

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

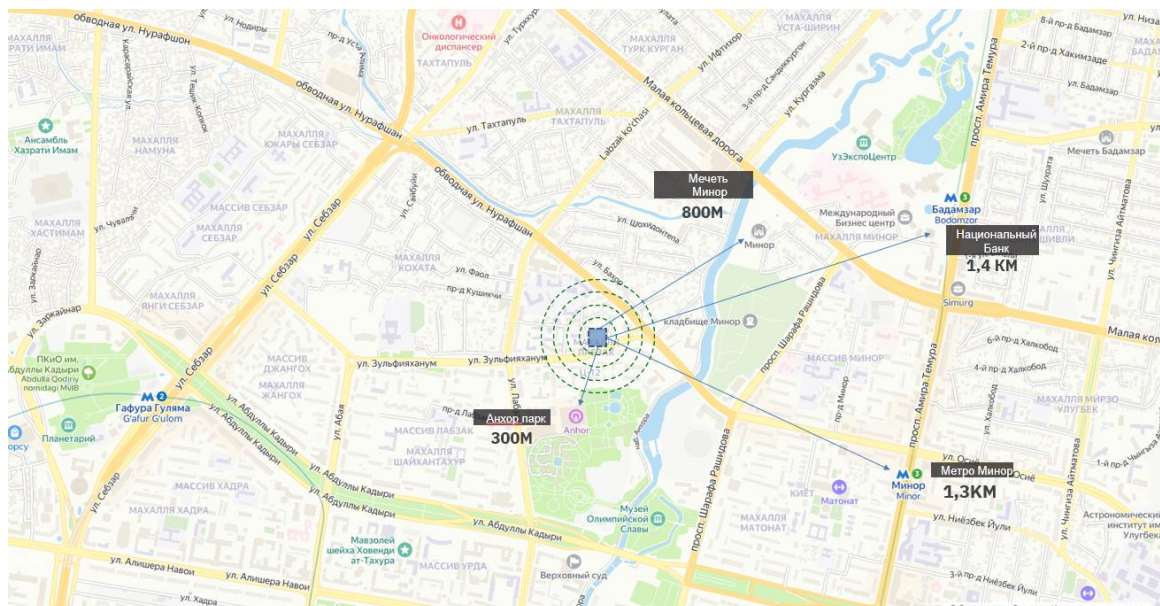
Махалля «Лабзак»

Ташкент – 2024 г.

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.	16
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 западной части Шайхантахурского района города Ташкента, южной стороне с Ташкентская Телебашни.

До Парка – «Анхор» – 300 м.

До мечети «Минор» – 100 м.

До Национальный Банк – 700 м.

До метро «Минор» – 1,3 км.

Преобразуемая территория площадью **2,6 га** (ориентировочно) расположена по ул. Зулфияхоним.



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.

№	Адрес	Тип	Материал	Этажность	Площадь здания, м2	Жилая площадь, м2
1	Зулфияхоним, Алокачи берк кучаси 4-уй	ИД	Пишик гишт	1	933	300
2	Баҳор, 2 тор кўчаси, 3 уй	ИД	Пишик гишт	1	142	131
3	Баҳор, 2 тор кўчаси, 3Б уй	ИД	Пишик гишт	1	141	48
4	Баҳор, 2 тор кўчаси, 3А уй	ИД	Пишик гишт	1	176	62
5	Баҳор, 2 тор кўчаси, 5 уй	ИД	Пишик гишт	1	304	197
6	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 6 уй	ИД	Пишик гишт	1	92	47
7	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 8 уй	ИД	Пишик гишт	1	157	101
8	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 10 уй	ИД	Пишик гишт	1	131	43
9	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 20 уй	ИД	Пишик гишт	1	196	122
10	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 20а уй	ИД	Пишик гишт	1	76	49
11	Баҳор, 2 тор кўчаси, 9-9а уй	ИД	Пишик гишт	1	193	113
12	Баҳор, 2 тор кўчаси, 7 уй	ИД	Пишик гишт	1	301	177
13	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 12 уй	ИД	Пишик гишт	1	189	108
14	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 18 уй	ИД	Пишик гишт	1	182	114
15	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 22 уй	ИД	Пишик гишт	1	112	62
16	Баҳор, 2 тор кўчаси, 11 уй	ИД	Пишик гишт	1	228	153
17	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 14-16 уй	ИД	Пишик гишт	1	245	172

18	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 24а уй	ИД	Пишик гишт	1	182	123
19	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 24 уй	ИД	Пишик гишт	1	140	98
20	Баҳор кўчаси, 49а уй	ИД	Пишик гишт	1	134	87
21	Баҳор, 2 тор кўчаси, 15 уй	ИД	Пишик гишт	1	184	113
22	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 30 уй	ИД	Пишик гишт	1	438	184
23	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 30а уй	ИД	Пишик гишт	1	209	165
24	Алокачи, 1 берк кўчаси, 28 уй	ИД	Пишик гишт	1	149	90
25	Баҳор кўчаси, 49 уй	ИД	Пишик гишт	1	86	72
26	Баҳор кўчаси, 49в уй	ИД	Пишик гишт	1	106	73
27	Зулфияхоним, Алокачи берк кўчаси, 26в уй	ИД	Пишик гишт	1	101	45
28	Баҳор кўчаси, 45 уй	ИД	Пишик гишт	1	169	112
29	Баҳор, 2 тор кўчаси, 17 уй	ИД	Пишик гишт	1	138	117
30	Баҳор, 2 тор кўчаси, 22 уй	ИД	Пишик гишт	1	160	128
31	Баҳор, 2 тор кўчаси, 24 уй	ИД	Пишик гишт	1	149	60
32	Баҳор, 2 тор кўчаси, 20 уй	ИД	Пишик гишт	1	86	65
33	Баҳор, 2 тор кўчаси, 18 уй	ИД	Пишик гишт	1	109	53
34	Баҳор, 2 тор кўчаси, 16 уй	ИД	Пишик гишт	1	44	28
35	Баҳор, 2 тор кўчаси, 16 уй	ИД	Пишик гишт	1	90	83
36	Баҳор кўчаси, 53 уй	ИД	Пишик гишт	1	64	46
37	Баҳор кўчаси, 53 уй	ИД	Пишик гишт	1	245	194
38	Баҳор кўчаси, 55 уй	ИД	Пишик гишт	1	164	151
39	Баҳор кўчаси, 55 уй	ИД	Пишик гишт	1	85	64
40	Баҳор кўчаси, 55-А уй	ИД	Пишик гишт	1	18	12
41	Баҳор кўчаси, 71 уй	ИД	Пишик гишт	1	107	77
	Итого				7 155	4 239

Сведения о составе жителей в границе проекта

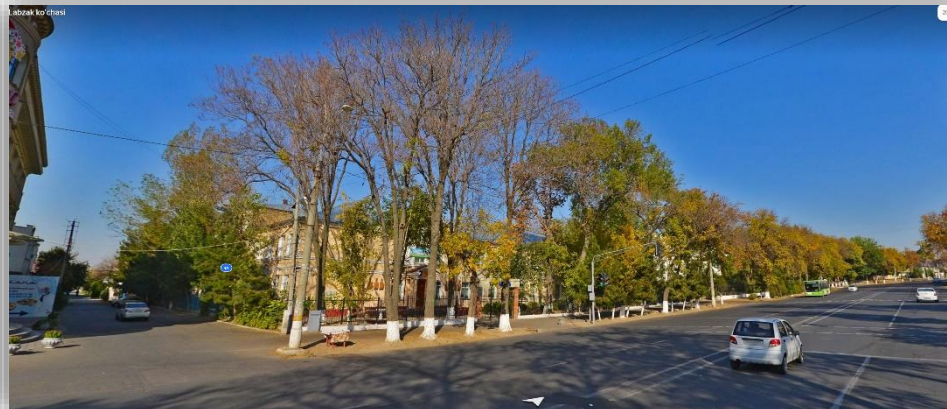
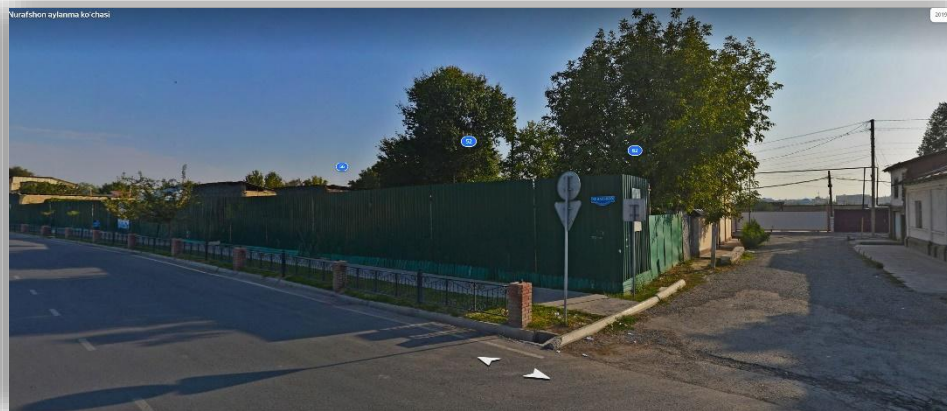
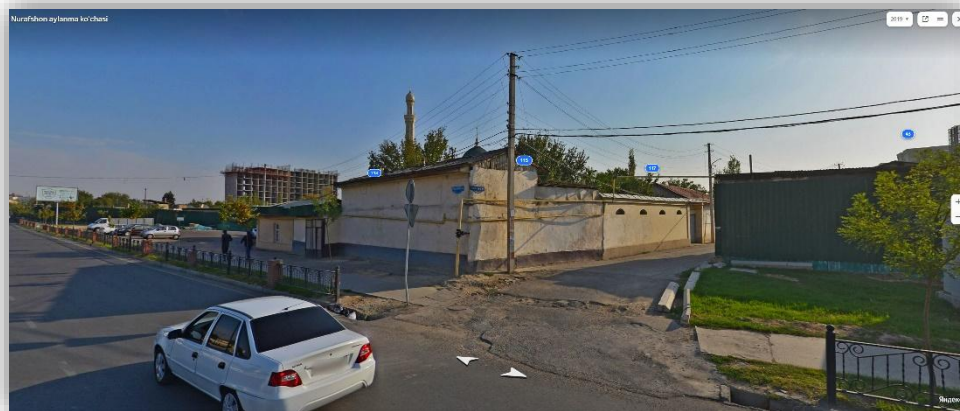
В границах территории проживают 256 человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
49%	36%	15%
126	94	36

Информация о юридическом и муниципальном имуществе в границах участка				
№	Субъект	Адрес	Назначение	Площадь, м2
1	ЧП "SHODI-NOZ SHARQ"	Баҳор, 2 тор кўчаси	Магазин и Офис	105
2	Ergashev Murodjon Obidjanovich	Баҳор кўчаси	Офис	169
3	Ergashev Murodjon Obidjanovich	Баҳор кўчаси	Офис	172
4	TRUCK AND BUS TRADE GROUP MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Баҳор кўчаси	Офис	976
Итого				1 422

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 Шайхантахурском 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 **№10**, построенная 1938 году, расположенная по адресу ул. Лабзак 105, (мощность – **720** мест, фактическая наполняемость – **1522** мест, коэффициент наполняемости – **2,0**). В 2016 году был произведен текущий ремонт;

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Лабзак» отсутствуют школы, при этом после реализации программы реновации прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста, поэтому на данной территории необходимо **построить дополнительное здание школы на 800 мест №10**.

Дошкольные образовательные учреждения

Охват Шайхантахурского 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 **№527**, построенное в 1980 году, расположенный по адресу Хуршид 40, (мощность составляет **7 групп на 210** мест, в данной момент количество детей составляет **178**, коэффициент наполняемости – **0,8**, очередь составляет – **0** детей). В 2008 году был произведен текущий ремонт.
- 2) дошкольное образовательное учреждение **№21**, построенное в 2022 году, расположенный по адресу Хуршид 40, (мощность составляет **8 групп на 240** мест, в данной момент количество детей составляет **195**, коэффициент наполняемости – **0,8**, очередь составляет – **0** детей).

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. Нурафшон (8 полос) в обе стороны (основная магистраль), по ул. Зулфияхоним (3 полосы) в обе стороны (второстепенная дорога).

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

- остановка «Билимгох». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 72.

Ближайшая остановка метрополитена, станция Минор – 1,3 км.

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент Шайхантахурском районе мощности **электропотребления** составляет 274,7 МВт (100%), фактическое потребление составляет 241,0 МВт (78%), при этом в 2025 году потребление составит 237,8 МВт (87%), 2026 году 264,2 МВт (96%), 2027 году 290,6 МВт (106%) и 2028 году 319,7 МВт (116%).

Мощность **водопотребления** Шайхантахурского района составляет 27 791 445,0 м³ (100%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 26 462 815,3 м³ (95%), при этом в 2025 году водопотребление составит 28 430 422,0 м³ (102%), 2026 году 29 140 467,0 м³ (105%), 2027 году 29 850 511,0 м³ (107%) и 2028 году 30 560 556,0 м³ (110%).

Мощность **водоотведения** Шайхантахурского района составляет 44 265 800,0 м³ (100%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 43 777 627,0 м³ (99%), при этом в 2025 году водоотведение составит 44 872 067,7 м³ (101%), 2026 году 46 038 741,4 м³ (104%), 2027 году 47 742 174,9 м³ (108%) и 2028 году 49 747 346,2 м³ (112%).

Коммунальное снабжение производится централизованным способом.

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

При реализации проекта реновации потребуется подключение к сетям:

Электроснабжение:

- Прокладка кабеля 15,0 км на 35/10 кВ из подстанции ПС Севинч и установить две трансформаторы по моделью РП в мощности 2х2500 кВ. сумма 23 млрд сумов;

Газоснабжение:

- Прокладка газопровода среднего давления D – 108 мм 700 п/м; сумма 700 млн сумов;

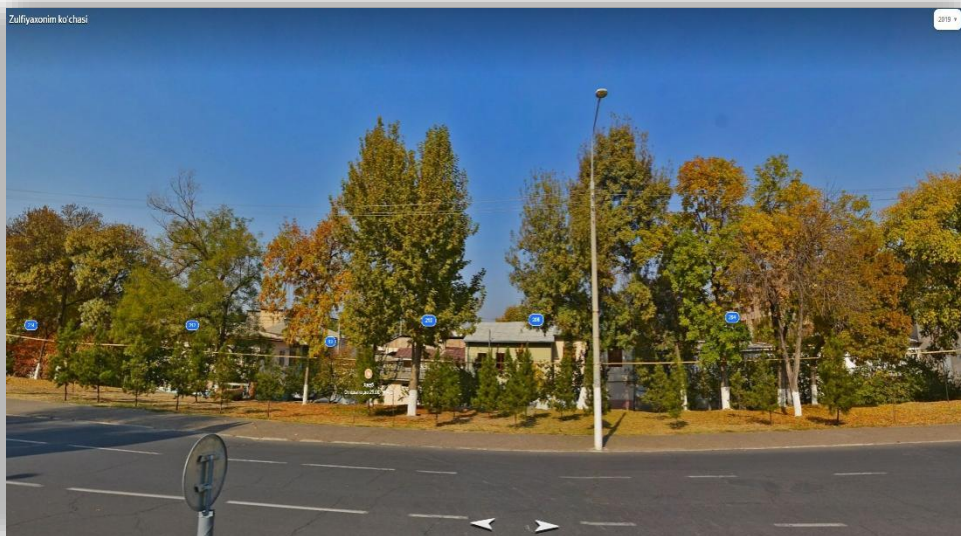
Водоснабжение:

- Существующая сеть питьевого водоснабжения Д-300мм Д-600мм Л-700п/м по улице КХАЙ нуждается в капитальном ремонте до улицы Нурафшон, сумма - 15 млн сумов.

Канализация:

- Прокладка канализационной трубы D – 300 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.

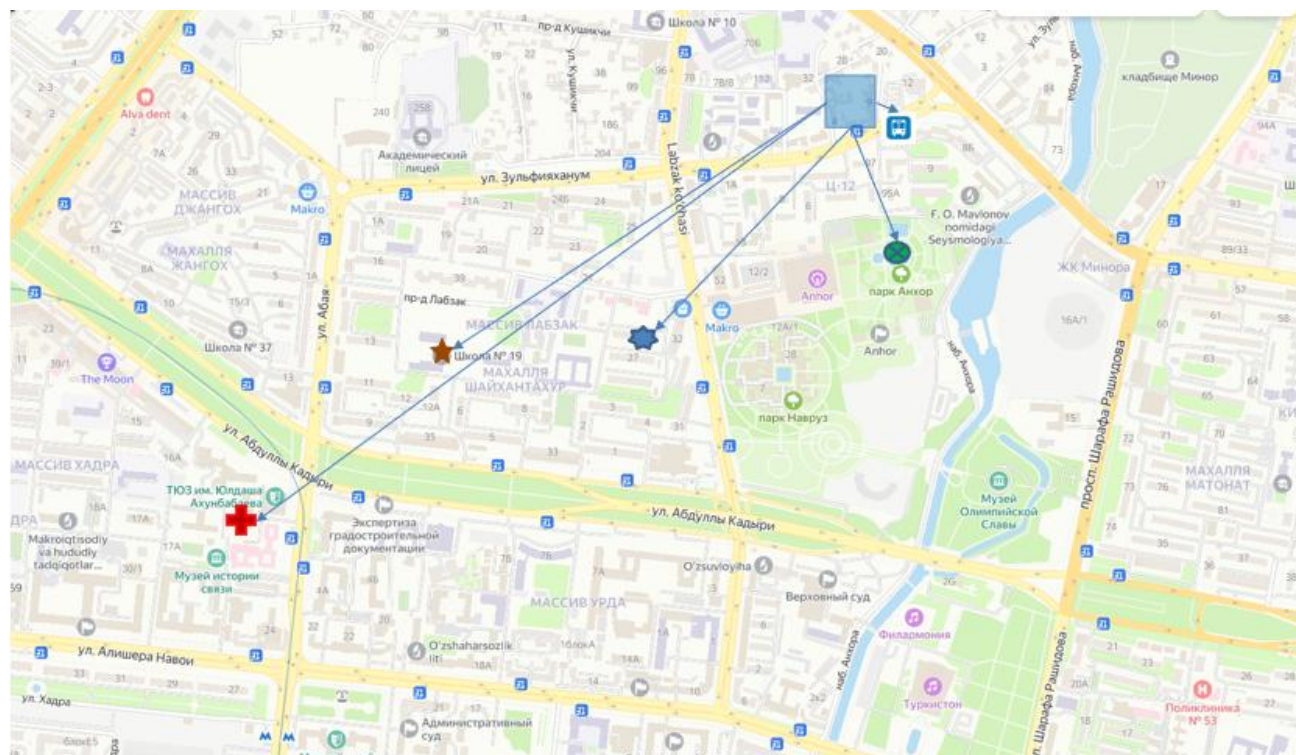
В составе предложения предусмотреть план мероприятия по зеленым насаждениям на территории реновации в соответствии с нормативно-правовой базой:

- 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.

За территории шаговой доступности имеется парк культуры и отдыха Анхор.

Перечень деревьев находящиеся на территориях 2.6 га махалли “Лабзак” Шайхантохурского района			
№	Тип дерева	диаметр / см	К-во /Шт
<i>Ценная порода</i>			
1.	Каталпа	21, 33, 27, 35, 27, 24, 29, 27, 25, 22, 27, 25, 29,	156
2.	Чинор	50, 80 , 50, 65, 58, 56, 65,	7
3.	Қайрағоч	50, 80 , 50, 65, 58,	5
4.	Шумтол (ясин)	70, 65, 74, 65, 58, 71, 81	7
5.	Павлония	31, 24,20, 30 , 20, 25, 38, 26, 25, 28, 28	30
6.	Қарағай (сосна)	22, 25, 33, 36, 25, 26, 35, 29, 36, 41, 36, 38, 41,	24
7.	Арча (можевеник)	22, 25, 33, 36, 25, 26, 35, 29, 36, 41, 36, 38, 41,	15
Итого:			244
<i>Малоценная порода</i>			
1.	Ўрик	20, 20, 20, 20, 25, 25, 25, 30, 30, 26	10
2.	Сафора	36, 30, 45 , 45, 35, 28, 36, 35, 28, 28, 25, 23, 25, 31, 25, 28, 29, 27, 21, 26, 26, 23, 28, 28, 25, 24,	80
3.	Терак	10, 23, 28, 28, 25, 24,10, 23, 28, 28, 25, 24,	7
4.	Гилос	19, 23, 28, 28, 25, 24,10, 23, 28, 28, 25, 24,	15
5.	Айлантус	25, 28, 36, 35, 28, 28, 25, 23, 25, 25, 28, 36, 35, 28, 28, 25, 23, 25	20
Итого:			132
Общие:			376

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 2,6 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 70-80 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 40 – 50 человек.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Лабзак»

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 Техничко-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?

3. Рендеры (заполняется Инвестором)