

HUDUDNI RENOVATSIYA QILISH BO‘YICHA

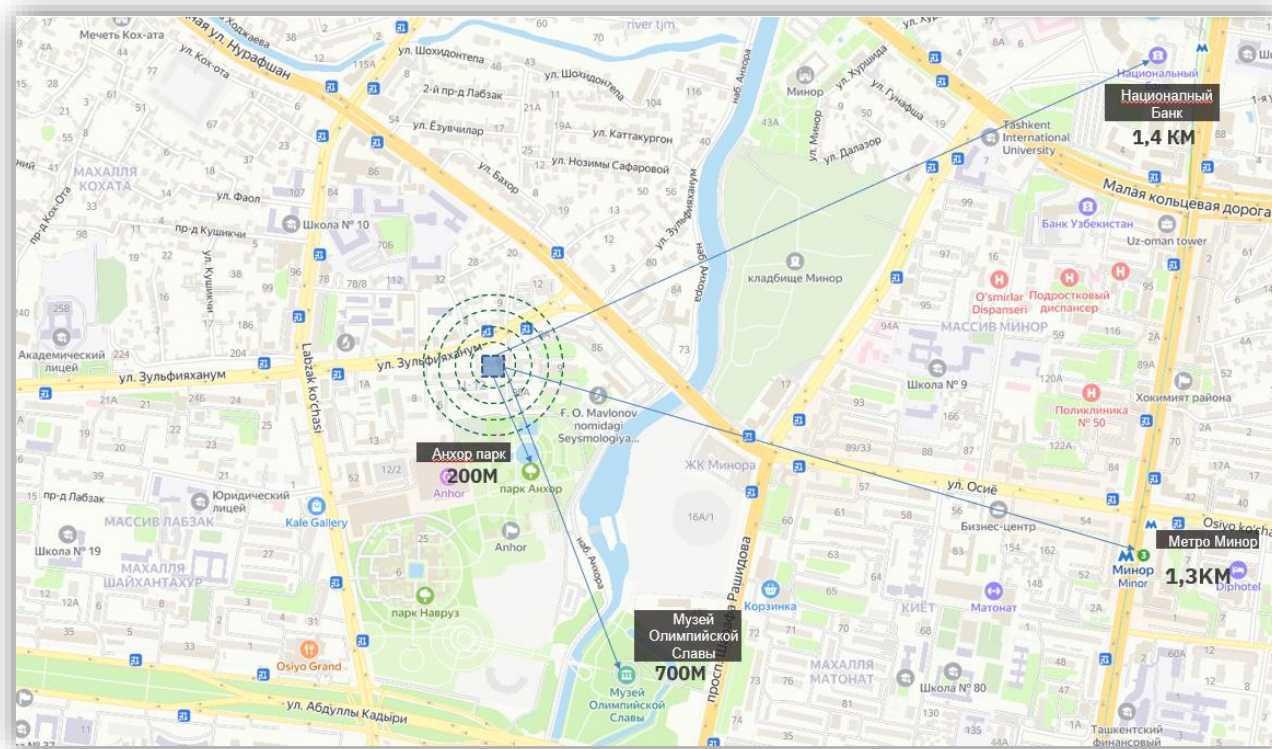
**ENG MAQBUL TAKLIFNI TANLASH UCHUN
DASTLABKI MA’LUMOTLAR:
"Labzak" mahallasi**

Toshkent – 2024 y.

SARLAVHA

1. Ko‘rib chiqilayotgan yer uchastkasining chegaralari va maydoni haqidagi ma’lumotlar	
1.1 Ko‘rib chiqilayotgan hudud chegarasida joylashgan mavjud madaniy meros obyektlari va kapital qurilishlar haqidagi ma’lumotlar, ularning hozirgi holatini fotosuratlar bilan qayd etgan holda.....	Ошибка! Закладка не определена.
Hududning fotografik qayd etilishi	Ошибка! Закладка не определена.
1.2 Aholiga ijtimoiy xizmat ko‘rsatish bo‘yicha mavjud obyektlarning tavsifi va ularning foydalanish imkoniyati	Ошибка! Закладка не определена.
1.3 Kommunal infratuzilma obyektlarining tarkibi va miqdoriy tavsiflari to‘g‘risidagi ma’lumotlar	Ошибка! Закладка не определена.
1.4 Mavjud yashil maydonlar va dam olish hududlarining tavsifi.....	Ошибка! Закладка не определена.
1.5 Ko‘chirilayotgan obyektlar, ijtimoiy, yo‘l-transport va kommunal infratuzilma inshootlari joylashgan hududdan foydalanishning mavjud sxemasi	Ошибка! Закладка не определена.
1.6 Mazkur hududni har tomonlama rivojlantirishning taxminiy ko‘rsatkichlari.....	Ошибка! Закладка не определена.
2. Loyiha g‘oyasi	Ошибка! Закладка не определена.
2.1 Saqlab qolinadigan va buzilib tashlanishi rejalashtirilayotgan kapital qurilish obyektlari ro‘yxati	Ошибка! Закладка не определена.
2.2 Ijtimoiy xizmat ko‘rsatish obyektlarini rivojlantirish bo‘yicha tavsiya.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.3 Yo‘l-transport xizmatini ta‘minlash tizimlarini rivojlantirish bo‘yicha takliflar	Ошибка! Закладка не определена.
2.4 Kommunal infratuzilma obyektlariga yuklamalarning dastlabki hisobi.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.5 Obodonlashtirish bo‘yicha takliflar	Ошибка! Закладка не определена.
2.6 Yashil zonalar tashkil etish bo‘yicha qaror.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.7 Yangi obyektlar, ijtimoiy, yo‘l-transport va kommunal infratuzilma inshootlari joylashuvini ko‘rsatuvchi loyiha yechimi sxemasi (hududni qurish rejasi).....	Ошибка! Закладка не определена.
2.8 Yangi qurilishning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari	Ошибка! Закладка не определена.
2.9 Moliyaviy-iqtisodiy hisob-kitoblar (namuna jadvali)	Ошибка! Закладка не определена.
2.10 Loyihani moliyalashtirish mexanizmi	Ошибка! Закладка не определена.
2.11 Joylashtirish rejasi (Investor tomonidan to‘ldiriladi)	20
3. Renderlar bosh reja (master reja) (Investor yangi qurilishning bosh rejasini ilova qilsin).....	Ошибка! Закладка не определена.

1.1 Ko'rib chiqilayotgan yer uchastkasining chegaralari va maydoni haqidagi ma'lumotlar



Qayta tashkil etilayotgan hudud Shayxontohur tumanida Toshkent teleminorasi janubida joylashgan.

Park – «Anxor» gacha – 200 m.

Bozor «Askiya» gacha – 100 m.

Muzey “Olimpiya shon-shuxrati” gacha – 700 m.

Metro «Minor» – 1,3 km.

Tahminan **1,46** gektar maydonni egallagan o'zgartirilayotgan hudud Zulfiyahonim ko'chasida joylashgan.



1.2 Ko‘rib chiqilayotgan hudud chegarasidagi mavjud madaniy meros, kapital qurilish obyektlari to‘g‘risidagi ma’lumotlar, ularning holatini foto qayd etgan holda

Hududda turar-joy binolari, ijtimoiy va tijorat infratuzilmasi obyektlari joylashgan.

Uchastka chegaralarida buzilishi lozim bo‘lgan ko‘p kvartirali uylar to‘g‘risida ma’lumot								
№	Manzil	Turi	Qurilgan yili	Qurilish xomashyosi	Kvartiralar soni	Qavatlar soni	Bino maydoni m ²	Yashash maydoni m ²
1	Марказ 12-мавзеси, 97-уй	KQU	1950	Pishgan g‘isht	8	2	426	273
2	Марказ 12-мавзеси, 97а-уй	KQU	1950	Pishgan g‘isht	8	2	353	246
3	Марказ 12-мавзеси, 95-уй	KQU	1950	Pishgan g‘isht	18	2	1040	639
4	Марказ 12-мавзеси, 95а -уй	KQU	1950	Pishgan g‘isht	18	2	495	285
				Jami			2 314	1 443

Loyiha chegarasidagi aholi tarkibi to‘g‘risida ma’lumot:

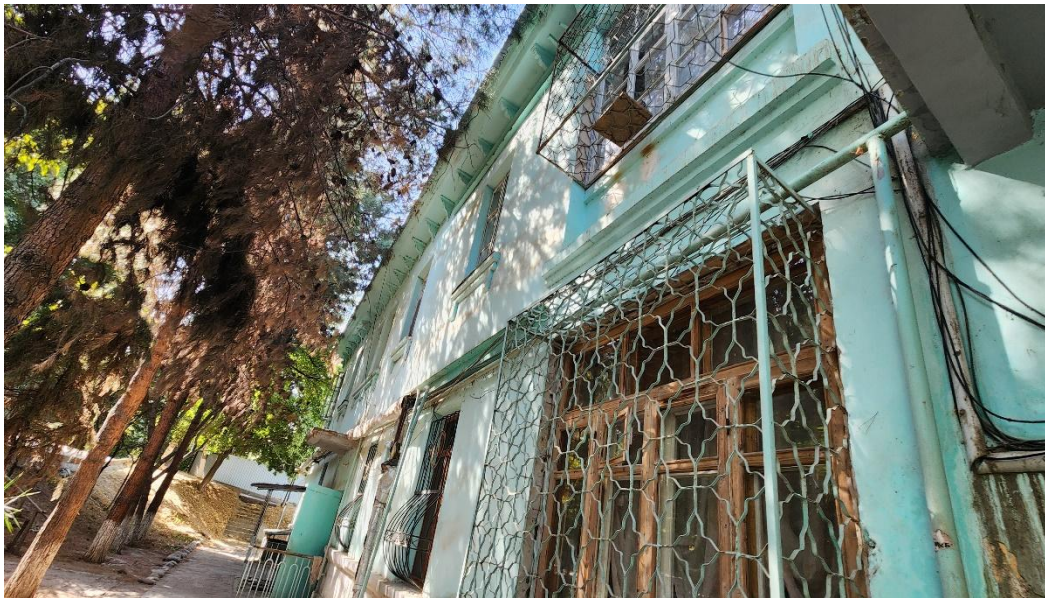
Hudud doirasida 165 kishi istiqomat qiladi, ulardan:

Kattalar	Bolalar	Nafaqaxo‘rlar
52%	21%	27%
87	35	43

Yuridik va munitsipal mulk to'g'risida ma'lumot				
№	Subyekt	Manzil	Maqsadi	Maydoni m ²
1	JO'LDASOV AMANDOS ARUSTANOVICH	Марказ 12-мавзеси 97-а уй	Ofis	60
Jami				60

Madaniy meros obyektlari haqida ma'lumot (mavjud emas)						
№	Mulkdor	Manzil	Vazifasi	Yer yuzi, m ²	Qurilish maydoni, m ²	Binoning maydoni, m ²
1	-	-	-	-	-	-
Jami				-	-	-

Hudud fotosuratlari



1.3 Mavjud aholiga ijtimoiy xizmat ko'rsatish obyektlarining tavsifi va ulardan foydalanish imkoniyati

O'rta ta'lim maktablari

Ayni paytda Shayxontohur tumanida **15** ta umumiy o'rta ta'lim maktabi faoliyat ko'rsatmoqda, umumiy quvvati **12 020** o'quvchi o'rniga mo'ljallangan bo'lib, amaldagi o'quvchilar soni **16 938** nafarni tashkil etadi. To'ldirish koeffitsiyenti - **1,4**.

Renovatsiya uchastkasi hududida piyodalar kirishi mumkin bo'lgan radiusda **1938-yilda** qurilgan **10-sonli** umumta'lim maktabi joylashgan bo'lib, u **Labzak** ko'chasi, **105-uy** manzilida joylashgan (quvvati - **720 o'rinli**, haqiqiy to'ldirilishi - **1522 o'rinli**, to'ldirish koeffitsiyenti - **2,0**). **2016-yilda** joriy ta'mirlash ishlari amalga oshirilgan;

"**Labzak**" mahallasi hududida maktablar mavjud emasligini inobatga olib, renovatsiya dasturi amalga oshirilgandan so'ng maktab yoshidagi bolalar soni ko'payishi prognoz qilinmoqda, shuning uchun ushbu hududda qo'shimcha **800 o'rinli 10-sonli** maktab binosini qurish zarur.

Maktabgacha ta'lim muassasasi

Shayxontohur tumanini maktabgacha ta'lim muassasalari bilan qamrab olish **3** yoshdan **6** yoshgacha bo'lgan bolalarni **100%** ni tashkil etadi.

Yonma-yon renovatsiya uchastkalarida piyodalar kirishi mumkin bo'lgan radiusda quyidagilar joylashgan:

1) **Xurshid 40** manzilida joylashgan **1980-yilda** qurilgan **527-sonli** maktabgacha ta'lim muassasasi (quvvati **210 o'ringa** mo'ljallangan **7 ta guruhni** tashkil etadi, hozirgi vaqtda bolalar soni **178 nafarni**, to'ldirish koeffitsiyenti **0,8 nafarni**, navbat esa **0 nafarni** tashkil etadi). **2008-yilda** joriy ta'mirlash ishlari amalga oshirildi.

2) **Xurshid 40** manzilida joylashgan **2022-yilda** qurilgan **21-sonli** maktabgacha ta'lim muassasasi (quvvati **240 o'rinli 8 ta guruhni** tashkil etadi, ayni paytda bolalar soni **195 nafarni**, to'ldirish koeffitsiyenti **0,8 nafarni**, navbat **0 nafarni** tashkil etadi).

Poliklinika va kasalxonalar

Piyodalar va transport vositalari uchun qulay bo'lgan **48-oilaviy poliklinika Abay ko'chasi, 5a-uyda** joylashgan (bemorlarni qabul qilish - kuniga **200 kishi**, mavjud koykalar - **10 o'rin**)

Mavjud transport xizmati ko'rsatish tizimlarining tavsifi

Hududga transport xizmati Nurafshon ko'chasi bo'ylab (8 bo'lak) ikki tomonga (asosiy magistral), Zulfiyaxonim ko'chasi bo'ylab (3 bo'lak) ikki tomonga (ikkinchi darajali yo'l) amalga oshiriladi.

Hudud mavjud jamoat transporti bekatlariga piyodalar kirishi mumkin bo'lgan radius doirasida joylashgan. Eng yaqin jamoat transporti bekatlari:

- "Bilimgoh" bekati. Ushbu to'xtash punktida to'xtashni amalga oshiradigan yo'nalishlar raqamlari: 72. Eng yaqin metro bekati, Minor bekati - 1,3 km.

1.4 Kommunal infratuzilma obyektlarining tarkibi va miqdoriy tavsiflari to'g'risdagi ma'lumotlar.

Ayni paytda Shayxontohur tumanida **elektr energiyasi** iste'moli quvvati 274,7 MVt (100%) ni, amaldagi iste'mol 241,0 MVt (78%) ni tashkil etib, 2025-yilda 237,8 MVt (87%), 2026-yilda 264,2 MVt (96%), 2027-yilda 290,6 MVt (106%) va 2028-yilda 319,7 MVt (116%) ni tashkil etadi.

Shayxontohur tumanining **suv iste'moli** quvvati 27 791 445,0 m³ (100%) ni tashkil etadi. 2024-yilda suv iste'moli 26 462 815,3 m³ (95%) ni, 2025-yilda esa 28 430 422,0 m³ (95%) ni tashkil etadi

m³ (102%), 2026-yilda 29 140 467,0 m³ (105%), 2027-yilda 29 850 511,0 m³ (107%) va 2028-yilda 30 560 556,0 m³ (110%).

Shayxontohur tumanining oqova **suv chiqarish** quvvati 44 265 800,0 m³ (100%). 2024-yilga mo'ljallangan suv chiqarish quvvati 43 777 627,0 m³ (99%) ni tashkil etib, 2025-yilda 44 872 067,7 m³ (101%), 2026-yilda 46 038 741,4 m³ (104%), 2027-yilda 47 742 174,9 m³ (108%) va 2028-yilda 49 747 346,2 m³ (112%) ni tashkil etadi.

Kommunal ta'minot markazlashtirilgan tartibda amalga oshiriladi

Kommunal ta'minot markazlashtirilgan usulda amalga oshiriladi.

Uchastka chegaralarida magistral gaz quvurlari, vodoprovodlar, kanalizatsiya, issiq suv ta'minoti mavjud.

Renovatsiya loyihasini amalga oshirishda quyidagi tarmoqlarga ulanish talab etiladi:

Elektr ta'minoti:

- Sevinch podstantsiyasidan 15,0 km kabelni 35/10 kVga tortish va 2x2500 kV quvvatga ega ikkita transformator o'rnatish;

Gaz ta'minoti:

- O'rtacha bosimli gaz quvurini yotqizish D - 108 mm 700 p/m; summasi 700 mln so'm;

Suv ta'minoti:

- QXAY ko'chasidagi mavjud D-300mm D-600mm L-700p/m ichimlik suvi tarmog'i Nurafshon ko'chasigacha kapital ta'mirga muhtoj, summasi - 15 mln so'm.

Kanalizatsiya tizimi:

- Kanalizatsiya quvurini yotqizish D - 300 mm. markaziy liniyadan Labzak ko'chasi bo'ylab.

1.5 Mavjud yashil o'simliklar va rekreatsion hududlarning tavsifi



Hudud chegaralarida ko'p yillik baland daraxtlar va dov-daraxtlar joylashgan.

Taklif tarkibida normativ-huquqiy bazaga muvofiq renovatsiya hududida yashil o'simliklar bo'yicha tadbirlar rejasi nazarda tutilsin:

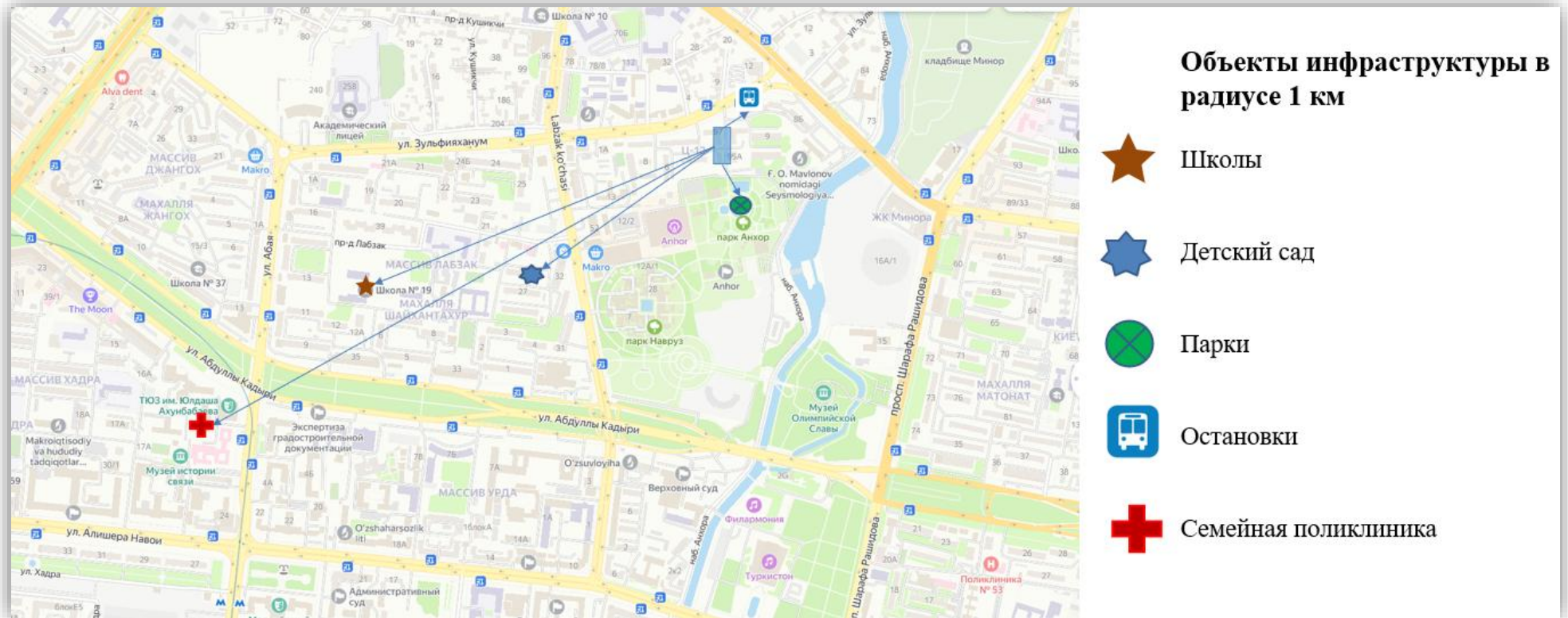
- O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 30.12.2024-yildagi 46-son Farmoni.
- O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 18.02.2024-yildagi 93-son qarori.
- O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 22.08.2022 yildagi 464-son qarori.

Hududda istirohat bog'lari va dam olish zonolari mavjud emas.

Qadam bosish mumkin bo'lgan hududda va dam olish joylarida istirohat bog'lari mavjud emas, ammo dam olish zonalari mavjud.

Shayxontohur tumani "Labzak" mahallasining 1,46 ga hududidagi daraxtlar ro'yxati			
№	Daraxt turi	Diametr/sm	Soni
Qimmat navli			
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 (можевенник)	22, 25, 33, 36, 25, 26, 35, 29, 36, 41, 36, 38, 41,	15
Jami:			244
Arzon navli			
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
Jami:			132
Umumiy:			376

1.6 Joylashtiriladigan obyektlar, ijtimoiy, yo'l-transport va kommunal infratuzilma obyektlari joylashgan hududdan mavjud foydalanish sxemasi



1.7 Ushbu hududni kompleks rivojlantirishning taxminiy parametrlari.

O'zgartirilayotgan hududning maydoni 1,46 gektar.

Ko'chmas mulk obyektlarining umumiy maydoni taxminan 25-30 ming kv.m.

Investitsiyalar hajmi 10-15 mln. dollar atrofida.

Qurilishning eng yuqori cho'qqisida ish o'rinlari soni 70-80 kishini tashkil etadi.

Hudud o'zlashtirilgandan keyingi yangi ish o'rinlari soni 30-40 kishi.

HUDUDNI YANGILASH BO‘YICHA

**ENG MAQBUL TAKLIFNI TANLASH UCHUN
DASTLABKI MA’LUMOTLAR:**

"Labzak" mahallasi

2. Loyiha konsepsiyasi

Investorning taklifi tarkibida loyihaning asosiy ko'rsatkichlari va xususiyatlari ochib berilishi, ushbu joyning mavjud va ehtimoliy muammolari uchun yechimlar taklif etilishi kerak. Shuningdek, O'zbekiston Respublikasi Arxitektura va qurilish davlat qo'mitasining 2009-yil 23-dekabrda 2.07.01-03-sonli Shaharsozlik me'yorlari va qoidalari, barcha so'nggi yangilanishlari bilan, hisobga olinishi lozim.

2.1 Saqlanib qolayotgan va buzib tashlanishi rejalashtirilayotgan kapital qurilish obyektlari ro'yxati

Uy-joy qurish hududi chegaralarida joylashgan kapital qurilish obyektlari ro'yxati, shu jumladan buzilishi yoki rekonstruksiya qilinishi lozim bo'lgan kapital qurilish obyektlari, shu jumladan ko'p kvartirali uylar ro'yxati ko'rsatib o'tilsin.

Mazkur qarorni amalga oshirishda O'zbekiston Respublikasining madaniy meros obyektlari to'g'risidagi qonun hujjatlariga muvofiq saqlanishi lozim bo'lgan madaniy meros obyektlari ro'yxati (mavjud bo'lsa) ko'rsatilsin.

2.2 Ijtimoiy xizmat ko'rsatish obyektlarini rivojlantirish bo'yicha taklif

Dastlabki ma'lumotlarni hisobga olgan holda aholining ijtimoiy infratuzilmaga bo'lgan ehtiyojlarini ta'minlash bo'yicha yechim taklif qilinsin.

2.3 Yo'l-transport xizmati ko'rsatish tizimlarini rivojlantirish bo'yicha takliflar

O'zbekiston Respublikasining amaldagi normalariga muvofiq yechim taklif qilinsin.

2.4 Kommunal infratuzilma obyektlariga yuklamalarning dastlabki hisobi

Ta'minot turi	Birlik.	yuklama
---------------	---------	---------

Suv ta'minoti (xo'jalik-ichimlik)	kub.m/s	
Maishiy-xo'jalik oqova suv tizimi	kub.m/s	
Yomg'ir suvlari oqova tizimi	l/sek	
Gaz ta'minoti	kub.m/s	
Elektr yuklamasi	Kv.t	

2.5 Obodonlashtirish bo'yicha takliflar

Qurilish hududini obodonlashtirish bo'yicha yechimni taqdim etish, uni tuzishda O'zbekiston Respublikasining amaldagi SanQvaM, ShNQ va boshqa me'yoriy hujjatlaridagi normalarni hisobga olish kerak.

Hududda quyidagilarni nazarda tutish lozim:

maktabgacha va kichik maktab yoshidagi bolalar o'yini uchun maydonchalar barpo etish;

sport maydonchalarini tashkil qilish;

katta yoshli aholi dam olishi uchun maydonchalar yaratish;

kvartaldagi hududlarni ko'kalamzorlashtirish.

2.6 Yashil zonalarni tashkil etish bo'yicha qaror

Taxmin qilinayotgan investor renovatsiya loyihasini rejalashtirishda yashil o'simliklarni maksimal darajada saqlab qolishni, amaldagi normativ-huquqiy bazani va 1.5-bandni hisobga olsin.

2.7 Yangi obyektlar, ijtimoiy, yo'l-transport va kommunal infratuzilma inshootlari joylashuvini ko'rsatuvchi loyiha yechimining chizmasi (hududni qurilish rejasi)

2.8 Yangi qurilishning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari

Nomlanishi	Birlik		
o'lchash	Loyiha	Izoh	
Uchastkaning maydoni	ga		
Uy-joy qurilishining jami maydoni	kv.m		
Kvartiralar maydoni	kv.m		
Tijorat binolari maydoni	kv.m		
Turar joy binosining maksimal balandligi	et.		
Uy-joylar bilan qurilgan maydon	kv.m		
Turar joy hududlaridan foydalanish intensivligi			
Qurilish zichligi	ming kv.m/ga		
Uy atrofi hududi	ga		
Ko'kalamzorlashtirish maydoni	kv.m		
Avtotransportni saqlash joylari			
shu jumladan yer osti avtoturargohlar	m/m		
shu jumladan yer usti avtoturargohlari	m/m		
Maktab	joy		
Bolalar bog'chalari	joy		
Qurilish davrida yaratiladigan yangi ish o'rinlari soni	odam soni		

2.9 Moliyaviy-iqtisodiy hisob-kitoblar (namuna jadval)



2.9

Финансово-экономи

2.10 Loyihani moliyalashtirish mexanizmi

Renovatsiya loyihasini moliyalashtirish manbalarini ko'rsatish (so'nggi yil uchun bankdan mablag'lar aylanmasi to'g'risidagi ma'lumotnoma yoki boshqa ma'lumotlarni ilova qilish).

2.11 Joylashtirish rejasi (Investor tomonidan to'ldiriladi)

№	Tovon shakli	O'lchov birligi	Izoh
1	Ko'p qavatli uydan ko'chirish		
1.1	Turar joy egasiga boshqa turar joyni mulk sifatida taqdim etish	Ko'p qavatli uylarning turar-joy xonalari maydonidan % hisobida	Buni qayerda va qanday amalga oshirish rejalashtirilgan?
1.3	Turar joy mulkdoriga turar joy uchun tovon to'lash	Ko'p kvartirali uylar turar-joy maydonining foizi	Ulardan nechitasi rejalashtirilgan? Taxminan qancha turadi?
2	Uylar, qo'shma qurilgan uylar va bog' uylaridan ko'chirilayotganlar:		
2.1	Yer qonunchiligiga muvofiq tovon berish	uyalar maydonidan %	Buni qayerda va qanday amalga oshirish rejalashtirilgan?

2.2	Boshqa ko'chmas mulk obyekti (yer uchastkasi, turar joy) taqdim etish	uylar maydonidan %	Ulardan nechitasi rejalashtirilgan? Taxminan qancha turadi?
3	Noturar joy obyektlari mulkdorlari		
3.1	Qoplash taqdim etish	Noturar joy obyektlari maydonidan %	Ulardan nechitasi rejalashtirilgan? Taxminan qancha turadi?

3. Renderlar, bosh reja (master-reja) (Investor yangi qurilishning bosh rejasini ilova qilishi shart).