

Фарғона шаҳридаги танланган худуднинг мастер-режасини ишлаб чиқиш
бўйича

ТЕХНИК ТОПШИРИҚ

1	Мижоз (Буюртмачи)	Фарғона вилояти ҳокимлиги (Фарғона вилоятининг “Ягона буюртмачи хизмати” Инжиниринг компанияси)
2	Лойиҳа мақсади	<ul style="list-style-type: none">• Ўзбекистон Республикаси ҳукумати шаҳарсозликни иктисодий фаоллик, барқарорлик ва турмуш даражасини оширишнинг ҳаракатлантирувчи омили сифатида белгилаб берди. Урбанизация салоҳиятини амалга ошириш ер, уй-жой, инфратузилма ва хизматларни ташкилий ҳамда самарали таъминлашни талаб қилади. Бунинг учун замонавий илгор халқаро тажрибага мувофиқ худудий ва шаҳарсозликни режалаштириш зарур.• Ҳукумат янги режалаштириш воситаси сифатида “Мастер режа”ни жорий қилмоқда. Мастер режадан иктисодий ривожланиш имкониятларини аниқлаш, ердан самарали фойдаланишни рағбатлантириш, уйғун шаҳарсозлик режаларини яратиш, давлат инвестицияларига аҳамият бериш ва хусусий секторни жалб этишни рағбатлантириш учун фойдаланиши мумкин бўлган мослашувчан ҳужжат сифатида фойдаланилади.• Маҳаллий даражада Мастер режалар хусусий сектор томонидан иш ўринлари яратишни қўллаб-қувватлаши, худуд аҳолисининг ижтимоий фаровонлигига ва ҳаёт сифатини яхшилашга ҳисса қўшиши ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш қоидаларига риоя қилиши кутилмоқда. Шу йўл билан ҳукумат барқарор шаҳарсозликни рағбатлантиришни режалаштирмоқда.• Ҳукумат Фарғона шаҳрининг иктисодий ривожланишини ҳозирги кундаги Марғилон худуди ва Фарғона шаҳар орасидаги Наврўз МФЙдаги Ал Фарғоний кўчаси ҳамда уларнинг ён тарафи (биргаликда: Лойиҳа худуди) учун (Маҳаллий) Мастер режани тайёрлаш орқали қўллаб-қувватлашни мақсад қилган. Лойиҳа худуди Фарғона вилоятининг Фарғона шаҳар ва Марғилон шаҳарларида жойлашганлиги сабабли ривожланиш салоҳиятига эга деб топилди. 10-бўлимда Лойиҳа худуди ва Фарғона шаҳри бўйича умумий ва статистик маълумотлар мавжуд. Лойиҳа худудининг аниқ чегараси Консултант/Компания ва Буюртмачи ўртасида 1-топшириқдаги таҳлил асосида келишиб олинади ва у ўзгариши мумкин – максимал майдон ҳажми 110 гектар бўлиши кутилмоқда. Консултант/Компаниядан Лойиҳа худудини текшириш ва бирон-бир ўзгартириш киритиш керакми ёки йўқлигини таклиф қилиш сўралади.• Мастер режаларни ишлаб чиқишни қўллаб-қувватлаш мақсадида шаҳар/туман ҳокимининг биринчи ўринбосари бошчилигида Лойиҳа офиси тузилган. Лойиҳа офиси мижоз билан биргаликда сўровлар, тренинглار ўтказиш, статистик маълумотлар ва бошқа зарур маълумотларни тўплашда ёрдам беради.• (Маҳаллий) Мастер режани ишлаб чиқишдан мақсад:• Хизмат кўрсатиш соҳасига эътибор қаратган ҳолда Фарғона шаҳрини, шунингдек Лойиҳа худудини ривожлантириш учун энг яхши салоҳиятга эга

		<p>бўлган иқтисодий фаолият турларини аниқлаш.</p> <ul style="list-style-type: none"> • манфаатдор томонлар, шу жумладан маҳаллий ҳукумат, хусусий сектор ва фуқаролик ташкилотлари билан умумий тасаввурлар, мақсадларни яратиш. • ушбу кўринишга эришиш учун қандай давлат ва хусусий инвестициялар зарурлигини аниқлаш. • Ушбу инвестициялар мувофиқлаштирилган тарзда амалга оширилишини таъминлайдиган ҳудудий Мастер режани ишлаб чиқиш (жумладан, техник-иқтисодий асослаш, амалга ошириш босқичлари ва бошқалар). • Хусусий сектор томонидан ривожлантириладиган ер участкаларини аниқлаш ва ушбу участкалардан фойдаланиш йўналишлари ва уларга қўйиладиган талаблар қўлланилишини аниқ кўрсатиш. • Мастер режа 2022-2027 йилларда амалга оширилиши кўзда тутилган.
3	Асосий вазифалар	Лойиҳа 6 та асосий вазифадан ташкил топган:
4		<p>1. Таҳлил: Фарғона шаҳрининг ҳозирги ҳолатини ҳисобга олган ҳолда Лойиҳа ҳудудининг жорий ҳолатини (ердан фойдаланиш, иқтисодиёт, инфратузилма ва атроф-муҳит) таҳлил қилиш.</p> <p>2. Иқтисодий ривожланиш салоҳияти: Лойиҳа ҳудудида турли иқтисодий фаолият (хизматлар, савдо, хунармандчилик, ишлаб чиқариш ва бошқалар) салоҳиятини баҳолаш ҳамда имкониятлар ва муаммоларни аниқлаш.</p> <p>3. Маҳаллаларни ривожлантириш тасаввурлари, мақсадлари: Лойиҳа ҳудудини келгусида ривожлантириш учун маҳаллий манфаатдор томонлар билан келишган ҳолда, уларнинг таклифлари асосида Маҳаллани ривожлантириш концепциясини – мастер-режасини ишлаб чиқиш.</p> <p>4. Таклиф этилаётган инвестиция лойиҳалари: Хусусий секторни жалб қилиш салоҳиятига эга бўлган инфратузилма ва лойиҳаларга давлат томонидан зарур инвестицияларни аниқлаш. Ушбу лойиҳалар учун талаб этиладиган давлат ва хусусий инвестициялар ҳамда лойиҳалар ҳажмини, шунингдек кутилаётган ижтимоий-иқтисодий натижаларни, фойдани (янги иш ўринлари; иқтисодий ўсиш) ҳисоблаш.</p> <p>5. Ердан фойдаланиш билан мастер режа харитаси: Инвестицион лойиҳаларнинг (ҳам давлат, ҳам хусусий) жойларини кўрсатадиган (ҳудудга монан) ердан фойдаланиш режасини тузиш ва эрхитектура кўрсатмалари ҳамда батафсил дизайнларни яратиш.</p> <p>6. Ер участкаларини аукцион орқали сотишда фойдаланадиган участка паспортлари: Қайси ер участкаларини ер сотиш (аукцион) йўли билан хусусий секторга сотиш мумкинлиги ва ҳар бир ер участкасида функциялари (зоналарга ажратиш) ва қурилиш ҳажми бўйича нималарга рухсат берилиши, қандай экологик чекловлар (мавжуд бўлса) қўлланилишини белгилаш.</p> <p>Ҳар бир топширикнинг мазмуни қуйида батафсилроқ кўрсатилган.</p>
4	Вақт режаси (муддат)	<p>Лойиҳа 5 ой давом этиши ва 15.12.2022 йилдан бошланиб, 01.04.2023 йилгача қуйидаги лойиҳа жадвали кўринишида яқунланиши кутилмоқда.</p> <p>1-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 1 ой ичида яқунланиши</p> <p>2-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 1,5 ой ичида яқунланиши</p> <p>3-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 4 ой ичида яқунланиши</p> <p>4-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 4 ой ичида яқунланиши</p> <p>5-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 3 ой ичида яқунланиши</p> <p>6-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 3,5 ой ичида яқунланиши</p>
5		Батафсил иш ҳажми, ҳисобот материаллари ва натижалари

5,1	<p>1-вазифа: Лойиҳа худуди ва имкониятла р/хатар- ларни таҳлил қилиш.</p>	<p>Консультант/Компаниядан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) кутилмоқда:</p> <p>Лойиҳа худудида мавжуд иқтисодий фаолиятни (қишлоқ хўжалиги, қурилиш, хизмат кўрсатиш, савдо ва логистика) ва иш ўринлари сонини аниқлаш. Агар аниқ маълумотларни олишнинг иложи бўлмаса ёки маълумотлар нотўғри кўринса, тахминлар тақдим этилиши керак. Асосий эътибор икки маҳаллага қаратилсада, таҳлилда муҳим инфратузилма ёки иқтисодий фаолиятга эга бўлиши мумкин бўлган яқин атроф худудларини ҳам ҳисобга олиш керак.</p> <p>Шаҳарсозлик таҳлили: Лойиҳа худудининг шаҳардаги жойлашуви, асосий инфратузилма, яшил тузилма ва ландшафт, муҳим жамоат жойлари, иқтисодий функциялар ва ҳоказолар.</p> <p>Давлат хизматлари ва уларнинг мавжудлиги (таълим, тиббиёт ва бошқалар) Ўртача даромадлар, уй-жой нархи, ўртача таълим даражаси, камбағаллик даражаси бўйича Лойиҳа худуди учун ижтимоий-иқтисодий кўрсаткичлар. Агар аниқ маълумотлар олинмаса, манфаатдор томонлар билан суҳбатлар асосида тахминлар тақдим этилиши керак.</p> <p>Лойиҳа худуди (ва унинг иқтисодий фаолияти) етарли ва самарали инфратузилма ва коммунал хизматлар билан таъминланганлигини баҳолаш.</p> <p>20-25 нафар манфаатдор томонлар, жумладан маҳаллий ҳокимият вакиллари, Лойиҳа худуди/шаҳардаги бизнес эгалари ва маҳаллий ҳамжамият (Маҳалла фаоллари) билан суҳбатлар.</p> <p>1- вазифа натижаси:</p> <p>1-Ҳисобот: Мавжуд вазиятни хулосалар билан "таҳлил қилиш" (Ворд, ПДФ форматларида), шу жумладан:</p> <p>шаҳарсозлик таҳлилининг хариталари ва инфографикаси (шаҳар тузилмаси, инфратузилма, коммунал хизматлар, яшиллик ва сув) ва лойиҳа худудининг ижтимоий-иқтисодий ҳолатига оид маълумотлар жадваллари/тушунтиришлари.</p> <p>Лойиҳа худудида (ва унинг яқин атрофи) ердан фойдаланиш хусусиятлари ва худуддан фойдаланишдаги ҳар қандай (экологик) чекловлар, мавжуд вазиятнинг харитаси(лар)и.</p> <p>Сўров ўтказилган манфаатдор томонларнинг (маҳаллий ҳокимлик, маҳалла фаоллари, тадбиркорлар) лойиҳа худудининг жорий ҳолати ва келажакдаги ривожланиши бўйича асосий масалалари, хулосалари ва хавотирлари.</p> <p>Лойиҳа худудини ривожлантириш учун чекловлар ва имкониятлар тўғрисида хулоса чиқариш учун зарур бўлган ҳар қандай бошқа таҳлилий материаллар</p> <ul style="list-style-type: none"> • Лойиҳа худудининг кучли, заиф томонлари, имкониятлари ва таҳдидларини (SWOT) кўрсатувчи таҳлил хулосаси
5,2	<p>2-топширик: Иқтисодий ривожланиш таҳлили</p>	<p>Консультант/Компаниядан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга ошириш кутилмоқда:</p> <p>2-вазифа Лойиҳа худудининг иқтисодий ривожланиш салоҳиятини аниқлашга қаратилган. Бу худудда ўсишни рағбатлантириш, иш ўринларини яратиш ва аҳолининг ҳаёт сифатини яхшилаш учун муҳим бўлиши мумкин бўлган иқтисодий омилларни аниқлаш орқали амалга оширилади.</p> <p>Консультант/Компаниядан Лойиҳа худудида инвестициялар яратиш ва ривожланиш учун энг юқори салоҳиятга эга бўлган истикболли иқтисодий</p>

«омиллар»ни аниқлашда ўз тажрибасидан фойдаланишни ва шу орқали улар жойлашган шаҳарларнинг иқтисодий ўзгаришига ҳисса қўшиши сўралади.

Бундай «омиллар»ни аниқлашда қуйидаги элементларга асосланганлиги назарда тутилади:

Лойиҳа ҳудуди жойлашган шаҳар ва минтақанинг жорий иқтисодий профили.

Малакаси даражасини кўрсатган ҳолда Ишчи кучи (маҳаллий ва шаҳар) 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 хунармандчилик ёки озик-овқат ихтисослиги).

Лойиҳа ҳудудининг шаҳардаги жойлашувидан келиб чиқадиган потенциал ва унинг ривожланиши кенгроқ шаҳар контекстига қандай боғлиқ бўлиши (масалан, шаҳар марказига яқин жойлар учун тижорат кўчмас мулклари ва бошқалар).

Ўзбекистон шароитида ҳам мос бўлиши мумкин бўлган ривожланишнинг айрим турларини кўрсатувчи халқаро тажрибалар ёки ривожланиш даражаси ўхшаш шаҳарларнинг кўрсаткичлари.

Лойиҳа ҳудудлари шаҳарнинг марказий қисмларида жойлашганлиги сабабли, ривожланишнинг асосий эътибори хизмат кўрсатиш соҳасига (тижорат хизматлари, кўчмас мулк, савдо, туризм, хунармандчилик ёки енгил ишлаб чиқариш) қаратилиши кутилмоқда. Ўзбекистон хизмат кўрсатиш соҳасини келгуси ўн йилликларда, хусусан, шаҳарларда иқтисодий ривожланишнинг асосий омили сифатида белгилаб берди. Ушбу шаҳарларда саноат ишлаб чиқариш ва қишлоқ хўжалиги фаолияти камроқ мос келади.

Ҳар бир аниқланган иқтисодий фаолият учун келгуси йиллар учун тахминий талабни (м² ялпи майдонда) аниқлаш (икки босқичда: 2026 йилгача 1-босқич; иккинчи босқич 2027-2030). Мақсад лойиҳа ҳудудида реал ишлаб чиқилиши мумкин бўлган қурилиш ҳажмлари ҳақида тушунчага эга бўлишдир. Бу давом этаётган қурилиш лойиҳалари бўйича шаҳар миқёсида маълумотлар етарли эмаслиги сабабли, бу "энг яхши ҳисоб-китоблар" бўлиши тушунилади. Бундай ҳисоб-китобларни тақдим этиш учун манфаатдор томонлар билан суҳбатлар (банклар, маҳаллий ишлаб чиқувчилар), халқаро мисоллар (кўрсаткичлар), шунингдек, эҳтимол иқтисодий моделлаштиришдан фойдаланиш тавсия этилади.

Агар 1-вазифадаги таҳлил лойиҳа ҳудуди драйвери сифатида туризм салоҳиятига эга эканлигини кўрсатса, қуйидаги саволларни ўрганиш керак бўлади:

Лойиҳа ҳудудининг сайёҳлик салоҳияти қандай – ташриф буюрувчилар учун нимани кўриш ва нима қилиш керак? Қандай қизиқарли жойлар бор?

		<p>Қандай турдаги ташриф буюрувчиларни жалб қилиш мумкин (мақсадли гуруҳлар) ва улар қаердан? Халқаро сайёҳлар, болали оилалар, тарих ва маданий меросга кизиқувчи қариялар ва ҳоказо. Улар ёлғиз ёки гуруҳ бўлиб саёҳат қиладими?</p> <p>Ушбу мақсадли гуруҳлар ташриф буюрувчилар тажрибаси ва мавжуд хизматлар нуктаи назаридан нимани кутишади? Ҳашаматли меҳмонхоналар ёки маҳаллий меҳмонхоналар? Улар одатда қанча ва нимага харажат қилишади?</p> <p>Лойиҳа ҳудудида нималар мавжуд ва нима етишмаяпти? Етишмаётган хизматлар/фаолиятлар қандай тақдим этилиши мумкин? Жозибадор таклифни яратиш учун улар қаерда жойлашган бўлиши керак?</p> <p>Маркетинг ва коммуникация: аниқланган мақсадли гуруҳларни лойиҳа ҳудудига қандай жалб қилиш мумкин? Қандай қилиб мулоқот Қарши/Қашқадарёга ташриф буюрувчиларни жалб қилиш учун кенгрок режа/ёндашувнинг бир қисми бўлиши мумкин?</p> <p>2- вазифа натижаси:</p> <p>2-Ҳисобот: "Иқтисодий ривожланиш салоҳияти" (ворд / пдф формати) ўз ичига олади:</p> <p>Лойиҳа ҳудуди учун аниқланган иқтисодий драйверлар/фаолиятлар, таҳлил ва маълумотлар жадваллари ва тавсия этилган танлов учун аниқ асослар/тушунтиришлар билан тасдиқланган ҳолда.</p> <p>Манфаатдор томонлар билан суҳбатлар ва Консультант/Компаниялар тажрибасига ва кўрсаткичларига асосланган ҳар бир иқтисодий фаолият учун тахминий қурилиш ҳажмлари билан маълумотлар жадвали – тушунтириш билан.</p> <p>Аниқланган иқтисодий тармоқларда яратилиши мумкин бўлган иш ўринлари сонининг ҳисоб-китоби (тўғридан-тўғри ва билвосита/ кўшимча (spin-off) бандликни ҳисобга олган ҳолда).</p> <p>Туристик салоҳият мавжуд бўлганда; Лойиҳа ҳудудига қайси мақсадли гуруҳларни жалб қилиш мумкинлиги, улар қандай хизматлар ва тадбирларни кутишлари ҳақида тушунтириш; инвестициялар билан (инфратузилма; кўчмас мулк; бошқарув; алоқа) талаб қилинади.</p>
5,3	<p>3-Топширик: «Тасаввурлар, мақсадлар» ва маҳаллалар концептуал дизайни</p>	<p>Консультант/Компаниядан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга оширишн кутилмоқда:</p> <p>Фуқаролар, давлат вакиллари ва хусусий сектор вакиллари билан ўтказилган суҳбатлар асосида қисман Лойиҳа ҳудудини ривожлантириш тасаввурлари, мақсадлари тайёрланади (1-вазифа). Тасаввур, мақсад - Лойиҳа ҳудудида эришилиши керак бўлган бир қатор мақсадларда янада аниқланади.</p> <p>Тасаввур, мақсад “Маҳалла концептуал дизайни” да тасвирланган бўлиб, у лойиҳа ҳудудини ривожлантиришнинг асосий концепциясини кўрсатувчи схематик харита бўлиши керак: асосий инвестициялар, инфратузилмани яхшилаш, жамоат майдонини янгилаш, атроф-муҳитни муҳофаза қилиш чоралари ва ҳок.</p>

		<p>Тасаввур, мақсад ва Маҳалла концептуал лойиҳалари бўйича кўмак ва фикр-мулоҳазаларни олиш учун асосий манфаатдор томонлар (ҳукумат, маҳалла фаоллари, хусусий сектор) билан учрашув(лар)ни ташкил қилиш.</p> <p>3- топширик натижаси:</p> <p>3-хисобот “Тасаввур, мақсад ва Маҳалла концепция лойиҳаси” (Ворд/пдф), унга киритилиши керак:</p> <p>Лойиҳа ҳудуди тасавбури ва уни ривожлантириш мақсадлари. Бу мавжуд иқтисодий ривожланиш имкониятларини ва зарур инфратузилмани яхшилашни акс эттириши керак.</p> <p>Лойиҳа ҳудудини «яшил» ва «барқарор» усулда ишлаб чиқишни схематик кўрсатувчи Маҳалла концепцияси лойиҳаси.</p> <p>• Бу манфаатдор томонларга тасаввур ва Маҳалла концепцияси лойиҳасини аниқ етказадиган матн ва визуал / инфографикадаги тушунтиришлар билан бирга бўлиши керак.</p>
5,4	<p>4-вазифа: Таклиф этилаётган инвестиция лойиҳалари</p>	<p>Консултант/Компаниядан қуйидаги фаолиятлар кутилмоқда:</p> <p>4-вазифа 3-вазифадаги тасаввур, мақсадга эришиш учун қайси инвестицион лойиҳалар ва ҳаракатлар зарурлигини аниқлайди. Бунга, масалан, ушбу лойиҳаларни ўз ичига олиши мумкин:</p> <p>Инфратузилмавий қулайлик учун инвестициялар (йўллар; жамоат транспорти; кўприклар; темир йўл кесишмалари).</p> <p>Чикиндиларни, бўш ерларни тозалаш, чикиндиларни йиғиш каби атроф-муҳитни бошқариш бўйича зарур чоралар.</p> <p>Давлат хизматларига (мактаблар, тиббий хизматлар ва бош.) талаб қилинадиган инвестициялар.</p> <p>Мухим жамоат жойларини қайта лойиҳалаш, жумладан, пиёдалар маршрутлари, белгилар, ёритиш, тўхташ жойлари, автобус бекатлари ва бошқалар.</p> <p>Тарихий диққатга сазовор жойлар ёки тарихий биноларни асраш ёки қайта таъмирлаш.</p> <p>Офислар, тижорат бинолари, савдо объектлари, меҳмонхоналар, дўконлар ёки ресторанлар каби янги кўчмас мулк учун инвестиция лойиҳалари.</p> <p>Белгиланган ҳар бир инвестиция лойиҳалари ва тадбирлари учун юқори даражадаги харажатлар/инвестиция сметалари (концепция лойиҳаси даражасида) тақдим этилиши ва жадвалга киритилиши керак:</p> <p>Инвестициялар тури (тижорат бинолари; асосий инфратузилма; давлат хизматлари).</p> <p>Инвестицияларнинг тахминий ҳажми (капитал харажатлар).</p> <p>Шунингдек инвестицияларнинг қайси бири хусусий сектор томонидан, қайси бири ҳукумат томонидан амалга оширилиши кутилаётгани ва қайси бири биргаликда амалга оширилиши мумкинлиги аниқланиши керак. Масалан, Давлат-хусусий шерикликда. Бу таклиф қилинган / кутилаётган молиялаштириш манбалари бўйича (шу жумладан маҳаллий / миллий ҳукумат органлари) жадвални ўз ичига олиши керак.</p> <p>Маҳаллаларни ривожлантириш концепциясининг якуний жадвали барча таклиф қилинган лойиҳаларни ўз ичига олган ҳолда кўрсатилиб киритилиши керак:</p> <p>Давлат инвестицияларининг умумий ҳисобланган миқдори.</p> <p>Хусусий сектор инвестицияларининг жами кутилаётган миқдори.</p> <p>Иш ўринларини яратиш ва иложи бўлса, иқтисодий ишлаб чиқаришни</p>

		<p>кўпайтириш бўйича кутилаётган ижтимоий-иқтисодий фойда (масалан, асосий кўрсаткичлар асосида Лойиха худудида янги корхоналар учун кутилаётган йиллик айланма).</p> <p>4- вазифа натижаси: "Таклиф этилаётган инвестиция лойиҳалари" ҳисоботи (ворд / пдф) кўрсатган ҳолда: Аниқланган иқтисодий драйверлар (2-вазифа) ва Маҳаллаларни ривожлантириш концепциясини ишлаб чиқиш (3-вазифа) асосида таклиф этилаётган инвестиция лойиҳаларини қисқача тавсифи билан кўриб чиқиш Ҳар бир лойиҳа учун харажатлар сметаси ва инвестициялар давлат сектори, хусусий сектор ёки умумий секторга тегишли эканлигини аниқлаш. Давлат ва хусусий сектор инвестициялари, шунингдек, иш ўринларини яратиш бўйича кутилаётган ижтимоий-иқтисодий самараларнинг якуний жадвали.</p> <p>.</p>
5,5	5-вазифа: Мастер-режа	<p>Консультант /компаниядан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга ошириш кутилмоқда: 5-вазифа билан параллель равишда таклиф этилаётган инвестициялар – (махаллий) мастер-режа ишлаб чиқилиши керак. Мастер режа маҳаллаларни лойиҳалаш концепциясига асосланади (3-вазифа), лекин батафсилроқ хариталар билан ва унда тавсия этилган инвестиция лойиҳалари жойлашуви кўрсатилган (4-вазифа) бўлади. Мастер режа инвестицияларнинг ўзаро боғлиқлигини таъминлаши керак (масалан, ривожланиш лойиҳалари мантиқий жойларда жойлашганлиги, транспорт яхши ташкил этилганлиги, танланган инфратузилма инвестицияларининг мантиқийлиги, ҳар қандай диққатга сазовор жойлар ва маданий мерос объектлари тегишли даражада ҳимояланганлиги). Энг яхши халқаро тажрибаларни таъминлаш учун (ердан самарали фойдаланиш, атроф-муҳитни бошқариш, барқарор ривожланиш) "Яхши шаҳарсозлик режалаштириш" усулини қўллаш керак.</p> <p>Мастер режа камида қуйидаги компонентлардан иборат бўлиши керак: Масалан, схематик хариталар (а) инфратузилма тармоғи ва жамоат транспорти; (б) яшил майдонлар; в) иқтисодий ривожланиш; (г) давлат хизматлари ва ижтимоий объектлар (масштаб 1:10 000 ёки 25 000). Ердан фойдаланиш харитаси (а) худудни чегаралаш; (б) рухсат этилган қурилиш ҳажми (FAR); (с) қурилиш рухсат этилмайдиган майдонлар, агар мавжуд бўлса (д) мавжуд экологик чекловлар (дарёларнинг тошқиндан ҳимоя қилиш зоналари каби) Карта масштаби 1:5 000 ёки 1:10 000. Autocad файл форматида. Ердан фойдаланиш харитаси матнли тушунтириш билан бирга бўлиши керак.</p> <p>Биоларнинг ташқи кўриниши ва жамоат жойлари дизайнини белгилайдиган архитектура дизайни бўйича қўлланма (архитектура услуби мисоллари ва тушунтиришлари билан).</p> <p>Плакат(лар) тақдимотида, масалан маҳаллий ҳокимият идораси ёки маҳаллада фойдаланиш мумкин бўлган хариталар ва рендерлар билан таклиф этилаётган ечимлар (архитектура/ландшафт/жамоат майдони).</p> <p>1-босқич учун батафсил дизайн: Бундан ташқари, шаҳарсозликни ривожлантиришга устувор аҳамият</p>

		<p>бериладиган 1-босқич ҳудуди учун батафсил лойиҳалаш (масштаб 1:500 дан масштаб 1:2000 гача) талаб қилинади. Консултант/компаниядан лойиҳа ҳудудида иқтисодий ривожланишни жадаллаштириш учун ҳал қилувчи аҳамиятга эга бўлиши керак бўлган ушбу соҳани аниқлаши сўралади. Буюртмачи томонидан маъқуллангандан сўнг, йўллар ва жамоат жойларининг батафсил лойиҳаси, шунингдек, биноларнинг жойлари (ҳажми, излари) ва бузилишлари (муаммолар) ва уларнинг тавсия этилган дизайни учун маълумотнома расмлари тузилади. У кўча жихозлари, ёритгичлар (кўча чироклари), яшил майдонлар (яшиллик), пиёда ва велосипед инфратузилмаси, тўхташ жойлари ва бошқа барча зарур инфратузилма / иншоотларни ўз ичига олади. Шунингдек, қайси ҳудудлар умумий фойдаланиш жойларига айланиши ва қайси участкалар хусусийлаштириш мумкинлиги кўрсатилади. Лойиҳада Ўзбекистон иклими (соя билан таъминлаш; курғокчиликка чидамли ўсимлик турлари) ҳисобга олиниши керак.</p> <p>5- вазифа натижаси :</p> <p>5-ҳисобот ўз ичига ердан фойдаланиш харитаси, схемалари, чизмалари ва тушунтиришлардан ҳамда 1-босқич майдони учун батафсил дизайн (режалаштириш лойиҳасидан) иборат бўлади.</p> <p>4 ва 5-вазифалар натижаларини битта ҳисоботга киритилиши мумкин.</p>
5,6	6-топширик: Ерларни аукционга чиқариш/ хусусийлаштиришни қўллаб-қувватлаш	<p>Консултант /компаниядан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга ошириш кутилмоқда:</p> <p>6-вазифа хусусий сектор томонидан тижорат фаолиятини (бизнес) ривожлантириш учун ажратиладиган ер участкаларини хусусийлаштириш жараёнини қўллаб-қувватлашдан иборат.</p> <p>Бунда, инвесторга участкадан қандай фойдаланиш мумкинлигини аниқ кўрсатувчи “ер участкаси паспорти” яратиш орқали амалга ошириш кутилмоқда. " ер участкаси паспорти" қуйидагиларни ўз ичига олиши керак:</p> <p>Ер участкаларида ривожлантиришга рухсат этилган қоидалар, йўналишлар / зоналаштириш.</p> <p>Рухсат этилган қурилиш ҳажми (FAR), шунингдек, рухсат этилмайдиган майдонлар (агар мавжуд бўлса).</p> <p>Амалий архитектура меъморий кўрсатмаларга, қоидаларга риоя қилиш.</p> <p>Мавжуд экологик чекловлар.</p> <p>Яшил қурилиш технологиялари бўйича қўлланилиши мумкин бўлган талаблар бўйича таклифлар.</p> <p>Ушбу маълумотлардан ер участкаларини Қурилиш вазирлигининг онлайн аукцион веб-сайтида эълон қилиш учун фойдаланилади.</p> <p>6-вазифа натижаси:</p> <p>Ҳар бир ажратилган ер участкаси учун биттадан “ер участкаси паспорти”.</p>
6	Бошқа хусусиятлар	<p>Амалга ошириладиган ишлар, чора-тадбирлар амалдаги техник регламентларга, қоидаларга асосан, сифатли ва белгиланган муддатларда бажарилиши керак. Расмийлаштириладиган ҳужжатлар халқаро стандартларга ва амалдаги шахарсозлик нормаларига жавоб бериши керак.</p> <p>Консултант/ Компания иш натижаларига (ҳужжатларга) бўлган барча ҳуқуқларни ҳамда учинчи шахсга бермасликни қафолатлайди.</p>
7	Амалий натижалар	<p>Лойиҳа смета ҳужжатлари ва ҳисоботлар “pdf” ва “word” форматида.</p> <p>Батафсил чизмалар ва дизайнлар «Autocad» форматида.</p> <p>Схематик ва концептуал карталар/чизмалар Консултант/ Компания томонидан белгиланган форматда бўлади.</p>

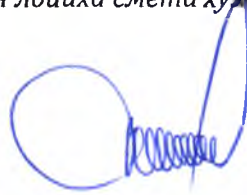
		Чизмалар, карталар ва дизайнлар асл форматда (.dwg; .ai; .psd). лойиха смета хужжатлари якулангандан сўнг “Шахарсозлик хужжатлари экспертизаси” ДУК нинг ижобий хулосаси ва “Иқтисодиёт вазирлиги хузуридаги лойихаларни комплекс экспертиза қилиш маркази” нинг ижобий хулосаси олиниши. Хамда лойиха смета хужжатлари коғоз ва электрон вариантлари 3 нусхада буюртмачига топширилиши.
8	Бюджет	Лойиха смета хужжатларига асосан аниқлик киритилади.
9	Баҳолаш мезонлари	Консультант/ Компания таклифлари қуйидаги мезонлар асосида баҳоланади: Техник баҳолаш сифати (Тасаввур, мақсад + ёндашув): 30% Лойиха гуруҳининг сифати (ходимлари сифати): 20% Портфолио ва ўхшаш лойихалар (тажриба): 20% Иш режаси (жадвали): 10% Молиявий таклиф (нархи): 20%
10	Худуд тўғрисида дастлабки маълумотлар	<p>Аҳоли ўсиш суръати:</p> <p>- Фарғона шаҳарда 2017 йилда 278,5 минг кишини, 2018 йилда -283,8 минг кишини, 2019 йилда – 288,9 минг кишини, 2020 йилда – 293,6 минг кишини ташкил этган бўлса, 2021 йилда бу кўрсаткич 299,1 минг кишини ташкил қилди. 5 йил ичида аҳоли сони 107,3 фоизга ортди.</p> <p>- Марғилон шаҳарда 2017 йилда 227,9 минг кишини, 2018 йилда -231,1 минг кишини, 2019 йилда – 235,0 минг кишини, 2020 йилда – 238,8 минг кишини ташкил этган бўлса, 2021 йилда бу кўрсаткич 242,5 минг кишини ташкил қилди. 5 йил ичида аҳоли сони 106,4 фоизга ортди.</p> <p><i>Худудларни хизмат кўрсатиш кўрсаткичлари:</i></p> <p>Фарғона шаҳарда 2017 – йилда хизмат кўрсатишнинг ўсиш суръати 3133,6 млрд сўмни, 2018 – йилда 4063,9 млрд сўмни, 2019 – йилда 5256,7 млрд сўмни, 2020-йилда 4634,3 млрд сўмни ташкил этиб, 2021-йилда 6979,5 млрд сўмни ташкил этди. Хизмат 6 йил ичида 2,2 марта ўсди.</p> <p>Марғилон шаҳарда 2017 – йилда хизмат кўрсатишнинг ўсиш суръати 781,7 млрд сўмни, 2018 – йилда 947,3 млрд сўмни, 2019 – йилда 1167,5 млрд сўмни, 2020-йилда 1426,0 млрд сўмни ташкил этиб, 2021-йилда 1742,1 млрд сўмни ташкил этди. Хизмат 6 йил ичида 2,2 марта ўсди.</p> <p><i>Аҳоли жон бошига хизмат кўрсатиш ҳажми</i></p> <p>Фарғона шаҳарда 2017 йилда аҳоли жон бошига хизмат кўрсатиш ҳажми 11 255,1 минг сўмни, 2018 йилда 14 457,0 минг сўмни, 2019 йилда 18 354,4 минг сўмни, 2020 йилда 15 914,4 минг сўмни, 2021 йилда 21 696,9 минг сўмни ташкил этди.</p> <p>Марғилон шаҳарда 2017 йилда аҳоли жон бошига хизмат кўрсатиш ҳажми 3448,3 минг сўмни, 2018 йилда 4124,0 минг сўмни, 2019 йилда 5010,9 минг сўмни, 2020 йилда 6019,4 минг сўмни, 2021 йилда 7237,6 минг сўмни ташкил этди.</p> <p>Фаолият кўрсатаётган тадбиркорлик субъектлари сони</p> <p>- Фарғона шаҳарда 2017 йилга нисбатан 110 та, 2018 йилга нисбатан 309 та, 2019 йилга нисбатан 984 та, 2020 йилга нисбатан 1082 та, 2021 йилга нисбатан 490 тага ошган.</p> <p>- Марғилон шаҳарда 2017 йилга нисбатан 114 та, 2018 йилга нисбатан 306 та, 2019 йилга нисбатан 311 та, 2020 йилга нисбатан 663 та, 2021 йилга нисбатан 974 тага ошган.</p> <p>“Наврўз” маҳалласи (танланган худуд) нинг ўрта ва узок муддатли истиқболга мўлжалланган ривожланиш стратегияси</p>

		<p>2022-2026-йилларда ишлаб чиқариш умумий ҳажмини 1,4 баробарга, саноат ишлаб чиқариш ҳажмини 1,5 баробарга, хизматлар ҳажмини 3,2 баробарга, қурилиш ишларини 1,2 баробарга ўсиши, ишсизлик даражасининг 8,7 дан 7,4 фоизга пасайиши, 5 йил давомида 1 мингдан ортиқ янги иш ўринлари яратиш, камбағалликни 2 баробарга қисқартириш, 1,5 мингга яқин кичик бизнес субъектларини ташкил этиш.</p> <p>2022 йилда савдо ўсиш суръати 55,0 млрд.сўмни, 2023 йилда 61,5 млрд.сўмни, 2024 йилда 69,3 млрд.сўмни, 2025 йилда 75,6 млрд.сўмни, 2026 йилда 98,5 млрд сўмни ташкил этади. 5 йил ичида савдонинг ўсиш суръати прогнози 2,6 бараварга ошади.</p> <p>2022 йилда хизматнинг ўсиш суръати 38,5 млрд.сўмни, 2023 йилда 45,4 млрд.сўмни, 2024 йилда 51,4 млрд.сўмни, 2025 йилда 60,0 млрд.сўмни, 2026 йилда 75,1 млрд.сўмни ташкил этади.</p> <p>5 йил ичида хизматнинг ўсиш суръати прогнози 2 баравар ошади.</p>
--	--	--

Изоҳ: Юқоридаги қўрсаткичлар, таълаблар, Қурилиши режалаштирилган объектлар қуввати ва сони дастлабки ҳисоб китобларга асосан тайёрланган лойиҳа смета ҳужжатлари тайёрланиш жараёнида ўзгартириш ва қўшимчалар киритида.

Буюртмачи:

Фарғона вилоят ҳокимлиги "ЯБХ" ИК
бош муҳандиси:



Ш.Баҳромов

Тайёрлади:

Фарғона вилоят ҳокимлиги "ЯБХ" ИК
лойиҳа бўлими бошлиғи:



Ш.Азамов