

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

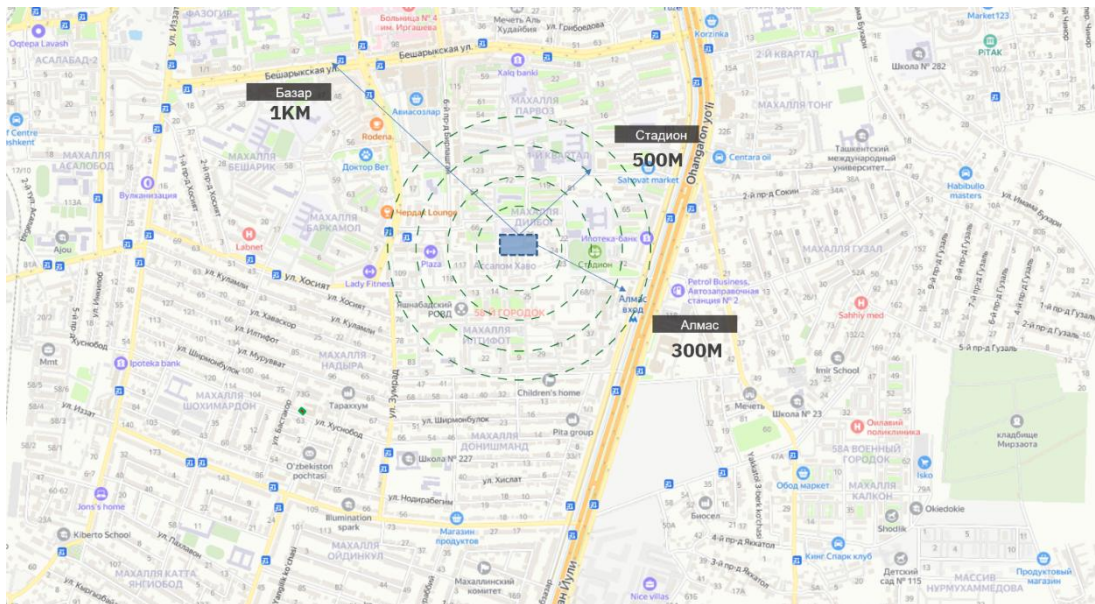
**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

Махалля «Илтифот 1»

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	18
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. Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Преобразуемая территория расположена в Яшнабадском районе, города Ташкента, в махалле «Илтифот» на востоке от Ахангаранского шоссе.

До базара «Авиасозлар» – 1 км.

До спорткомплекса и стадиона – 500 м.

До станции метро «Олмос» – 300 м.

Преобразуемая территория площадью ориентировочно 9,6 га расположен на пересечении ул. Илтифот и Зумрад.



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 в границах участка							
№	Адрес	Тип	Год строительства	Кол-во квартир	Этажность	Площадь зданий, м2	Жилая площадь, м2
1	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 21 уй	МКД	1966	18	2	642,5	438,56
2	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 5 уй	МКД	1966	18	2	782,32	559,44
3	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 84 уй	МКД	1967	18	2	337,17	222,04
4	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 85 уй	МКД	1965	18	2	339,88	224,72
5	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 82 уй	МКД	1966	18	2	339,62	225,48
6	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 83 уй	МКД	1967	18	2	335,68	218,44
7	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 80 уй	МКД	1967	18	2	336,22	225
8	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 81 уй	МКД	1967	18	2	338,61	229,14
9	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 78 уй	МКД	1967	18	2	334,09	221,9
10	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 79 уй	МКД	1967	18	2	339,65	225,49
11	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 4 уй	МКД	1966	18	2	780,34	554,4
12	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 77 уй	МКД	1967	18	2	339,09	224,44
13	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 76 уй	МКД	1967	18	2	339,65	225,49
14	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 74 уй	МКД	1967	18	2	338,48	229,14
15	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 75 уй	МКД	1967	16	2	338,52	229,14
16	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 72 уй	МКД	1967	16	2	338,48	229,14
17	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 73 уй	МКД	1967	16	2	339,66	227,45
18	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 86 уй	МКД	1966	8	2	336,04	218,14
19	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 109 уй	МКД	1966	9	2	494,36	294,4
20	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 20 уй	МКД	1966	16	2	320,64	219,28
21	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 3 уй	МКД	1966	16	2	782,39	559,44
22	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 2 уй	МКД	1966	16	2	776,4	561,18
23	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 19 уй	МКД	1966	16	2	322,57	219,28
24	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 17 уй	МКД	1966	16	2	633,98	436,54
25	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 16 уй	МКД	1966	16	2	647,48	438,56
26	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 118 уй	МКД	1966	16	2	503,12	299,58
27	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 116 уй	МКД	1966	8	2	502,34	299,24

28	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 115 уй	МКД	1966	8	2	500,46	298,28
29	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 110 уй	МКД	1966	8	2	502,18	299,18
30	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 112 уй	МКД	1966	8	2	502,68	299,76
31	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 119 уй	МКД	1966	8	2	504,53	299,76
32	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 18 уй	МКД	1966	8	2	648,6	438,56
33	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 1 уй	МКД	1966	8	2	795,78	572,76
34	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 117 уй	МКД	1966	8	2	501,04	298,11
35	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 114 уй	МКД	1966	8	2	502,12	299,21
36	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 13 уй	МКД	1966	8	2	778,64	554,4
37	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 14 уй	МКД	1966	8	2	778,84	554,94
38	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 27 уй	МКД	1966	8	2	645,88	437,12
39	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 26 уй	МКД	1966	8	2	636,48	437,06
40	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 12 уй	МКД	1966	8	2	782,49	556,66
41	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 10 уй	МКД	1966	8	2	781,57	559,44
42	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 24 уй	МКД	1966	12	2	614,14	433,3
43	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 22 уй	МКД	1966	12	2	653,95	436,83
44	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 8 уй	МКД	1966	12	2	786,52	560,72
45	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 23 уй	МКД	1966	12	2	637,84	437,63
46	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 11 уй	МКД	1966	12	2	779,68	554,4
47	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 9 уй	МКД	1966	12	2	774,8	554,93
48	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 15 уй	МКД	1966	12	2	778,71	554,4
49	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 25 уй	МКД	1966	12	2	637,59	436,84
50	58-Харбий шаҳарча мавзеси, 7 уй	МКД	1966	12	2	781,37	559,44
ИТОГО				669		27565	18688

Информация о юридическом и муниципальном имуществе				
№	Субъект	Права собственности	Назначение	Площадь м2
1	AHROR SAVDO MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Аренда	Столовая	384
2	ЧП "MADINA BURJI"	Аренда	Магазин	269
3	XUSANOV ABDULLA MAVLYANOVICH	Аренда	Неопределено	37

4	KAXAROV RUSTAMALI GAFAROVICH	Аренда	Ошхона қисми	26
5	KENDJAYEV ABDUNABI ABDURAXMANOVICH	Собственность	Неопределено`	331
6	ЧП "NADIL GULNOZ"	Аренда	Савдо дўкони	384
7	MY POINT PLAZA MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Постоянное пользование	Маиший хизмат кўрсатиш,соғломлаштириш,автомобилларга техник хизмат кўрсатиш ва автомобиллар ювиш мажмуаси	1046
8	TOSHKENT SHAHAR FAVQULODDA VAZIYATLAR BOSHQARMASI	Неопределено	Неопределено	2240
9	TIRKASHEV SALOXIDDIN ABDIRAXMONOVICH	Постоянное пользование	Неопределено	32
10	Финансовый отдел исполнительного аппарата Хамзинского района	Неопределено	Детский сад N 92	7326
11	ILTIFOT FUQAROLARNING O'ZINI- O'ZI BOSHQARISH ORGANI	Аренда	Махаллинский центр	500
12	ООО 'Центральный архив ТПП Руз'	Аренда	Мастерская	504
13	O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI MUDOF VAZIRLIGI	Постоянное пользование	7-сонли болалар богчаси	5665
14	Яшнабадский районный отдел методического обеспечения и организации деятельности учреждени	Неопределено	Неопределено	5596
15	ZULFIDINOVA AZADHAN SHADKHODJAYEVNA	Аренда	Магазин	346
16	TOSHISSIQQUVATI DAVLAT UNITAR KORXONASI	Неопределено	Козонхона	6

17	MEGA HOUSE GRAND STROY MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Аренда	Маиший хизмат курсатиш	1400
18	ICHKI ISHLAR BOSH BOSHQARMASI	Аренда	4-сонли ички ишлар бўлими	600
19	ТҶСЖ "ELZARA-KOMMUNAL"	Неопределено	Территория	501
20	VEOLIA ENERGY TASHKENT MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Постоянное пользование	`58-harbiy shaharcha` козонхонаси	996
21	ЧП "MEGA ROAD BUSINESS"	Аренда	База бино иншоотлари	2225
			Итого м2	30414

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают **2226** человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
76,5%	17,7%	5,7%
1703	396	127

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 №227, построенная в 1968 году по адресу Хуснобод 39, площадь составляет – 24 371 м² (мощность - 960 мест, фактическая наполняемость – 1330 мест, коэффициент наполняемости – 1,4).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Донишманд» отсутствуют школы, и за счёт планируемой программы реновации, прогнозируется увеличение количества детей школьного возраст, **требуется строительство дополнительной секции к школе №227 на 660 мест**

Дошкольные образовательные учреждения

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

На прилегающих участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположено дошкольное образовательное учреждение №308, построенное в 1961 году, по ул. Олтынкул 75А, площадь составляет – 5 665 м² (мощность составляет 6 групп на 180 мест, очередь составляет – 17 детей).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Илтифот» отсутствуют дошкольные образовательные учреждения, и за счёт планируемой программы реновации, прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста. **В связи с этим потребуется строительство ДОУ на 120 мест (4 групп).**

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **семейная поликлиника №28** ул. Шохсанам, 2 (Приём пациентов - **500** чел/день, действующие койки – **15** мест)

Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Ависозлар (4 полос) в обе стороны (основная магистраль).

Ближайшая остановка общественного транспорта - остановка «Ависозлар». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: № 44, 72, 95, 127, 129, 174.

Ближайшая станция метрополитена, станция «Олмос» - 300 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.

Электроснабжение:

- Замена трансформаторов №471 - 400 – 400кВА, №734 - 400 – 400кВА, №1385 - 400 – 400кВА на ТП мощностью 630кВА в количестве 3 ед.

Газоснабжение:

- Прокладка 850 п/м газопровода D-159мм среднего давления;
- Установка 3 газораспределительных станций с РДУК 100;

Водоснабжение:

- Прокладка 2500 п/м водопровода D-300мм по с ул. Шохимардон, вдоль ул. Зумрад до ул. Охангарон. Ориентировочная стоимость 4,5 млрд.сум.

Канализация:

- Обновление канализации D-800мм в количестве 1000 п/м по ул. Шохимардон.

1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий

В границах территории расположены многолетние высокие деревья и насаждения.

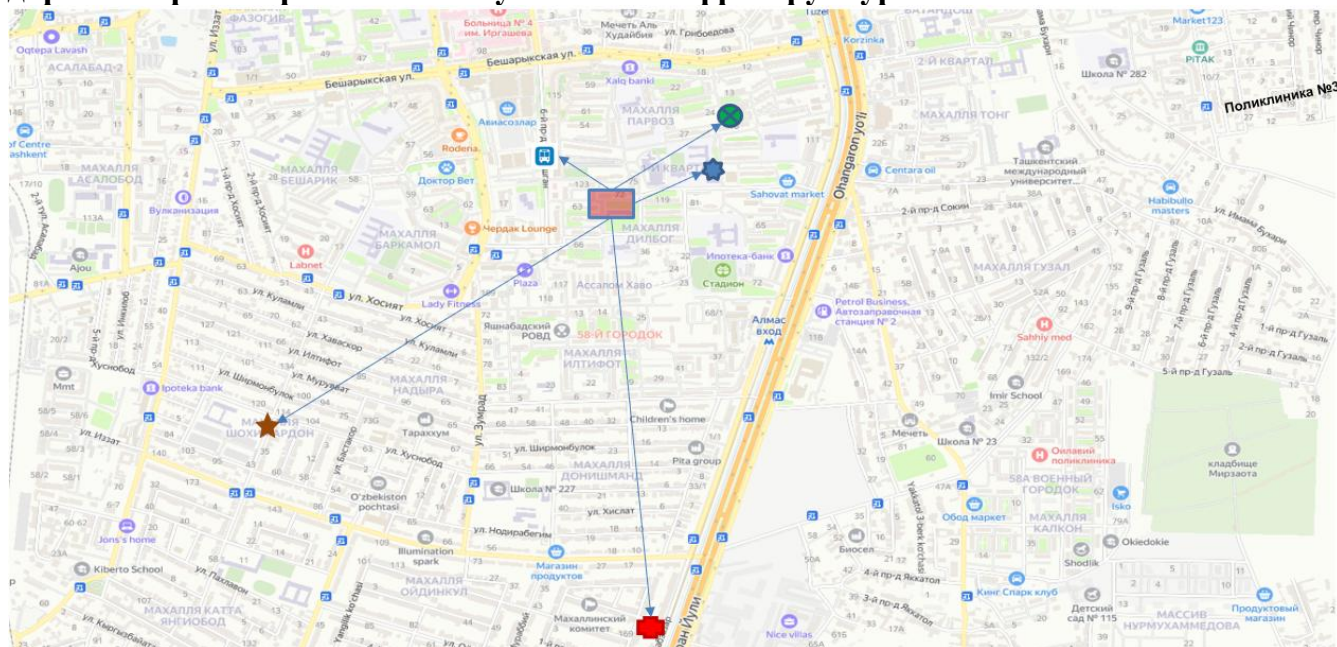
В составе предложения предусмотреть план мероприятия по зеленым насаждениям на территории реновации в соответствии с нормативно-правовой базой:

- 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



Объекты инфраструктуры в радиусе 1 км



Школы



Детский сад



Семейная поликлиника



Парки



Остановки

1.7 Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории.

Площадь преобразуемой территории 9,6 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 250 – 300 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 100 – 120 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 250 – 300 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 800 – 850 человек.

Предусмотреть реализацию проекта развития территории в 4 этап.

Срок реализации проекта не более 36 месяцев.

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, действующую нормативно-правовую базу и пункт 1.5.

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 строительство	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)