

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

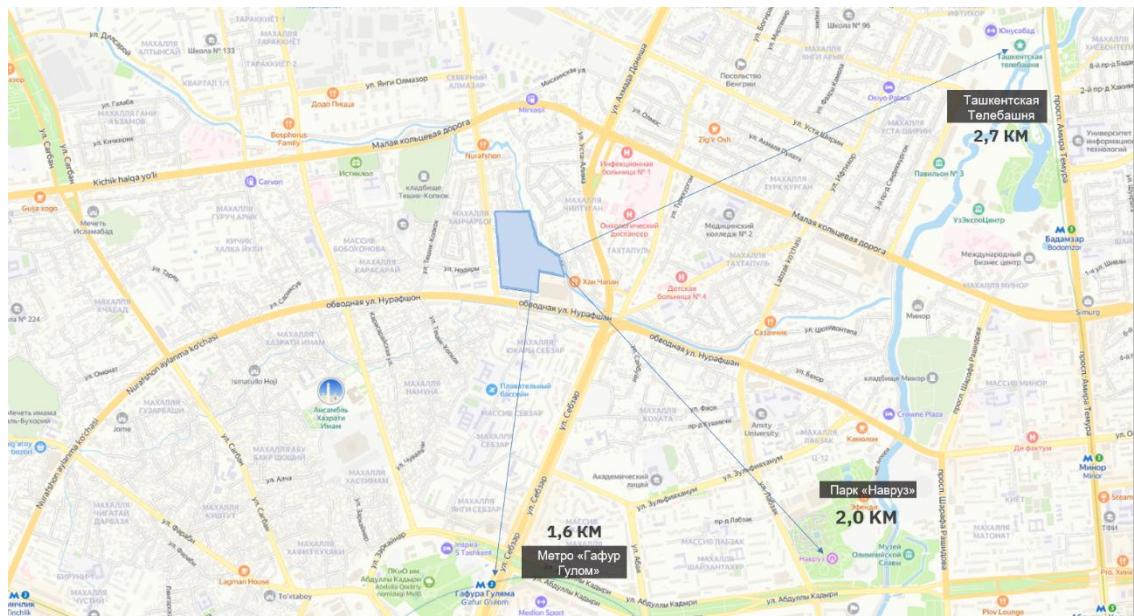
Махалля «Хончорбог»

Ташкент – 2024 г.

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 Технико-экономические показатели новой застройки.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)	Ошибка! Закладка не определена.
2.10 Механизм финансирования проекта	27
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 Алмазарского района города Ташкента.

До «Ташкентская Телебашня» 2,7 км.

До парка «Навруз» – 2,0 км.

До метро «Гофур Гулом» – 1,6 км.

Преобразуемая территория площадью **9,73 га** (ориентировочно) расположена по ул. Шимолий Олмазор.



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 индивидуальное жилищное домах подлежащие к сносу в границах участка					
№	Адрес	Тип	Материал	Площадь здания, м²	Жилая площадь, м²
1	Бобожонов кўчаси, 100 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	300,74	250,31
2	Бобожонов кўчаси, 43 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	87,1	57,41
3	Бобожонов кўчаси, 43а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	74,29	69,92
4	Бобожонов кўчаси, 45 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	152,21	120,05
5	Бобожонов кўчаси, 47 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	172,34	119,42
6	Бобожонов кўчаси, 49 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	74,67	74,67
7	Бобожонов кўчаси, 50а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	717,34	408,73
8	Бобожонов кў八大, 51 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	134,01	111,87
9	Бобожонов кў八大, 53 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	309,06	171,24
10	Бобожонов кў八大, 55 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	149,08	91,65
11	Бобожонов кў八大, 57 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	242,03	160,73
12	Бобожонов кў八大, 59 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	252,98	173,6
13	Бобожонов кў八大, 61 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	102,15	85,97
14	Бобожонов кў八大, 63 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	77,49	66,84
15	Бобожонов кў八大, 67 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	317,79	259,1

16	Бобожонов кўчаси, 67а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	150,73	94,63
17	Бобожонов кўчаси, 69 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	174,54	126,04
18	Бобожонов кўчаси, 69а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	69,32	57,28
19	Бобожонов кўчаси, 71 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	85,44	85,44
20	Бобожонов кўчаси, 71а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	50,46	25,38
21	Бобожонов кўчаси, 71б уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	61,07	51,77
22	Бобожонов кўчаси, 71в уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	99,25	91,95
23	Бобожонов кўчаси, 73 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	55,43	55,43
24	Бобожонов кўчаси, 74 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	32,48	25,18
25	Бобожонов кўчаси, 74а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	127,94	125,05
26	Бобожонов кўчаси, 76 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	69,86	59,86
27	Бобожонов кўчаси, 76а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	261,15	184,36
28	Бобожонов кўчаси, 80 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	50,67	31,8
29	Бобожонов кўчаси, 82 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	110,55	103,55
30	Бобожонов кўчаси, 84 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	102,87	59,48
31	Бобожонов кўчаси, 86 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	185,59	133,42
32	Бобожонов кўчаси, 90 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	540,77	423,26
33	Бобожонов кўчаси, 94 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	70,03	70,03
34	Бобожонов кўчаси, 98 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	105,86	93,77
35	Нодира кўчаси, 100 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	86,18	56,76
36	Нодира кўчаси, 100а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	125,95	105,64

37	Нодира күчаси, 100б уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	183,95	122,14
38	Нодира күчаси, 102 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	94,23	61,72
39	Нодира күчаси, 104 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	71,67	65,38
40	Нодира күчаси, 104а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	49,58	36,13
41	Нодира күчаси, 124/1,2 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	61,65	41,24
42	Нодира күчаси, 124/3,4 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	44,53	41,48
43	Нодира күчаси, 126 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	112,62	83,2
44	Нодира күчаси, 16 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	93	81,75
45	Нодира күчаси, 18 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	160,78	115,54
46	Нодира күчаси, 18а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	68,4	61,02
47	Нодира күчаси, 20 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	78,18	57,27
48	Нодира күчаси, 22 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	60,65	47,38
49	Нодира күчаси, 24 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	55,88	55,88
50	Нодира күчаси, 26 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	347,69	296,53
51	Нодира күчаси, 26а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	60,78	48,29
52	Нодира күчаси, 28 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	83,86	67,51
53	Нодира күчаси, 32 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	66,76	66,76
54	Нодира күчаси, 32а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	61,29	39,42
55	Нодира күчаси, 32б уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	58,48	46,51
56	Нодира күчаси, 34 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	84,46	72,22
57	Нодира күчаси, 34а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	80,81	45,14

58	Нодира күчаси, 40 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	109,67	94,27
59	Нодира күчаси, 44 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	58,74	42,3
60	Нодира күчаси, 48 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	66,81	66,81
61	Нодира күчаси, 48а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	42,53	27,3
62	Нодира күчаси, 48б уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	8,55	8,55
63	Нодира күчаси, 52 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	151,05	111,42
64	Нодира күчаси, 54 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	157,46	124,65
65	Нодира күчаси, 56 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	122,51	93,61
66	Нодира күчаси, 58 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	44,77	28,45
67	Нодира күчаси, 5г,5б,7,11 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	181,09	155,69
68	Нодира күчаси, 60 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	74,33	58,25
69	Нодира күчаси, 60а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	67,96	67,96
70	Нодира күчаси, 62 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	112,37	92,81
71	Нодира күчаси, 64 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	17	17
72	Нодира күчаси, 64а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	84,7	30,52
73	Нодира күчаси, 64б уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	64,94	32,83
74	Нодира күчаси, 64г уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	231,84	106,45
75	Нодира күчаси, 64д уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	90,45	42,62
76	Нодира күчаси, 66 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	137,91	119,65
77	Нодира күчаси, 68 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	142,5	101,52
78	Нодира күчаси, 70 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	55,74	30,18

79	Нодира кўчаси, 70а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	101,9	87,19
80	Нодира кўчаси, 70б уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	60,34	31,85
81	Нодира кўчаси, 72 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	112,17	77,02
82	Нодира кўчаси, 74 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	97,07	54,64
83	Нодира кўчаси, 76 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	117,49	75,59
84	Нодира кўчаси, 78 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	41,44	27,68
85	Нодира кўчаси, 80 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	38,38	34,49
86	Нодира кўчаси, 82 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	89,23	70,21
87	Нодира кўчаси, 84 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	71,3	71,3
88	Нодира кўчаси, 86 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	27,79	12,8
89	Нодира кўчаси, 86а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	45,08	38,82
90	Нодира кўчаси, 88 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	211,3	157,39
91	Нодира кўчаси, 88а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	73,01	59,65
92	Нодира кўчаси, 90 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	116,24	94,5
93	Нодира кўчаси, 92 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	68,6	68,6
94	Нодира кўчаси, 92а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	263,42	152,73
95	Нодира кўчаси, 94 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	174,6	174,6
96	Нодира кўчаси, 94а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	35,53	17,28
97	Нодира кўчаси, 96 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	132,9	132,9
98	Нодира кўчаси, 96а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	32,96	28,48
99	Нодира кўчаси, 98 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	99,9	75,98

100	Очил Бобожонов кўчаси, 96 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	156,25	156,25
101	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 13 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	227,48	135,54
102	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 15 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	56,57	56,57
103	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 15а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	50,88	50,88
104	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 18 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	79,91	61,19
105	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 18 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	101,06	81,26
106	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 18а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	494,29	313,69
107	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 18а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	50,59	44,13
108	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 20 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	138,96	88,37
109	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 21 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	46,84	40,72
110	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 21а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	68,15	68,15
111	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 23 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	110,59	95,97
112	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 23а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	70,29	56,31
113	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 24 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	13,23	13,23
114	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 26 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	46,74	24,4
115	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 27 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	113,62	82,14
116	Уста Олим, 2 берк кўчаси, 28 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	221,81	174,26
117	Хончарбоғ кўчаси, 1 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	160,55	113,11
118	Хончарбоғ кўчаси, 11 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	57,06	57,06
119	Хончарбоғ кўчаси, 11а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	69,24	53,94
120	Хончарбоғ кўчаси, 13 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	212,06	134,78

121	Хончарбоғ күчаси, 13а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	61,76	45,98
122	Хончарбоғ күчаси, 15 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	95,86	79,67
123	Хончарбоғ күчаси, 15а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	128,39	75,6
124	Хончарбоғ күчаси, 17 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	149,9	114,64
125	Хончарбоғ күчаси, 17 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	42,14	42,14
126	Хончарбоғ күчаси, 19 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	152,77	62,81
127	Хончарбоғ күчаси, 2 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	123,71	118,17
128	Хончарбоғ күчаси, 21 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	140,5	106,45
129	Хончарбоғ күчаси, 23 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	191,57	128,35
130	Хончарбоғ күчаси, 25 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	135,72	77,16
131	Хончарбоғ күчаси, 27 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	233,69	145,51
132	Хончарбоғ күчаси, 29 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	157,59	118,65
133	Хончарбоғ күчаси, 3 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	145,75	88,33
134	Хончарбоғ күчаси, 31 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	163,08	106,57
135	Хончарбоғ күчаси, 33 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	123,22	59,94
136	Хончарбоғ күчаси, 35 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	67,9	58,55
137	Хончарбоғ күчаси, 4 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	109,02	109,02
138	Хончарбоғ күчаси, 4а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	128,48	128,48
139	Хончарбоғ күчаси, 5 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	145,16	98,57
140	Хончарбоғ күчаси, 6 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	268,06	240,13
141	Хончарбоғ күчаси, 7 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	316,95	162,46

142	Хончарбоғ кү八大司, 8 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	149,59	147,16
143	Хончарбоғ кү八大司, 8а уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	188,81	139,87
144	Хончарбоғ кү八大司, 8б уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	184,97	123,07
145	Хончарбоғ кү八大司, 9 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	106,18	70,87
146	Хончарбоғ кү八大司, 9б уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	31	31
147	Шимолий Олмазор кү八大司, 78 уй	ИЖС	Пишиқ ғишт	143,6	126,9
Итого				18 223,78	13 538,64

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
%	%	%

Информация о юридическом и муниципальном имуществе в границах участка				
№	Субъект	Адрес	Назначение	Площадь, м2
1	СП в форме ООО "NOVA PHARM"	Нодира кучаси 92 а	Офис и склад	515
2	"ASLZOT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Шимолий Олмазор кучаси 25	Производство	3587
3	YUNUSOV IBROXIM XAKIMOVICH	Нодира кучаси 64 в	Торгово-бытового комплекс	992
4	ALIMATOVA FOTIMA MELSOVNA	Нодира кучаси 64 г	Торгово-бытовой комплекс	116
Итого				5 210

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 Алмазарском районе функционируют **31** среднеобразовательных школ, общая мощность рассчитана на **36 571** ученическое место, фактическая наполняемость составляет **54 712** ученика. Коэффициент наполняемости – **1,5**.

На территории участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположена общеобразовательная школа **№119** построенная **1985** году, расположенная по адресу **Нодиры 19**, площадь составляет – **22 000 м²** (мощность – **1 176** мест, фактическая наполняемость – **1 572** мест, коэффициент наполняемости – **1,3**).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Хончорбог» отсутствуют школы, при этом после реализации программы реновации прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста, поэтому на данной территории необходимо **построить дополнительное здание школы на 660 мест**.

Дошкольные образовательные учреждения

Охват Алмазарского района дошкольными образовательными учреждениями, детей от 3 до 6 лет составляет – **55,6%**.

На прилегающих участках реновации в радиусе пешеходной доступности расположены:

1) дошкольное образовательное учреждение **№118**, построенное в **2020** году, расположенный по адресу **Нодиры**, площадь составляет – **2 800 м²** (мощность составляет **8 групп на 240 мест, очередь составляет – 485 детей**). В **2020** году был произведен текущий ремонт сумма составлял **635 млн сум**;

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Хончорбог» отсутствуют дошкольными образовательными учреждениями, при этом после реализации программы реновации прогнозируется увеличение количества детей до школьного возраста, поэтому на данной территории необходимо **построить дополнительное здание дошкольными образовательными учреждениями 12 групп на 360 мест**.

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **17 – Семейная поликлиника** ул. Келес Йули 226 (Приём пациентов - **250** чел/день, действующие койки – **10** мест)

Описание существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Шимолий Олмазор (4 полос) в обе стороны (основная магистраль), по ул. Нурафшон (8 полосы) в обе стороны (второстепенная дорога).

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

- остановка «Школа 119». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: 5, 136.

Ближайшая остановка метрополитена, станция “Гофур Гулом” – 1,6 км.

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент Алмазарском районе мощности **электропотребления** составляет 265,2 МВт (71%), фактическое потребление составляет 187,3 МВт (77%), при этом в 2025 году потребление составит 208,1 МВт (86%), 2026 году 231,2 МВт (95%), 2027 году 254,3 МВт (105%) и 2028 году 279,8 МВт (115%).

Мощность **водопотребления** Алмазарского района составляет 31 827 949 м³ (96%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 31 630 430,0 м³ (99%), при этом в 2025 году водопотребление составит 32 941 994,0 м³ (104%), 2026 году 33 764 714,0 м³ (106%), 2027 году 34 587 434,0 м³ (109%) и 2028 году 35 410 155,0 м³ (111%).

Мощность **водоотведения** Алмазарского района составляет 50 543 000,0 м³ (95%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 89 914 990,6 м³ (97%), при этом в 2025 году водоотведение составит 50 137 865,4 м³ (99%), 2026 году 51 441 449,9 м³ (102%), 2027 году 53 344 783,5 м³ (106%) и 2028 году 55 582 264,5 м³ (110%).

Коммунальное снабжение производится централизованным способом.

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

При реализации проекта реновации потребуется подключение к сетям:

Электроснабжение:

- ПС следует установить в покоящемся (ячейке) и построить на территории РП.

Газоснабжение:

- Прокладка газопровода среднего давления D – 159 мм 920 п/м.
Установка 2 газораспределительной станции с РДУК 100.

Водоснабжение:

- Из сети D-600 мм, проходящей по улице Ш. Алмазар, проложить сеть D-300 мм л-1.0 км;

Канализация:

- Из сети D-1000 мм, проходящей по улице III. Алмазар, проложить сеть D-300 мм л-1.0 км.

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:

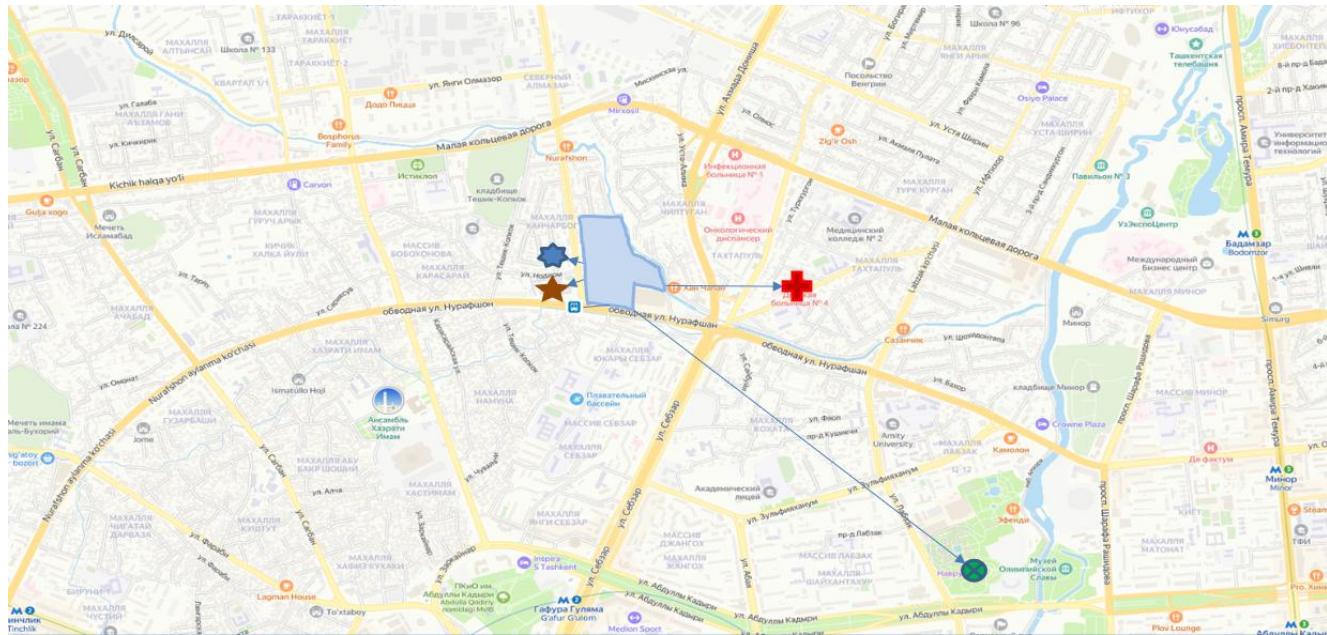
- 1) Указ Президента Республики Узбекистан № 46 от 30.12.2024.
- 2) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №93 от 18.02.2024.
- 3) Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан №464 от 22.08.2022.

На территории в шаговой доступности и рекреационных территорий отсутствуют парки, однако имеются рекреационные зоны.

**Перечень деревьев находящиеся на территории 11,3 га махалли “Чилтугон”
Алмазарского района**

№	Тип дерева	диаметр / см	К-во /Шт
<i>Ценная порода</i>			
1.	Чинор	35	1
2.	Арча (можевенник)	17, 21, 40, 45, 34, 41, 26, 28, 43, 29, 36, 33, 15, 27, 17, 22, 21, 18, 19, 20, 16, 20	22
3.	Шумтол	40, 50, 45, 50	4
4.	Заранг	70, 95	2
5.	Эман	70	1
Итого:			30
<i>Малоценная порода</i>			
1.	Айлантус	45, 55, 48, 50, 60, 40, 20, 45	8
2.	Олча	10, 14, 18	3
3.	Хурмо	35	1
4.	Гилос	20, 25	2
5.	Ёнгок	15, 45	2
6.	Мевали кучат	18, 32, 35, 43, 26, 38, 16, 23, 41, 40, 19, 24, 26, 23, 22, 15, 15, 18	18
Итого:			34
Общие:			64

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 9,73 га.

Общая площадь объектов недвижимости примерно 230 – 240 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 90 – 10 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 150 – 160 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 220 – 230 человек.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Хончорбог»

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>	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	-	
Количество создаваемых новых рабочих мест на период строительство	Чел.		

2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)


2.9
Финансово-экономики

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)