

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

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

Махалля «Учувчилар»

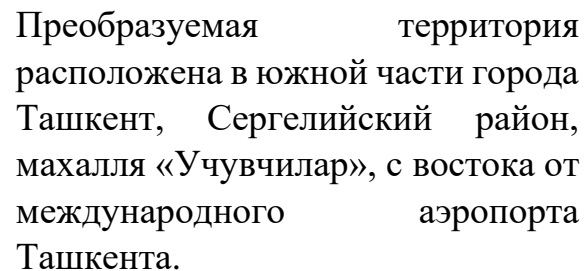
Ташкент – 2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Существующее положение	3
1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка.....	3
1.2 Сведения о существующих объектах культурного наследия, капитального строительства в границах рассматриваемого участка с фотофиксацией их состояния	5
1.3 Описание существующих объектах социального обслуживания населения их доступность и проблематика	10
1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры и её проблематика.....	11
1.5 Описание существующих зеленых насаждений и рекреационных территорий	12
1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры.....	16
1.7. Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории	17
2. Концепция проекта	19
2.1 Перечень сохраняемых и планируемых к сносу объектов капитального строительства	19
2.2 Предложение по развитию объектов социального обслуживания.....	19
2.3 Предложения по развитию систем дорожно-транспортного обслуживания.....	19
2.4 Предварительный расчет нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры	19
2.5 Предложения по благоустройству	20
2.6 Решение по компенсационной вырубке зеленых насаждений	20
2.7 Схема проектного решения с расположением новых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры (план застройки территории).....	20
2.8 Техничко-экономические показатели новой застройки	20
2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)	21
2.10 План по расселению (заполняется Инвестором).....	21
2.11 Рендеры (заполняется Инвестором)	22

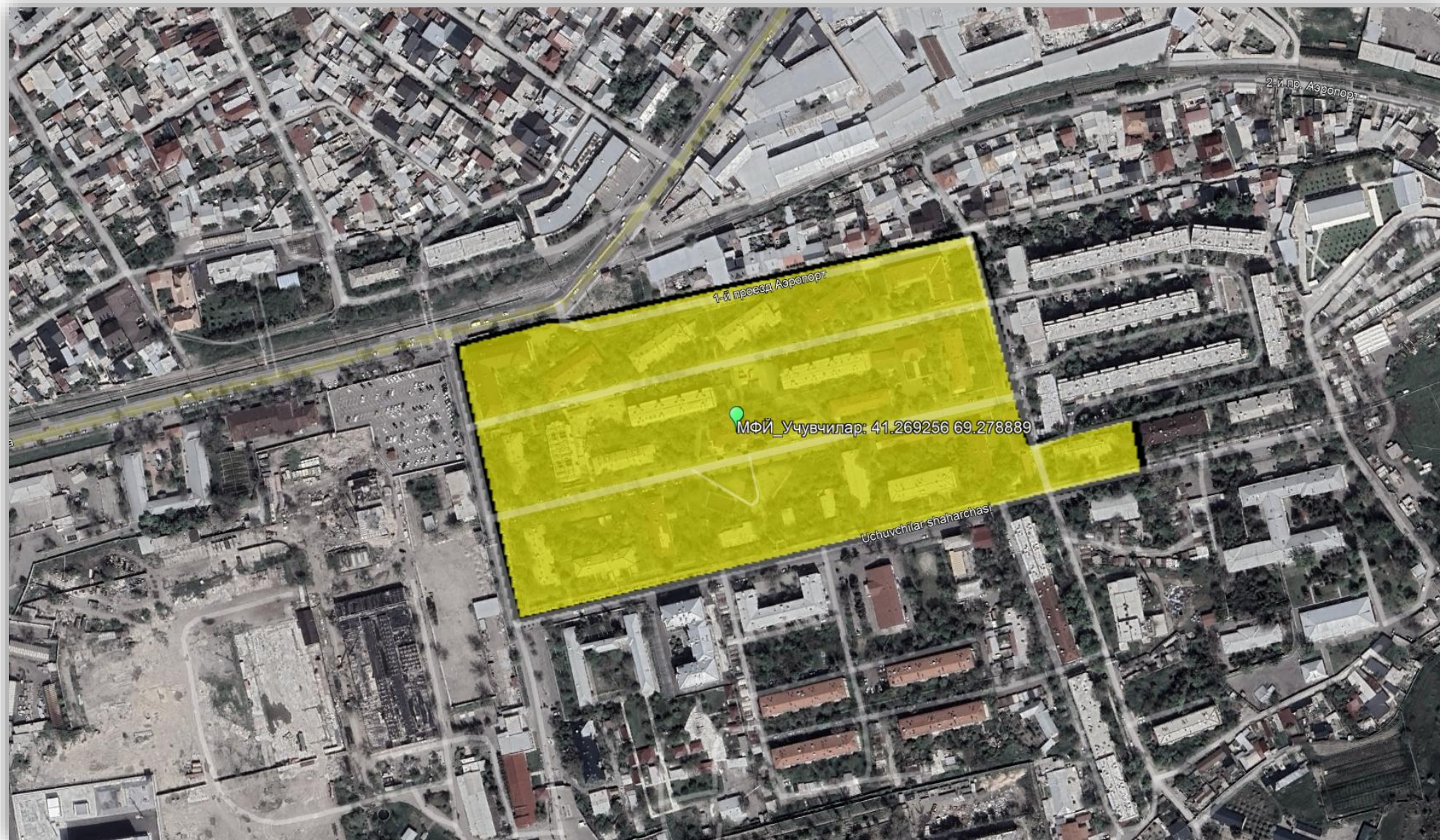
1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка

1.1 Сведения о границах, площади рассматриваемого участка



Территория ограничена: **с севера** – существующим проездом и жилой застройкой, **с юга** – существующим проездом и территорий государственных объектов, **с запада** – существующим проездом территории аэропорта, **с востока** – существующим проездом и жилой застройкой (МКД).

Преобразуемая территория площадью **7,47 га** (ориентировочно) расположена на пересечении улиц Учувчилар.



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 жилых домах подлежащие к сносу в границах участка								
№	Адрес	Тип	Материал	Год стр-ва	Кол-во квартир	Этажность	Площадь зданий, м²	Жилая площадь, м²
1	Учувчилар шаҳарчаси, 1 уй	МКД	Жённый кирпич	1936	24	3	1493,26	865,36
2	Учувчилар шаҳарчаси, 2 уй			1936	11	2	734,69	452,83
3	Учувчилар шаҳарчаси, 20 уй			1935	13	2	740,46	461,66
4	Учувчилар шаҳарчаси, 21 уй			1956	11	2	573,93	339,2
5	Учувчилар шаҳарчаси, 21а уй			1969	60	5	2858,31	1683,7
6	Учувчилар шаҳарчаси, 22 уй			1956	12	2	628,22	368,68
7	Учувчилар шаҳарчаси, 22а уй			1969	60	5	2809,39	1680,81
8	Учувчилар шаҳарчаси, 23 уй			1960	12	2	622,91	358,64
9	Учувчилар шаҳарчаси, 24 уй			1936	9	2	703	447,12
10	Учувчилар шаҳарчаси, 25 уй			1937	11	2	721,65	473,24
11	Учувчилар шаҳарчаси, 26 уй			1959	12	2	607,85	351,89
12	Учувчилар шаҳарчаси, 27 уй			1936	10	2	707,1	449,92
13	Учувчилар шаҳарчаси, 29 уй			1968	36	4	1773,18	1059,29
14	Учувчилар шаҳарчаси, 3 уй			1937	12	2	757,87	495,77
15	Учувчилар шаҳарчаси, 30 уй			1976	8	2	654,46	425,68
16	Учувчилар шаҳарчаси, 31 уй			1937	12	2	614,04	352,9
17	Учувчилар шаҳарчаси, 4 уй			1954	12	2	729,18	481,58
18	Учувчилар шаҳарчаси, 5 уй			1936	12	2	717,84	471,09
19	Учувчилар шаҳарчаси, 6 уй			1941	23	3	1131,59	621,72
				ИТОГО	360		19 578,93	11 841,08

Информация о юридических лицах, находящихся в границах участка реновации

№	Субъект	Адрес	Назначение	Площадь земли, м ²	Площадь строения, м ²
1	ISMAILOVA AZIZA YAKUBOVNA	Ул. Учувчилар	Остановочный комплекс, магазин	23	21
2	XALDARBEKOVA MAMURA MAXMUDOVNA	Ул. Учувчилар	Аптека, магазин и офис	87	87
3	ООО "NURSOF"	Ул. Учувчилар	Магазин	105	105
4	ООО "IRODA-KOMOLA"	Ул. Учувчилар	Магазин	284	276
5	MUSAYEV AZIZ KUDRATOVICH	Ул. Учувчилар	Магазин	22	22
6	MUSAYEVA SHOIRA ISMOILOVNA	Ул. Учувчилар	Торгово и бытового услуга	72	72
7	SULTANOVA SAMIAXON ZIYAYEVNA	Ул. Учувчилар	Аптека	108	108
8	BASHIROV MAYER RASHIDOVICH	Ул. Учувчилар	Бытовые услуги	24	24
9	"GREEN ZAMIN" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Ул. Учувчилар	Махаллинский центр, бытовой услуги, офис и гостиница	1400	0
10	ГУП "TOSHKENT XALQARO AEROPORTI"	Ул. Учувчилар	Здание ГРП	21	21
11	"ISLOM KARIMOV NOMIDAGI TOSHKENT XALQARO AEROPORTI" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Ул. Учувчилар	Санэпидстанция	745	189
12	"ISLOM KARIMOV NOMIDAGI TOSHKENT XALQARO AEROPORTI" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Ул. Учувчилар	Административное здание	1109	531
13	"XURSHIDA BONU" XUSUSIY KORXONA	Ул. Учувчилар	Магазин 3/47	149	149

14	DUSALIYEVA RAISA JILGELDIYEVNA	Ул.Учувчилар	Кафетерий	71	71
15	"TOSHKENT SHAHAR HOKIMLIGI HUZURIDAGI MAXSUSTRANS ISHLAB CHIQRARISH BOSHQARMASI" DAVLAT UNITAR KORXON	Ул.Учувчилар	Маиший чикинди йигиш шаҳобчаси	73	14
16	"GREEN ZAMIN" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT	Ул.Учувчилар	Махаллинский центр, торгово бытовой услуга, офис и гостиница	600	221
17	XADJIYEVA BASHARAT RAXIMOVNA	Ул.Учувчилар	кв. Сергели 6	47	47
18	ЧП "ARTAK"	Ул.Учувчилар	Торговый павильон	32	32
19	ЧФ "MANGUBERDI-SAVDO"	Ул.Учувчилар	Магазин (1 этаж)	237	213
20	POPOVA TATYANA ANATOLEVNA	Ул.Учувчилар	Магазин 3	217	125
21	BIERMARK MCHJ	Ул.Учувчилар	Склад	125	109
Итого				5 551	2 437

Сведения о составе жителей в границе проекта

В границах территории проживают **540** человек из них:

Взрослые	Дети до 18 лет	Пенсионеры
43%	36%	21%
236	195	109

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 их доступность и проблематика

Среднеобразовательные школы

На данный момент в Сергелийском районе, функционируют **25** среднеобразовательных школ, общая мощность рассчитана на **27 523** ученическое место, фактическая наполняемость составляет **41 348** учеников. Коэффициент наполняемость – **1,4**.

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Учувчилар» отсутствуют средне и общеобразовательные учреждения, и за счёт планируемой программы реновации, прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста. **В связи с этим потребуется строительство СОШ / ООШ на 990 мест.**

Дошкольные образовательные учреждения

Охват Сергелийского района дошкольными образовательными учреждениями, детей от 3 до 6 лет составляет – **91%**.

На прилегающих участка реновации в радиусе пешеходной доступности расположено дошкольное образовательное учреждение №187, построенное в **1966** году, по ул. Учувчилар, площадь составляет – **13 036 м²** (мощность составляет 16 групп на 360 мест, очередь составляет более – 285 детей).

Учитывая тот факт, что на территории махалли «Учувчилар» отсутствуют дошкольные образовательные учреждения, и за счёт планируемой программы реновации, прогнозируется увеличение количества детей школьного возраста. **В связи с этим потребуется строительство ДООУ на 90 мест (3 групп).**

Поликлиники и больницы

На прилегающих участках в радиусе пешеходной и транспортной доступности расположена **семейная поликлиника №13** ул. массив Учувчилар Шахарчаси, 1 (Приём пациентов – **500** чел/день, действующие койки – **15** мест).

Описание существующих систем дорожно-транспортного обслуживания и дорожной инфраструктуры

Транспортное обслуживание территории осуществляется по ул. Учувчилар (4 полосы) в обе стороны (основная магистраль).

Ближайшая остановка общественного транспорта – остановка «Авиагородок». Номера маршрутов, осуществляющих остановку на данном остановочном пункте: № 40, 52, 61, 66, 106.

Ближайшая станция метрополитена, станция «Ташкент» – 3,5 км.

1.4 Сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры и её проблематика

Прогнозируемая нагрузка на существующую коммунальную инфраструктуру

На данный момент общее **газопотребление** по городу Ташкент, составляет:

- в сутки по плану: 6 140 м³, по факту: 5 942 м³;
- в месяц по плану: 12 281 м³, по факту: 12 350 м³.

На данный момент в Сергелийском районе мощности **электропотребления** составляет 222,9 МВт (100%), фактическое потребление составляет 195,5 МВт (88%), при этом в 2025 году потребление составит 217,2 МВт (97%), 2026 году 241,3 МВт (108%), 2027 году 265,4 МВт (119%) и 2028 году 292,0 МВт (131%).

Мощность **водопотребления** Сергелийского района составляет 23 991 254 м³ (100%). Прогнозируемое водопотребление на 2024 год составит 23 392 736,3 м³ (98%), при этом в 2025 году водоотведение составит 24 613 884 м³ (103%), 2026 году 25 228 612 м³ (105%), 2027 году 25 843 339 м³ (108%) и 2028 году 26 458 066 м³ (110%).

Мощность **водоотведения** Сергелийского района составляет 39 105 000 м³ (100%). Прогнозируемая мощность водоотведения на 2024 год составит 38 644 706 м³ (99%), при этом в 2025 году водоотведение составит 39 610 823,7 м³ (101%), 2026 году 40 640 705,1 м³ (104%), 2027 году 42 144 411,2 м³ (108%) и 2028 году 43 914 476,5 м³ (112%).

Коммунальное снабжение производится централизованным способом.

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

При реализации проекта реновации потребуется подключения к инженерным сетям:

Электроснабжение:

- Замена 7 км АС-50 между ПС Хосилот и ПС МЖК на АС-120.
- Замена 2-х трансформаторов напряжения 16 000кВА на 40 000кВА.
- Полная реконструкция КРУН-6кВ.
- Монтаж 2-х штук ЗРОМ-35кВ.
- Строительство РП-6кВ по проекту.

Газоснабжение

- Прокладка газопровода d-114 мм среднего давления, протяженностью 720 п/м;
- Установка 1 газораспределительной станции с РДУК 100; Ориентировочная стоимость 256 млн. сум.

Водоснабжение:

- Замена водопровода с d-200мм на d-300мм по с ул. Дарё Буйи 1 800 п/м, ориентировочной стоимостью 500 млн. сум.

Канализация:

- На насосной станции сточных вод КНС «Аэропорт» необходимо установить 2 дополнительных насоса Q-550 м³ Н-15 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.

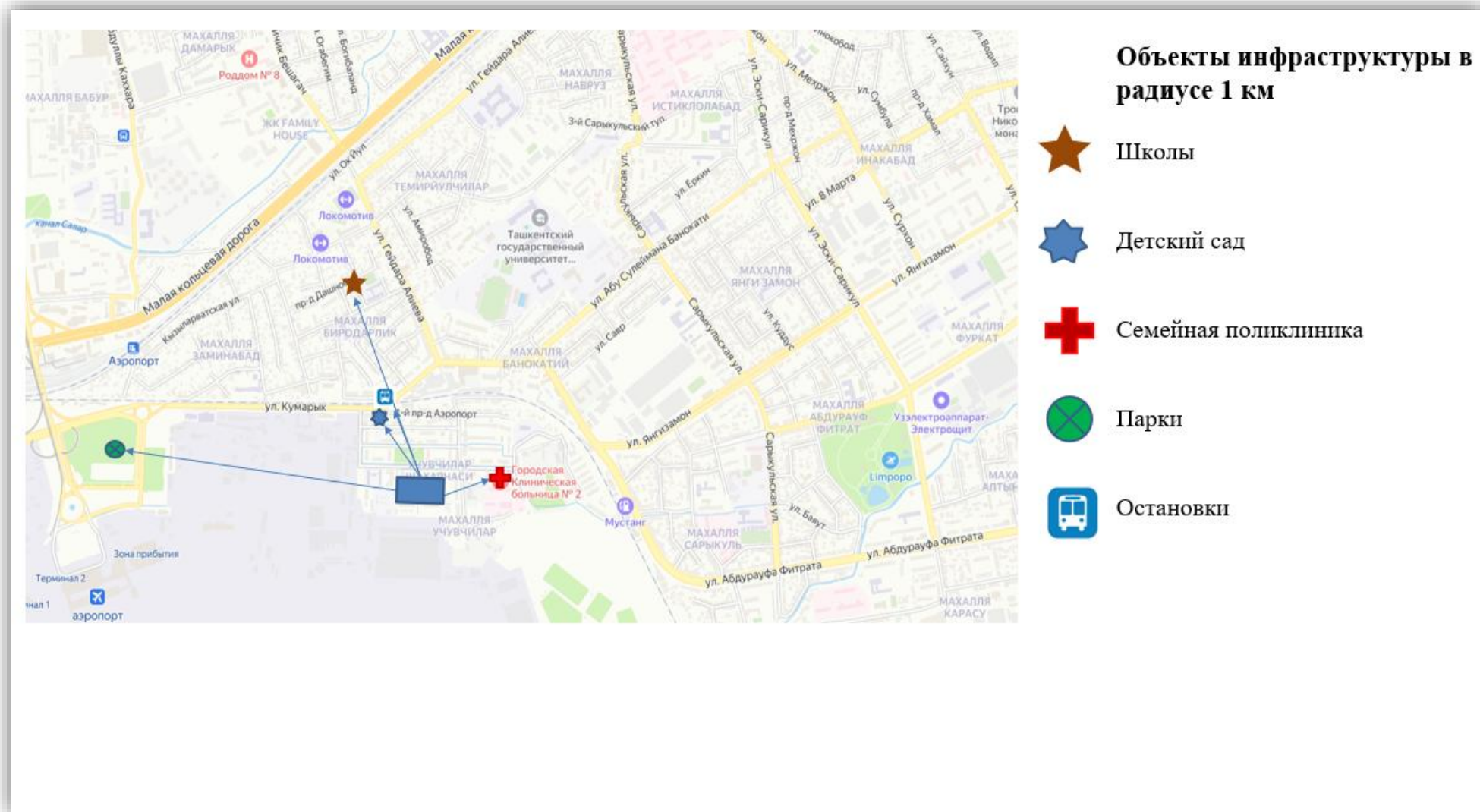
На территории в шаговой доступности отсутствуют парки культуры и отдыха.

Перечень деревьев находящиеся на территориях 7,47 га махалли “Учувчилар” Сергелийского района			
№	Тип дерева	диаметр / см	К-во /Шт
<i>Ценная порода</i>			
1.	Шумтол	10, 10, 80, 60, 40, 70, 50, 50, 80, 30, 30, 30, 48, 50, 65, 48, 65, 50, 48, 48, 44, 28, 40, 30, 40, 10, 45, 16, 30, 10, 30, 55, 55, 70, 48, 55, 40, 40, 50, 40, 48, 14, 40, 60, 55, 50, 60, 60, 50, 48, 50, 30, 60, 50, 50, 30, 28, 50, 28, 28, 28, 48, 28, 35, 30, 30, 30, 28, 28, 16, 26, 20, 24, 30, 44, 38.2, 44.5, 44.5, 19.1, 19.1, 25.4, 25.4, 25.4, 25.4, 29.2, 29.2, 10, 10, 10, 16, 16, 16, 14.3, 17.5, 12.7, 22.2, 25.4, 19.1, 23.8, 35, 40, 35, 32, 40, 30, 26, 26, 26, 24, 18, 24, 20, 23, 13, 26, 26, 25, 25, 28, 28, 55, 45, 42, 85, 26, 35, 28.6, 10, 10, 35, 60, 60, 60, 50, 60, 48, 10, 10, 10, 12, 10, 14, 10, 10, 10, 20, 44, 20, 20, 20, 20, 40, 40, 40, 40, 30, 30, 30, 30, 25, 20, 20, 24, 48, 40, 45, 50, 22, 48, 48, 24, 55, 30, 28, 70, 60, 60, 50, 70, 55, 10, 48, 50, 20, 35, 18, 48, 28, 28, 50, 30, 10, 44, 40, 40, 26, 40, 50, 48, 50, 30, 48, 10, 10, 10, 10, 40, 40, 30, 48, 46, 50, 70, 70, 12, 10, 70, 60, 70, 40, 60, 30, 4, 8, 24, 20, 24, 28, 20, 20, 20, 90, 30, 50, 20, 24, 20, 10, 10, 30, 70, 60, 44, 50, 65, 70, 70, 50, 70, 30, 35, 24, 24, 20, 24, 28, 10	259
2.	Тут	44, 28, 26, 10, 14, 14, 10, 20, 30, 24, 24, 48, 14, 28, 44, 70, 60, 40, 40, 48, 12, 40, 12, 30, 14, 24, 18, 26, 8, 24, 12, 10, 10, 4, 10, 18, 50, 70, 23, 25, 23, 70, 35, 42, 23, 47.7, 15, 16, 23, 8, 8, 20, 25, 20, 10, 10, 44.5, 28.6, 35, 28.6, 8, 8, 8, 32, 30.5, 8, 8, 10, 10, 8, 8, 8, 10, 50, 28, 40, 24, 10, 10, 10, 40, 20, 20, 20, 20, 24, 10, 10, 28, 40, 48, 20, 30, 20, 80, 60, 24, 30, 55, 50, 24, 20, 50, 50, 24, 24, 26, 40, 10, 48, 20, 10, 14, 10, 10, 24, 24, 60, 10, 10, 4, 4, 4, 30, 24, 20, 24, 40, 24, 15, 50, 28, 50, 24, 14, 15, 4, 4, 4, 4, 4, 14, 28, 24, 24, 24, 10, 24, 10, 20, 28, 20, 10, 24, 30, 24, 22, 28, 14, 10, 10, 20, 18, 28	165
3.	Гледичи	70, 70, 70, 65, 30, 24, 18, 24, 28, 8, 14, 48, 55, 55, 40, 10, 40, 20, 24, 24, 28, 20, 70, 55, 50, 30, 32, 35, 23, 20, 10, 20, 15, 20, 18, 15, 10, 10, 13, 13, 50, 24, 22, 20, 20, 20, 20, 24, 35, 42, 55, 30, 40, 8, 8, 8, 8, 4, 4, 4, 4, 70, 60, 60, 24, 50, 70, 65, 50, 80, 90, 70, 70, 65, 65, 10, 10, 28, 40, 90, 60, 60, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 40, 30, 20, 28, 28, 20, 10, 10, 40, 10, 14, 14, 14, 10, 28, 24, 24, 30, 30, 10, 4, 4, 65, 50, 10, 8, 8, 8, 8,	127
4.	Қоғоз дарахт	30, 24, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 20, 20, 22, 48, 40, 10, 20, 20, 40, 30, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 24, 28, 28, 28, 30, 18, 10, 10, 22, 30, 28	55
5.	Заранг	50, 50, 40, 40, 48, 60, 24, 24, 26, 28, 48, 30, 40, 48, 20, 20, 24, 20, 40, 24, 35, 10, 48, 40, 28, 28, 40, 48, 35, 20, 16, 48, 30, 28, 40, 20, 10, 24, 24, 24, 40, 24, 44, 40, 44, 40, 20, 20, 20, 30, 24, 16, 10	53
6.	Совун дарахт	8, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 40, 44, 44, 35, 40, 24, 24, 24, 24, 10, 10, 4, 4, 4, 4, 12, 10, 10, 20	27
7.	Ёнғоқ	4, 28, 24, 14, 14, 20, 24, 24, 8, 8, 10, 26.1, 38.2, 10, 18, 24, 24, 28, 24, 30, 30, 26	22
8.	Акация	50, 28, 44, 30, 30, 8, 20, 18, 30, 55, 40, 28, 40, 30, 28, 10, 8, 8, 8, 48	20
9.	Можжевельник	10, 10, 10, 10, 10, 12, 15, 20, 20, 20, 24, 26, 24, 26, 26, 28, 14, 24, 30	19

10.	Линкаран акация	40, 44, 28, 14, 20, 20, 20, 28, 10, 28, 24, 24, 24, 28, 24	15
11.	Маклюра	55, 20, 24, 26, 12, 20, 24, 24, 30, 24, 24, 28, 8, 22, 24	15
12.	Эман (дуб)	30.2, 30.5, 70, 70, 80, 101.9, 30, 28, 48, 30, 40, 30	12
13.	Чинор	85.9, 90, 48, 90, 60, 50, 100, 55, 60, 70,	10
14.	Каштан	18, 12, 10, 8, 8, 40, 26, 10, 20	9
15.	Қайрағоч	30, 24, 8, 10, 40, 70, 10, 18, 20, 20, 20, 20, 10, 10, 28, 18, 26, 28, 16, 20, 70, 28, 40, 12.7, 16, 16, 16, 16, 23, 10, 18, 75, 14, 24, 24, 22, 10, 10, 14, 44, 14, 24, 28, 50, 30, 20, 28, 28	48
16.	Қайрағоч	8.1-12 см гача	39
17.	Қайрағоч	4 см гача	20
18.	Қарағай (сосна)	14, 12, 12, 12, 28, 28, 28, 28, 28, 18, 20, 20, 10, 10, 10, 19, 22, 26, 32, 19, 10, 10, 24, 28, 30, 10, 10, 20, 20, 22, 35,	32
19.	Қарағай (сосна)	4.1-8 см гача	159
20.	Туя	4 см гача	172
21.	Можжевельник	4.1-8 см гача	140
22.	Каталпа	8.1-12 гача	22
23.	Каталпа	15.9, 19.1, 20,	3
24.	Оқ қайин (берёза)	10, 10	2
25.	Жийда	24	1
26.	Кипарис	10	1
27.	Бодом	20	1
Итого:			1 448
<i>Малоценная порода</i>			
1.	Ўрик	10, 10, 30, 10, 10, 26, 20, 20, 28, 28, 20, 30, 20, 13, 26, 22.2, 22.2, 10, 25, 25, 25, 28, 10, 20, 22, 20, 20, 24, 24, 20, 28, 28, 20, 24, 10, 24, 22, 18, 18, 16, 20, 20, 20, 20, 28, 20, 30, 28, 28, 24, 24, 24, 20	53
2.	Сафора	30, 50, 18, 26, 28, 28, 24, 24, 70, 28, 38, 15, 16, 8, 8, 8, 8, 24, 20, 16, 55, 60, 20, 23, 24, 26, 20, 20, 35, 80, 10, 10, 65, 24, 24, 24, 35, 40, 28, 8, 24, 24, 20, 20, 24, 24, 28, 24, 10, 8, 28	51
3.	Айлантус	28, 24, 30, 14, 24, 10, 14.3, 73.2, 20, 20, 22, 38.2, 41.4, 42.9, 44.5, 8, 8, 10, 28.6, 38.2, 35, 12, 20, 50, 26, 30, 24, 28, 70, 20, 30, 28, 40, 10, 10, 40, 30, 30, 30, 10, 12, 22, 24, 20, 22, 24, 24	47
4.	Айлантус	4.1-8 см гача	40

5.	Тоғ олча	10, 10, 10, 20, 10, 10, 12, 10, 24, 14, 10, 10, 14, 10, 20	15
6.	Олча	20, 8, 8, 8, 8, 8, 8, 10, 10, 10, 10,	11
7.	Хурмо	14, 10, 12, 10, 12, 14, 24, 10	8
8.	Беги	10, 10, 20, 12, 10	5
9.	Гилос	24, 20, 18, 22	4
10.	Терак	40	1
11.	Цирен	4.1-8 см гача	77
12.	Мевали	4.1-8 см гача	45
13.	Мевали	4 см гача	323
Итого:			680
Общий:			2 128

1.6 Схема существующего использования территории с расположением расселяемых объектов, объектов социальной, дорожно-транспортной и коммунальной инфраструктуры



1.7. Ориентировочные параметры комплексного развития данной территории

Площадь преобразуемой территории 7,47 га.

Общая площадь объектов недвижимости ориентировочно 145-165 тыс. кв.м.

Объем инвестиций порядка 75 – 90 млн. долларов.

Количество рабочих мест в пик строительства 160 – 190 человек.

Количество новых рабочих мест после освоения территории 240 – 260 человек.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Махалля «Учувчилар»

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 26.06.2024 г. рег. № 261 № 2.07.01-23 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 1.5.

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		
Суммарная площадь жилой застройки	кв.м		
Площадь квартир	кв.м		
Площадь коммерческих помещений	кв.м		
Предельная высота жилой застройки	эт.		
Площадь застройки жилыми домами	кв.м		

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>	<i>мест</i>		
<i>Детские сады</i>	<i>мест</i>		
<i>Поликлиника</i>	<i>пос/смену</i>	<i>-</i>	

2.9 Финансово-экономические расчёты (образец таблица)



2_9_Финансово_экономические_расчёты

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)