

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

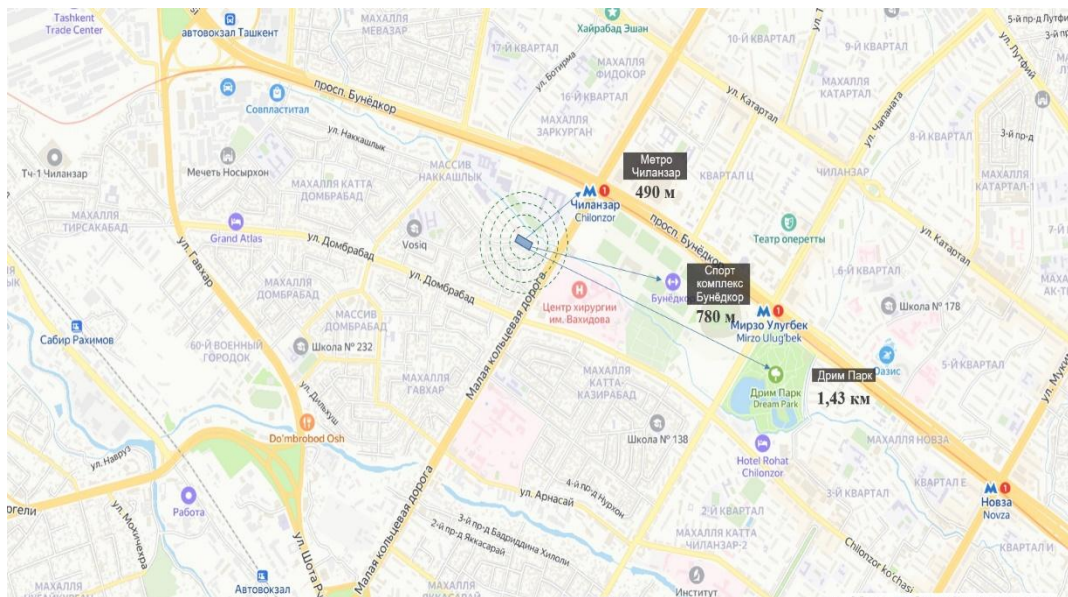
**ДЛЯ ОТБОРА НАИЛУЧШЕГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПО РЕНОВАЦИИ ТЕРРИТОРИИ:**

Махалля «Наккошлик»

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



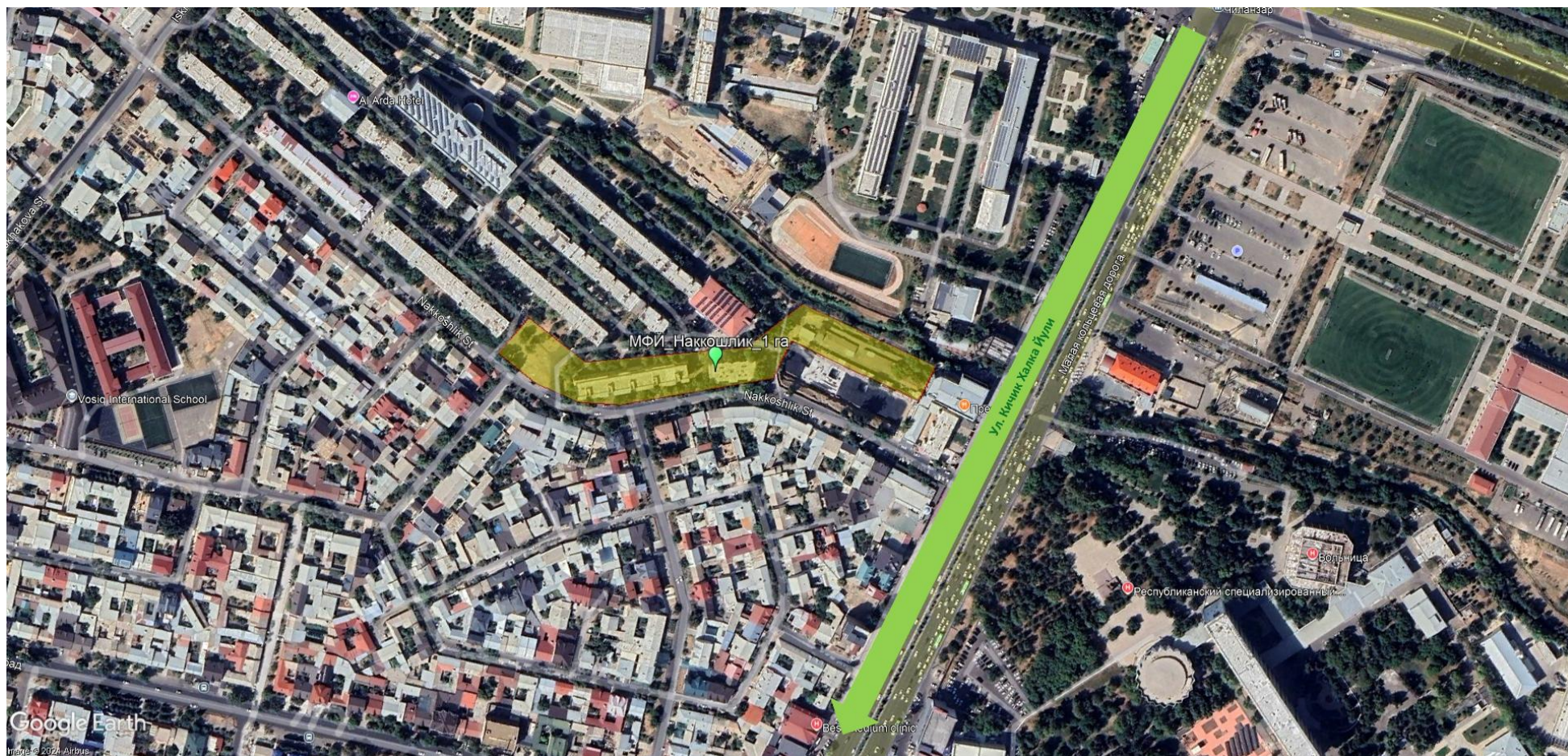
Преобразуемая территория расположена в западной части Шайхантахурского района города Ташкента, южной стороне с Ташкентской Аэропортом.

До Парка – «Dream Park» – 1.43 м.

До спорт комплекс «Бунёдкор» – 780 м.

До метро «Чилонзор» – 490 м.

Преобразуемая территория площадью **1,0 га** (ориентировочно) расположена по ул. Наккошлик.



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	Наккошлик кучаси 3 а уй	МКД	1968	Пишик гишт	32	4	1453,11	912,51
2	Наккошлик кўчаси, 2 уй	МКД	1970	Пишик гишт	10	4	461	312
3	Наккошлик кўчаси, 4 уй	МКД	1969	Пишик гишт	40	4	3257	1912
4	Наккошлик кўчаси, 8 уй	МКД	1970	Пишик гишт	80	4	4975	2871
				Итого			10 146	6 007

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают 103 человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
52%	36%	12%
54	38	11

Информация о юридическом и муниципальном имуществе в границах участка				
№	Субъект	Адрес	Назначение	Площадь, м2
1	ООО "SHAXTAQURUVCHI"	Наккошлик кўчаси 3	Собственность	5370
Итого				5 370

Информация о объектах культурного наследия (отсутствуют)						
№	Собственник	Адрес	Назначение	Площадь Земли, м ²	Площадь застройки, м ²	Площадь здания, м ²
1	-	-	-	-	-	-
Итого				-	-	-

Фотофиксация территории



1.3 Описание существующих объектах социального обслуживания населения и их доступность

Среднеобразовательные школы

На данный момент в Чиланзарском районе функционируют **15** среднеобразовательных школ, общая мощность рассчитана на **12 020** ученическое место, фактическая наполняемость составляет **16 938** ученика. Коэффициент наполняемости – **1,4**.

На территории участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа **№131**, построенная 1968 году, расположенная по адресу ул. 4-пр.д Домбирабод 6, (мощность – 920 мест, фактическая наполняемость – **1376** мест, коэффициент наполняемости – **1,5**). В 2021 году был произведен текущий ремонт;

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Наккошлик» не отсутствуют школы из-за того ученики на две сменах учиться.

Дошкольные образовательные учреждения

Охват Чиланзарского района дошкольными образовательными учреждениями, детей от 3 до 6 лет составляет - **100 %**.

На прилегающих участках реновации в радиусе пешеходной доступности расположены:

1) В связи с отсутствием в махалле «Наккошлик» организации дошкольного образования, строительством в махалле дополнительных многоквартирных домов в связи с ремонтом и увеличением количества детей дошкольного возраста, целесообразно построить 360 -место (12 групп) ДМТТ в этом районе. Сегодня количество детей до 3-6 лет в микрорайоне составляет 264 человека.

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена 48– **Семейная поликлиника** ул. Абая, 5а (Приём пациентов - **200** чел/день, действующие койки – **10** мест)

Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Чиланзар (8 полос) в обе стороны (основная магистраль), по ул. Кичик Халка Йули (8 полосы) в обе стороны (второстепенная дорога).

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

- остановка «Центр хирургии». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 103, 125.

Ближайшая остановка метрополитена, станция Чиланзар – 490 м.

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент Чиланзарском районе мощности **электропотребления** составляет 201,2 МВт (100%), фактическое потребление составляет 139,8 МВт (70%), при этом в 2025 году потребление составит 197,6 МВт (83%), 2026 году 186,2 МВт (93%), 2027 году 204,8 МВт (102%) и 2028 году 225,3 МВт (112%).

Мощность **водопотребления** Чиланзарского района составляет 25 686 457,0 м³ (100%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 23 945 863,3 м³ (93%), при этом в 2025 году водопотребление составит 25 195 885,0

м³ (98%), 2026 году 25 825 148,0 м³ (101%), 2027 году 26 454 411,0 м³ (103%) и 2028 году 27 083 673,0 м³ (105%).

Мощность **водоотведения** Чиланзарского района составляет 39 569 125,0 м³ (100%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 38 709 507,7 м³ (98%), при этом в 2025 году водоотведение составит 39 677 245,4 м³ (100%), 2026 году 40 708 853,8 м³ (103%), 2027 году 42 215 081,4 м³ (107%) и 2028 году 43 988 114,8 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:

На территории СГМ Наккашлик намечено строительство новой ГПП, Сингапур-2 150 метров от ТП 863 по новому проекту -ТП.

Газоснабжение:

Прокладка газопровода среднего давления по улице Кичик Халка Йули D – 426 мм D-108 мм 0,7 км;
Установка 1 газораспределительной станции с РДУК 100;

Водоснабжение:

По улице «Наккошлик» прошла тепловая труба D-76 мм. Внутри планируемого здания имеются тепловые трубы.

Канализация:

Прокладка канализационной трубы D – 200 мм. от центральной линия находящийся по ул. Лабзак.

1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий

В границах территории расположены многолетние высокие деревья и насаждения.

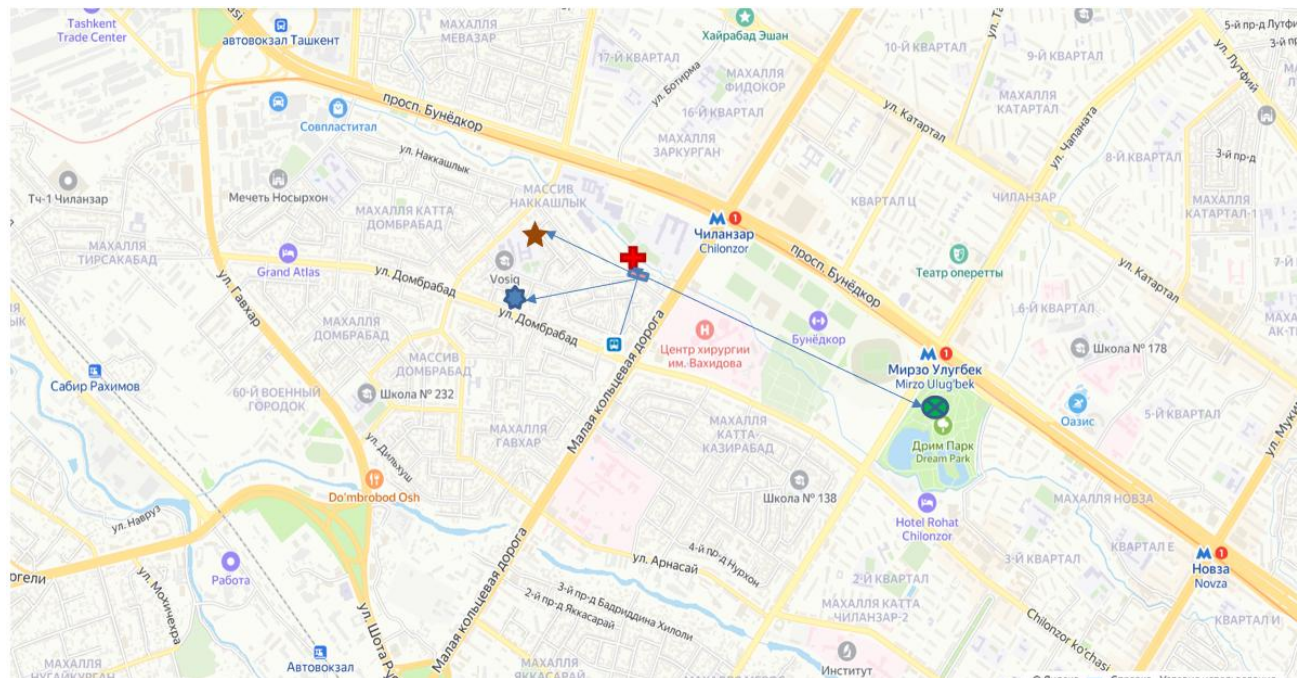
В составе предложения предусмотреть план мероприятия по зеленым насаждениям на территории реновации в соответствии с нормативно-правовой базой:

- 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.

Перечень деревьев находящиеся на территориях 1,0 га махалли “Накқошлик” МФЙ 3А-уй Чиланзарского района		
<i>Ценная порода</i>		
1	Тут	3
2	Шумтол	4
3	Эман	3
4	Заранг	3
5	Акация	1
6	Чинор	1
7	Эвкатирия	2
Итого:		17
<i>Малоценная порода</i>		
1	Терак	4
2	Ўрик	3
3	Сафора	11
Итого:		18
Общие:		35

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 1,0 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 25-30 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 10 – 12 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 30 – 35 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 30 – 40 человек.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Наккошлик»

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)