

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

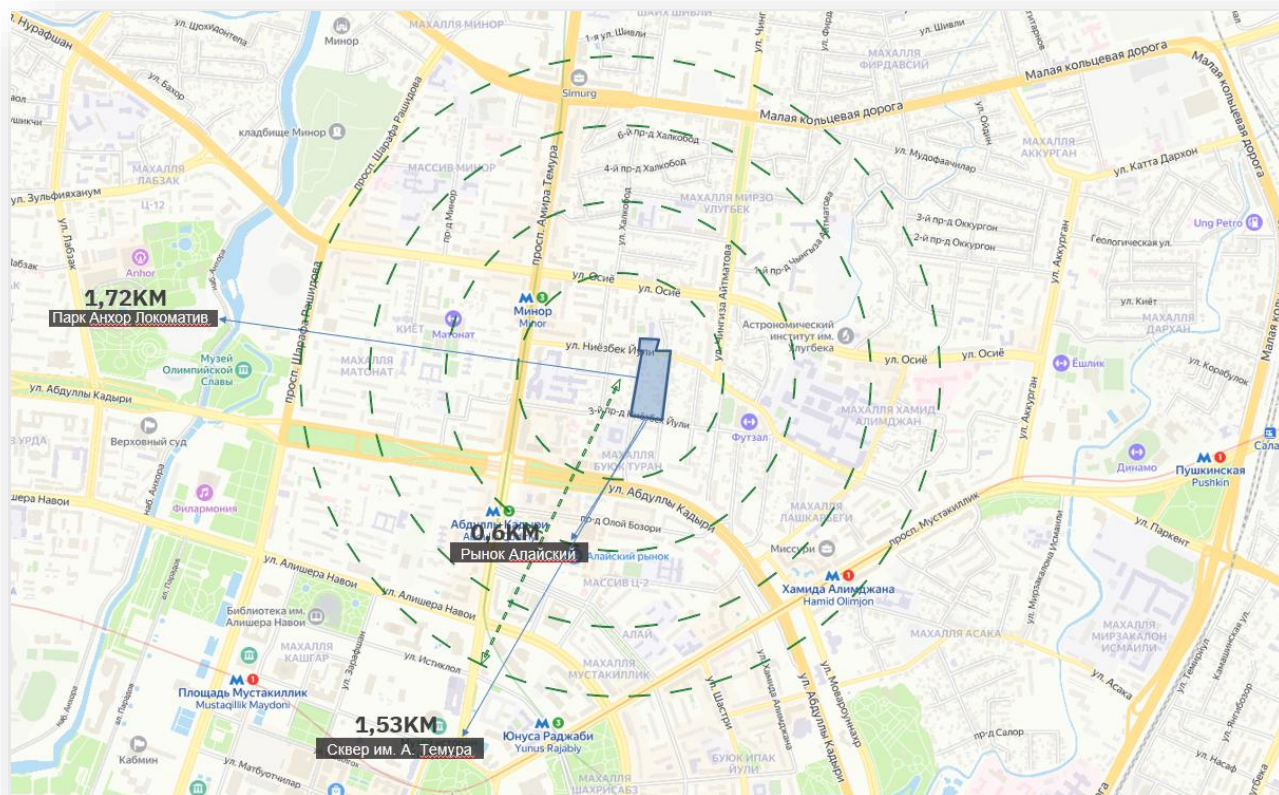
**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

Махалля «Буюк Турон»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Существующее положение	Ошибка! Закладка не определена.
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.
Фотофиксация территории.....	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 и рекреационных территорий.....	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.	16
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 компенсационной вырубке зеленых насаждений	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 Технико-экономические показатели новой застройки	Ошибка! Закладка не определена.
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)	Ошибка! Закладка не определена.
2.10 План по расселению (заполняется Инвестором).....	Ошибка! Закладка не определена.
3. Рендеры (заполняется Инвестором)	Ошибка! Закладка не определена.

1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в юго-западной части Юнусабадского района города Ташкента, к северу от международного аэропорта Ташкента.

До парка Анхор Локоматив – 1,72 км.

До сквера им. А. Темура – 1,53 км.

До рынка Алайский – 0,6 км.

Преобразуемая территория площадью **2,43 га** (ориентировочно) расположена по ул. Ниёзбек Йули, ул. Шарафабад, ул. 1-й проезд Ниёзбек Йули, ул. 3-й проезд Ниёзбек Йули.



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	Арифова кўчаси, 4 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	19	3	1646	1141,94
2	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 1 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	8	1	266,36	189,55
3	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 3 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	1	1	289,7	161,02
4	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 5 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	8	1	298,24	247,06
5	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 7 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	5	1	369,71	259,41
6	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 9 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	1	1	233,06	110,68
7	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 11 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	2	1	79,85	53,52
8	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 13 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	4	1	234,02	150,7
9	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 35 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	8	1	482,57	326,22
10	Шарофобод кўчаси, 4 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	10	1	499,57	332,41
11	Шарофобод кўчаси, 6 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	2	1	179,34	130,81
12	Шарофобод кўчаси, 10 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	1	1	104,3	61,5
13	Шарофобод кўчаси, 12 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	8	1	466,07	287,88

14	Шарофобод кўчаси, 14 уй	МКД	1937	Пишиқ ғишт	2	1	260,23	176,25
Итого					60		5409,02	3628,95

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают 153 человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
80%	15%	30%
165	34	42

Информация о частных домовладениях в границах участка									
№	Адрес	Тип	Год строительства	Материал	Этажность	Площадь земли	Площадь здания, м2	Жилая площадь, м2	Количество проживающих граждан
1	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 3а уй	ЧДВ	1939	Пишиқ ғишт	1	766	457.08	235.82	4
2	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 9 уй	ЧДВ	1939	Пишиқ ғишт	1	229	152.36	77.83	5
3	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 11а уй	ЧДВ	1939	Пишиқ ғишт	1	909	50.07	36.63	3
4	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 11-11а уй	ЧДВ	1939	Пишиқ ғишт	1	909	72.56	40.85	4
5	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 11 уй	ЧДВ	1939	Пишиқ ғишт	1	900	78.2	49.3	2
6	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 11-4 уй	ЧДВ	1939	Пишиқ ғишт	1	909	68.24	45.79	3
7	Ниёзбек йўли, 1 тор кўчаси, 13-3а уй	ЧДВ	1939	Пишиқ ғишт	1	185	96.32	51.29	3

8	Шарофобод кўчаси, 8 уй	ЧДВ	1937	Пишиқ ғишт	1	484	107.42	86.54	4
9	Шарофобод кўчаси, 4 уй	ЧДВ	1937	Пишиқ ғишт	1	30	30	18,08	1
Итого						5321	30	18,08	29

Информация о юридическом и муниципальном имуществе в границах учатска				
№	Субъект	Права собственности	Назначение	Площадь, м2
1	FAYZULLAYEVA DILDORA BAXADIROVNA	Собственность	спортивно-оздоровительный комплекс	99
2	ЧП "DONI MUBIN"	Собственность	офис	436
3	PROGRESS UYUSHMASI MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Собственность	офис	1220
4	Махаллинский сход граждан 'TURON'	Собственность	махаллинский комитет	53
5	PRUDNIKOV YEVGENIY ANATOLYEVICH	Собственность	интернет-клуб	53
6	ООО "PROGRESS UYUSHMASI"	Собственность	офис	477
7	ООО "PROGRESS STILL"	Собственность	Маъмурий бино, меҳмонхона ва умумий овқатланиш мажмуаси	646
8	СФКОЭХ "Махсукурилишлойиха"	Собственность	территория	6732
9	MIRAXMEDOV RAVSHAN AGZAMOVICH	Собственность	Умумий овқатланиш	236
10	"ADVANCED STEEL STRUCTURES" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Собственность	офис	30
Итог				9883

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 Юнусабадском районе функционируют **41** среднеобразовательных школ, общая мощность рассчитана на **50 612** ученическое место, фактическая наполняемость составляет **59 516** ученика. Коэффициент наполняемости – **1,4**.

На территории участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа **№43**, в 2005 году реконструирована, расположенная по адресу махалля Буюк Турон, площадь составляет – **9 052 м²** (мощность – **2 120** мест, фактическая наполняемость – **2 063** мест, коэффициент наполняемости – **1,1**).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Буюк Турон» отсутствуют школы, при этом после реализации программы реновации прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста, поэтому на данной территории необходимо **построить дополнительное здание школы №43 на 400 мест.**

Дошкольные образовательные учреждения

Охват Юнусабадского района дошкольными образовательными учреждениями, детей от 3 до 6 лет составляет - **40%**.

На прилегающих участках реновации в радиусе пешеходной доступности расположены:

1) дошкольное образовательное учреждение **№414**, реконструированная в 2017 году, расположенный по адресу массив Киёт 135, площадь составляет – **5 434 м²** (мощность составляет **6 групп на 180 мест, очередь составляет – 146 детей**).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Буюк Турон» 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 №414 на 160 мест.**

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена 50 – **Семейная поликлиника** ул. Массив Минор, 120 (Приём пациентов – **100** чел/день, действующие койки – **10** мест)

Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Амира Темура (8 полос) в обе стороны (основная магистраль), ул. Ниёзбек Йули (2 полосы) в обе стороны (второстепенная дорога), ул. Шарафабад (2 полосы) в обе стороны (второстепенная дорога, ул. 3-й проезд Ниёзбек Йули (2 полосы) в обе стороны (второстепенная дорога), ул. 1-й проезд Ниёзбек Йули (2 полосы) в обе стороны (второстепенная дорога).

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

- остановка «Юлдуз». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 2, 19, 24, 38, 51, 57, 67, 72, 85, 89, 91, 93, 115, 140.

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент Юнусабадском районе мощности **электропотребления** составляет 343,3 МВт (100%), фактическое потребление составляет 325,9 МВт (96%), при этом в 2025 году потребление составит 362,1 МВт (106%), 2026 году 402,3 МВт (118%), 2027 году 442,5 МВт (130%) и 2028 году 486,8 МВт (143%).

Мощность **водопотребления** Юнусабадского района составляет 84 645 822 м³ (100%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 83 978 934,2 м³ (99%), при этом в 2025 году водопотребление составит 87 461 143,0 м³ (103%), 2026 году 89 645 469,0 м³ (106%), 2027 году 91 829 794,0 м³ (108%) и 2028 году 94 014 121 м³ (111%).

Мощность **водоотведения** Юнусабадского района составляет 73 528 229,0 м³ (100%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 73 616 152,4 м³ (100%), при этом в 2025 году водоотведение составит 75 456 556,2 м³ (103%), 2026 году 77 418 426,7 м³ (105%), 2027 году 80 282 908,4 м³ (109%) и 2028 году 83 654 790,6 м³ (114%).

Коммунальное снабжение производится централизованным способом.

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

При реализации проекта реновации потребуется подключение к сетям:

Электроснабжение:

- Произвести текущий ремонт ТП 164 расположенного по ул. Ниёзбек йули, ТП 396 ТП 396А расположенного по ул. Нурли Замин;

Газоснабжение:

- Прокладка газопровода среднего давления D – 159 мм 1000 п/м вдоль ул. Ниёзбек Йули, ул. Шарафобод и ул. Малясова;
- Установка 2 шт. газораспределительной станции с РДГ 80;

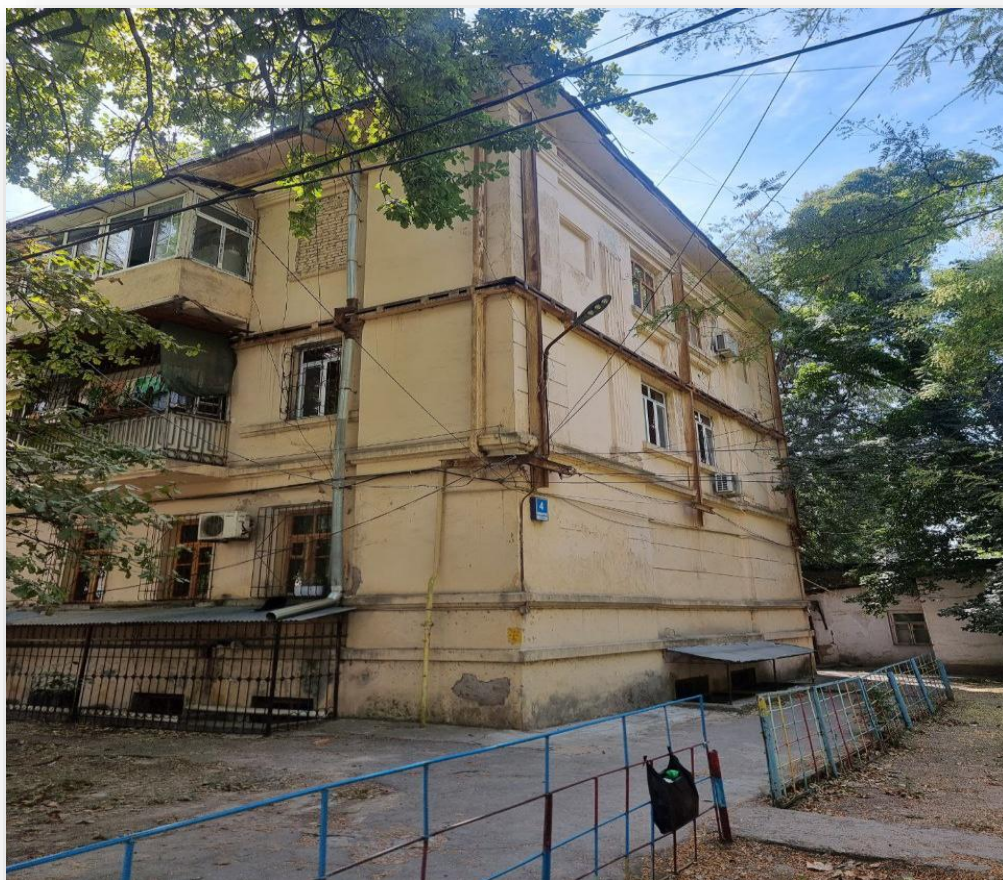
Водоснабжение:

- Прокладка трубопровода D - 110 мм. 300 п/м из магистрального трубопровода D - 300 мм;

Канализация:

- Прокладка канализационной трубы D - 150 мм. 150 п/м.
- Установка 5 шт. крышек для канализационных люков.

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:

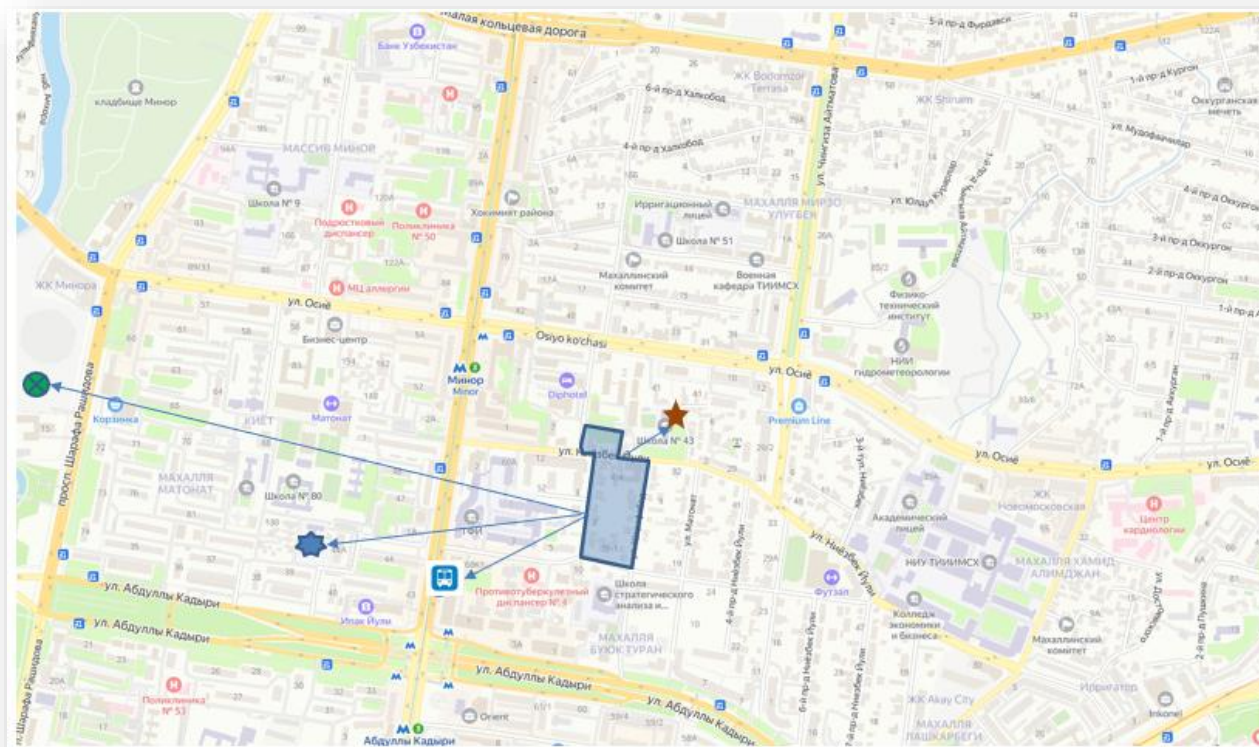
- 1) Указ Президента Республики Узбекистан № 46 от 30.12.2024.
- 2) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №93 от 18.02.2024.
- 3) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №464 от 22.08.2022.

На территории в шаговой доступности отсутствуют парки и рекреационные зоны.

Информация о зеленых насаждениях, выданная со стороны Ташкентского городского департамента экологии, охраны окружающей среды и изменения климата.:

Юнусобод тумани, “Буюк Турон” МФЙ худудидаги 2,43 гектар ер майдонида дарахтлар рўйхати			
№	Дарахт тури	диаметри / см дан-гача	Сони /дона
<i>қимматбаҳо навли</i>			
1.	Қарағай (сосна)	20-30	30
2.	Ёнғоқ	20-30	8
3.	Тут	10-50	5
4.	Қайрағоч	20-50	38
5.	Шумтол	20-30	77
6.	Линкаран акация	10-20	21
7.	Павлония	10-30	15
8.	Эман	20-30	42
Жами:			236
<i>кам қимматли навли</i>			
1.	Ўрик	20-30	23
2.	Сафора	20-25	0
3.	Олча	10-20	36
4.	Хурмо	10-20	3
5.	Олхўри	5-10	2
6.	шафтоли	10-25	2
7.	Олма	10-20	7
8.	Гилос	10-20	8
9.	Сассиқдарахт	20-25	21
Жами:			102
Умумий:			338

1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры



Объекты инфраструктуры в радиусе 1 км

-  Школы
-  Детский сад
-  Парки
-  Остановки
-  Семейная поликлиника

1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.

Площадь преобразуемой территории 2,43 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 60-70 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 20 – 30 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 60 – 70 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 200 – 300 человек.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Буюк Турон»

1. 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 Техничко-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	-	

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)