Ўзбекистон Республикаси Навоий вилояти, Навоий шаҳри “Ёшлик” МФЙ мастер-режасини ишлаб чиқиш учун
ТЕХНИК ТОПШИРИҚ

1.	**Мижоз (Буюртмачи)**	Навоий вилояти ҳокимияти (Навоий вилояти ҳокимияти қошидаги “Ягона буюртмачи хизмати” инжиниринг компанияси)
2.	**Лойиҳа мақсади**	• Ўзбекистон Республикаси ҳукумати шаҳарсозликни иқтисодий 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 илғор халқаро тажрибага мувофиқ ҳудудий ва шаҳарсозликни режалаштириш зарур. • Ҳукумат янги режалаштириш воситаси сифатида “Мастер режа”ни жорий қилмоқда. Мастер режадан иқтисодий 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, ҳудуд 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 Навоий шаҳрининг иқтисодий ривожланишини “Ёшлик” маҳалласи ҳамда уларнинг тўғридан-тўғри ён атрофи (биргаликда: Лойиҳа ҳудуди) учун (Маҳаллий) Мастер режани тайёрлаш орқали қўллаб-қувватлашни мақсад қилган. Лойиҳа ҳудуди Навоий вилоятининг маркази Навоий шаҳрида жойлашганлиги сабабли ривожланиш салоҳиятига эга деб топилди. 10-бўлимда Лойиҳа ҳудуди ва Навоий шаҳри бўйича умумий ва статистик маълумотлар мавжуд. Лойиҳа ҳудудининг аниқ чегараси Консультант/Компания ва Буюртмачи ўртасида 1-топшириқдаги таҳлил асосида келишиб олинади ва у ўзгариши мумкин – максимал майдон ҳажми **450 гектар** бўлиши кутилмоқда. Консультант/Компаниядан Лойиҳа ҳудудини 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, тренинглар ўтказиш, статистик маълумотлар ва бошқа зарур маълумотларни тўплашда ёрдам беради. • **(Маҳаллий) Мастер режани ишлаб чиқишдан мақсад:** • Хизмат кўрсатиш соҳасига эътибор қаратган ҳолда Навоий шаҳрини, шунингдек Лойиҳа ҳудудини ривожлантириш учун энг яхши салоҳиятга эга бўлган иқтисодий фаолият турларини аниқлаш. • Манфаатдор томонлар билан, жумладан маҳаллий ҳокимият, хусусий сектор ва фуқоролик ташкилотлари билан умумий тасаввурларни, мақсадларни яратиш. • Ушбу тасаввурлар ва мақсадларга 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 2023-2026 йилларда амалга оширилиши кўзда тутилган.
3.	**Асосий вазифалар**	**Лойиҳа 6 та асосий вазифадан ташкил топган:** 1. **Таҳлил:** Навоий шаҳрининг ҳозирги ҳолатини ҳисобга олган ҳолда лойиҳа ҳудудининг жорий ҳолатини (ердан фойдаланиш, иқтисодиёт, инфратузилма ва атроф-муҳит) таҳлил қилиш. 2. **Иқтисодий ривожланиш салоҳияти:** Лойиҳа ҳудудида турли иқтисодий фаолият (хизматлар, савдо, туризм, ҳунармандчилик, ишлаб чиқариш) салоҳиятини баҳолаш ҳамда имкониятлар ва муаммоларни аниқлаш. 3. **Ҳудудни ривожлантириш тасаввурлари, мақсадлари:** Лойиҳа ҳудудини келгусида ривожлантириш учун маҳаллий манфаатдор томонлар билан келишган ҳолда, уларнинг таклифлари асосида ҳудудни ривожлантириш концепциясини – мастер-режасини ишлаб чиқиш. 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. 5. **Ердан фойдаланиш билан мастер режа харитаси:** Инвестицион лойиҳаларнинг (ҳам давлат, ҳам хусусий) жойларини кўрсатадиган (ҳудудга монанд) ердан фойдаланиш режасини тузиш ва архитектура кўрсатмалари ҳамда батафсил дизайнларни яратиш. 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. Ҳар бир вазифанинг мазмуни қуйида батафсил кўрсатилган
4.	**Вақт режаси (муддат)**	Лойиҳа **3,5 ой давом этиши ва 15.11.2022 йилдан бошланиб, 01.03.2023 йилгача қуйидаги лойиҳа жадвали кўринишида якунланиши** кутилмоқда 1-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 2 ой ичида якунланиши 2-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 2 ой ичида якунланиши 3-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 3 ой ичида якунланиши 4-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 3 ой ичида якунланиши 5-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 3 ой ичида якунланиши 6-вазифа: лойиҳа бошланганидан кейин 3,5 ой ичида якунланиши
5.	**Батафсил иш ҳажми, ҳисобот материаллари ва натижалари**	
5.1	**1-вазифа:**	**Консультант/Компаниядан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) кутилмоқда:**

	Лойиҳа ҳудуди ва имкониятлар/хатар-ларни таҳлил қилиш.	• Лойиҳа ҳудудида 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 ҳудудларини ҳам ҳисобга олиш керак. • Шаҳарсозлик таҳлили: Лойиҳа ҳудудининг шаҳардаги жойлашуви, асосий инфратузилма, яшил тузилма ва ландшафт, муҳим жамоат жойлари, иқтисодий функциялар ва ҳоказолар. • Давлат хизматлари ва уларнинг мавжудлиги (таълим, тиббиёт ва бошқалар) • Ўртача даромадлар, уй-жой нархи, ўртача таълим даражаси, камбағаллик даражаси бўйича Лойиҳа ҳудуди учун ижтимоий-иқтисодий кўрсаткичлар. Агар аниқ маълумотлар олинмаса, манфаатдор томонлар билан суҳбатлар асосида тахминлар тақдим этилиши керак. • Лойиҳа ҳудуди (ва унинг иқтисодий фаолияти) етарли ва самарали инфратузилма ва коммунал хизматлар билан таъминланганлигини баҳолаш. • 20-25 нафар манфаатдор томонлар, жумладан маҳаллий ҳокимият вакиллари, Лойиҳа ҳудуди/шаҳардаги бизнес эгалари ва маҳаллий ҳамжамият (маҳалла фаоллари) билан суҳбатлар. **1- вазифа натижаси:** 1-Ҳисобот: Мавжуд вазиятни хулосалар билан "таҳлил қилиш" (word, pdf форматларида), шу жумладан: • шаҳарсозлик таҳлилининг хариталари ва инфографикаси (шаҳар тузилмаси, инфратузилма, коммунал хизматлар, яшиллик ва сув) ва лойиҳа ҳудудининг 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 харитаси(лар)и. • Сўров ўтказилган манфаатдор томонларнинг (маҳаллий ҳокимлик, маҳалла фаоллари, тадбиркорлар) лойиҳа ҳудудининг жорий ҳолати ва келажакдаги ривожланиши бўйича асосий масалалари, хулосалари ва хавотирлари. • 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 (SWOT) кўрсатувчи таҳлил хулосаси
5.2	**2-вазифа: Иқтисодий ривожланиш таҳлили**	**Консультант/Компаниядан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга ошириш кутилмоқда:** 2-вазифа Лойиҳа ҳудудининг иқтисодий ривожланиш салоҳиятини аниқлашга қаратилган. Бу ҳудудда ўсишни рағбатлантириш, иш ўринларини яратиш ва аҳолининг ҳаёт сифатини яхшилаш учун муҳим бўлиши мумкин бўлган иқтисодий омилларни аниқлаш орқали амалга оширилади. Консультант/Компаниядан Лойиҳа ҳудудида инвестициялар яратиш ва ривожланиш учун энг юқори салоҳиятга эга бўлган истиқболли иқтисодий "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 ҳунармандчилик ёки озиқ-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, ҳунармандчилик 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: A. Лойиҳа ҳудудининг сайёҳлик салоҳияти қандай – ташриф буюрувчилар учун нимани кўриш ва нима қилиш керак? Қандай қизиқарли жойлар бор? B. Қандай турдаги ташриф буюрувчиларни жалб қилиш мумкин (мақсадли гуруҳлар) ва улар қаердан? Халқаро сайёҳлар, болали оилалар, тарих ва маданий меросга қизиқувчи қариялар ва ҳоказо. Улар ёлғиз ёки гуруҳ бўлиб саёҳат қиладими? C. Ушбу мақсадли гуруҳлар ташриф буюрувчилар тажрибаси ва мавжуд хизматлар нуқтаи назаридан нимани кутишади? Ҳашаматли

		меҳмонхоналар ёки маҳаллий меҳмонхоналар? Улар одатда қанча ва нимага харажат қилишади? D. Лойиҳа ҳудудида нималар мавжуд ва нима етишмаяпти? Етишмаётган хизматлар/фаолиятлар қандай тақдим этилиши мумкин? Жозибадор таклифни яратиш учун улар қаерда жойлашган бўлиши керак? E. Маркетинг ва коммуникация: аниқланган мақсадли гуруҳларни лойиҳа ҳудудига қандай жалб қилиш мумкин? Қандай қилиб мулоқот Навоийга ташриф буюрувчиларни жалб қилиш учун кенгроқ режа/ёндашувнинг бир қисми бўлиши мумкин? **2- вазифа натижаси:** 2-Ҳисобот: "Иқтисодий ривожланиш салоҳияти" (word, pdf формати) ўз ичига олади: • Лойиҳа ҳудуди учун аниқланган иқтисодий драйверлар/фаолиятлар, таҳлил ва маълумотлар жадваллари ва тавсия этилган танлов учун аниқ асослар/тушунтиришлар билан тасдиқланган ҳолда. • Манфаатдор томонлар билан суҳбатлар ва Консультант/Компаниялар тажрибасига ва кўрсатгичларига 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 (spin-off) бандликни ҳисобга олган ҳолда). • 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.
5.3	**3-вазифа: “Тасаввурлар, мақсадлар” ва маҳаллалар концептуал дизайни**	**Консультант/Компаниядан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга ошириши кутилмоқда:** • 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. • 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 х.к. • 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. **3- вазифа натижаси:** 3-ҳисобот “Тасаввур, мақсад ва Маҳалла концепция лойиҳаси” (word, pdf), 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 Маҳалла концепцияси лойиҳаси.

		• Бу манфаатдор томонларга тасаввур ва Маҳалла концепцияси лойиҳасини аниқ етказадиган матн ва визуал / инфографикадаги тушунтиришлар билан бирга бўлиши керак.
5.4	**4-вазифа: Таклиф этилаётган инвестиция лойиҳалари**	**Консультант/Компаниядан қуйидаги фаолиятлар кутилмоқда:** 4-вазифа 3-вазифадаги тасаввур, мақсадга эришиш учун қайси инвестицион лойиҳалар ва ҳаракатлар зарурлигини аниқлайди. Бу, масалан, ушбу лойиҳаларни ўз ичига олиши мумкин: • Инфратузилмавий қулайлик учун инвестициялар (йўллар; жамоат транспорти; кўприклар; темир йўл кесишмалари). • Чиқиндиларни, бўш ерларни тозалаш, чиқиндиларни йиғиш каби атроф-муҳитни бошқариш бўйича зарур чоралар. • Давлат хизматларига (мактаблар, тиббий хизматлар ва бош.) талаб қилинадиган инвестициялар. • Муҳим жамоат жойларини қайта лойиҳалаш, жумладан, пиёдалар маршрутлари, белгилар, ёритиш, тўхташ жойлари, автобус бекатлари ва бошқалар. • Тарихий диққатга сазовор жойлар ёки тарихий биноларни асраш ёки қайта таъмирлаш. • Офислар, тижорат бинолари, савдо объектлари, меҳмонхоналар, дўконлар ёки ресторанлар каби янги кўчмас мулк учун инвестиция лойиҳалари. Белгиланган ҳар бир инвестиция лойиҳалари ва тадбирлари учун юқори даражадаги харажатлар/инвестиция сметалари (контцепция лойиҳаси даражасида) тақдим этилиши ва жадвалга киритилиши керак: • Инвестициялар тури (тижорат бинолари; асосий инфратузилма; давлат хизматлари). • Инвестицияларнинг тахминий ҳажми (капитал харажатлар). 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. Маҳаллаларни ривожлантириш контцепциясининг якуний жадвали барча таклиф қилинган лойиҳаларни ўз ичига олган ҳолда кўрсатилиб киритилиши керак: • Давлат инвестицияларининг умумий ҳисобланган миқдори. • Хусусий сектор инвестицияларининг жами кутилаётган миқдори. • Иш ўринларини яратиш ва иложи бўлса, иқтисодий ишлаб чиқаришни кўпайтириш бўйича кутилаётган ижтимоий-иқтисодий фойда (масалан, асосий кўрсаткичлар асосида Лойиҳа ҳудудида янги корхоналар учун кутилаётган йиллик айланма). **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.
5.5	**5-вазифа:** **Мастер-режа**	**Консультант /компаниядан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга ошириш кутилмоқда:** 4-вазифа билан параллель равишда таклиф этилаётган инвестициялар – (маҳаллий) 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. 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) ҳудудни чегаралаш; (б) рухсат этилган қурилиш ҳажми (FAR); (c) 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. • Биноларнинг ташқи кўриниши ва жамоат жойлари дизайнини белгилайдиган архитектура дизайни бўйича қўлланма (архитектура услуби мисоллари ва тушунтиришлари билан). • Плакат(лар) тақдимотида, масалан маҳаллий ҳокимият идораси ёки маҳаллада фойдаланиш мумкин бўлган хариталар ва рендерлар билан таклиф этилаётган ечимлар (архитектура/ландшафт/жамоат майдони). **1-босқич учун батафсил дизайн:** Бундан ташқари, шаҳарсозликни ривожлантиришга устувор аҳамият 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 (хажми, излари) ва бузилишлари (муаммолар) ва уларнинг тавсия этилган дизайни учун маълумотнома расмлари тузилади. У кўча жиҳозлари, ёритгичлар

		(кўча чироқлари), 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 иқлими (соя билан таъминлаш; қурғоқчиликка чидамли ўсимлик турлари) ҳисобга олиниши керак. 1-босқичдаги майдонининг кутилаётган ҳажми умумий ер майдонини 25 фоизидан кам бўлмаган оралиғида бўлиши кутилмоқда. **5- вазифа натижаси :** 5-ҳисобот ўз ичига ердан фойдаланиш харитаси, схемалари, чизмалари ва тушунтиришлардан ҳамда 1-босқич майдони учун батафсил дизайндан (режалаштириш лойиҳасидан) иборат бўлади. 4 ва 5-вазифалар натижаларини битта ҳисоботга киритилиши мумкин.
5.6	**6-вазифа:** **Ерларни аукционга чиқариш/ хусусийлаштиришни қўллаб-қувватлаш**	**Консультант /компаниядан қуйидаги чора-тадбирларни (ишларни) амалга ошириш кутилмоқда:** 6-вазифа хусусий сектор томонидан тижорат фаолиятини (бизнес) ривожлантириш учун ажратиладиган ер участкаларини хусусийлаштириш жараёнини қўллаб-қувватлашдан иборат. Бунда, инвесторга участкадан қандай фойдаланиш мумкинлигини аниқ кўрсатувчи “ер участкаси паспорти” яратиш орқали амалга ошириш кутилмоқда. "ер участкаси паспорти" қуйидагиларни ўз ичига олиши керак: • Ер участкаларида ривожлантиришга рухсат этилган қоидалар, йўналишлар / зоналаштириш. • Рухсат этилган қурилиш ҳажми (FAR), шунингдек, рухсат этилмайдиган майдонлар (агар мавжуд бўлса). • Амалий архитектура меъморий кўрсатмаларга, қоидаларга риоя қилиш. • Мавжуд экологик чекловлар. • Яшил қурилиш технологиялари бўйича қўлланилиши мумкин бўлган талаблар бўйича таклифлар. Ушбу маълумотлардан ер участкаларини Қурилиш вазирлигининг онлайн аукцион веб-сайтида эълон қилиш учун фойдаланилади. **6-вазифа натижаси:** Ҳар бир ажратилган ер участкаси учун биттадан “ер участкаси паспорти”.
6.	**Бошқа хусусиятлар**	Амалга ошириладиган ишлар, чора-тадбирлар амалдаги техник регламентларга, қоидаларга асосан, сифатли ва белгиланган муддатларда бажарилиши керак. Расмийлаштириладиган ҳужжатлар халқаро стандартларга жавоб бериши керак. Консультант/ Компания иш натижаларига (ҳужжатларга) бўлган барча ҳуқуқларни ҳамда учинчи шахсга бермасликни кафолатлайди.
7.	**Амалий натижалар**	Ҳужжатлар ва хисоботлар “pdf” ва “word” форматида. Батафсил чизмалар ва дизайнлар “Autocad” форматида. Схематик ва концептуал карталар/чизмалар Консультант/ Компания томонидан белгиланган форматда бўлади. Чизмалар, карталар ва дизайнлар асл форматда (.dwg; .ai; .psd).
8.	**Бюджет**	Максимал 115.000 АҚШ доллар
9.	**Баҳолаш мезонлари**	Консультант/ Компания таклифлари қуйидаги мезонлар асосида баҳоланади: • Техник баҳолаш сифати (Тасаввур, мақсад + ёндашув): 30% • Лойиҳа гуруҳининг сифати (ходимлари сифати): 20%

		• Портфолио ва ўхшаш лойиҳалар (тажриба): 20% • Иш режаси (жадвали): 10% • Молиявий таклиф (нархи): 20%
10.	**Ҳудуд тўғрисида дастлабки маълумотлар**	**“Ёшлик” МФЙ ҳудуди, Ўзбекистон Республикаси, Навоий вилояти, Навоий шаҳри ҳудудида жойлашган.** Координаталари – 40° 6'30.54"С : 65°23'49.33"В **“Ёшлик” МФЙ** ҳудуди “Фаровон”, “Хончарбоғ”, “Мурувват”, “Гулистон” МФЙлари ҳамда Кармана туманидаги “Варқ”, “Наврўз” маҳаллалари билан чегарадош. Ҳудуди: Умумий ҳудуди – 975,26 гани ташкил этади. **“Ёшлик” маҳалласи** ҳудудида 6 330 нафар аҳоли истиқомат қилади, 1295 та хонадон мавжуд, оилалар сони 1518 та. Аёллар сони 3260, эркаклар сони 3070 нафар. Меҳнатга лаёқатли аҳоли 4811 нафар. Ишсизлар сони 144 нафар (шундан 2022 йилда мактаб битирувчилари сони – 77 нафар ўқувчи). *(**Навоий шаҳри** Кармана тумани билан чегарадош. Майдони – 6250 га, аҳоли сони 154,9 минг киши. Эркаклар 77,6 минг нафар, аёллар 77,3 минг нафар. Ёшлар 31,8 минг нафар. МФЙлар сони 36 та. Хонадонлар сони 54,1 мингта, оилалар сони 57,4 мингта. Кўп қаватли турар жойлар 765 та. Меҳнат ресурслари 128,9 минг киши, иқтисодий фаол аҳоли 98,1 минг киши. Банд аҳоли 91,8 минг киши, шундан расмий секторда бандлар 87,9 минг киши, норасмий секторда бандлар 2,4 минг киши. Ишсизлик даражаси 6,4 фоиз.)* **Хизмат ва савдо соҳасини иқтисодий кўрсаткичлари** Шаҳарда **хизмат кўрсатиш ҳажми** 2017 йилда 1 455,0 млрд сўмни, 2018 йилда 1 911,6 млрд сўмни, 2019 йилда 1 643,8 млрд сўмни, 2020 йилда 2 169,0 млрд сўмни, 2021 йилда 2 825,4 млрд сўмни ташкил этиб, хизматлар соҳаси 5 йил ичида 2 баробар ўсган. **Аҳоли жон бошига хизмат кўрсатиш ҳажми** 2017 йилда10 791,3 минг сўмни, 2018 йилда 14 059,9 минг сўмни, 2019 йилда 11 487,2 минг сўмни, 2020 йилда 14 906,3 минг сўмни, 2021 йилда 18 988,1 минг сўмни ташкил этди. **Чакана савдо ҳажми** 2017 йилда 1 429,6 млрд сўмни, 2018 йилда 1 763,5 млрд сўмни, 2019 йилда 2 402,4 млрд сўмни, 2020 йилда 2 684,5 млрд сўмни, 2021 йилда 3 138,6 млрд сўмни ташкил этиб, чакана савдо айланмаси ҳажми 5 йил ичида 2,2 марта ўсган. **Аҳоли жон бошига чакана савдо ҳажми** 2017 йилда 10 605,3 минг сўмни, 2018 йилда 12 967,0 минг сўмни, 2019 йилда 16 788,1 минг сўмни, 2020 йилда 18 448,5 минг сўмни, 2021 йилда 21 092,7 минг сўмни ташкил этган. **Аҳоли ўсиш суръати** 2017 йилда 5,2 минг кишини, 2018 йилда 5,5 минг кишини, 2019 йилда 5,7 минг кишини, 2020 йилда 6,0 минг кишини, 2021 йилда 6,3 минг кишини ташкил қилиб, 5 йил ичида аҳоли сони 21,7 фоизга ортган. Аҳоли зичлиги – 2582 киши/кв.км **Фаолият кўрсатаётган корхона ва ташкилотлар сони** 2017 йилда 2892 та, 2018 йилда 3310 та, 2019 йилда 4049 та, 2020 йилда 4624 та, 2021 йилда 5187 тани ташкил этган. **Ҳудуднинг ўрта ва узоқ муддатли истиқболга мўлжалланган ривожланиш стратегияси** 2022-2026-йилларда саноат ишлаб чиқариш ҳажмини 1,4 баробарга, **хизматлар ҳажмини 3,7 баробарга**, қурилиш ишларини 1,1 баробарга ўсиши, ишсизлик даражасини 6,4 фоиздан 5,4 фоизга

		пасайиши, 5 йил давомида 32,5 мингдан ортиқ янги иш ўринлари яратиш, камбағалликни 2 баробарга қисқартириш, 3650 га яқин кичик бизнес субъектлари ташкил этиш мақсадли кўрсаткичлари белгилаб олинган. 2022 йилда **хизматлар ҳажми** 4 082,9 млрд сўмни, 2023 йилда 5 623,9 млрд сўмни, 2024 йилда 6 997,3 млрд сўмни, 2025 йилда 8 473,1 млрд сўмни, 2026 йилда 10 071,6 млрд сўмни ташкил этиши прогнозлаштирилган. 5 йил ичида хизматлар соҳасида 3,7 баравар ўсишга эришилади.