

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

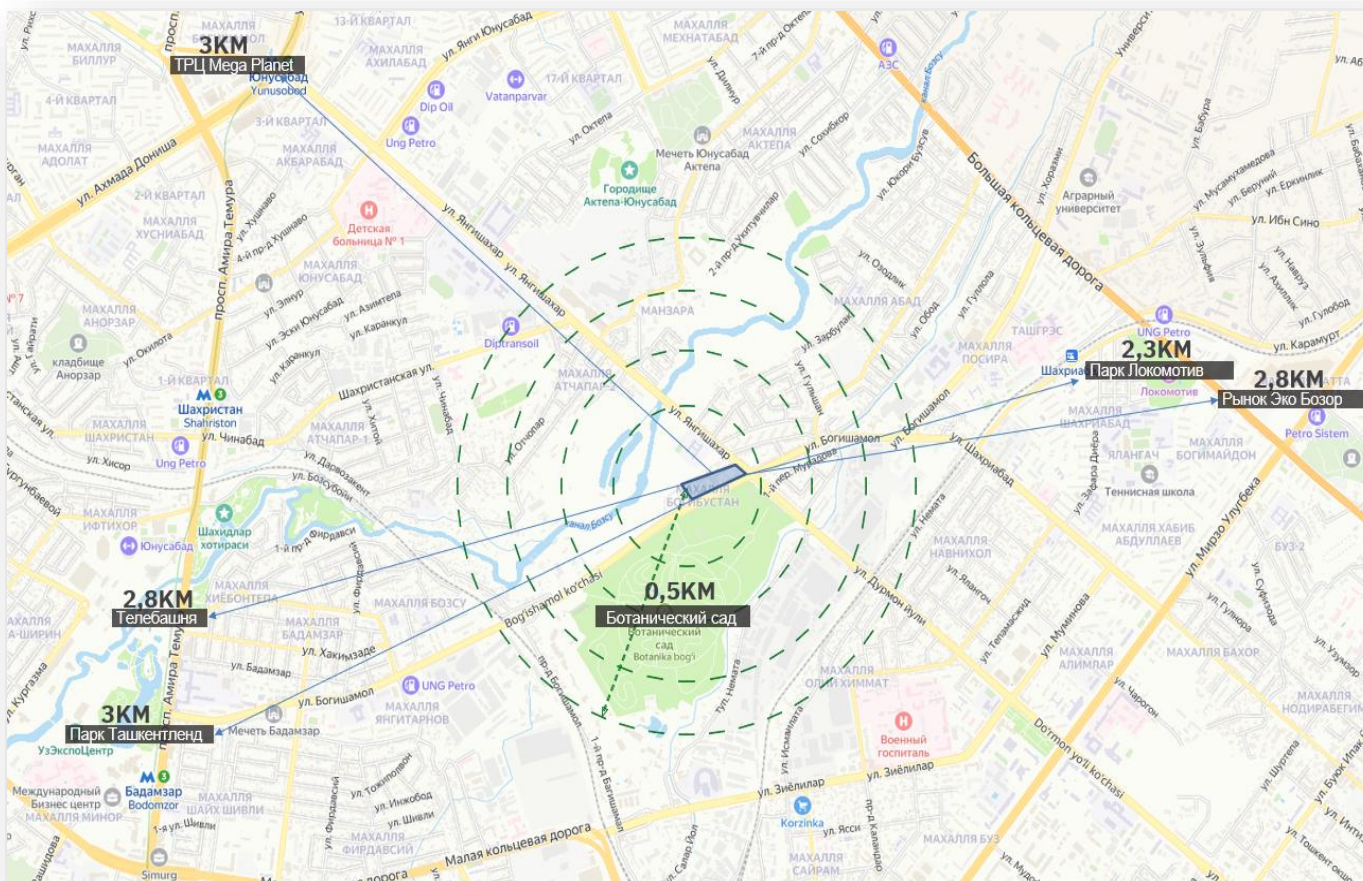
**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

Махалля «Богибустон»

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.	15
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 Техничко-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 южной части Юнусабадского района города Ташкента, к северу от международного аэропорта Ташкента.

До ТРЦ Mega Planet – 3 км.

До телебашни– 2,8 км.

До парка Ташкентленд – 3 км.

До Ботанического сада – 0,5 км.

До Парка Локомотив – 2,3 км.

До Рынка Эко Бозор – 2,8 км.

Преобразуемая территория площадью **2,64 га** (ориентировочно) расположена вдоль ул. Янгишахар и ул. Богишамол



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 частных домовладениях в границах участка							
№	Адрес	Тип	Год строительства	Материал	Площадь земли	Площадь здания, м2	Жилая площадь, м2
1	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 5 уй	ЧДВ	22.01.2017	Пишиқ ғишт	350	134,45	82,02
2	Боғишамол кўчаси, 167 уй	ЧДВ	09.10.2019	Пишиқ ғишт	524	196,68	93,6
3	Боғишамол кўчаси, 165 уй	ЧДВ	10.12.2003	Пишиқ ғишт	523	189,17	117,06
4	Қизил кўрғон кўчаси, 14 уй	ЧДВ	09.01.2007	Пишиқ ғишт	540	328,08	96,64
5	Боғишамол кўчаси, 163 уй	ЧДВ	12.09.2006	Пишиқ ғишт	524	456,73	151,94
6	Қизил кўрғон кўчаси, 5 уй	ЧДВ	29.02.2024	Пишиқ ғишт	554	316,12	205,07
7	Боғишамол кўчаси, 183 уй	ЧДВ	01.02.1991	Пишиқ ғишт	528	170,9	107,37
8	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 18 уй	ЧДВ	13.11.2008	Пишиқ ғишт	525	299,92	185,53
9	Боғишамол кўчаси, 177 уй	ЧДВ	18.12.2000	Пишиқ ғишт	544	353,16	223,38
10	Қизил кўрғон кўчаси, 3 уй	ЧДВ	11.02.2022	Пишиқ ғишт	254	51,86	37,7
11	Боғишамол кўчаси, 171 уй	ЧДВ	07.10.2020	Пишиқ ғишт	500	91,74	49,09
12	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 16 уй	ЧДВ	07.09.1979	Пишиқ ғишт	559	219,11	118,73
13	Қизил кўрғон кўчаси, 3а уй	ЧДВ	24.11.2018	Пишиқ ғишт	306	192,56	119,8
14	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 19 уй	ЧДВ	14.02.1989	Пишиқ ғишт	520	250,37	168,66
15	Боғишамол кўчаси, 179 уй	ЧДВ	14.09.2020	Пишиқ ғишт	544	72,22	49,74
16	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 8 уй	ЧДВ	20.05.2014	Пишиқ ғишт	740	255,75	206,4
17	Боғишамол кўчаси, 159 уй	ЧДВ	18.02.2022	Пишиқ ғишт	511	91,6	53,1
18	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 6 уй	ЧДВ	15.01.2019	Пишиқ ғишт	540	330,45	306,83
19	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 6 уй	ЧДВ	11.10.2023	Пишиқ ғишт	400	106,89	67,86
20	Қизил кўрғон, берк кўчаси, 7 уй	ЧДВ	17.03.2020	Пишиқ ғишт	539	184,72	96,19
21	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 9а уй	ЧДВ	22.02.2021	Пишиқ ғишт	570	84,74	35,04
22	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 9 уй	ЧДВ	22.02.2021	Пишиқ ғишт	570	140,91	76,74
23	Боғишамол кўчаси, 157 уй	ЧДВ	28.06.1993	Пишиқ ғишт	678	214,47	151,34
24	Қизил кўрғон кўчаси, 20 уй	ЧДВ	29.12.2020	Пишиқ ғишт	450	169,72	122,67
25	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 10а уй	ЧДВ	06.08.2015	Пишиқ ғишт	419	42,95	23,58
26	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 10б уй	ЧДВ	28.01.2018	Пишиқ ғишт	419	139,52	82,39

27	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 13 уй	ЧДВ	16.12.2002	Пишиқ ғишт	959	275,39	197,72
28	Қизил кўрғон кўчаси, 21а уй	ЧДВ	19.08.2021	Пишиқ ғишт	612	144,94	115,76
29	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 20 уй	ЧДВ	19.08.2021	Пишиқ ғишт	485	74,78	68,33
30	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 5б уй	ЧДВ	25.02.2014	Пишиқ ғишт	600	335,18	192,35
31	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 5а уй	ЧДВ	21.12.1994	Пишиқ ғишт	600	169,41	122,37
32	Боғишамол кўчаси, 181 уй	ЧДВ	26.11.2018	Пишиқ ғишт	544	48,31	25,56
33	Боғишамол кўчаси, 181а уй	ЧДВ	19.03.1983	Пишиқ ғишт	544	73,77	58,11
34	Боғишамол кўчаси, 173 уй	ЧДВ	27.11.2018	Пишиқ ғишт	544	55,54	27
35	Боғишамол кўчаси, 175 уй	ЧДВ	12.11.2022	Пишиқ ғишт	544	78,36	66
36	Боғишамол кўчаси, 169 уй	ЧДВ	31.08.1991	Пишиқ ғишт	523	73,66	48,06
37	Боғишамол кўчаси, 161 уй	ЧДВ	23.08.1996	Пишиқ ғишт	514	247,88	137,21
38	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 5-д уй	ЧДВ	11.10.2022	Пишиқ ғишт	418	103,38	62,88
39	Боғишамол кўчаси, 169-А уй	ЧДВ	24.07.2009	Пишиқ ғишт	204	59,83	38,42
40	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 12 уй	ЧДВ	16.02.2024	Пишиқ ғишт	584	384,8	0
41	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 11 уй	ЧДВ	06.12.2018	Пишиқ ғишт	639	147,97	82,59
42	Қизил кўрғон кўчаси, 13а уй	ЧДВ	26.08.2015	Пишиқ ғишт	959	109,53	99,84
43	Қизил кўрғон, тор кўчаси, 10 уй	ЧДВ	10.11.2015	Пишиқ ғишт	650	122,54	85,14
Итого					23054	7590,06	4455,81

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают 153 человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
80%	15%	30%
97	44	62

Информация о юридическом и муниципальном имуществе в границах участка				
№	Субъект	Права собственности	Назначение	Площадь, м2
1	OCHILOV UMIDJON BAXODIRJON UG'LI	Собственность	магазин и бытовые услуги	312
2	KAMALOVA DILARAM BOBOJANOVNA	Собственность	Офис	42
Итог				354

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 **№239**, реконструированная в 2016 году, расположенная по адресу ул. Янгишахар 2/1, площадь составляет – **30 361** м² (мощность – **2 620** мест, фактическая наполняемость – **2 920** мест, коэффициент наполняемости – **1,1**).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Богибустон» отсутствуют школы, при этом после реализации программы реновации прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста, поэтому на данной территории необходимо **построить дополнительное здание школы №239 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 **№228**, реконструированная в 2017 году, расположенный по адресу ул. Наманганская 7, площадь составляет – **3 385** м² (мощность составляет **4** групп на **120** мест, очередь составляет – **94** детей).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Богибустон» 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 №228 на 120 мест.**

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена 49 – **Семейная поликлиника** ул. Чинабад, 88 (Приём пациентов - **400** чел/день, действующие койки – **38** мест)

Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Янгишахар (6 полос) в обе стороны (основная магистраль), по ул. Богибустон (4 полосы) в обе стороны (основная магистраль).

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

- остановка «Школа №239». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 25, 119, 198.
- остановка «улица Кызылкурбан». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 19, 63, 115.

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:

- Замена трансформаторной подстанции малой мощности (ТП 360), на новую подстанцию на 630 кВа;

Газоснабжение:

- Прокладка газопровода среднего давления D – 159 мм 1000 п/м;
- Установка 2 шт. газораспределительной станции с РДГ 80;

Водоснабжение:

- Прокладка трубопровода D - 110 мм. 130 п/м из магистрального трубопровода D - 300 мм;

Канализация:

- Прокладка канализационной трубы D - 400 мм. 70 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:

1) Указ Президента Республики Узбекистан № 46 от 30.12.2024.

2) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №93 от 18.02.2024.

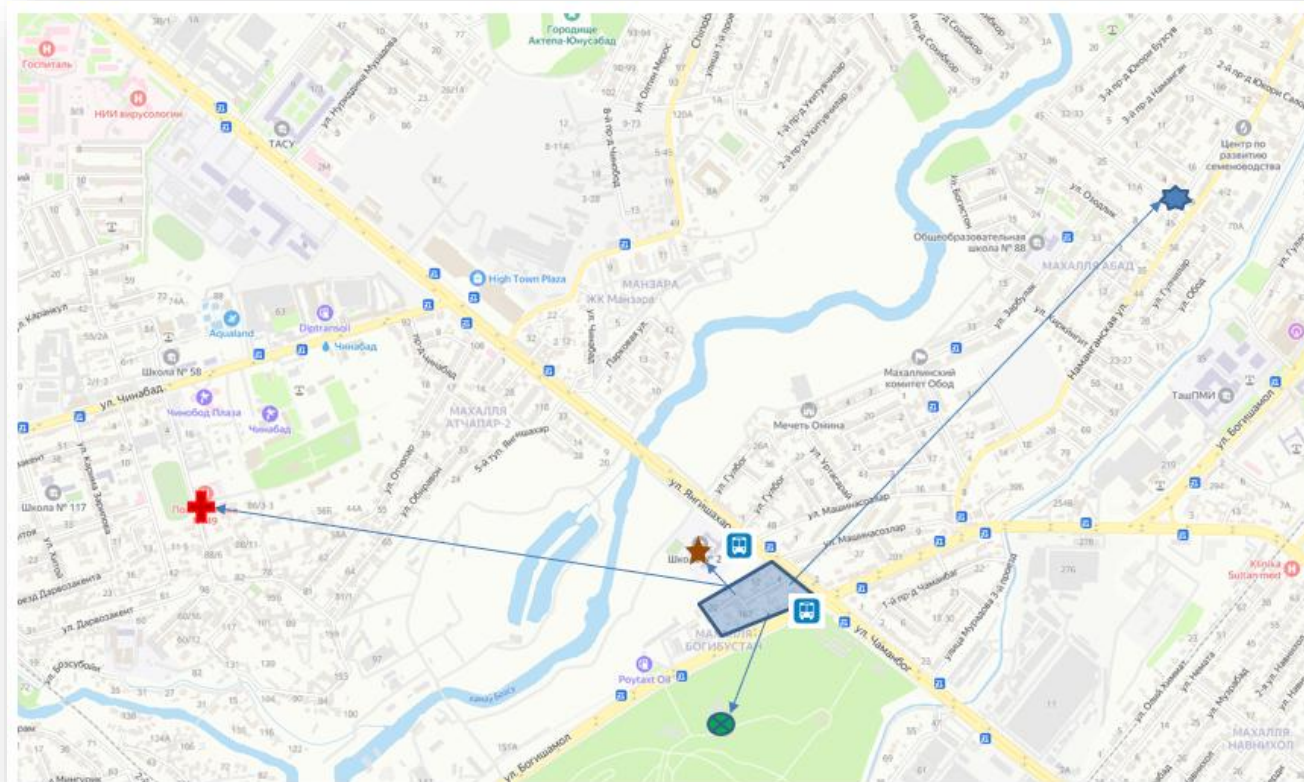
3) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №464 от 22.08.2022.

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, “Боғибустон” 2,64 гектар ер майдонида дарахтлар рўйхати			
№	Дарахт тури	диаметри / см дан-гача	Сони /дона
<i>қимматбаҳо навли</i>			
1.	Қарағай (сосна)	10-20	32
2.	Ёнғоқ	20-30	14
3.	Тут	10-50	13
4.	Қайрағоч	20-50	25
5.	Шумтол	20-30	11
6.	Линкаран акация	10-20	12
7.	Павлония	10-30	22
8.	Эман	20-30	22
Жами:			151
<i>кам қимматли навли</i>			
1.	Ўрик	20-30	29
2.	Сафора	20-25	0
3.	Олча	10-20	42
4.	Хурмо	10-20	7
5.	Олхўри	5-10	3
6.	шафтоли	10-25	9
7.	Олма	10-20	14
8.	Гилос	10-20	23
9.	Сассикдарахт	20-25	0
Жами:			127
Умумий:			278

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 2,64 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 «Богибустон»

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>	<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	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?

2.11 Рендеры (заполняется Инвестором)