

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

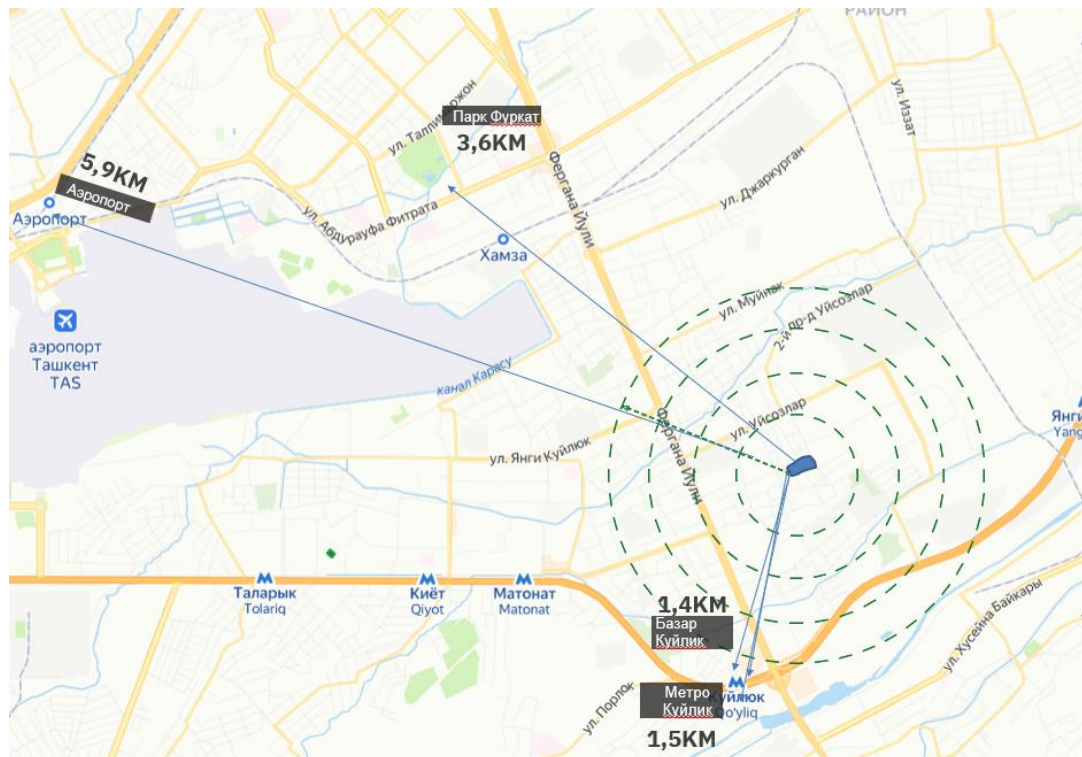
**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

Махалля «Янги Давр»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Существующее положение	Ошибка! Закладка не определена.
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	9
1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	10
1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий	11
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	15
2.5 Предложения по благоустройству	16
2.6 Решение по компенсационной вырубке зеленых насаждений	16
2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории)	16
2.8 Техничко-экономические показатели новой застройки	17
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)	17
2.10 План по расселению (заполняется Инвестором)	17
3. Рендеры (заполняется Инвестором)	18

1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в Яшнабадском районе, города Ташкента, в махалле «Янгидавр».

До базара «Куйлик» – 1,4 км.

До Аэропорта 5,9 км.

До станции метро «Куйлик» – 1,5 км.

До парка Фуркат 3,6 км

Преобразуемая территория площадью ориентировочно 3,2 га расположен на ул. Акдарья

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 жилых домах подлежащие к сносу в границах участка							
№	Адрес	Тип	Год строительства	Кол-во квартир	Этажность	Площадь зданий, м2	Жилая площадь, м2
1	Ок дарё 120/1	МКД	1962	17	2	456,99	291,82
2	Ок дарё 120/2	МКД	1970	18	2	673,58	534,44
3	Ок дарё 120/3	МКД	1966	18	2	824,86	485,67
4	Ок дарё 120/4	МКД	1966	18	2	826,9	483,65
5	Ок дарё 120/5	МКД	1968	17	2	772,23	442,87
6	Ок дарё 120/6	МКД	1968	16	2	903,79	548,6
7	Ок дарё 120/7	МКД	1960	18	2	855,11	488,54
8	Ок дарё 120/8	МКД	1960	17	2	752,53	444,33
9	Ок дарё 120/9	МКД	1960	18	2	840,35	501,8
10	Ок дарё 120/10	МКД	1966	18	2	798,48	457,96
ИТОГО				175		7704	4679

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают **376** человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
53%	33%	14%
199	123	54

Информация о юридическом и муниципальном имуществе				
№	Субъект	Права собственности	Назначение	Площадь м2
1	DJURAYEVA ZULXUMOR XAYDAROVNA	Аренда	часть здания	42
2	SLIVINA TAMARA PROKOFEVNA	-	часть здания	30
3	ЧФ "MADINA VA NODIRA"	Аренда	часть здания	18
4	MUNITSIPAL AKTIVLARNI BOSHQARISH MARKAZI DUK	-	общежитие	1534
5	KIM ARTUR ANATOLEVICH	-	ул. Ок-Дарё, дом 120	65
6	ISXAKOVA GULNORA TURABOVNA	Аренда	часть здания (1 этаж)	41
7	DJUMAYEVA SABOAT XODJAMURATOVNA	Аренда	часть здания	19
8	TOSHKENT SHAHAR HOKIMLIGI HUZURIDAGI MAXSUSTRANS ISHLAB CHIQARISH BOSHQARMASI DAVLAT UNITAR KORXON	Постоянное пользование	Маиший чикинди йигиш шахобчаси №92	80
9	Финансовый отдел исполнительного аппарата Хамзинского района	Неопределено	детский сад N 416	3780
10	УП ПО 'TOSHISSIQQUVVATI'	Неопределено	котельная 'завод СТО'	407
11	"YASHNOBOD TUMAN HOKIMIYATI" DAVLAT MUASSASASI	Оперативное управление	общежитие	1944
12	МВД Руз. ГУВД г. Ташкента	Оперативное управление	склад	3263
13	Управление архивного дела Ташкентской области	Хозяйственное ведение	гостиница	2913
Итого				14136

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 Яшнабадском районе, функционируют 33 среднеобразовательных школ, общая мощность рассчитана на 32 237 ученическое место, фактическая наполняемость составляет 47 857 учеников. Коэффициент наполняемость – 1,5.

На территории участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа №156, построенная в 1983 году по адресу ул. Джаркурганская 4, площадь составляет – 9 904 м² (мощность - 600 мест, фактическая наполняемость – 899 мест, коэффициент наполняемости – 1,5).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «ЯнгиДавр» отсутствуют школы, и за счёт планируемой программы реновации, прогнозируется увеличение количества детей школьного возраст, **требуется строительство дополнительной секции к школе №156 на 660 мест**

Дошкольные образовательные учреждения

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

На прилегающих участках реновации в радиусе пешеходной доступности расположено дошкольное образовательное учреждение №416, построенное в 1966 году, площадь составляет – 3 780 м² (мощность составляет 6 групп на 180 мест, очередь составляет – 46 детей).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «ЯнгиДавр» отсутствуют дошкольные образовательные учреждения, и за счёт планируемой программы реновации, прогнозируется увеличение количества детей дошкольного возраста. **В связи с этим потребуется строительство ДООУ на 180 мест (6 групп).**

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **семейная поликлиника №27** ул. Шохсанам, 2 (Приём пациентов - **800** чел/день, действующие койки – **10** мест).

Поликлиника обслуживает 8 махаллей на 31 196 человек.

Описание существующих систем транспортного обслуживания

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

Ближайшая остановка общественного транспорта - остановка «Файзиабад». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: № 12, 13Т, 15, 37, 39, 45, 68, 81, 93.

Ближайшая станция метрополитена, станция «Куйлюк» - 3000 метров.

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент Яшнабадском районе мощности **электропотребления** составляет 435,7 МВт (100%), фактическое потребление составляет 325,0 МВт (75%), при этом в 2025 году потребление составит 361,1 МВт (83%), 2026 году 401,2 МВт (92%), 2027 году 441,3 МВт (101%) и 2028 году 485,5 МВт (111%).

Мощность **водопотребления** Яшнабадского района составляет 38 788 954 м³ (100%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 37 397 638,0 м³ (96%), при этом в 2025 году водопотребление составит 39 349 870 м³ (101%), 2026 году 40 332 626 м³ (104%), 2027 году 41 315 381 м³ (107%) и 2028 году 42 298 137 м³ (109%).

Мощность **водоотведения** Яшнабадского района составляет 48 265 215 м³ (100%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 47 764 839,3 м³ (99%), при этом в 2025 году водоотведение составит 48 958 960,3 м³ (101%), 2026 году 50 231 893,2 м³ (104%), 2027 году 52 090 473,3 м³ (108%) и 2028 году 54 278 273,2 м³ (112%).

Коммунальное снабжение производится централизованным способом.

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

При реализации проекта реновации со стороны коммунальных служб потребуется:

Электроснабжение:

- Замена трансформаторов по ул. Окдарё, №2042 – 250кВА на ТП мощностью 630кВА. Ориентировочная стоимость замены составит 500 млн.сум.

Газоснабжение:

- Прокладка газопровода среднего давления D-108мм в количестве 550 п.м с установкой ГТП 2 ед с РДУК 100.

Водоснабжение:

- Прокладка 750 п/м водопровода D-300мм по ул. Жаркургон. Ориентировочная стоимость 1,5 млрд.сум.

Канализация:

- Обновление канализации D-600мм в количестве 400 п/м по ул. Жаркургон.

1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий

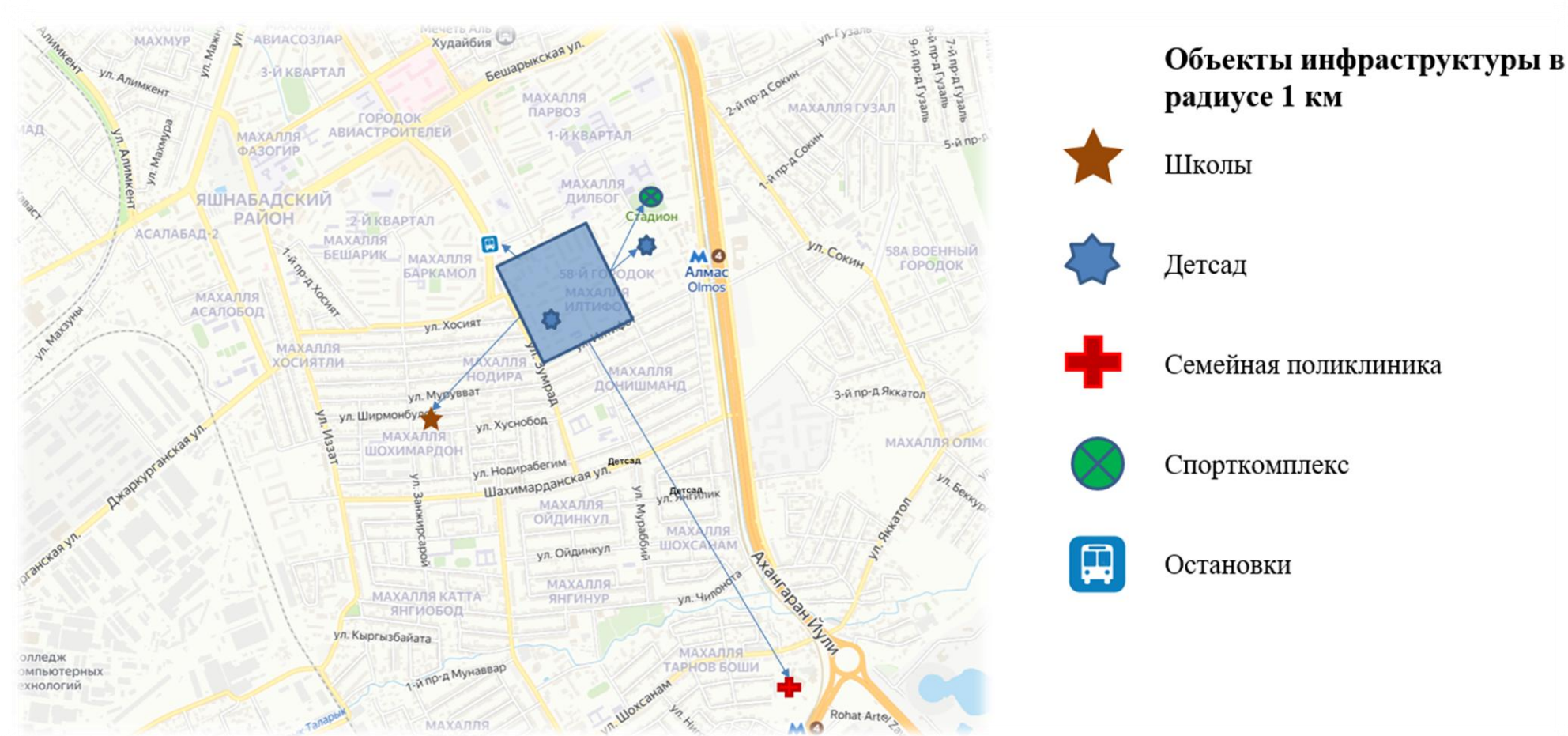
В границах территории расположены многолетние высокие деревья и насаждения.

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 отсутствуют парки и рекреационные зоны.

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 3.2 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 80-90 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 30 – 40 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 70 – 80 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 250 – 300 человек.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Джаркургон»

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 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>	кв.м		
<i>Предельная высота жилой застройки</i>	эт.		
<i>Площадь застройки жилыми домами</i>	кв.м		
Интенсивность использования жилых территорий			
<i>Плотность застройки</i>	тыс.кв.м/га		
<i>Придомовая территория</i>	га		
<i>Площадь озеленения</i>	кв.м		
<i>Места хранения автотранспорта</i>			
<i>т.ч. подземные паркинги</i>	м/м		
<i>т.ч. наземные автостоянки</i>	м/м		
<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?

2. Рендеры (заполняется Инвестором)