“ТАСДИҚЛАЙМАН”
Фарғона вилояти ҳокими ўринбосари
__________ Х. Долимов
“___” _________ 2025 йил.

“ТАСДИҚЛАЙМАН”
Фарғона вилояти ҳокимининг биринчи ўринбосари
__________ М. Убайдуллаев
“___” ________ 2025 йил.

Фарғона вилояти, Қува тумани, “Каркидон” сув омбори ҳудудида аҳоли ва сайёҳлар учун барча қулайликларга эга туризм маскани ташкил этишга қаратилган мастер-режасини ишлаб чиқиш бўйича компания (лойиҳачи) томонидан бажариладиган ишларга ва компания (лойиҳачи)га қўйиладиган

МИНИМАЛ ТАЛАБЛАР

1.	**Мижоз (Буюртмачи) номи ва манзили**	1. Ўзбекистон Республикаси Фарғона вилояти ҳокимлиги “Капитал Қурилиш соҳасида буюртмачи хизмати” и/к Манзил: Фарғона вилояти Фарғона шаҳри, Темирйўлчилар, кўчаси 37-уй
2.	**Лойиҳа номи**	Фарғона вилояти Қува тумани “ Каркидон ” сув омбори ҳудудининг жами **258.0 гектар** ер майдонига аҳоли ва сайёҳлар учун барча қулайликларга эга туризм масканларини ташкил этишга қаратилган мастер-режа ишлаб чиқиш.
3.	**Мастер — режа ҳудуди тўғрисида маълумот**	Фарғона вилояти Қува тумани “ Каркидон ” сув омбори ҳудудининг жами **258.0 гектар** ер майдони, шундан **40 фоиз** қисмини **к-савдо ёки аукцион** (ренновация бундан мустасно) савдоларига чиқариш. Изоҳ: Мастер-режа учун танланган ҳудудга буюртмачи ва компания (лойиҳачи) нинг ўзаро келишуви асосида ўзгартириш ва қўшимчалар киритилиши мумкин.
4.	**Лойиҳа мазмуни ва мақсадлари**	Маҳаллий даражада мастер — режалар хусусий сектор томонидан иш ўринлари яратишни қўллаб — қувватлаши, ҳудуд аҳолисининг ижтимоий фаровонлигига ва ҳаёт сифатини яхшилашга ҳисса қўшиши ва атроф — муҳитни муҳофаза қилиш қоидаларига риоя қилиши кутилмоқда. **2. Лойиҳа мақсадлари** Ишдан кўзланган мақсад вилояти ҳудудларини фаол ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришни таъминлайдиган халқаро даражадаги кўп функцияли туризм масканларини ташкил этиш учун зарур ҳужжатларни тайёрлашдан иборат. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2024 ил 11-12 июль кунлари Фарғона вилоятига ташрифи давомидаги 34-сонли йиғилиш бааёнининг 35-бандига асосан.

		Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати мастер-режаларни Кува тумани “Каркидон” сув омбори ҳудудида туризм комплексини ривожлантиришни режалаштиришнинг қўшимча воситаси сифатида кўриб чиқади. Ҳудуд, шунингдек уларга туташ ҳудудлар (кейинги ўринларда биргаликда «Лойиҳа ҳудуди» деб юритилади). Мастер-режа келажакдаги ўсиш ва ривожланиш, ердан самарали фойдаланишни рағбатлантириш ва изчил шаҳар режаларини яратиш учун асос яратади ва хусусий инвестицияларни жалб қилиш учун ишлатилиши мумкин бўлган мослашувчан ҳужжатдир. Инвестицион салоҳиятни муваффақиятли амалга ошириш учун мастер-режалар ишлаб чиқилгандан сўнг, уларни жойлаштириш ва тегишли шаҳарсозлик ҳужжатларига интеграциялашувини, инвестицияларни ривожлантириш ҳудуди чегараларида жойлашган шаҳар тузилмаларининг мастер-режаларини ишлаб чиқиш орқали амалга ошириш зарур. Мастер-режа белгиланган концепция асосида ва Ўзбекистон Республикасининг амалдаги стандартларига мувофиқ ишлаб чиқилади, тегишли давлат органлари томонидан келишилиши ва тасдиқланиши лозим бўлган ҳудудий режалаштириш ҳужжати ҳисобланади. Бу тегишли транспорт, муҳандислик ва ижтимоий инфратузилмани таъминлаган ҳолда, Мастер-режаларда таклиф этилаётган инвестиция участкалари параметрларини мавжуд туман (шаҳар) иншоотлари таркибига изчил киритилишини таъминлайди. Шаҳарсозлик мажмуаси элементларини батафсил режалаштириш лойиҳалари мастер-режа материаллари асосида амалга оширилади. Ушбу лойиҳаларда режалаштирилган шаҳарсозлик мажмуасининг алоҳида элементлари (лотлари) функционал ва техник-иқтисодий кўрсаткичлари, шунингдек, уларнинг архитектура ва режалаштириш хусусиятлари тавсифи билан батафсил баён этилган.
5.	**Асосий вазифалар**	Лойиҳа 7 та асосий вазифадан ташкил топган: 1. Ҳудуднинг жорий иқтисодий — ижтимоий ҳолати бўйича таҳлил. 2. Ҳудудни иқтисодий ривожлантириш салоҳияти ва захиралари. 3. Ҳудудни ривожлантириш тасаввурлари ва мақсадлари. 4. Таклиф этилаётган инвестиция ва инфратузилма лойиҳалари рўйхатини шакллантириш. 5. Ердан фойдаланиш ва мастер — режа лойиҳаси. 6. Ер участкаларининг (лотларнинг) паспортларини шакллантириш. Худудни мастер-режа лойихаси асосида ривожлантириш асослари (мастер режа худудига адаптация) Ҳар бир вазифанинг мазмуни қуйида батафсил кўрсатилган.
6.	**Вакт режаси (муддат)**	Лойиҳа 2025 йил 1 майгача якунланиши кўзда тутилмоқда.
7.	**Батафсил иш ҳажми, ҳисобот материаллари ва натижалари**	
7.1.	**1-вазифа:** **“Ҳудуднинг жорий иқтисодий-ижтимоий ҳолати бўйича таҳлил”.**	**Компания (лойиҳачи)дан қуйидаги чора — тадбирларни (ишларни) амалга ошириш кутилмоқда:** • ердан фойдаланиш ҳолати ва унинг ихтисослашуви таҳлил қилинади; • ҳудуднинг ривожланишига таъсир этувчи иқтисодий-ижтимоий омиллар, аҳоли сони ва ўртача ойлик даромади, таҳлил қилинади;

		• яшил майдон билан қамраб олинганлиги, жамоат жойлари, транспорт, муҳандислик -коммуникацияси инфратузилмалари, энерготаъминот ҳолати таҳлил қилинади; • танланган ҳудуд билан боғлиқ ҳолда иқтисодиёт тармоқлари бўйича ҳолат, шу жумладан хизматлар соҳаси таҳлил қилинади; манфаатдор идора ва ташкилотлар, жумладан маҳаллий ҳокимият вакиллари, Лойиҳа ҳудуди/шаҳар/тумандаги бизнес эгалари, маҳалла фаоллари билан сухбатлашиш ва танланган худуд доирасида ёки туман микиёсида — ахоли ўртасида суровнома ўтказиш (мисол учун телеграм платформаси ёки бошка инсон омили аралашмайдиган мессенжерлар); Вазифани бажариш бўйича қўшимча ишлар. Мастер режа ишлаб чиқиш учун танланган 258 гектар ҳудудга қўшимча равишда 200 га майдонга концепция ишлаб чиқиш. Бунда: Яшил макон (белбоғ) ҳудуди 200 гектар шундан 24 гектарда сокин ҳудуд лойиҳаси. Лойиҳа ҳудуди 258 гектар 1- вазифа натижаси: 1-Ҳисобот: «Ҳудуднинг жорий иқтисодий-ижтимоий ҳолати бўйича таҳлил» (Ворд, ПДФ форматларида), шу жумладан: шаҳарсозлик таҳлилининг хариталари ва инфографикаси (туман тузилмасидаги урни, инфратузилма (эр ости ва ер усти), коммунал хизматларгнинг хозирги холати, транспорт, ландшафт, атроф мухит ва сув) ва лойиҳа худудининг ижтимоий — иқтисодий ҳолатига оид маълумотлар жадваллари/тушунтиришлари. Лойиҳа ҳудудида (ва унинг яқин атрофи) ердан фойдаланиш хусусиятлари ва ҳудуддан фойдаланишдаги ҳар қандай (экологик) чекловлар, мавжуд вазиятнинг харита(лар)си. Сўров ўтказилган тегишли ташкилотларнинг (маҳаллий ҳокимлик, маҳалла фаоллари, тадбиркорлар, ахоли ёки тор доира мутахасислари) лойиҳа ҳудудининг жорий ҳолати ва келажакдаги ривожланиши бўйича асосий масалалари, хавотирлари ва хулосалари. Лойиҳа ҳудудини ривожлантириш учун чекловлар ва имкониятлар тўғрисида хулоса чиқариш учун зарур бўлган ҳар қандай бошқа таҳлилий материаллар Лойиҳа ҳудудининг кучли, заиф томонлари, имкониятлари ва таҳдидларини (CWOT тахлиллар ёки интерфаол усуллардан фойдаланиш) кўрсатувчи таҳлилий ҳулосаси.
7.2.	**2-вазифа: “Ҳудудни иқтисодий ривожлантириш салоҳияти ва заҳиралари”**	**Компания (лойиҳачи)дан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга ошириш кутилмоқда:** **2-вазифа** Лойиҳа ҳудудининг иқтисодий ривожланиш салоҳиятини аниқлашга қаратилади. Бу ҳудудда ўсишни рағбатлантириш, иш ўринларини яратиш ва аҳолининг ҳаёт сифатини яхшилаш учун муҳим бўлиши мумкин бўлган иқтисодий омилларни аниқлаш орқали амалга оширилади. Масалан, ҳудуднинг географик жойлашуви ва иқтисодий “драйверларини аниқлаган ҳолда юқори даромадли инвестиция лойиҳалари, ишлаб чиқаришни, хизматлар соҳасини янада ривожлантириш ва қўшимча иш ўринларини яратиш имкониятлари, транспорт ва логистикани ривожлантириш имкониятлари, туризм (экотуризм), маданий

		кўнгилочар мажмуалари ва дам олиш масканларини ривожлантириш салоҳияти, тиббий хизматлар, савдо, туризм, экотуризм, агротуризм ҳамда аппарт отеллар қуриш имкониятларига эътибор қаратилади. Ривожланиш омилларини аниқлашда қуйидаги таҳлил ва элементларга асослананилади: • лойиҳа ҳудуди жойлашган туман, вилоятнинг жорий иқтисодий профили (салоҳияти); • малака даражасини кўрсатган ҳолда ишчи кучи (маҳаллий ва шаҳар/туман) таҳлили; • лойиҳа ҳудудида ёки унинг атрофида кенгайтирилиши ёки тегишли хизматлар/фаолиятлар билан мустаҳкамланиши мумкин бўлган мавжуд иқтисодий фаолият, фойдаланиш мумкин бўлган мавжуд маҳаллий ресурслар (ёдгорликлар ёки туризм учун маданий мерос объектлари, маҳаллий ҳунармандчилик ёки озиқ — овқат ихтисослиги); • лойиҳа ҳудудининг туман (шаҳар)даги жойлашувидан келиб чиқадиган потенциал ва унинг ривожланиши кенгроқ шаҳар контекстига қандай боғлиқ бўлиши (масалан, туман, шаҳар марказига яқин жойлар учун тижорат кўчмас мулклари ва бошқалар). • Ўзбекистон шароитида ҳам амалга ошириш мумкин бўлган ривожланишнинг айрим турларини кўрсатувчи халқаро тажрибалар ёки ривожланиш даражаси ўхшаш шаҳарларнинг кўрсаткичлари. Шунингдек, ҳар бир аниқланган иқтисодий фаолият (салоҳият, драйвер) учун келгуси йиллардаги қурилиш талабининг прогнозлари (м2 ялпи майдонда) аниқланиши мумкин (2025 йилда; 2027 йилгача; 2029 йилгача) 2- вазифа натижаси: 2-ҳисобот: "Ҳудудни иқтисодий ривожлантириш салоҳияти ва заҳиралари" (ворд / пдф формати) ўз ичига олади: • Лойиҳа ҳудуди учун аниқланган иқтисодий драйверлар/фаолиятлар, таҳлил ва маълумотлар жадваллари ва тавсия этилган танлов учун аниқ асослар/тушунтиришлар билан тасдиқлаган ҳолда. • Манфаатдор томонлар билан суҳбатлар ва компания (лойиҳачи)лар тажрибасига ва кўрсаткичларига асосланган ҳар бир иқтисодий фаолият учун тахминий қурилиш ҳажмлари билан маълумотлар жадвали — тушунтириш билан. • Аниқланган иқтисодий тармоқларда яратилиши мумкин бўлган иш ўринлари сонининг ҳисоб — китоби (тўғридан — тўғри ва билвосита/ қўшимча бандликни ҳисобга олган ҳолда). • Туристик салоҳият мавжуд бўлганда; Лойиҳа ҳудудига қайси мақсадли гуруҳлари жалб қилиш мумкинлиги, улар қандай хизматлар ва тадбирлари кутишлари ҳақида тушунтириш; инвестициялар билан (инфратузилма; кўчмас мулк; бошқарув; алоқа) талаб қилинади.
7.3.	**3-вазифа:** **“Ҳудудни ривожлантириш тасаввурлари ва мақсадлари”**	**Компания (лойиҳачи)дан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга ошириши кутилмоқда:** • Манфаатдор томонлар (буюртмачи, туман, шаҳар ҳокимлиги, Лойиҳа офиси, маҳалла фаоллари ва бошқалар) билан келишган ҳолда ҳудудни келгусида ривожлантиришнинг концептуал (асосий) йўналишлари ва мақсадли кўрсаткичлари ишлаб чиқилади; • Асосий эътибор ҳудуднинг функционал зоналаштириш, «яшил» иқтисодиёт тамойилларини кенг қўллаган ҳолда ҳудудни иқтисодий — ижтимоий жиҳатдан ривожлантиришда яқин (2025 йилда), ўрта (3 йилгача), ўрта узоқ (3 йилдан 5 йилгача) муддатда амалга ошириладиган ишлар, инвестициялар, ҳудуднинг инфратузилмаларини янада яхшилаш, яшил майдонлами кўпайтириш ҳамда атроф-муҳитни муҳофаза қилиш чораларини белгилашга қаратилади. **3- вазифа натижаси:**

		3-ҳисобот «Ҳудудни ривожлантириш тасаввурлари ва мақсадлари» (Ворд / пдф), унга киритилиши керак: • Лойиҳа ҳудуди тасаввури ва уни ривожлантириш мақсадлари. Бу мавжуд иқтисодий ривожланиш имкониятларини ва зарур инфратузилмани яхшилашни акс эттириши керак. • Лойиҳа ҳудудини «яшил» ва «барқарор» усулда ишлаб чиқишни схематик кўрсатувчи ҳудуд концепцияси лойиҳаси. • Лойиҳа ҳудуди атрофидаги қурилаётган бино иншоотлар функционал вазифасини мастер-режага мослаштириш, керак. (редевелопмент) • Бу манфаатдор томонларга тасаввур ва ҳудуд концепцияси лойиҳасини аниқ етказадиган матн ва визуал / инфографикадаги тушунтиришлар билан бирга бўлиши керак. **3. Ривожланиш босқичлари** **1-Босқич.** "Каркидон" сув омбори ҳудудида инвестицияларни ривожлантиришнинг мастер-режасини ишлаб чиқиш. Функционал ихтисосликни ривожлантиришнинг устувор йўналишларини (эко, экстремал, гастро, агро, овчилик туризми) белгилаган ҳолда "Каркидон" сув омбори ҳудудини ривожлантириш асосида лойиҳа ҳудудининг минтақавий аҳамиятга эга туристик масканлари сифатида умумий концепциясини ишлаб чиққан ҳолда камида 1200 нафар янги иш ўрин яратиш имкониятини бериш. бутун лойиҳа ҳудуди учун унинг элементлари. 1-босқич бўйича ишларни бажариш ва қабул қилиш босқичларга бўлган ҳолда амалга оширилади. **2-Босқич.** "Каркидон" сув омбори ҳудудида шаҳарсозлик объектларининг мастер-режаларини ишлаб чиқиш, уларнинг тузилмаларига ишлаб чиқилган мастер-режада назарда тутилган ер участкалари ва қурилиш лойиҳаларини киритиш имкониятини назарда тутиш. **3-Босқич.** "Каркидон" сув омбори ҳудудида туристик объектларининг асосий марказлари бўлган янги шаҳарсозлик мажмуаларининг асосий элементлари бўйича батафсил режалаштириш лойиҳасини ишлаб чиқиш.
7.4.	**4-вазифа:** **"Таклиф этилаётган инвестиция ва инфратузилма лойиҳалари рўйхатини шакллантириш"**	**Компания (лойиҳачи)дан қуйидаги фаолиятлар кутилмоқда:** **4-вазифа** 3-вазифадаги тасаввур, мақсадга эришиш учун қайси инвестицион лойиҳалар ва ҳаракатлар зарурлигини белгилаб беради. Ушбу лойиҳаларни ўз ичига олиши мумкин: • ташқи муҳандислик тарқомлари учун инвестициялар; • чиқиндиларни, бўш ерларни тозалаш, чиқиндиларни йиғиш каби атроф — муҳитни муҳофаза қилиш бўйича зарур чоралар; муҳим жамоат жойларини қайта лойиҳалаш, жумладан, имконияти чекланган ахоли, пиёдалар маршрутлари, белгилар, ёритиш, тўхташ жойлари, автобус бекатлари ва бошқалар; • бинолар, тижорат бинолари, савдо объектлари, меҳмонхоналар, дўконлар ёки ресторанлар, истироҳат боғлари, аквапарклар ва бошқа янги кўчмас мулк учун инвестиция лойиҳалари. Белгиланган ҳар бир инвестиция лойиҳалари ва тадбирлари учун юқори даражадаги харажатлар/инвестиция сметалари (концепция лойиҳаси даражасида) тақдим этилиши ва жадвалга киритилиши керак: • давлат ва хусусий инвестицияларга ажратган ҳолда инвестициялар тури (тижорат бинолари; давлат — хусусий шериклик лойиҳалари, ижтимоий ва ишлаб чиқариш инфратузилмаси лойиҳалари). • Инвестицияларнинг ҳажми (капитал харажатлар).

		Инвестиция лойиҳаларини шакллантиришда уларни яқин ва ўрта келажакда амалга ошириш имконияти мавжудлигига **алоҳида эътибор қаратилиши керак.** Шунингдек инвестицияламинг қайси бири хусусий сектор томонидан, қайси бири давлат томонидан амалга оширилиши кутилаётгани ва қайси бири биргаликда (давлат — хусусий шериклик) амалга оширилиши мумкинлиги аниқланиши керак. Ҳудудни ривожлантириш контсепциясининг якуний жадвалига барча таклиф қилинган лойиҳалар киритилиши керак: • Давлат инвестицияларининг рўйхати ва уламинг қиймати. • Хусусий сектор инвестицияларининг рўйхати ва уларнинг қиймати. • Давлат — хусусий шериклик лойиҳалари ва уларнинг қиймати. • Иш ўринларини яратиш ва имкон қадар, иқтисодий ишлаб чиқаришни кўпайтириш бўйича кутилаётган ижтимоий — иқтисодий фойда (масалан, асосий кўрсаткичлар асосида Лойиҳа ҳудудида янги корхоналар учун кутилаётган йиллик айланма). **4- вазифа натижаси:** 4-ҳисобот: **«Таклиф этилаётган инвестиция ва инфратузилма лойиҳалари рўйхатини шакллантириш»** ҳисоботи (ворд / пдф) кўрсатган ҳолда: • аниқланган иқтисодий драйверлар (2-вазифа) ва ҳудудни ривожлантириш концепциясини ишлаб чиқиш (3- вазифа) асосида таклиф этилаётган инвестиция лойиҳаларининг рўйхати ва уларнинг қисқача тавсифи; аниқланган иқтисодий драйверлар (2-вазифа) ва ҳудудни ривожлантириш концепциясини ишлаб чиқиш (3- вазифа) асосида инвестиция лойиҳаларини амалга оширишда талаб этиладиган инфратузилма лойиҳаларининг, жумладан инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш учун зарур бўлган инфратузилма лойиҳаларининг рўйхати ва уларнинг қисқача тавсифи; • Ҳар бир лойиҳа учун ҳаражатлар сметаси ва инвестициялар давлат сектори, хусусий сектор ёки аралаш (давлат — хусусий шериклик) секторга тегишли эканлигини кўрсатиш. • Давлат ва хусусий сектор инвестициялари, шунингдек, иш ўринларини яратиш бўйича кутилаётган ижтимоий — иқтисодий самараларнинг якуний жадвали.
7.5.	**5-вазифа:** **“Ердан фойдаланиш ва Мастер — режа лойиҳаси”**	**Компания (лойиҳачи)дан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга ошириш кутилмоқда:** 5-вазифада юқоридаги вазифалар доирасида бажарилган ишлар ва натижаларга асосланган ҳолда батафсил режалаштириш хариталари ишлаб чиқилади ва унда тавсия этилган инвестиция лойиҳалари жойлашуви кўрсатилган бўлади. **Бунда:** • инвестиция лойиҳаларнинг жойлашувини кўрсатган ҳолда ердан фойдаланиш режасини тузиш, архитектура кўрсатмалари ва дизайни; • жойлаштирилаётган инвестицияларнинг ўзаро боғлиқлиги (жумладан, лойиҳаларнинг мантиқий жойлашуви, ташкил этилаётган транспортнинг самарадорлиги ва инфратузилмаларнинг ўзаро мослиги, маданий мерос объектларининг ҳимоялангани); • лойиҳавий ечимлар бўйича **халқаро тажрибадан келиб чиқиб,** дунё намуналарининг схемалари ва фотосуратларини келтирган ҳолда тарихий объектлар туризми, экотуризм, гастрономик туризм, шунингдек, хизмат

		кўрсатишнинг бошқа турларини жойлаштириш нуқталарини тахлил қилган холда лойиха мисолида кўрсатиш ва асослаш; • Перефирик худудларнинг ривожланиши • уларга олиб борувчи автомобиль, пиёда йўлаклар ҳамда транспорт турлари, меҳмонхона, мотеллар, умумий овқатланиш шохобча тизимлари, жамоат ва турар жойлар ҳудудларининг лойиҳаси, шунингдек, биноларнинг жойлашиши ва бузилиши мумкин бўлган ҳудудлар ҳамда режавий қизил чизиқлар кўрсатилади. Шунингдек, энг яхши халқаро тажрибалардан фойдаланиш бўйича (эрдан самарали фойдаланиш, атроф-муҳитни бошқариш, барқарор ривожланиш) "Яхши шаҳарсозлик режалаштириш" усулидан фойдаланиш мумкин. **Бунда:** **а)** Мастер — режа учун танланган ҳудуд ўлчамидан келиб чиқиб, лойиҳаларни ишлаб чиқиш масштаблари қуйидагича белгиланади: Мастер — режа ҳудуди — М 1:1000; *Буюртмачи ва компания (лойиҳачи)нинг ўзаро келишуви асосида мастер-режа ҳудуди ва масштабларига ўзгартиришлар киритилиши мумкин.* **б)** Ердан фойдаланиш ва мастер — режа лойиҳаси доирасида амалга ошириладиган ишлар аҳоли яшаш пунктининг амалдаги шаҳарсозлик ҳужжатларига (Бош режасига) мувофиқ ҳолда бажарилади. Шунингдек: мастер-режалар шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлмаган тақдирда ҳудуднинг батафсил режалаштириш лойиҳаси талабларига мувофиқ ишлаб чиқилиши лозим (ШНК 2.07.01-23 асосида); буюртмачининг ҳудудни ривожлантириш бўйича таклифлари амалдаги батафсил режалаштириш лойиҳаларига (агар мавжуд бўлса) мос бўлмаган тақдирда, ҳудуд Бош режасига мувофиқ ҳолда ишлаб чиқилиши керак. Мастер — режаларнинг ***лойиҳа*** таркиблари (қисмига кирувчи) матнли тушунтиришлар билан биргаликда қуйидагилардан иборат бўлади: **1) Лойиҳаланаётган ҳудуднинг аҳоли пункти миқиёсида жойлашуви режаси(тарҳи). (1:10 000- 1:25 000 масштабда);** Бунда функционал зоналар, дам олиш зоналари, кўкаламзорлар, йўл — кўча тизими, темир йўл йўналишлари, лойиҳа билан қамраб олинадиган ҳудуд чегаралари, ҳудуднинг туташ ҳудудлар билан режалаштириш схемалари ва транспорт боғланишлари; **2) Таянч режаси(тарх).** Бунда ҳудуддан жорий фойдаланиш ҳолати, шу жумладан қурилишлардан ҳоли бўлган ердан жорий фойдаланиш ҳолати; ҳудудда мавжуд бино — иншоотлар, техник ҳолати, фойдаланиш мақсади (кадастр ва мавжуд ҳолати); йўл — кўча тармоғи, транспорт иншоотлари (кўприк, туннель, эстакада ва бошқалар), автотураргоҳлар, турли сатҳдаги пиёдалар ўтиш жойлари ва пиёда йўлаклари, велойўлаклар ва велотураргоҳлар; кўкаламзорлар, суғориш тармоқлари ва сув ҳавзалари; муҳандислик тармоқлари ва инфратузилма объектлари; омборлар ва коммунал хўжалик объектлари; маданий мерос объектлари, уларни муҳофаза қилиш ва атрофида қурилишни тартибга солиш зоналари;

		3) Асосий режа(тарх). Бунда лойиҳаланаётган ҳудуд чегарасидаги қурилишнинг меъморий — режавий лойиҳаси ва ҳажмий -фазовий ечимлари. Сақланиб қолинадиган барча турдаги қурилмалар ва табиий ландшафт ҳудудлари, шунингдек лойиҳаланаётган ҳудудни режалаштириш, бино — иншоотларини жойлаштириш лойиҳаси ва уларни қуриш бўйича лойиҳа ечимлари кўрсатилади; янги қурилиши режалаштирилган бино ва иншоотларни ҳудуднинг шаҳарсозлик ансамблини бузмаган ҳолда қурилиш босқичлари ҳамда бошлаш ва якунлаш муддатлари белгилаб қўйилади; 4) Қизил чизиқларнинг режавий чизмаси. Бунда лойиҳада кўзда тутилган қизил чизиқлар ва қурилишни тартибга солувчи чизиқлар; лойиҳавий қизил чизиқламинг кесишмалари ва бурилиш нуқталари координаталари ҳамда уларнинг шу жойда мустаҳкамланган геодезия белгилари (мавжуд тригонометрик пунктлар ёки реперлар), таянч бино ва иншоотларга боғланиш жойлари; қизил чизиқдан чекланишлар — қурилишни тартибга солиш чизиқлари; ер участкаларини алоҳида лотларга бўлиниши тарҳи; 5) Ердан фойдаланиш режаси(тарҳи). Бунда ердан жорий фойдаланиш тарҳи; ердан режавий фойдаланиш тарҳи (янги объектлар учун); алоҳида лотларга бўлинган ер участкаларидан фойдаланиш қоидалари, ҳар бир лотнинг тавсифи, кўрсаткич ва талаблари, ердан фойдаланиш бўйича белгиланган ҳуқуқлар 6) Жамоат ва ижтимоий соҳа объектларини жойлаштириш режаси(тарҳи). Бунда объектларининг жойлашуви тарҳи; объектларининг турлари, уларнинг қуввати; объектларининг қамраб олиш (хизмат кўрсатиш) тарҳи; мавжуд хусусиятлари ва улардаги потенциалга асосланиб, аниқ белгиланган тизимини ташкил этиш. 7) Очиқ майдонлар ва ландшафт ҳудудлар режаси(тарҳи). Бунда очиқ майдонлар ва ландшафт ҳудудларнинг жойлашуви тарҳи; очиқ майдонлар ва ландшафт ҳудудларнинг турлари; очиқ майдонлар ва ландшафт ҳудудларининг қамраб олиш (хизмат кўрсатиш) тарҳи; 8) Туман/Шаҳар дизайни ва архитектура элементлари режаси(тарҳи). Бунда баландликлар тарҳи — жойлаштирилиши режалаштирилган бино ва иншоотламинг баландлиги (қаватлар сони, баландлик бўйича чекловлар) ҳар бир ер участкаси учун белгиланади; биноларнинг типологияси (йирик — яхлит ҳажмли, томорқали, жипслашган (блокланган), минбарли (подиумли), минбарсиз, мезонин (антресоль, мансарда ва ҳоказолар) тарҳи; фаол томонлар (тижорат объектлари қаратиладиган ва одамлар учун етиб бориш қулайлигига эга бўлган) тарҳи; меъморий кўриниш (образ) чизмалари; Кўча муҳити дизайни, кўчалар бўйлаб қирқимлар (ҳудуднинг релефи ва биноламинг ҳажмий хусусиятларини очиб берувчи); перспектива кўринишлари (ҳудуднинг қуш парвози баландлигидан кўриниши).

Ҳудуднинг индивидуал логотипи

Ҳудуднинг Дизайн коди

Архитектура элементларининг хилма-хиллиги (беседкалар, ўриндиқлар, реклама баннерлари, ёритиш устунлари, фавворалар ва бошқалар)

Дендроплан асосида экилиши зарур ўсимлик ва дарахтларнинг тавсиявий шакли ва номлари

Меъморий кўриниш (образ) чизмалари тақдимот материаллари (қурилишни режалаштириш тузилмаси, ҳудудни зоналаштириш ва ҳажмли — фазовий композицияси, кўча бўйлаб ёйма, макет, фото, видео ёки 3Д формат кўринишида визуализацияси, панорамалар ва шу кабилар) кўринишида, ихтиёрий масштабда ишлаб чиқилади.

9) Ҳаракатланиш ва ҳаракат қулайлиги режаси(тарҳи).

Бунда кўча — йўл тизимининг (магистраллар, йўллар, кўчалар, тор кўчалар) таснифи ва лойиҳавий ечимлари, кўчалар иерархияси, кўчаларнинг кўндаланг қирқимлари (1:20 масштабда ишлаб чиқилади);

транспорт ҳаракатининг йўналишлари, шу жумладан ҳудудга кириш — чиқиш жойлари, ҳудудни кесиб ўтувчи транзит йўналишлар, транспорт ҳаракати чекловлари ва самарадорлиги;

жамоат транспорти бекатлари, уларга етиб бориш қулайлиги ва қамраб олиш ҳудудлари (м ёки км да кўрсатиш);

автотураргоҳлар тармоғини ривожлантириш стратегияси;

электромобиллар учун қувватлаш станцияиари;

имконияти чекланган ахоли, пиёдалар, велосипед ва югуриш йўлаклари, кўча ва йўллардаги ўтиш жойлари;

транспорт иншоотлари (эстакада, кўприк, йўл ўтказгич, туннель);

транспорт кесишмалари ва чорраҳалар;

ер ости транспорт иншоотлари, шу жумладан автотураргоҳлар;

транспорт иншоотларини қуриш учун захира зоналари;

аҳолига ижтимоий-маиший хизмат кўрсатиш муассасалари ва корхоналарини транспорт тизимига боғлаган ҳолда уларга хизмат кўрсатувчи (қамраб олувчи) ҳудудлар.

10) Муҳандислик жиҳозлаш режаси(тарҳи).

Бунда мавжуд, сақланадиган, реконструкция қилинадиган ва тугатиладиган муҳандислик тармоқлари ҳамда иншоотлар;

лойиҳаланаётган ҳудуддан ташқаридаги муҳандислик тармоқлари ва иншоотлар ҳамда уларнинг уланиш жойлари;

лойиҳаланаётган объектларнинг муҳандислик тармоқлари, уларнинг узунликлари ва уланиш жойлари;

ер ости майдонидан фойдаланиш бўйича таклифлар;

мавжуд ва лойиҳаланаётган йирик ер ости иншоотлари;

коммунаи хизмати объектларини жойлаштириш тарҳлари.

11) Ҳудудни муҳандислик жиҳатдан тайёрлаш ва вертикал режалаштириш режаси(тарҳи).

Бунда ҳудудни муҳандислик тайёрлаш (сув босишидан, ёғингарчилик сувларидан ҳимоялаш ва олиб чиқиш, унда ҳудудни муҳандислик тайёрлаш (эрости ва устки сувларини чиқариб ташлаш, суғориш ва дренаж тизимлари, сув босишидан ҳимоя қилиш иншоотлари ва уларнинг қувватлари, тупроқ тоддириш ёки ортиқчасини кесиб олиш ва бошқалар);

		худудни вертикал режалаштириш (кўчалар кесишмаларида, йўлнинг бурилиш бурчакларида ҳамда релефнинг кескин ўзгариш жойларидаги йўл сатҳининг мавжуд ва лойиҳавий баландликлари ва бўйлама нишобликлар (1:20) масштабда ишлаб чиқилади 12) Экология ва Атроф-муҳит муҳофазаси (атроф-муҳитга таъсирини баҳолаш) лойиҳаси. Бунда экология ва атроф — муҳитнинг жорий ҳолати; ҳудудда ҳаво, сув ва ерларни ифлослантирувчи манбалар; Ҳудудда жойлашган сув омборидаги тирик жонзодлар ҳамда устида мавсумий келувчи ёввойи қуш турлари; атроф — муҳитни муҳофаза қилиш бўйича лойиҳавий таклифлар; атроф — муҳитнинг истиқболли ҳолати. Атроф — муҳит муҳофазаси лойиҳаси бош режа нусхасида, ихтиёрий масштабда ишлаб чиқилади. Буюртмачи ва ишлаб чиқувчининг (лойиҳачи) ўзаро келишуви асосида лойиҳа таркибига ўзгартириш ва қўшимчалар киритилиши мумкин. 13) 3 ўлчамли ҳажмий-фазовий кўриниш (анимация ва видеолавҳалар билан бирга). 3 ўлчамли 3Д материалларда — бинонинг хажми ва фасадлардаги деталлар аниқ кўрсатилади. Бунда, Мастер — режа лойиҳа таркибига буюртмачи ва компания (лойиҳачи)нинг ўзаро келишуви асосида ўзгартириш ва қўшимчалар киритилиши мумкин. 5-ҳисобот ўз ичига ердан фойдаланишнинг батафсил режалаштириш харитаси, схемалари, чизмалари ва тушунтиришлардан иборат бўлади. 4 ва 5-вазифалар натижаларини битта ҳисоботда акс эттириш ҳам мумкин.
7.6.	**6-вазифа: «Ер участкаларининг (лотларнинг) паспортларини шакллантириш»**	**Компания (лойиҳачи)дан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга ошириш кутилмоқда:** 6-вазифада давлат ва хусусий сектор томонидан ҳамда давлат-хусусий шериклик асосида амалга ошириладиган инвестиция лойиҳаларининг паспортларини шакллантириш ва уларни реализация қилиш навбатлари белгиланади. Ушбу паспорт маълумотларидан ерларни реализация қилишда ва маркетинг жараёнида тушунтириш учун кенг фойдаланиш назарда тутилмоқда. Булар бир ер участкаси (лот) бўйича паспорти қуйидаги минимал маълумотлардан иборат бўлиши керак: • рухсат этилган фаолият турлари; • мавжуд чекловлар ва муаммолар; • қурилиш зичлиги ва бинолар баландлиги; • ер участкасига (лотга) кириш-чиқиш ҳамда ташқи мухандислик танноқларига уланиш йўналишлари ва нуқталари; • ер участка (лот)лами ўзлаштириш навбатларини (қурилишни бошлаш ва якунлаш муддатлари); • Шахарсозлик кодекси ва ШНК талаблари асосида лойихалаш; • белгиланган дизайн код асосида лойиҳалаштириш; • Яшил қурилиш технологиялари бўйича қўлланилиши мумкин бўлган талаблар бўйича таклифлар. **6-вазифа натижаси:** Ҳар бир ер участкаси (лот) учун биттадан «ер участкаси паспорти». Аукцион савлоларигаа қўйиш зарур бўлган ер майдонлари бўйича лотларга бўлиш;
8.	**Бошқа хусусиятлар**	Амалга ошириладиган ишлар, чора — тадбирлар амалдаги техник регламентларга, қоидаларга асосан, сифатли ва белгиланган муддатларда бажарилиши керак. Расмийлаштириладиган ҳужжатлар халқаро стандартларни ҳисобга

		олган ҳолда Ўзбекистондаги норма ва қоидаларга жавоб бериши керак. Компания (лойиҳачи) иш натижаларига (ҳужжатларга) бўлган барча ҳуқуқлари ҳамда учинчи шахсга бермасликни кафолатлайди. Буюртмачи компания (лойиҳачи) билан белгиланган тартибда шартнома тузгандан сўнг, 15 иш куни ичида мастер-режа ҳудудининг топохаритасини ва бошқа тегишли маълумотлами компания (лойиҳачи)га белгиланган тартибда тақдим этиши керак.
9.	**Амалий натижалар**	Ҳужжатлар ва хисоботлар "пдфъ ва "wордъ[1] форматида. Батафсил чизмалар ва дизайнлар «ЭХСЭЛ», «САД», «МАХ», «АИ», «ЭПС» «СДР» ҳамда «ГАТ» форматида бодиши лозим. Схематик ва концептуал карталар/чизмалар Компания (лойиҳачи) томонидан белгиланган форматда бўлади. Чизмалар, кардинаталар ва дизайнлар асл форматда (ДWГ; ГАТ, .АИ; .ПСД).
10.	**Бюджет**	Максимал **1 307 млн сўм**
11.	**Баҳолаш мезонлари**	Компания (лойиҳачи) таклифлари қуйидаги мезонлар асосида баҳоланади: • Техник баҳолаш сифати (Тасаввур, мақсад + ёндашув): 20% • Лойиҳа гуруҳининг сифати (ходимлари сифати): 20% • Портфолио, мастер-режа ва ўхшаш лойиҳалар (тажриба): 20% • Иш режаси (жадвали): 10% Молиявий таклиф (нархи): 30%
12.	**Компания (лойиҳачи)га Қўйиладиган минимал талаблар**	Лойиҳада иштирок этиш бўйича ўз таклифларини юбориш учун компания (лойиҳачи) қуйидаги минимал талабларга жавоб бориши керак: • ҳудудий иқтисодий — ижтимоий ривожлантириш ва ҳудудни архитектуравий ҳамда шаҳарсозлик жиҳатдан режалаштириш ҳужжатларини, мастер — режаларни ишлаб чиқиш бўйича етарли иш тажрибасига эга бўлиши; • ҳудудни ривожлантириш ва режалаштириш концепциялари, стратегиялари, дастурлари ва режалари шунингдек, вилоят, шаҳар (туман) ва уламинг бир қисми даражасида шаҳарсозлик хужжатларини, мастер — режалами тайёрлаш бўйича охирги 3 йилда камида 3 та шартнома имзолаб, уларни муваффақиятли амалга оширган бўлиши (ишни қабул қилиш бўйича далолатноманинг мавжудлиги ва бошқа ҳужжатлар). Бунда, Ўзбекистонда амалий тажрибага эга бўлган, яъни ҳудудлар иқтисодиётини режалаштириш ҳужжатлари, шаҳарсозлик ҳужжатлари ва мастер — режаларни ишлаб чиқиш бўйича шартнома имзолаб, уни муваффақиятли амалга оширган компания (лойиҳачи)га устуворлик берилади.

Изоҳ: Танланган ҳудуднинг иқтисодий асосий ("драйвер")йўналишларини ҳисобга олган ҳолда ўзгартирилиши мумкин!