

O‘zbekiston Respublikasi Surxondaryo viloyati, Sariosiyo tumani “Sangardak” mahalla fuqarolar yig‘ini “Sangardak” qishlog‘i master-rejasini ishlab chiqish uchun
Texnik Topshiriq

1.	Mijoz (buyurtmachi)	Surxondaryo viloyati hokimiyati (Surxondaryo viloyati hokimiyati qoshidagi “Yagona buyurtmachi xizmati” injiniring kompaniyasi)
2.	Loyiha maqsadi	<p>O‘zbekiston Respublikasi hukumati tumansozlikni iqtisodiy faollik, barqarorlik va turmush darajasini oshirishning harakatlantiruvchi omili sifatida belgilab berdi. Urbanizatsiya salohiyatini amalga oshirish yer, uy-joy, infratuzilma va xizmatlarni tashkiliy hamda samarali ta’minalashni talab qiladi. Buning uchun zamonaviy ilg‘or xalqaro tajribaga muvofiq hududiy va tumansozlikni rejalashtirish zarur.</p> <p>Hukumat yangi rejalashtirish vositasi sifatida “Master-reja”ni joriy qilmoqda. Master-rejadan iqtisodiy rivojlanish imkoniyatlarini aniqlash, yerdan samarali foydalanishni rag‘batlantirish, uyg‘un tumansozlik rejalarini yaratish, davlat investitsiyalariga ahamiyat berish va xususiy sektorni jalb etishni rag‘batlantirish uchun foydalanishi mumkin bo‘lgan moslashuvchan hujjat sifatida foydalaniladi.</p> <p>Mahalliy darajada Master-rejalar xususiy sektor tomonidan ish o‘rnлari yaratishni qo‘llab-quvvatlashi, hudud aholisining ijtimoiy farovonligiga va hayot sifatini yaxshilashga hissa qo‘sishi va atrof-muhitni muhofaza qoidalariга rioya qilishi kutilmoqda. Shu yo‘l bilan hukumat barqaror tumansozlikni rag‘batlantirishni rejalashtirmoqda.</p> <p>Hukumat Sariosiyo tumanining iqtisodiy rivojlanishini Sangardak MFY hududidagi Sangardak qishlog‘i hamda ularning to‘g‘ridan-to‘g‘ri yon atrofi (birgalikda: Loyiha hududi) uchun (Mahalliy) Master-rejani tayyorlash orqali qo‘llab-quvvatlashni maqsad qilgan. Loyiha hududi Surxondaryo viloyatining Sariosiyo tumanida joylashganligi sababli rivojlanish salohiyatiga ega deb topildi. 10-bo‘limda Loyiha hududi va Sariosiyo tumani bo‘yicha umumiy va statistik ma’lumotlar mavjud. Loyiha hududining aniq chegarasi Konsultant/Kompaniya va Buyurtmachi o‘rtasida 1-topshiriqdagi tahlil asosida kelishib olinadi va u o‘zgarishi mumkin – maksimal maydon hajmi 400 hektar bo‘lishi kutilmoqda. Konsultant/Kompaniyadan Loyiha hududini tekshirish va biron-bir o‘zgartirish kiritish kerakmi yoki yo‘qligini taklif qilish so‘raladi.</p> <p>Master-rejalarni ishlab chiqishni qo‘llab-quvvatlash maqsadida tuman hokimining birinchi o‘rinbosari boshchiligidida Loyiha ofisi tuzilgan. Loyiha ofisi mijoz bilan birgalikda so‘rovlar, treninglar o‘tkazish, statistik ma’lumotlar va boshqa zarur ma’lumotlarni to‘plashda yordam beradi.</p> <p>(Mahalliy) Master-rejani ishlab chiqishdan maqsad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Xizmat ko‘rsatish sohasiga e’tibor qaratgan holda Sariosiyo tumani, shuningdek, Loyiha hududini rivojlantirish uchun

		<p>eng yaxshi salohiyatga ega bo‘lgan iqtisodiy faoliyat turlarini aniqlash.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manfaatdor tomonlar bilan, jumladan, mahalliy hokimiyat, xususiy sektor va fuqorolik tashkilotlari bilan umumiylashtirish uchun qanday davlat va xususiy investitsiyalar zarurligini aniqlash. • Ushbu tasavvurlar va maqsadlarga erishish uchun qanday davlat va xususiy investitsiyalar zarurligini aniqlash. • Ushbu investitsiyalar muvofiqlashtirilgan tarzda amalga oshirilishini ta’minlaydigan hududiy Master-rejani ishlab chiqish (jumladan, texnik-iqtisodiy asoslash, amalga oshirish bosqichlari va boshqalar). • Xususiy sektor tomonidan rivojlantiriladigan yer uchastkalarini aniqlash va ushbu uchastkalardan foydalanish yo‘nalishlari va ularga qo‘yiladigan talablar qo‘llanilishini aniq ko‘rsatish. <p>Master-reja 2022-2026-yillarda amalga oshirilishi ko‘zda tutilgan.</p>
3.	Asosiy vazifalar	<p>Loyiha 6 ta asosiy vazifadan tashkil topgan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tahlil: Sariosiyo tumanining hozirgi holatini hisobga olgan holda Loyiha hududining joriy holatini (yerdan foydalanish, iqtisodiyot, infratuzilma va atrof-muhit) tahlil qilish. 2. Iqtisodiy rivojlanish salohiyati: Loyiha hududida turli iqtisodiy faoliyat (xizmatlar, savdo, turizm, hunarmandchilik, ishlab chiqarish) salohiyatini baholash hamda imkoniyatlar va muammolarni aniqlash. 3. Mahallalarni rivojlantirish tasavvurlari, maqsadlari: Loyiha hududini kelgusida rivojlantirish uchun mahalliy manfaatdor tomonlar bilan kelishgan holda, ularning takliflari asosida Mahallalarni rivojlantirish konsepsiyasini – master-rejasini ishlab chiqish. 4. Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari: Xususiy sektorni jalb qilish salohiyatiga ega bo‘lgan infratuzilma va loyihalarga davlat tomonidan zarur investitsiyalarni aniqlash. Ushbu loyihalar uchun talab etiladigan davlat va xususiy investitsiyalar hamda loyihalar hajmini, shuningdek, kutilayotgan ijtimoiy-iqtisodiy natijalarni, foydani (yangi ish o‘rinlari; iqtisodiy o‘sish) hisoblash. 5. Yerdan foydalanish bilan master-reja xaritasi: Investitsion loyihalarning (ham davlat, ham xususiy) joylarini ko‘rsatadigan (hududga monan) yerdan foydalanish rejasini tuzish va arxitektura ko‘rsatmalari hamda bat afsil dizaynlarni yaratish.

		<p>6. Yer uchastkalarini auksion orqali sotishda foydalanadigan uchastka pasportlari: Qaysi yer uchastkalarini yer sotish (auksion) yo‘li bilan xususiy sektorga sotish mumkinligi va har bir yer uchastkasida funksiyalari (zonalarga ajratish) va qurilish hajmi bo‘yicha nimalarga ruxsat berilishi, qanday ekologik cheklovlari (mavjud bo‘lsa) qo‘llanilishini belgilash.</p> <p>Har bir vazifaning mazmuni quyida batafsил ko‘rsatilgan</p>
4.	Vaqt rejasи (muddat)	<ul style="list-style-type: none"> • Loyiha 3,5 oy davom etishi va 15.11.2022-yildan boshlanib, 01.03.2023-yilgacha quyidagi loyiha jadvali ko‘rinishida yakunlanishi kutilmoqda • 1-vazifa: loyiha boshlanganidan keyin 2 oy ichida yakunlanishi • 2-vazifa: loyiha boshlanganidan keyin 2 oy ichida yakunlanishi • 3-vazifa: loyiha boshlanganidan keyin 3 oy ichida yakunlanishi • 4-vazifa: loyiha boshlanganidan keyin 3 oy ichida yakunlanishi • 5-vazifa: loyiha boshlanganidan keyin 3 oy ichida yakunlanishi • 6-vazifa: loyiha boshlanganidan keyin 3,5 oy ichida yakunlanishi
5.	Batafsил ish hajmi, hisobot materialлari va natijalari	
5.1	1-vazifa: Loyiha hududi va imkoniyatlar/xatar-larni tahlil qilish.	<ul style="list-style-type: none"> • Konsultant/Kompaniyadan quyidagi chora-tadbirlarni (ishlarni) kutilmoqda: • Loyiha hududida mavjud iqtisodiy faoliyatni (qishloq xo‘jaligi, qurilish, xizmat ko‘rsatish, savdo va logistika) va ish o‘rnлari sonini aniqlash. Agar aniq ma’lumotlarni olishning iloji bo‘lmasa yoki ma’lumotlar noto‘g‘ri ko‘rinsa, tahminlar taqdim etilishi kerak. Asosiy e’tibor ikki mahallaga qaratilsada, tahlilda muhim infratuzilma yoki iqtisodiy faoliyatga ega bo‘lishi mumkin bo‘lgan yaqin atrof hududlarini ham hisobga olish kerak. • Tumansozlik tahlili: Loyiha hududining tumandagi joylashuvi, asosiy infratuzilma, yashil tuzilma va landshaft, muhim jamoat joylari, iqtisodiy funksiyalar va hokazolar. • Davlat xizmatlari va ularning mavjudligi (ta’lim, tibbiyot va boshqalar) • O‘rtacha daromadlar, uy-joy narxi, o‘rtacha ta’lim darajasi, kambag‘allik darajasi bo‘yicha Loyiha hududi uchun ijtimoiy-iqtisodiy ko‘rsatkichlar. Agar aniq ma’lumotlar olinmasa, manfaatdor tomonlar bilan suhbatlar asosida tahminlar taqdim etilishi kerak. • Loyiha hududi (va uning iqtisodiy faoliyati) yetarli va samarali infratuzilma va kommunal xizmatlar bilan ta’minlanganligini baholash. • 20-25 nafar manfaatdor tomonlar, jumladan, mahalliy hokimiyat vakillari, Loyiha hududi/tumandagi biznes egalari va mahalliy hamjamiyat (Mahalla faollari) bilan suhbatlar. • 1- vazifa natijasi: • 1-Hisobot: Mavjud vaziyatni xulosalar bilan “tahlil qilish” (Vord, PDF formatlarida), shu jumladan: • tumansozlik tahlilining xaritalari va infografikasi (tuman tuzilmasi, infratuzilma, kommunal xizmatlar, yashillik va SUV) va loyiha hududining ijtimoiy-iqtisodiy holatiga oid ma’lumotlar jadvallari/tushuntirishlari. • Loyiha hududida (va uning yaqin atrofi) yerdan foydalanish xususiyatlari va hududdan foydalanishdagi har

		<p>qanday (ekologik) cheklovlar, mavjud vaziyatning xaritasi(lar)i.</p> <ul style="list-style-type: none"> • So‘rov o‘tkazilgan manfaatdor tomonlarning (mahalliy hokimlik, mahalla faollari, tadbirkorlar) loyiha hududining joriy holati va kelajakdagi rivojlanishi bo‘yicha asosiy masalalari, xulosalari va xavotirlari. • Loyiha hududini rivojlantirish uchun cheklovlar va imkoniyatlar to‘g‘risida xulosa chiqarish uchun zarur bo‘lgan har qanday boshqa tahliliy materiallar • Loyiha hududining kuchli, zaif tomonlari, imkoniyatlari va tahdidlarini (SWOT) ko‘rsatuvchi tahlil xulosasi
5.2	2-vazifa: Iqtisodiy rivojlanish tahlili	<ul style="list-style-type: none"> • Konsultant/Kompaniyadan quyidagi chora-tadbirlarni (ishlarni) amalga oshirish kutilmoqda: • 2-vazifa Loyiha hududining iqtisodiy rivojlanish salohiyatini aniqlashga qaratilgan. Bu hududda o‘sishni rag‘batlantirish, ish o‘rinlarini yaratish va aholining hayot sifatini yaxshilash uchun muhim bo‘lishi mumkin bo‘lgan iqtisodiy omillarni aniqlash orqali amalga oshiriladi. • Konsultant/Kompaniyadan Loyiha hududida investitsiyalar yaratish va rivojlanish uchun eng yuqori salohiyatga ega bo‘lgan istiqbolli iqtisodiy “omillar”ni aniqlashda o‘z tajribasidan foydalanishni va shu orqali ular joylashgan tumanlarning iqtisodiy o‘zgarishiga hissa qo‘sishi so‘raladi. • Bunday “omillar”ni aniqlashda quyidagi elementlarga asoslanganligi nazarda tutiladi: • Loyiha hududi joylashgan tuman va mintaqaning joriy iqtisodiy profili. • Malaka darajasini ko‘rsatgan holda Ishchi kuchi (mahalliy va tuman) tahlili. • Loyiha hududida yoki uning atrofida kengaytirilishi yoki tegishli xizmatlar/faoliyatlar bilan mustahkamlanishi mumkin bo‘lgan mavjud iqtisodiy faoliyat, foydalanish mumkin bo‘lgan mavjud mahalliy resurslar (yodgorliklar yoki turizm uchun madaniy meros obyektlari, mahalliy hunarmandchilik yoki oziq-ovqat ixtisosligi). • Loyiha hududining tumandagi joylashuvidan kelib chiqadigan potensial va uning rivojlanishi kengroq tuman kontekstiga qanday bog‘liq bo‘lishi (masalan, tuman markaziga yaqin joylar uchun tijorat ko‘chmas mulklari va boshqalar). • O‘zbekiston sharoitida ham mos bo‘lishi mumkin bo‘lgan rivojlanishning ayrim turlarini ko‘rsatuvchi xalqaro tajribalar yoki rivojlanish darjasini o‘xshash tumanlarning ko‘rsatkichlari. • Loyiha hududlari tumanning markaziy qismlarida joylashganligi sababli, rivojlanishning asosiy e’tibori xizmat ko‘rsatish sohasiga (tijorat xizmatlari, ko‘chmas mulk, savdo, turizm, hunarmandchilik yoki yengil ishlab chiqarish) qaratilishi kutilmoqda. O‘zbekiston xizmat ko‘rsatish sohasini kelgusi o‘n yilliklarda, xususan, tumanlarda iqtisodiy rivojlanishning asosiy omili sifatida belgilab berdi. Ushbu tumanlarda sanoat ishlab chiqarish va qishloq xo‘jaligi faoliyati kamroq mos keladi. • Har bir aniqlangan iqtisodiy faoliyat uchun kelgusi yillar uchun taxminiy talabni (m^2 yalpi maydonda) aniqlash (ikki bosqichda: 2026 yilgacha 1-bosqich; ikkinchi bosqich 2027-2030). Maqsad loyiha hududida real ishlab chiqilishi mumkin bo‘lgan qurilish hajmlari haqida tushunchaga ega bo‘lishdir. Bu davom etayotgan qurilish loyihalari bo‘yicha tuman miqyosida ma’lumotlar yetarli emasligi sababli, bu “eng yaxshi hisob-kitoblar” bo‘lishi tushuniladi. Bunday hisob-kitoblarni taqdim etish uchun manfaatdor tomonlar bilan suhbatlar (banklar, mahalliy

		<p>ishlab chiquvchilar), xalqaro misollar (ko‘rsatkichlar), shuningdek, ehtimol iqtisodiy modellashtirishdan foydalanish tavsiya etiladi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agar 1-vazifadagi tahlil loyiha hududi drayveri sifatida turizm salohiyatiga ega ekanligini ko‘rsatsa, quyidagi savollarni o‘rganish kerak bo‘ladi: • Loyiha hududining sayyoqlik salohiyati qanday – tashrif buyuruvchilar uchun nimani ko‘rish va nima qilish kerak? Qanday qiziqarli joylar bor? • Qanday turdagи tashrif buyuruvchilarni jalg qilish mumkin (maqsadli guruhlar) va ular qayerdan? Xalqaro sayyoqlar, bolali oilalar, tarix va madaniy merosga qiziquvchi qariyalar va hokazo. Ular yolg‘iz yoki guruh bo‘lib sayohat qiladimi? • Ushbu maqsadli guruhlar tashrif buyuruvchilar tajribasi va mavjud xizmatlar nuqtai nazaridan nimani kutishadi? Hashamatli mehmonxonalar yoki mahalliy mehmonxonalar? Ular odatda qancha va nimaga xarajat qilishadi? • Loyiha hududida nimalar mavjud va nima yetishmayapti? Yetishmayotgan xizmatlar/faoliyatlar qanday taqdim etilishi mumkin? Jozibador taklifni yaratish uchun ular qayerda joylashgan bo‘lishi kerak? • Marketing va kommunikatsiya: aniqlangan maqsadli guruhlarni loyiha hududiga qanday jalg qilish mumkin? Qanday qilib muloqot Sariosiyo/Surxondaryoga tashrif buyuruvchilarni jalg qilish uchun kengroq reja/yondashuvning bir qismi bo‘lishi mumkin? • 2- vazifa natijasi: • 2-Hisobot: “Iqtisodiy rivojlanish salohiyati” (vord / pdf formati) o‘z ichiga oladi: • Loyiha hududi uchun aniqlangan iqtisodiy drayverlar/faoliyatlar, tahlil va ma’lumotlar jadvallari va tavsiya etilgan tanlov uchun aniq asoslar/tushuntirishlar bilan tasdiqlangan holda. • Manfaatdor tomonlar bilan suhbatlar va Konsultant/Kompaniyalar tajribasiga va ko‘rsatgichlariga asoslangan har bir iqtisodiy faoliyat uchun tahminiy qurilish hajmlari bilan ma’lumotlar jadvali – tushuntirish bilan. • Aniqlangan iqtisodiy tarmoqlarda yaratilishi mumkin bo‘lgan ish o‘rnulari sonining hisob-kitobi (to‘g‘ridan-to‘g‘ri va bilvosita/ qo‘srimcha (spin-off) bandlikni hisobga olgan holda). • Turistik salohiyat mavjud bo‘lganda; Loyiha hududiga qaysi maqsadli guruhlarni jalg qilish mumkinligi, ular qanday xizmatlar va tadbirlarni kutishlari haqida tushuntirish; investitsiyalar bilan (infratuzilma; ko‘chmas mulk; boshqaruv; aloqa) talab qilinadi.
5.3	3-Topshiriq: “Tasavvurlar, maqsadlar” va mahallalar konseptual dizayni	<ul style="list-style-type: none"> • Konsultant/Kompaniyadan quyidagi chora-tadbirlarni (ishlarni) amalga oshirishi kutilmoqda: • Fuqarolar, davlat vakillari va xususiy sektor vakillari bilan o‘tkazilgan suhbatlar asosida qisman Loyiha hududini rivojlantirish tasavvurlari, maqsadlari tayyorlanadi (1-vazifa). Tasavvur, maqsad - Loyiha hududida erishilishi kerak bo‘lgan bir qator maqsadllarda yanada aniqlanadi. • Tasavvur, maqsad “Mahalla konseptual dizayni”da tasvirlangan bo‘lib, u loyiha hududini rivojlantirishning asosiy konsepsiyasini ko‘rsatuvchi sxematik xarita bo‘lishi kerak: asosiy investitsiyalar, infratuzilmani yaxshilash, jamoat maydonini yangilash, atrof-muhitni muhofaza qilish choralarini va xok.

		<ul style="list-style-type: none"> • Tasavvur, maqsad va Mahalla konseptual loyihalari bo'yicha ko'mak va fikr-mulohazalarni olish uchun asosiy manfaatdor tomonlar (hukumat, mahalla faollari, xususiy sektor) bilan uchrashuv(lar)ni tashkil qilish. • 3- topshiriq natijasi: • 3-hisobot "Tasavvur, maqsad va Mahalla konsepsiya loyihasi" (Word / pdf), unga kiritilishi kerak: • Loyiha hududi tasavvuri va uni rivojlantirish maqsadlari. Bu mavjud iqtisodiy rivojlanish imkoniyatlarini va zarur infratuzilmani yaxshilashni aks ettirishi kerak. • Loyiha hududini "yashil" va "barqaror" usulda ishlab chiqishni sxematik ko'rsatuvchi Mahalla konsepsiysi loyihasi. • Bu manfaatdor tomonlarga tasavvur va Mahalla konsepsiyasini loyihasini aniq yetkazadigan matn va vizual / infografikadagi tushuntirishlar bilan birga bo'lishi kerak.
5.4	<p>4-vazifa: Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Konsultant/Kompaniyadan quyidagi faoliyatlar kutilmoqda: • 4-vazifa 3-vazifadagi tasavvur, maqsadga erishish uchun qaysi investitsion loyihalar va harakatlar zarurligini aniqlaydi. Bunga, masalan, ushbu loyihalarni o'z ichiga olishi mumkin: • Infratuzilmaviy qulaylik uchun investitsiyalar (yo'llar; jamoat transporti; ko'priklar; temir yo'l kesishmalar). • Chiqindilarni, bo'sh yerlarni tozalash, chiqindilarni yig'ish kabi atrof-muhitni boshqarish bo'yicha zarur choralar. • Davlat xizmatlariga (maktablar, tibbiy xizmatlar va bosh.) talab qilinadigan investitsiyalar. • Muhim jamoat joylarini qayta loyihalash, jumladan, piyodalar marshrutlari, belgilar, yoritish, to'xtash joylari, avtobus bekatlari va boshqalar. • Tarixiy diqqatga sazovor joylar yoki tarixiy binolarni asrash yoki qayta ta'mirlash. • Ofislар, tijorat binolari, savdo obyektlari, mehmonxonalar, do'konlar yoki restoranlar kabi yangi ko'chmas mult uchun investitsiya loyihalari. • Belgilangan har bir investitsiya loyihalari va tadbirlari uchun yuqori darajadagi xarajatlar/investitsiya smetalari (konsepsiya loyihasi darajasida) taqdim etilishi va jadvalga kiritilishi kerak: • Investitsiyalar turi (tijorat binolari; asosiy infratuzilma; davlat xizmatlari). • Investitsiyalarning taxminiy hajmi (kapital xarajatlar). • Shuningdek investitsiyalarning qaysi biri xususiy sektor tomonidan, qaysi biri hukumat tomonidan amalga oshirilishi kutilayotgani va qaysi biri birgalikda amalga oshirilishi mumkinligi aniqlanishi kerak. Masalan, Davlat-xususiy sheriklikda. Bu taklif qilingan / kutilayotgan moliyalashtirish manbalari bo'yicha (shu jumladan mahalliy / milliy hukumat organlari) jadvalni o'z ichiga olishi kerak. • Mahallalarni rivojlantirish kontsepsiyasining yakuniy jadvali barcha taklif qilingan loyihalarni o'z ichiga olgan holda ko'rsatilib kiritilishi kerak: • Davlat investitsiyalarining umumiy hisoblangan miqdori. • Xususiy sektor investitsiyalarining jami kutilayotgan miqdori.

		<ul style="list-style-type: none"> • Ish o‘rinlarini yaratish va iloji bo‘lsa, iqtisodiy ishlab chiqarishni ko‘paytirish bo‘yicha kutilayotgan ijtimoiy-iqtisodiy foyda (masalan, asosiy ko‘rsatkichlar asosida Loyiha hududida yangi korxonalar uchun kutilayotgan yillik aylanma). • 4- vazifa natijasi: • “Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari” hisoboti (vord / pdf) ko‘rsatgan holda: • Aniqlangan iqtisodiy drayverlar (2-vazifa) va Mahallalarni rivojlantirish konsepsiyasini ishlab chiqish (3-vazifa) asosida taklif etilayotgan investitsiya loyihalarini qisqacha tavsifi bilan ko‘rib chiqish • Har bir loyiha uchun xarajatlar smetasi va investitsiyalar davlat sektori, xususiy sektor yoki umumiy sektorga tegishli ekanligini aniqlash. • Davlat va xususiy sektor investitsiyalari, shuningdek, ish o‘rinlarini yaratish bo‘yicha kutilayotgan ijtimoiy-iqtisodiy samaralarning yakuniy jadvali.
5.5	5-vazifa: Master-reja	<p>Konsultant /kompaniyadan quyidagi chora-tadbirlarni (ishlarni) amalga oshirish kutilmoqda:</p> <p>4-vazifa bilan parallel ravishda taklif etilayotgan investitsiyalar – (mahalliy) master-reja ishlab chiqilishi kerak. Master-reja mahallalarni loyihalash konsepsiyasiga asoslanadi (3-vazifa), lekin batafsilroq xaritalar bilan va unda tavsiya etilgan investitsiya loyihalari joylashuvi ko‘rsatilgan (4-vazifa) bo‘ladi.</p> <p>Master-reja investitsiyalarning o‘zaro bog‘liqligini ta’minlashi kerak (masalan, rivojlanish loyihalari mantiqiy joylarda joylashganligi, transport yaxshi tashkil etilganligi, tanlangan infratuzilma investitsiyalarining mantiqiyligi, har qanday diqqatga sazovor joylar va madaniy meros obyektlari tegishli darajada himoyalanganligi). Eng yaxshi xalqaro tajribalarni ta’minlash uchun (yerdan samarali foydalanish, atrof-muhitni boshqarish, barqaror rivojlanish) "Yaxshi tumansozlik rejalashtirish" usulini qo‘llash kerak.</p> <p>Master-reja kamida quyidagi komponentlardan iborat bo‘lishi kerak:</p> <p>Masalan, sxematik xaritalar (a) infratuzilma tarmog‘i va jamoat transporti; (b) yashil maydonlar; v) iqtisodiy rivojlanish; (g) davlat xizmatlari va ijtimoiy obyektlar (masshtab 1:10 000 yoki 25 000).</p> <p>Yerdan foydalanish xaritasi (a) hududni chegaralash; (b) ruxsat etilgan qurilish hajmi (FAR); (s) qurilish ruxsat etilmaydigan maydonlar, agar mavjud bo‘lsa (d) mavjud ekologik cheklovlар (daryolarning toshqindan himoya qilish zonalari kabi) Karta masshtabi 1:5 000 yoki 1:10 000. Autocad fayl formatida. Yerdan foydalanish xaritasi matnli tushuntirish bilan birga bo‘lishi kerak.</p> <p>Binolarning tashqi ko‘rinishi va jamoat joylari dizaynnini belgilaydigan arxitektura dizayni bo‘yicha qo‘llanma (arkitektura uslubi misollari va tushuntirishlari bilan).</p> <p>Plakat(lar) taqdimotida, masalan mahalliy hokimiyat idorasi yoki mahallada foydalanish mumkin bo‘lgan xaritalar va renderlar bilan taklif etilayotgan yechimlar (arkitektura/landshaft/jamoat maydoni).</p> <p>1-bosqich uchun batafsil dizayn:</p> <p>Bundan tashqari, tumancozlikni rivojlantirishga ustuvor ahamiyat beriladigan 1-bosqich hududi uchun batafsil loyihalash</p>

		(masshtab 1:500 dan masshtab 1:2000 gacha) talab qilinadi. Konsultant/kompaniyadan loyiha hududida iqtisodiy rivojlanishni jadallashtirish uchun hal qiluvchi ahamiyatga ega bo‘lishi kerak bo‘lgan ushbu sohani aniqlashi so‘raladi. Buyurtmachi tomonidan ma’qullangandan so‘ng, yo‘llar va jamoat joylarining batafsil loyihasi, shuningdek, binolarning joylari (xajmi, izlari) va buzilishlari (muammolar) va ularning tavsiya etilgan dizayni uchun ma’lumotnomalar rasmlari tuziladi. U ko‘cha jihozlari, yoritgichlar (ko‘cha chiroqlari), yashil maydonlar (yashillik), piyoda va velosiped infratuzilmasi, to‘xtash joylari va boshqa barcha zarur infratuzilma / inshootlarni o‘z ichiga oladi. Shuningdek, qaysi hududlar umumiy foydalanish joylariga aylanishi va qaysi uchastkalar xususiyashtirish mumkinligi ko‘rsatiladi. Loyihada O‘zbekiston iqlimi (soya bilan ta’minalash; qurg‘oqchilikka chidamli o‘simplik turlari) hisobga olinishi kerak. 1-bosqichdagi maydonining kutilayotgan hajmi 5-10 hektar oralig‘ida bo‘lishi kutilmoqda.
		5- vazifa natijasi :
		5-hisobot o‘z ichiga yerdan foydalanish xaritasi, sxemalari, chizmalari va tushuntirishlardan hamda 1-bosqich maydoni uchun batafsil dizayndan (rejalashtirish loyihasidan) iborat bo‘ladi. 4 va 5-vazifalar natijalarini bitta hisobotga kiritilishi mumkin.
5.6	6-vazifa: Yerlarni auksionga chiqarish/ xususiyashtirishni qo‘llab-quvvatlash	Konsultant /kompaniyadan quyidagi chora-tadbirlarni (ishlarni) amalga oshirish kutilmoqda: 6-vazifa xususiy sektor tomonidan tijorat faoliyatini (biznes) rivojlantirish uchun ajratiladigan yer uchastkalarini xususiyashtirish jarayonini qo‘llab-quvvatlashdan iborat. Bunda, investorga uchastkadan qanday foydalanish mumkinligini aniq ko‘rsatuvchi “yer uchastkasi pasporti” yaratish orqali amalga oshirish kutilmoqda. “yer uchastkasi pasporti” quyidagilarni o‘z ichiga olishi kerak: Yer uchastkalarida rivojlantirishga ruxsat etilgan qoidalar, yo‘nalishlar / zonalashtirish. Ruxsat etilgan qurilish hajmi (FAR), shuningdek, ruxsat etilmaydigan maydonlar (agar mavjud bo‘lsa). Amaliy arxitektura me’moriy ko‘rsatmalarga, qoidalarga rioya qilish. Mavjud ekologik cheklar. Yashil qurilish texnologiyalari bo‘yicha qo‘llanilishi mumkin bo‘lgan talablar bo‘yicha takliflar. Ushbu ma’lumotlardan yer uchastkalarini Qurilish vazirligining onlayn auksion veb-saytida e’lon qilish uchun foydalaniladi.
		6-vazifa natijasi: Har bir ajratilgan yer uchastkasi uchun bittadan “yer uchastkasi pasporti”.
6.	Boshqa xususiyatlar	Amalga oshiriladigan ishlar, chora-tadbirlar amaldagi texnik reglamentlarga, qoidalarga asosan, sifatli va belgilangan muddatlarda bajarilishi kerak. Rasmiyashtiriladigan hujjatlar xalqaro standartlarga javob berishi kerak. Konsultant/ Kompaniya ish natijalariga (hujjatlarga) bo‘lgan barcha huquqlarni hamda uchinchi shaxsga bermaslikni kafolatlaydi.
7.	Amaliy natijalar	Hujjatlar va xisobotlar “pdf” va “word” formatida.

		Batafsil chizmalar va dizaynlar “Autocad” formatida. Sxematik va konseptual kartalar/chizmalar Konsultant/ Kompaniya tomonidan belgilangan formatda bo‘ladi. Chizmalar, kartalar va dizaynlar asl formatda (.dwg; .ai; .psd).
8.	Budget	Maksimal 100.000 AQSH dollar
9.	Baholash mezonlari	Konsultant/ Kompaniya takliflari quyidagi mezonlar asosida baholanadi: Texnik baholash sifati (Tasavvur, maqsad + yondashuv): 30% Loyiha guruhining sifati (xodimlari sifati): 20% Portfolio va o‘xshash loyihalar (tajriba): 20% Ish rejasi (jadvali): 10% Moliyaviy taklif (narxi): 20%
10.	Hudud to‘g‘risida dastlabki ma’lumotlar	“Sangardak” mahallasi “Sangardak” qishlog‘i, O‘zbekiston Respublikasi, Surxondaryo viloyati, Sarosiyoy tumanida joylashgan. Koordinatalari - 38°32' 11"N 67°33' 49"YE Mahalla “Subxidam”, “Xonjiza” mahallalari bilan chegaradosh. Hududi -13,7 ming kv.m tashkil etadi Xududda umumiylar aholi soni – 163400 ming kv.m tashkil etadi. Shundan; “Sangardak” mahallasi hududida 3815 nafar aholi istiqomat qiladi, 702 ta honodon. Ayollar soni 1869, erkaklar soni 1946 nafar. 1682 nafar aholi mehnatga layoqatli, 22 nafari nogironlar. Ishsizlar soni 252 nafar (shundan 2022-yilda maktab bitiruvchilari soni – 110 nafar o‘quvchi). Xizmat va savdo sohasini iqtisodiy ko‘rsatkichlari 2017-yilda xizmat ko‘rsatishning o‘sish sur’ati 850,0 ming so‘mni, 2018-yilda 1020,0 ming so‘mni, 2019-yilda 1377,0 ming so‘mni, 2020-yilda 1859,0 ming so‘mni tashkil etib, 2021-yilda 2323,6 ming so‘mni tashkil etdi. Xizmat 12,5 yil ichida 2,7 marta o‘sdi. 2017-yilda aholi jon boshiga xizmat ko‘rsatish hajmi 247,0 ming so‘mni, 2018-yilda 342,5 ming so‘mni, 2019-yilda 375,2 ming so‘mni, 2020-yilda 490,4 ming so‘mni, 2021-yilda 609,1 ming so‘mni tashkil etdi. 2017-yilda savdoni o‘sish sur’ati 1800,5 ming so‘mni, 2018-yilda 2251,0 ming so‘mni, 2019-yilda 2881,3 ming so‘mni, 2020-yilda 5186 ming so‘mni, 2021-yilda 6482,5 ming so‘mni tashkil etdi. Savdo 5 yil ichida 3,6 marta o‘sdi. 2017-yilda aholi jon boshiga savdo hajmi 523,8 ming so‘mni, 2018-yilda 6444,0 ming so‘mni, 2019-yilda 7850,0 ming so‘mni, 2020-yilda 1367,0 ming so‘mni, 2021-yilda 1699,2 ming so‘mni tashkil etdi. Aholi o‘sish sur’ati 2017-yilda 3,4 ming kishini, 2018-yilda -3,5 ming kishini, 2019-yilda – 3,7 ming kishini, 2020-yilda – 3,8 ming kishini tashkil etgan bo‘lsa, 2021-yilda bu ko‘rsatkich 3,8 ming kishini tashkil qildi. 5 yil ichida aholi soni

	<p>1,10 foizga ortdi. Aholi zichligi – 3598 kishi/kv.km</p> <p>Faoliyat ko‘rsatayotgan tadbirkorlik subyyektlari soni 2017-yilga nisbatan 20 ta, 2018-yilga nisbatan 30 ta, 2019-yilga nisbatan 40 ta, 2020-yilga nisbatan 50 ta, 2021-yilga nisbatan 60 ta.</p> <p>“Sangardak” mahallasining o‘rtta va uzoq muddatli istiqbolga mo‘ljallangan rivojlanish strategiyasi</p> <p>2022-2026-yillarda ishlab chiqarish umumiy hajmini 1,2 barobarga, sanoat ishlab chiqarish hajmini 1,3 barobarga, xizmatlar hajmini 2,7 barobarga, qurilish ishlarini 3,5 barobarga o‘sishi, ishsizlik darajasining 9,5 dan 8,5 foizga pasayishi, 5 yil davomida 300 dan ortiq yangi ish o‘rinlari yaratish, kambag‘allikni 2 barobarga qisqartirish, 30 taga yaqin kichik biznes subyektlarini tashkil etish.</p> <p>2022-yilda savdo o‘sish sur’ati 8103,2 ming so‘mni, 2023-yilda 10939,2 ming so‘mni, 2024-yilda 13674,0 ming so‘mni, 2025-yilda 17092,5 ming so‘mni, 2026-yilda 23075,0 ming so‘mni tashkil etadi. 5 yil ichida savdoning o‘sish sur’ati prognozi 2,2 baravar oshadi.</p> <p>2022-yilda xizmatning o‘sish sur’ati 761,4 ming so‘mni, 2023-yilda 974,6 ming so‘mni, 2024-yilda 1286,5 ming so‘mni, 2025-yilda 1736,8 ming so‘mni, 2026-yilda 2344,7 ming so‘mni tashkil etadi. 5 yil ichida xizmatning o‘sish sur’ati prognozi 3,1 baravar oshadi.</p>
--	--