

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

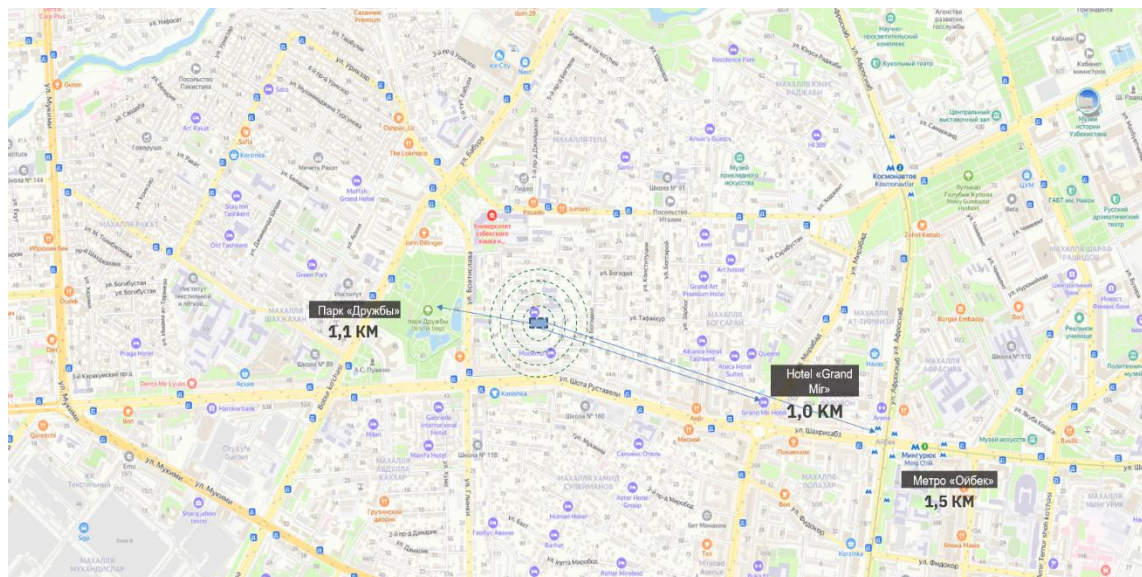
**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

Махалля «Конституция»

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	19
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.

До Парка «Дружбы» – 0,6 км.

До Hotel «Grand Mir» – 1,0 км.

До метро «Ойбек» – 1,5 км.

Преобразуемая территория площадью **0.3 га** (ориентировочно) расположена по ул. Тафаккур.



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	ул. Тафаккур, дом 57/1	МКД	1940	Жженный кирпич	7	2	360	246
2	ул. Тафаккур, дом 57/2	МКД	1940	Жженный кирпич	8	2	443	297
				Итого			803	543

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории люди не проживают:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
%	%	%

Информация о юридическом и муниципальном имуществе в границах участка				
№	Субъект	Адрес	Назначение	Площадь, м2
1	"KNK EUROINVEST" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Tafakkur tor ko`chasi 57/1	офис	66
Итого				66

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**.

1) 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**.

2) На территории участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа **№118**, построенная **1934** году, расположенная по адресу ул. Глинка **21**, площадь составляет – **6 253 м²** (мощность – **720** мест, фактическая наполняемость – **839** мест, коэффициент наполняемости – **1,1**).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «**Конституция**» отсутствуют школы, при этом после реализации программы реновации прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста, поэтому на данной территории необходимо строительство дополнительного здания школы на **660 мест**.

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 №100, построенное в 2022 году, по ул. Махмуд Тараби 31А, площадь составляет – 6 665 м² (мощность составляет 12 групп на 360 мест, очередь составляет – 930 детей). В 2022 году был реконструирован;

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Конституция» 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 №100 на 120 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. Тафаккур (2 полосы) в обе стороны (второстепенная дорога).

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

- остановка «Улица Кикич Миробод». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 18, 38, 57, 58, 67, 81, 98.

Ближайшая остановка метрополитена, станция “Ойбек” – 1,5 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:

- 1. Кабель напряжением 35 или 10 кВ, в зависимости от мощности строящихся зданий, прокладывается от водяной подстанции.
- 2. От ПС ГЭС-4 будет проложен кабель напряжением 35 или 10 кВ, в зависимости от мощности строящихся зданий.

Газоснабжение:

- Прокладка газопровода среднего давления D – 159 мм 750 п/м;
Установка 1 газораспределительной станции с РДУК 100;

- ***Водоснабжение:***

Существующая сеть питьевого водоснабжения D-1000мм D-150мм Л-50 п/м по улице Тафаккур нуждается в капитальном ремонте, сумма - 70 млн сумов.

Канализация:

- Прокладка канализационной трубы D – 300 мм Л-20 п/м. от центральной линии находящийся по ул. Тафаккур.

1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий

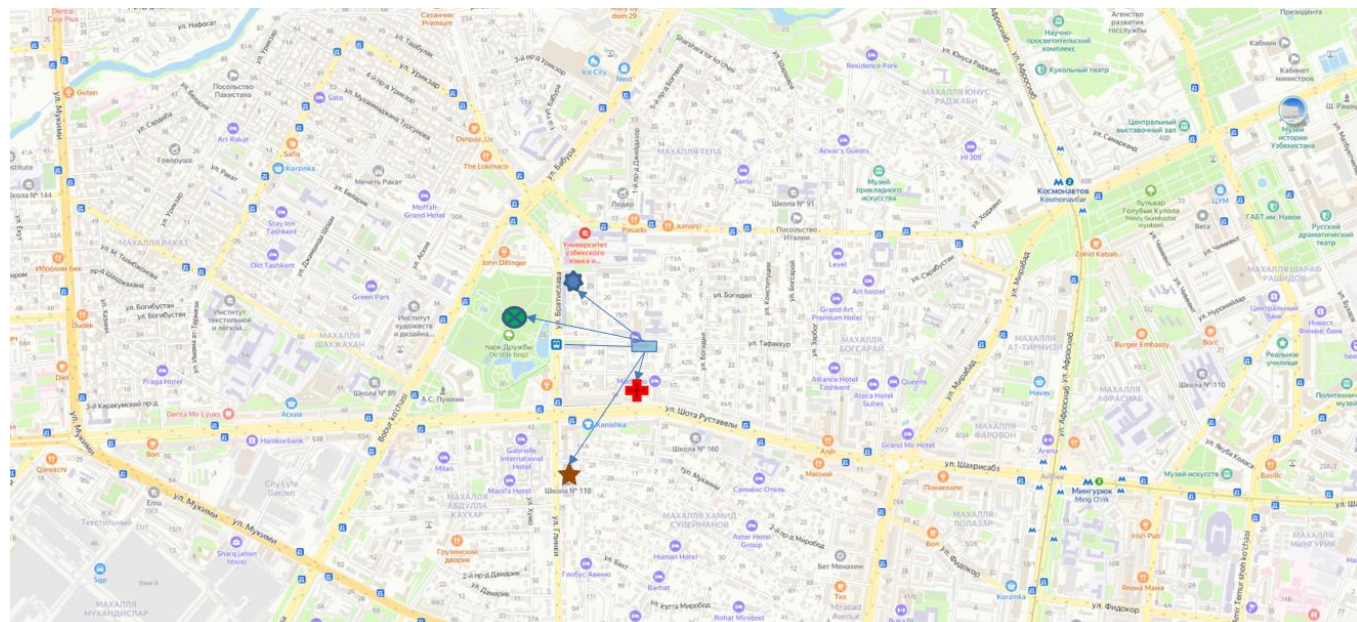
В границах территории расположены многолетние высокие деревья и насаждения.

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.

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 0,3 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 10 – 15 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 3 – 5 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 12 – 15 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 10 – 15 человек.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Конститутция»

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)