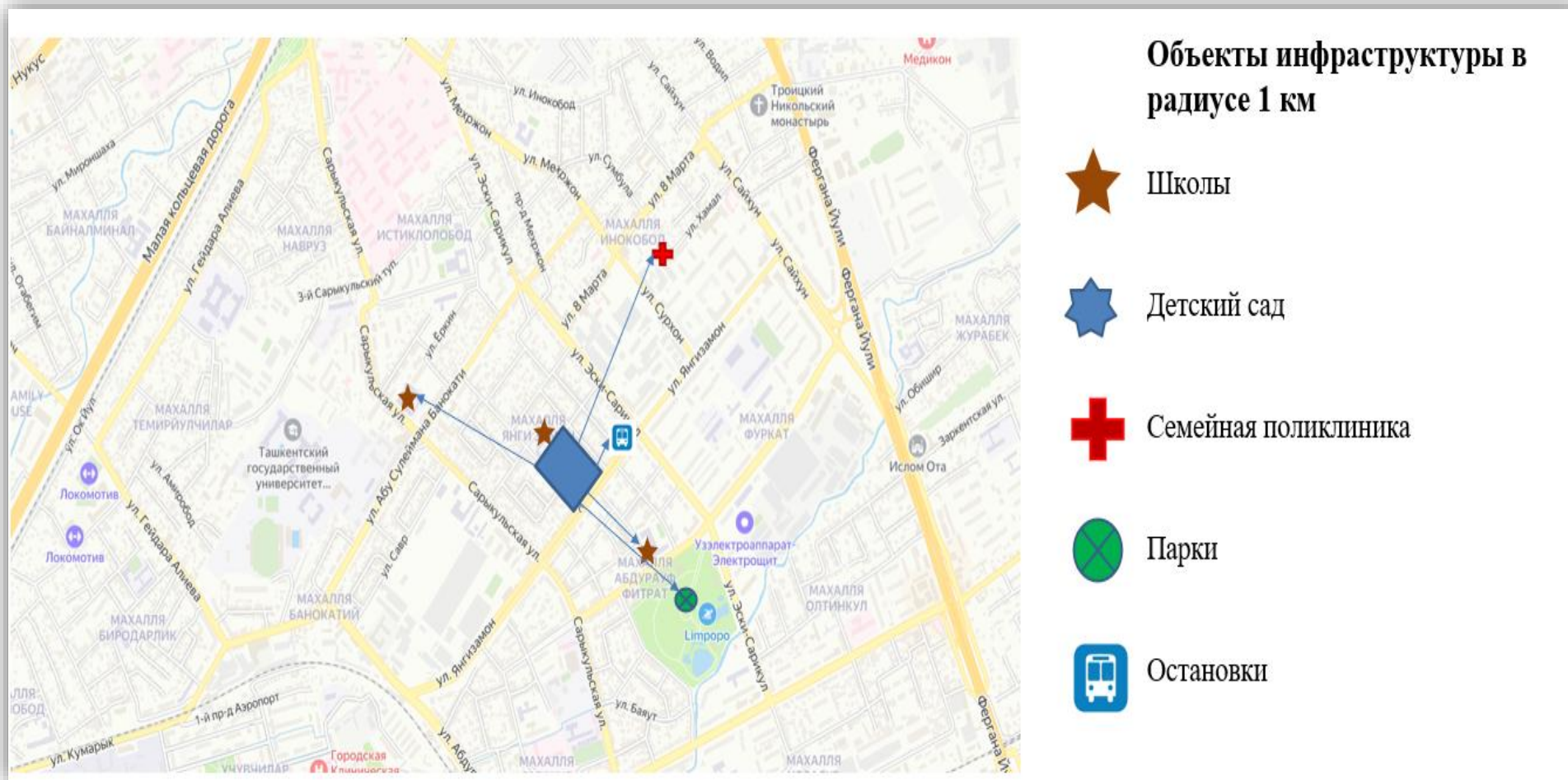
В составе предложения предусмотреть план мероприятия по зеленым насаждениям на территории реновации в соответствии с нормативно-правовой базой:

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

На территории в шаговой доступности расположен столичный парк культуры и отдыха имени Фурката.



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 2,39 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 45-55 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 25 – 30 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 55 – 75 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 180 – 220 человек.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Олтинкул»

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?

3. Рендеры (заполняется Инвестором)