NAMANGAN VILOYATI

TO‘RAQO‘RG‘ON TUMANI SOYI BO‘YI MASTER-REJASI

Kosonsoy soyi bo‘yida tashkil etiladigan turizm va servis obyektlari

≈ 11,9 ga	2,67 km	43 ta	28 ta
hudud	sohil bo‘yi	obyekt	lot

“AMK ECO PROJECT” MChJ



2026

Master-rejaning huquqiy asoslari

Loyiha quyidagi normativ-huquqiy hujjatlar talablari asosida ishlab chiqildi

PQ-245

2024-yil 8-iyul
Prezident qarori

“Hududlarning iqtisodiy salohiyatini ro‘yobga chiqarish va bo‘sh yer uchastkalaridan samarali foydalanish chora-tadbirlari to‘g‘risida”

Loyihada: Soy bo‘yidagi foydalanilmayotgan qirg‘oq yerlari 28 ta lot sifatida investitsiya aylanmasiga kiritiladi

VMQ-497

2024-yil 12-avgust
Vazirlar Mahkamasi qarori

“Hududning master-rejasini ishlab chiqish, kelishish va tasdiqlash tartibi to‘g‘risida”

Loyihada: Taqdimot tuzilishi — tahlil, salohiyat, tasavvur, investitsiya loyihalari, yerdan foydalanish, lot pasportlari

PF-102

2024-yil 18-iyul
Prezident farmoni

“Turizm infratuzilmasini yaxshilash va xorijiy turistlar oqimini yanada oshirishga qaratilgan qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”

Loyihada: Hudud tuman markazidagi yangi turizm va dam olish nuqtasi sifatida shakllantiriladi

PQ-298

2025-yil 8-oktyabr
Prezident qarori

“Alohida tuman (shahar) va mahallalarni aholining yashashi va tadbirkorlik faoliyati uchun namunali hududga aylantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida”

Loyihada: Sohil bo‘yi aholi dam olishi va kichik biznes uchun namunali jamoat makoniga aylantiriladi



O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti Shavkat Mirziyoyev

Xulosa: master-reja hududni davlat tomonidan obodonlashtirish (infratuzilma) va xususiy investitsiyalar (lotlar) uyg‘unligida rivojlantirishni nazarda tutadi.

Master-reja haqida

Kosonsoy soyi bo‘yida tashkil etiladigan turizm va servis obyektlari konsepsiyasi

Master-reja Kosonsoy soyining To‘raqo‘rg‘on shahridan oqib o‘tuvchi 2,67 km lik chap qirg‘og‘ini yil bo‘yi ishlaydigan turizm, dam olish va servis klasteriga aylantirishni nazarda tutadi. Hozirda obodonlashtirilmagan, tartibsiz avtoturargoh sifatida ishlatilayotgan ≈ 11,9 ga hudud 11 ta funksional zonaga ajratiladi: unda 43 ta obyekt va inshoot joylashtiriladi, 28 ta lot esa elektron auksion orqali xususiy investorlarga taklif etiladi. Jamoat hududlari — yo‘laklar, bog‘lar, ko‘priklar va muhandislik tarmoqlari davlat hisobidan quriladi.

Asosiy yo‘nalishlar

1. **Harakatlanish**
   2 673 m salomatlik yo‘lagi, velo-yo‘lak, 5 ta piyoda ko‘prigi
2. **Ovqatlanish va savdo**
   Restoranlar, milliy taomlar, kafe-terrasalar, hunarmand rastalari
3. **Oilaviy dam olish**
   Bolalar aquaparki, batut, game club, o‘yin maydonchalari
4. **Madaniy tadbirlar**
   785 m² ochiq amfiteatr, san’at xiyoboni, “Marry me” foto-zona
5. **Faol dam olish**
   Karting trassasi, zipline, skalodrom, paintbol, parkur
6. **Sport**
   Mini-futbol, gandbol, tennis — universal sport maydonlari
7. **Yashil karkas**
   Gullar bog‘i, piknik zonasi, mavjud daraxtlarni saqlash
8. **Transport**
   3 ta avtoturargoh (≈ 300 joy), elektromobil zaryadlash

≈ 11,9 ga
Loyiha hududi

11 ta
Funksional zona

43 ta
Obyekt va inshoot

28 ta
Investitsiya loti

Master-rejaning maqsadi

- Foydalanilmayotgan soy qirg‘og‘ini obod jamoat makoniga aylantirish
- Xizmatlar sohasini rivojlantirish va yangi ish o‘rinlari yaratish
- Xususiy investitsiyalarni lotlar orqali jalb qilish
- Aholi va mehmonlar uchun yil bo‘yi ishlaydigan dam olish muhitini yaratish
- Soy muhofaza zonasini saqlagan holda ekologik muvozanatni ta’minlash

Barcha binolar soy himoya zonasida joylashgani uchun 1 qavatli, yengil konstruksiyali qilib loyihalanadi.

Bosh reja — master-reja konsepsiyasi

Tasdiqlash uchun tayyorlangan planshet — to‘liq holatda



Bino va inshootlar ro‘yxati (maydoni, m²)

№	Nomlanishi	m²
1	Savdo markazi va restoran	1909,0
2	Avtoturargohlar (umumiy)	3478,0
2a	Boshqaruv va qo‘riqlash xonasi	38,0
3	Asosiy kirish arkasi	22,0
4	Ice Cream & Fresh Bar	175,0
4a	Dam olish joylari, o‘rindiqlar (6)	50,0
5	Bolalar maydonchalari	130,0
6	Favvora	58,0
7	Workout	40,0
8	Selfi-zona, soy bo‘yi terrasa	115,0
9	Bio-hojatxonalar (20)	2,2
10	Landshaft va gullar bog‘i	1298,0
10a	Gul do‘koni	32,0
11	Ko‘chma savdo do‘konlari (10)	360,0
12	Pergola va yarmarkalar (4)	48,0
13	Milliy taomlar	196,0

№	Nomlanishi	m²
14	Panoramali restoran	182,0
15	Fast food, kafe	88,0
16	Bolalar batuti	182,6
17	Tashqi ovqatlanish joylari	—
18	Yozgi ochiq amfiteatr	785,0
19	Tez tibbiy yordam, ona va bola xonasi	32,0
20	Marry me va yopiq foto-zona	540,0
21	Ko‘chma savdo — salqin ichimliklar	50,0
22	Texnik va boshqaruv binosi	50,0
23	Ochiq ko‘rgazma va san’at xiyoboni	370,0
24	Dam olish va Wi-Fi zona	160,0
25	Trampolin va Jump park	500,0
26	Interaktiv suv o‘yinlari maydoni	450,0
27	0–5 yosh suv o‘yinlari	580,0
28	Salqin ichimliklar do‘koni	76,0
28a	Game club kompleksi	250,0

№	Nomlanishi	m²
29	Texnik xona	32,0
30	Pergola dam olish joylari (7)	36,0
30a	Shaxmat o‘rindiqlari (8)	38,0
31	Climbing & Bouldering	401,0
32	Aerial Adventure & Zipline	935,0
33	Paintbol zonasi	1017,0
34	Kutish va kiyim almashtirish	32,0
35	Electric Karting & Junior Track	5380,0
36	Zaryadlash, texnik, tibbiy xona	90,0
37	Ninja Warrior va parkur	3526,0
38	Sport kompleksi	5434,0
39	Kiyim almashtirish, sanuzel (4)	38,0
40	Velosiped-samokat ijarasi	190,0
41	Boshqaruv va qo‘riqlash (2)	38,0
42	Boshqaruv va qo‘riqlash (1)	16,0
43	Piyoda ko‘prigi 2,5×55 (5)	137,5

Loyiha mualliflari

To‘raqo‘rg‘on tumanidan oqib o‘tuvchi Kosonsoy soyi bo‘yida tashkil etiladigan turizm va servis obyektlarining master-rejasini ishlab chiqishda qatnashgan mutaxassislar ro‘yxati:

Lavozimi	F.I.Sh.
Loyiha bosh arxitektori, yetakchi shaharsoz	Sh. Yunusov
Loyiha bosh muhandisi	A. Solijanov
Loyiha bosh iqtisodchisi	B. Parpiyev
Yetakchi mutaxassis	S. Boymirzayev
3D vizualizator	A. Mirzaliyev

Bosh direktor — **S. Aliyeva**



Mundarija

01.	Tahlil	11
02.	Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati	41
03.	Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari	55
04.	Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari	84
05.	Yerdan foydalanish va master-reja	114
06.	Lot pasportlarini shakllantirish	124

Loyiha hududi haqida

Kosonsoy soyi bo‘yidagi chiziqli koridor — To‘raqo‘rg‘on shaharchasi markazidan shimolga

Hudud Kosonsoy soyi o‘zani bo‘ylab cho‘zilgan tor koridordan iborat: janubiy uchi shaharcha markazi, dehqon bozori va Kosonsoy ko‘chasiga, shimoliy uchi esa avtomobil yo‘li ko‘prigiga tutashadi. Hozirda qirg‘oq bo‘yi obodonlashtirilmagan, maydonlar tartibsiz avtoturargoh sifatida ishlatiladi, soy o‘zani esa aholi dam olishi uchun foydalanilmaydi.

≈ 11,9 ga
Loyiha hududi (KMZ chegarasi)

2 673 m
Salomatlik yo‘lagi uzunligi

43 ta
Obyekt va inshoot pozitsiyasi

28 ta
Investitsiya loti — 86 838,8 m²


Mavjud holat: shimoliy qism, tekislanmagan bo‘sh hudud


Mavjud holat: janubiy qism, qirg‘oq bo‘yi yo‘li

Asosiy faktlar

- O‘rtacha eni ≈ 45 m (maydon / uzunlik), soy bo‘yi bilan yo‘l orasida
- Soyning ikki qirg‘og‘i 5 ta piyoda ko‘prigi (2,5 × 55 m) bilan bog‘lanadi
- Hududning ikki uchida avtoturargoh va nazorat punktlari joylashadi
- Barcha binolar — 1 qavatli, yengil konstruksiya (soy himoya zonasi)

Master-rejaning vazifalari

VMQ-497 talablari asosida belgilangan 6 ta vazifa

1

Hududning joriy holatini tahlil qilish

- Tuman ijtimoiy-iqtisodiy koʻrsatkichlari, demografiya va bandlik
- Hududning chegarasi, mavjud holati va muhandislik tarmoqlari
- Tashkilotlar va aholi bilan muhokama, SWOT-tahlil

2

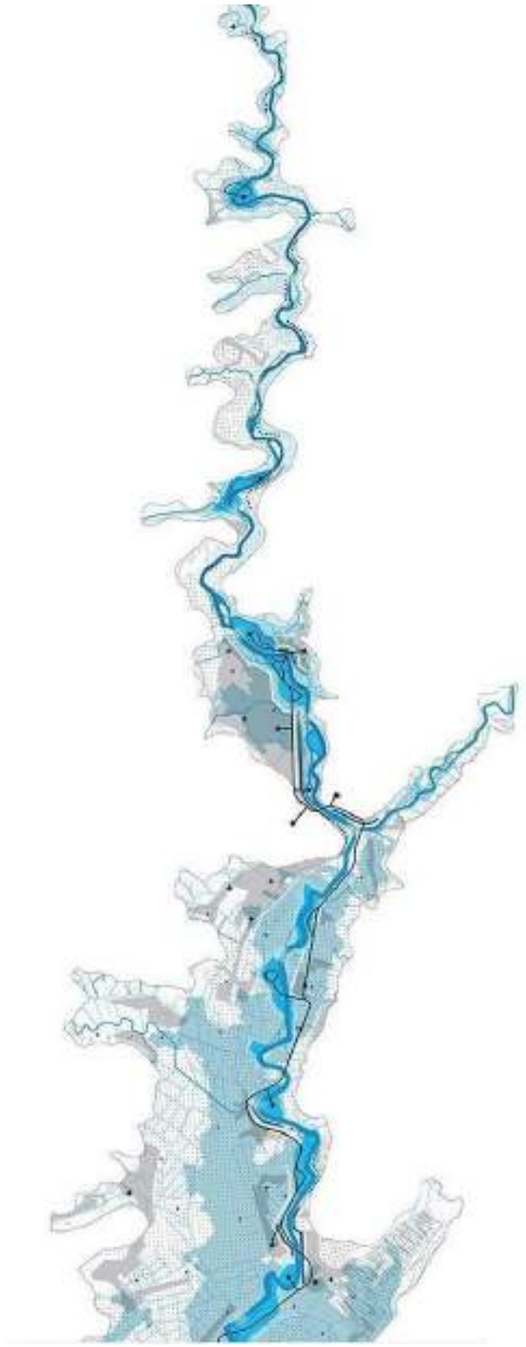
Iqtisodiy rivojlantirish salohiyatini aniqlash

- Turizm va xizmatlar sohasidagi drayverlar
- Tashrif buyuruvchilar oqimi va xizmatlarga ehtiyoj prognozi
- Yangi ish oʻrinlari va bandlik salohiyati

3

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlarini belgilash

- Konsepsiya, funksional zonalash (11 ta zona)
- Daryo va soy boʻyi xalqaro tajribasi tahlili
- Hududning 3D koʻrinishlari



Master-rejaning vazifalari (davomi)

VMQ-497 talablari asosida belgilangan 6 ta vazifa

4

Investitsiya loyihalarini shakllantirish

- Yo‘l-transport tizimi, avtoturargohlar, ko‘priklar
- Zonalar bo‘yicha obyektlar, yashil karkas, yoritish, KAF
- Taxminiy TEO va moliyalashtirish manbalari

5

Yerdan foydalanish va master-reja

- Bosh reja va hudud balansi
- 28 ta lotga bo‘lish va qurilish reglamenti
- Amalga oshirish bosqichlari va Gantt jadvali

6

Lot pasportlarini tayyorlash

- Auksion navbatlari
- Har bir lot uchun: maydon, funksiya, muhandislik yuklamasi, investitsiya, ish o‘rinlari
- Sotish shartlari va yakuniy xulosa



Loyiha pasporti

Umumiy ma’lumotlar

Ko‘rsatkich	Qiymati
Loyiha nomi	Kosonsoy soyi bo‘yida turizm va servis obyektlarining master-rejasi
Joylashuvi	Namangan viloyati, To‘raqo‘rg‘on tumani, To‘raqo‘rg‘on shaharchasi
Tasdiqlovchi	Namangan viloyati hokimi
Hudud maydoni	≈ 11,9 ga (119 161 m², KMZ chegarasi bo‘yicha)
Salomatlik yo‘lagi	2 673 m
Funksional zonalar	11 ta
Obyekt va inshootlar	43 ta pozitsiya
Lotlar	28 ta — 86 838,8 m² (hududning ≈ 72,9 %)
Avtoturargoh lotlari	3 ta — 7 507,4 m² (Lot-2, 3, 28)
Qavatlilik	1 qavat, yengil konstruksiya
Piyoda ko‘priklari	5 ta, 2,5 × 55 m
Kelishuvchi idoralar	Viloyat turizm, qurilish, ekologiya, kadastr, madaniy meros, avtomobil yo‘llari boshqarmalari; tuman hokimligi



Sun’iy yo‘ldosh ko‘rinishi



Umumiy ko‘rinish (3D)



Asosiy kirish zonasi (3D)

** Hudud maydoni KMZ chegarasidan hisoblangan; rasmiy kadastr ma’lumoti bilan aniqlashtiriladi.*

01.

Tahlil

To‘raqo‘rg‘on tumanining ijtimoiy-iqtisodiy holati va loyiha hududining mavjud holati

1. Tuman haqida umumiy ma’lumot va joylashuv
2. Demografiya, bandlik va iqtisodiy ko‘rsatkichlar
3. Tarmoqlar: sanoat, xizmatlar, qishloq xo‘jaligi, investitsiya
4. Loyiha hududi: chegarasi, atrofi, mavjud holati
5. Muhokama, xulosalar va SWOT-tahlil

01.

Tahlil

To‘raqo‘rg‘on tumani — umumiy ma’lumot

To‘raqo‘rg‘on tumani Namangan viloyatining markaziy qismida, Namangan shahridan g‘arbda joylashgan. Tuman 1936-yilda tashkil topgan, markazi — To‘raqo‘rg‘on shahri. Tuman hududidan Kosonsoy soyi oqib o‘tadi va shaharcha markazini shimoldan janubga kesib o‘tadi.

Tashkil topgan sana	**17.02.1936**
Hudud maydoni	**≈ 270 km²**
Doimiy aholi (01.07.2026)	**257,5 ming kishi**
Aholi zichligi	**953,7 kishi/km²**
Shahar aholisi / qishloq aholisi	**149,9 / 107,6 ming**
Tumanga bo‘ysunuvchi shahar	**1 ta**
Shaharchalar (shahar posyolkalari)	**13 ta**
Qishloq aholi punktlari	**25 ta**
Mahallalar soni	**64 ta**

Chegaradosh hududlar

Shimolda — Kosonsoy tumani, sharqda — Namangan shahri va Davlatobod tumani, janubda — Sirdaryo va Namangan tumani, g‘arbda — Chust tumani.

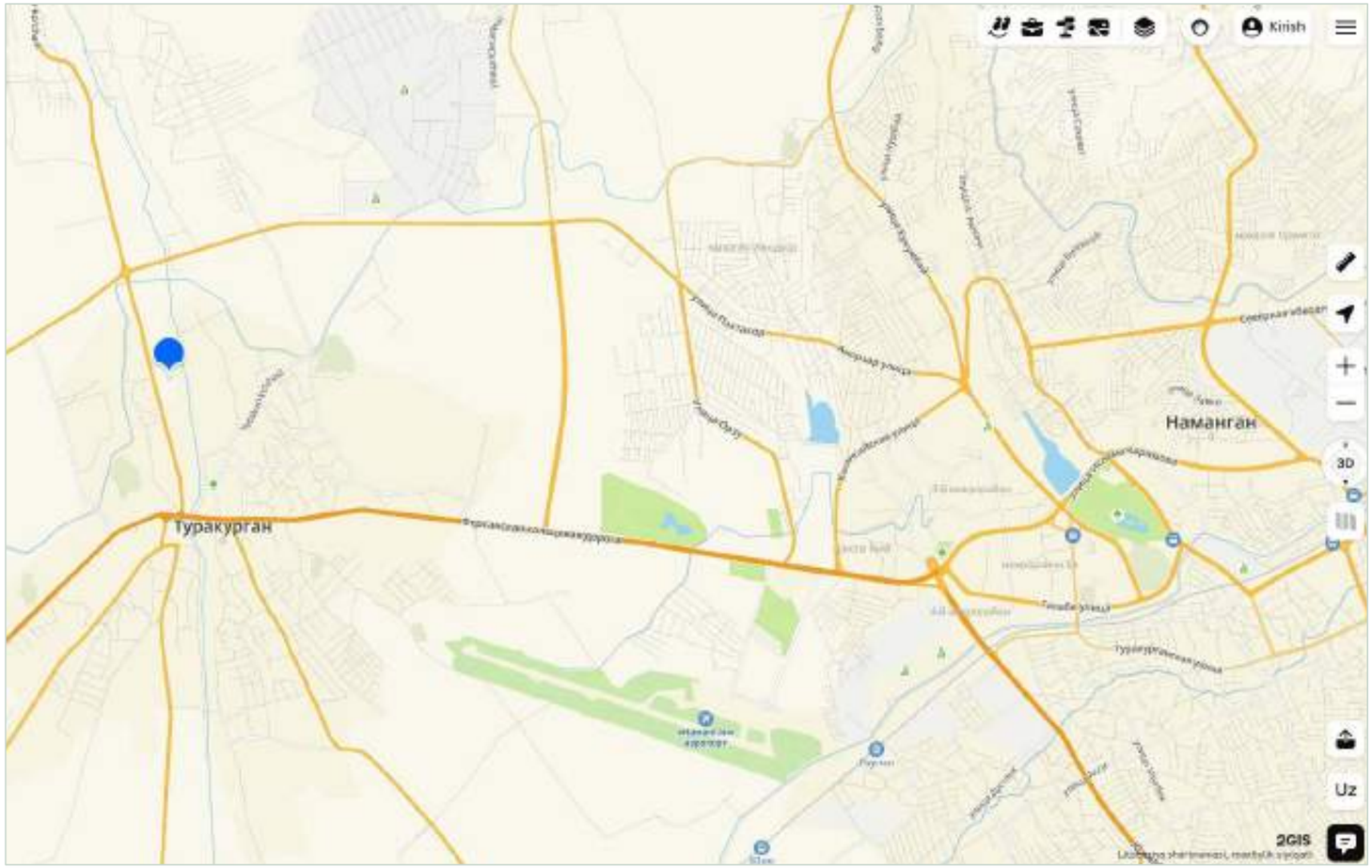


To‘raqo‘rg‘on tumani chegarasi (Yandex xaritasi asosida)

Manba: Namangan viloyati statistika boshqarmasi, 2026-yil yanvar–iyun ma’lumotlari.

Tahlil

01. Transport joylashuvi va tranzit salohiyati



Namangan — To‘raqo‘rg‘on avtomobil yo‘llari (ko‘k nuqta — loyiha hududi)

≈ 17 km

Namangan shahri markazigacha

≈ 5 km

“Namangan” xalqaro aeroportigacha (to‘g‘ri chiziqda)

2 ta

Hududga kirish: janubiy va shimoliy uchlaridan

Tranzit afzalliklari

- Namangan — To‘raqo‘rg‘on — Chust yo‘li hududni viloyat markazi bilan bog‘laydi
- Aeroport yaqinligi — viloyatga keladigan mehmonlar uchun birinchi dam olish nuqtasi
- Kosonsoy ko‘chasi va soy bo‘yi yo‘li hududga bevosita kirishni ta’minlaydi

** Masofalar xarita bo‘yicha taxminiy o‘lchangan.*

Tahlil

01. Ma’muriy ierarxiya

O‘zbekiston Respublikasi

≈ 38 mln aholi

▼

Namangan viloyati

3 213,6 ming aholi • 7,4 ming km² • 754 mahalla

▼

To‘raqo‘rg‘on tumani

257,5 ming aholi • ≈ 270 km² • 64 mahalla

▼

To‘raqo‘rg‘on shahri (tuman markazi)

Shahar aholisi 149,9 ming (tuman bo‘yicha)

▼

Loyiha hududi — Kosonsoy soyi bo‘yi

≈ 11,9 ga • 2,67 km sohil • 28 lot



Hududning o‘rni

- Loyiha hududi tuman markazining ichida — aholi uchun piyoda yetib boriladigan masofada
- Soyning ikkala qirg‘og‘idagi mahallalar hududdan bevosita foydalanadi
- Qizil chiziq — loyiha chegarasi (KMZ)

Tahlil

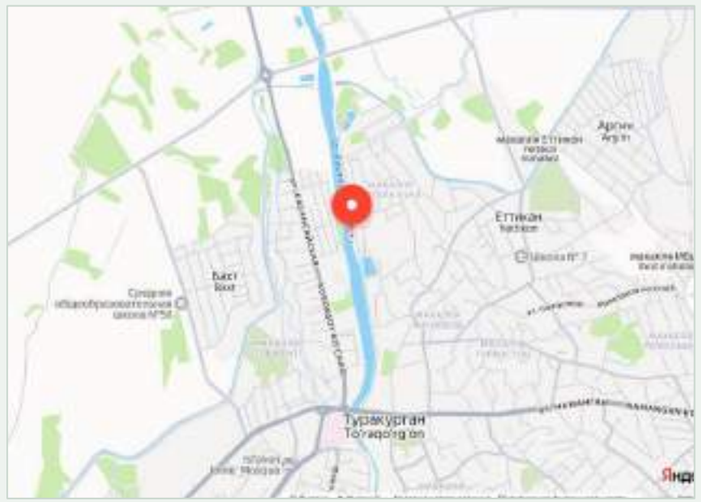
01. Ma’muriy chegaralar: tuman → shahar → loyiha hududi

1 To‘raqo‘rg‘on tumani



≈ 270 km², 257,5 ming aholi, 64 mahalla

2 To‘raqo‘rg‘on shahri



Loyiha joyi — Kosonsoy soyi bo‘yi, shahar markazidan shimolda

3 Loyiha hududi



≈ 11,9 ga, uzunligi 2,67 km, o‘rtacha eni ≈ 45 m

Joylashuv xulosasi

- Loyiha hududi tuman markazining ichida, Kosonsoy soyi bo‘ylab shimol–janub yo‘nalishida joylashgan
- Hudud tuman aholisining 58 % i yashaydigan shahar qismiga xizmat qiladi va viloyat markazi bilan tez bog‘langan

Tahlil

01. Demografik holat

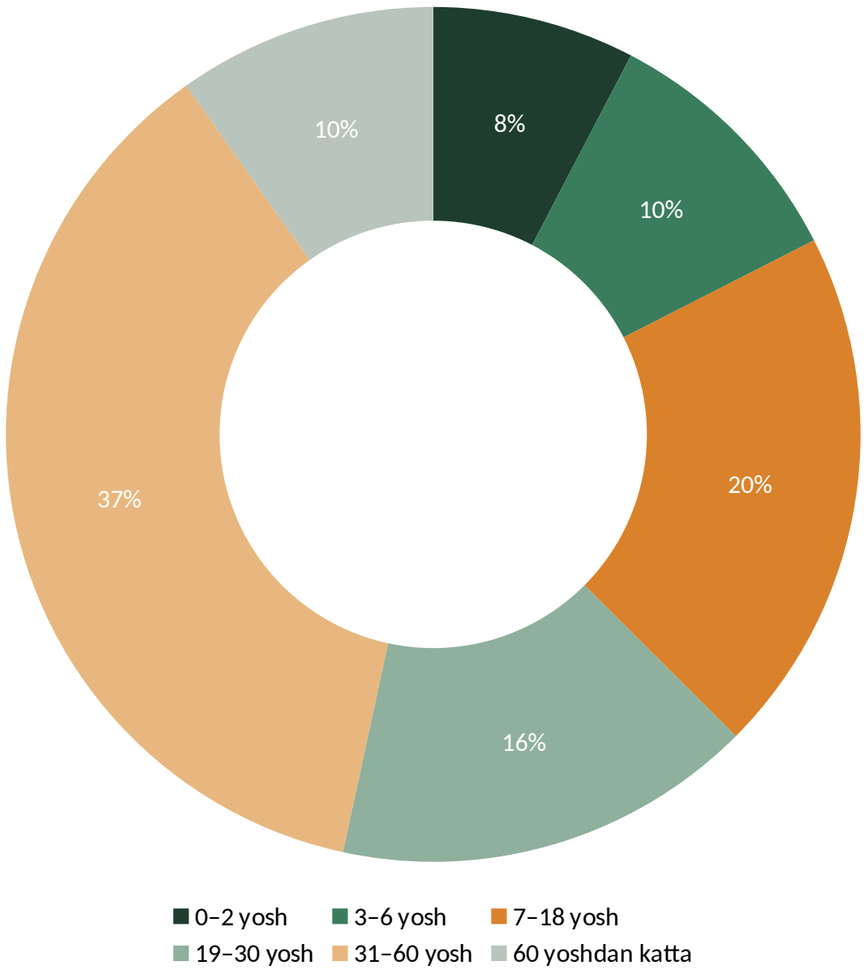
257,5 ming
Doimiy aholi (01.07.2026)

58,2 %
Shahar aholisi ulushi

19,7 ‰
Tug‘ilish koeffitsiyenti

15,6 ‰
Tabiiy o‘sish

Aholining yosh tarkibi (01.01.2026)



Ko‘rsatkich	2026-y. yanvar–iyun
Erkaklar / ayollar	130,3 / 127,2 ming
Tug‘ilganlar	2 512 kishi
Vafot etganlar	532 kishi
Kelganlar / ketganlar	225 / 323 kishi
Aholi o‘sishi (yil boshidan)	+1,9 ming kishi
Nikohlar / ajrimlar	561 / 201
O‘zbeklar ulushi (01.01.2024)	99,2 %
0–30 yoshlilar ulushi	37,5 %

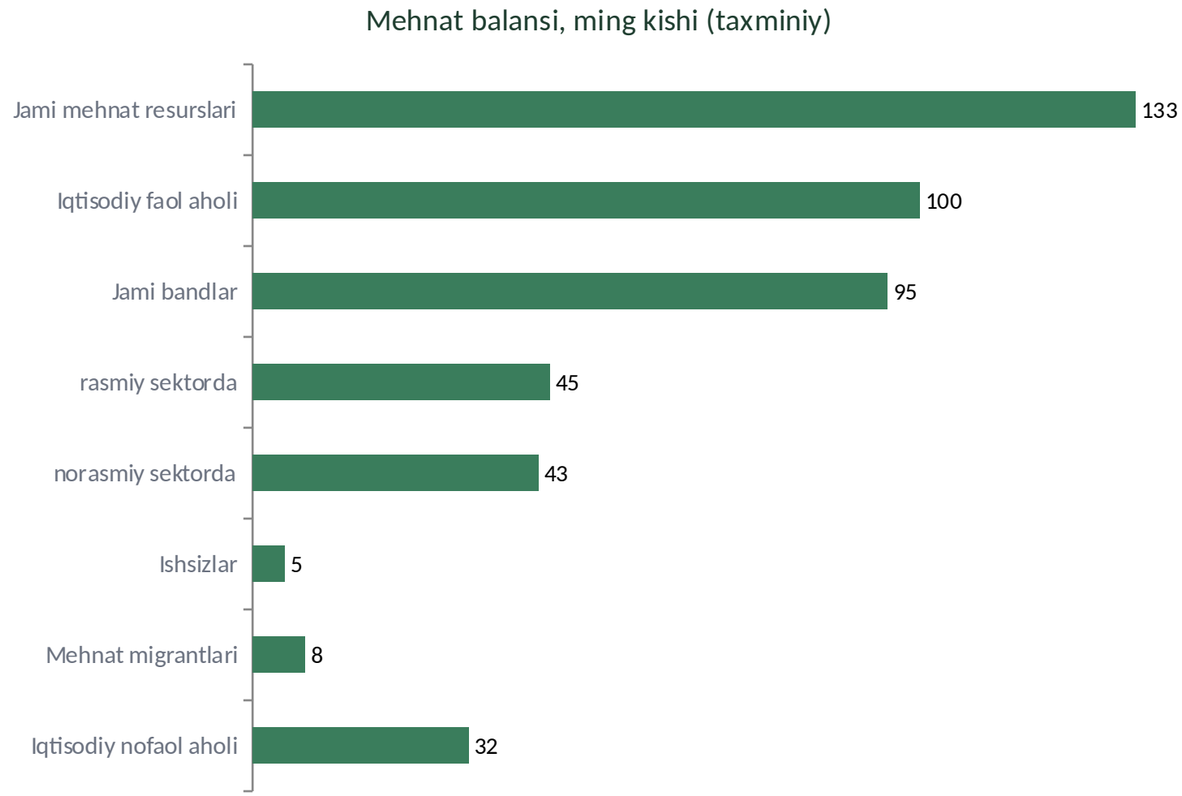
Aholining 37,5 % i 30 yoshgacha — yoshlar va oilalar uchun dam olish, sport va ko‘ngilochar xizmatlarga talab yuqori.

Manba: Namangan viloyati statistika boshqarmasi, 2026-yil yanvar–iyun ma’lumotlari.

Tahlil

01. Mehnat balansi va migratsiya

Ko‘rsatkich*	ming kishi
Jami mehnat resurslari	132,5
Iqtisodiy faol aholi	100,1
Jami bandlar	95,3
— rasmiy sektorda	44,6
— norasmiy sektorda	42,9
Ishsizlar	4,8
Mehnat migrantlari	7,9
Iqtisodiy nofaol aholi	32,4



Loyiha uchun ahamiyati

- Norasmiy band yoshlarni xizmat ko‘rsatish sohasiga rasmiy jalb qilish imkoniyati
- Mavsumiy migratsiyani kamaytirish uchun tuman markazida yangi ish o‘rinlari
- Ayollar va yoshlar uchun savdo, ovqatlanish, hunarmandchilikda bandlik

4,8 %
Ishsizlik darajasi (viloyat)

4,7 %
Kambag‘allik darajasi (viloyat)

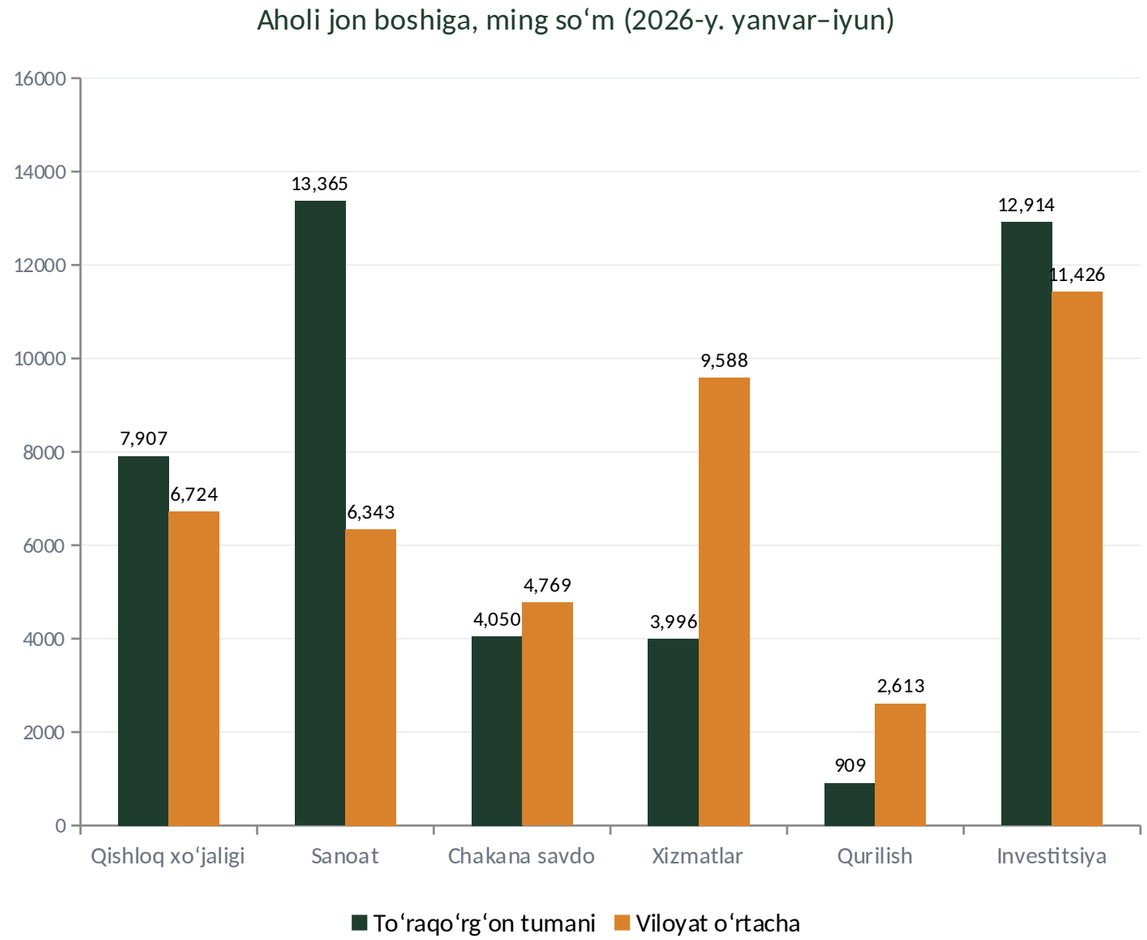
≈ 45 %
Bandlarning norasmiy sektordagi ulushi

** Tuman passporti kelguncha viloyat mehnat balansi nisbatlari tuman aholisiga (257,5 ming) ko‘paytirilib hisoblangan taxminiy qiymatlar.*

Tahlil

01. Asosiy iqtisodiy koʻrsatkichlar

Koʻrsatkich	mlrd soʻm	oʻsish, %	viloyatdagi ulushi
Sanoat mahsulotlari	3 429,0	105,5	16,9 %
Investitsiyalar	3 313,8	126,8	9,1 %
Qishloq xoʻjaligi	2 028,7	103,9	9,4 %
Chakana savdo aylanmasi	1 039,2	130,3	6,8 %
Jami xizmatlar	1 025,3	118,7	3,3 %
Qurilish ishlari	233,2	109,8	2,8 %



Xulosa

- Aholi jon boshiga sanoat (2,1 barobar) va investitsiya viloyat oʻrtachasidan yuqori — tumanning ishlab chiqarish bazasi kuchli
- Xizmatlar jon boshiga viloyat oʻrtachasining atigi 42 % ini tashkil etadi — xizmat koʻrsatish sohasi eng katta oʻsish zaxirasi

Manba: Namangan viloyati statistika boshqarmasi, 2026-yil yanvar–iyun maʼlumotlari.

01.

Tahlil

Sanoat va sanoat zonalari

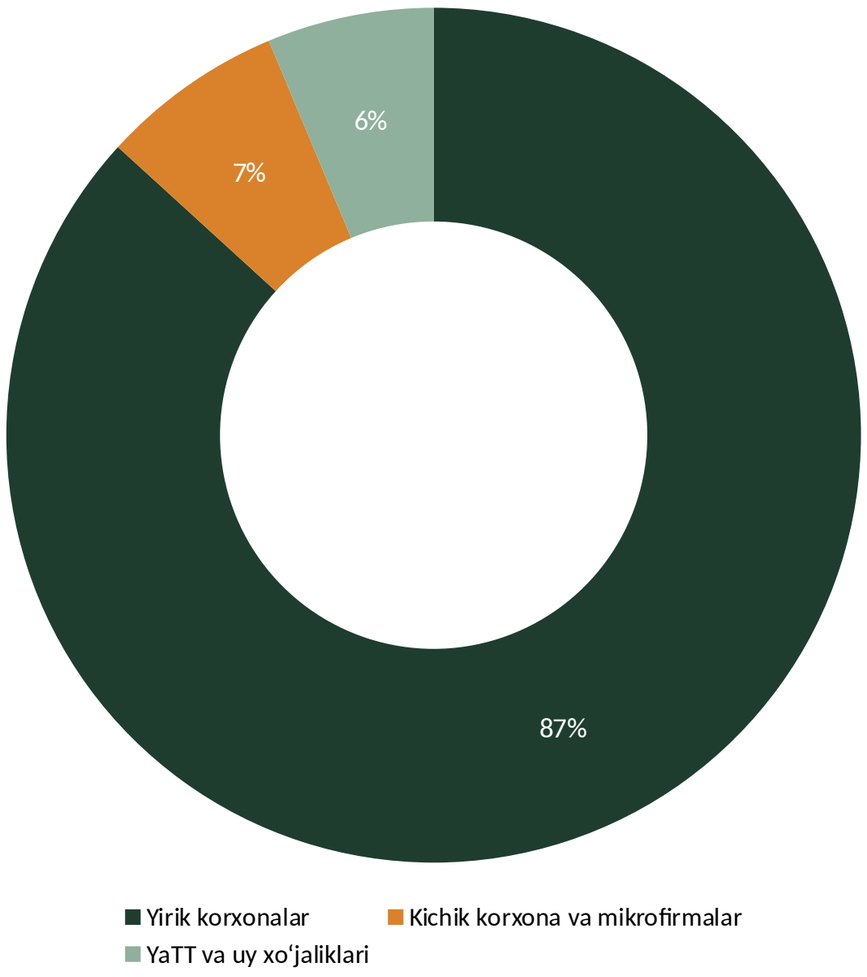
3 429,0
mlrd so‘m — sanoat ishlab chiqarish

105,5 %
O‘sish sur’ati

16,9 %
Viloyat sanoatidagi ulushi

303 ta
Faoliyat ko‘rsatayotgan sanoat korxonalari

Sanoat ishlab chiqarish tarkibi, %



Tuman sanoatining xususiyatlari

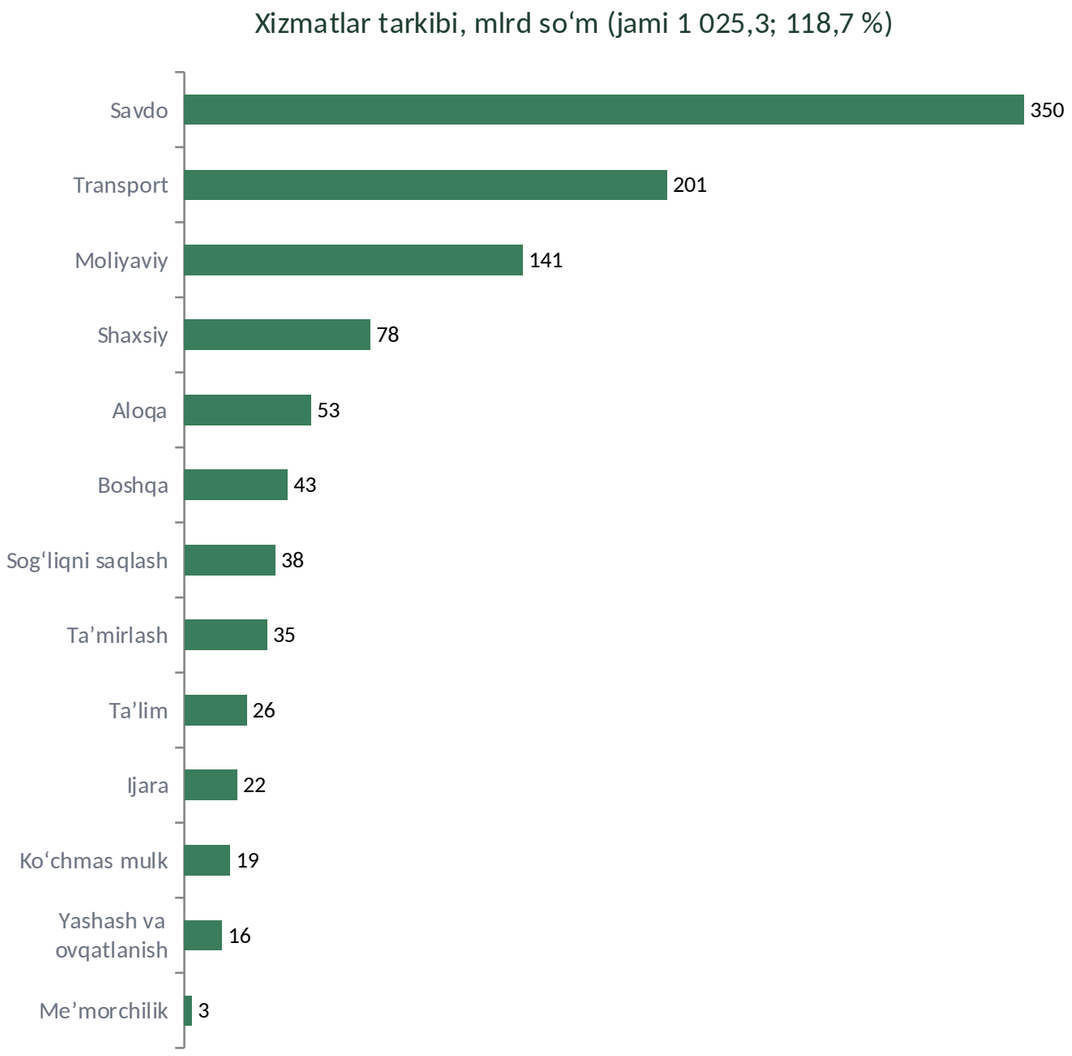
- Sanoatning 86,8 % i yirik korxonalar hissasiga to‘g‘ri keladi — asosiy korxona: To‘raqo‘rg‘on issiqlik elektr stansiyasi
- Aholi jon boshiga sanoat 13,4 mln so‘m — viloyat o‘rtachasidan 2,1 barobar yuqori
- Mahalliylashtirish dasturi: 4 ta loyiha, 206,2 mlrd so‘m mahsulot, 17,3 mln $ eksport, 150 ta yangi ish o‘rni
- Kichik biznesning sanoatdagi ulushi atigi 13,2 % (viloyatda 51,7 %)
- 20 ta faol qo‘shma korxona, shundan 10 tasi sanoatda

Kuchli sanoat bazasi va daromadli aholi — dam olish va xizmatlar iste’moli uchun tayyor talab mavjud.

Manba: Namangan viloyati statistika boshqarmasi, 2026-yil yanvar–iyun ma’lumotlari.

Tahlil

01. Xizmatlar, savdo va kichik tadbirkorlik



Chakana savdo	mlrd so‘m	ulush
Yirik korxonalar	87,1	8,4 %
Kichik korxonalar	236,2	22,7 %
Yakka tartibdagi tadbirkorlar	455,8	43,9 %
Uyushmagan savdo	260,1	25,0 %
Jami (130,3 %)	**1 039,2**	**100 %**

Kichik tadbirkorlik (01.07.2026)

Faoliyat ko‘rsatayotgan subyektlar	**1 483 ta**
2026-yilda yangi tashkil etilgan	**126 ta**
Yashash va ovqatlanish korxonalari	**93 ta**
Oilaviy korxonalar (faol)	**164 ta**
Kichik biznesning xizmatlardagi ulushi	**75,0 %**
Kichik biznesning savdodagi ulushi	**66,6 %**

Yashash va ovqatlanish xizmatlari — atigi 15,8 mlrd so‘m (1,5 %). Aholi jon boshiga 61,5 ming so‘m, viloyatda — 2 745,9 ming.

Tumanda turizm, dam olish va ovqatlanish infratuzilmasi deyarli shakllanmagan — loyiha aynan shu bo‘shliqni to‘ldiradi.

Manba: Namangan viloyati statistika boshqarmasi, 2026-yil yanvar–iyun ma’lumotlari.

Tahlil

01. Investitsiyalar va qurilish

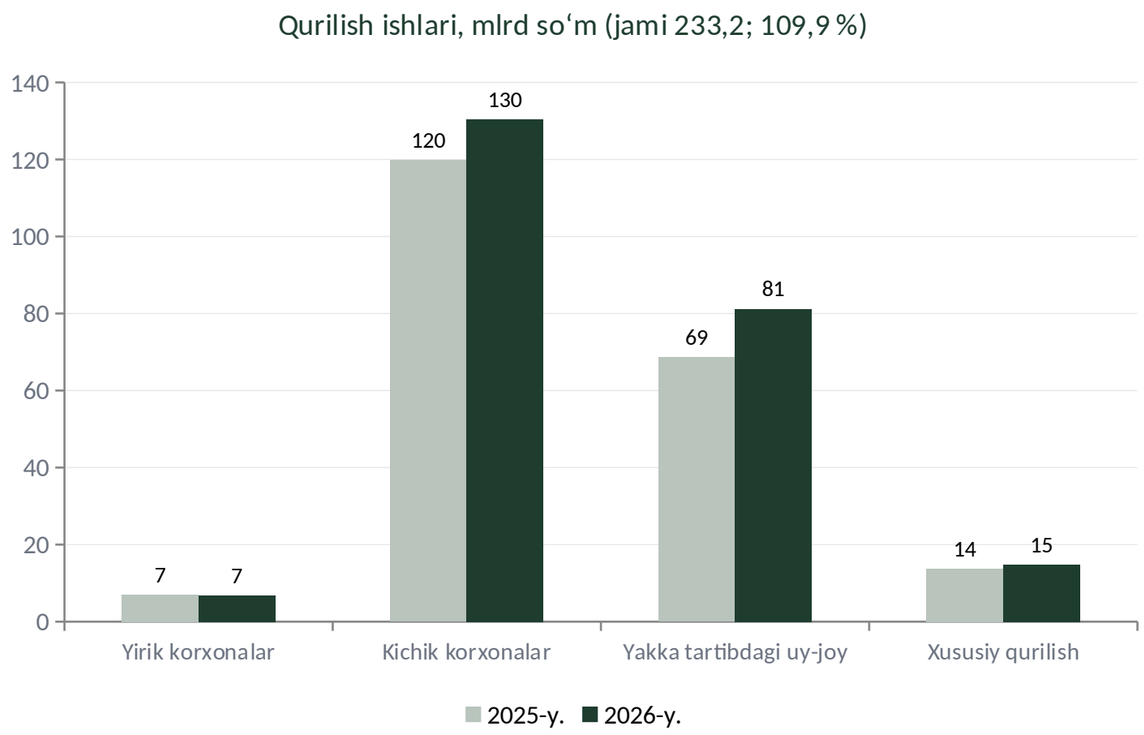
3 313,8
mlrd so‘m — asosiy kapitalga investitsiya

126,8 %
O‘sish sur’ati

258,8 mln $
Xorijiy investitsiya va kreditlar

42,1 ming m²
Turar joy qurilishi (6 oy)

Moliyalashtirish manbai	mlrd so‘m	ulush
Xorijiy investitsiya va kreditlar	3 132,6	94,5 %
Aholi mablag‘lari	117,0	3,5 %
Respublika byudjeti	49,7	1,5 %
Korxona mablag‘lari	12,2	0,4 %
Bank kreditlari	2,4	0,1 %
Jami	**3 313,8**	**100 %**



Xulosa

- Investitsiyalarning 94,5 % i xorijiy manbalar — yirik energetika va sanoat loyihalariga yo‘naltirilgan
- Xizmat ko‘rsatish va turizm sohasiga yo‘naltirilgan investitsiyalar deyarli yo‘q — lotlar orqali xususiy kapitalni jalb qilish zarur

Manba: Namangan viloyati statistika boshqarmasi, 2026-yil yanvar–iyun ma’lumotlari.

01.

Tahlil

Qishloq, o‘rmon va baliqchilik xo‘jaligi

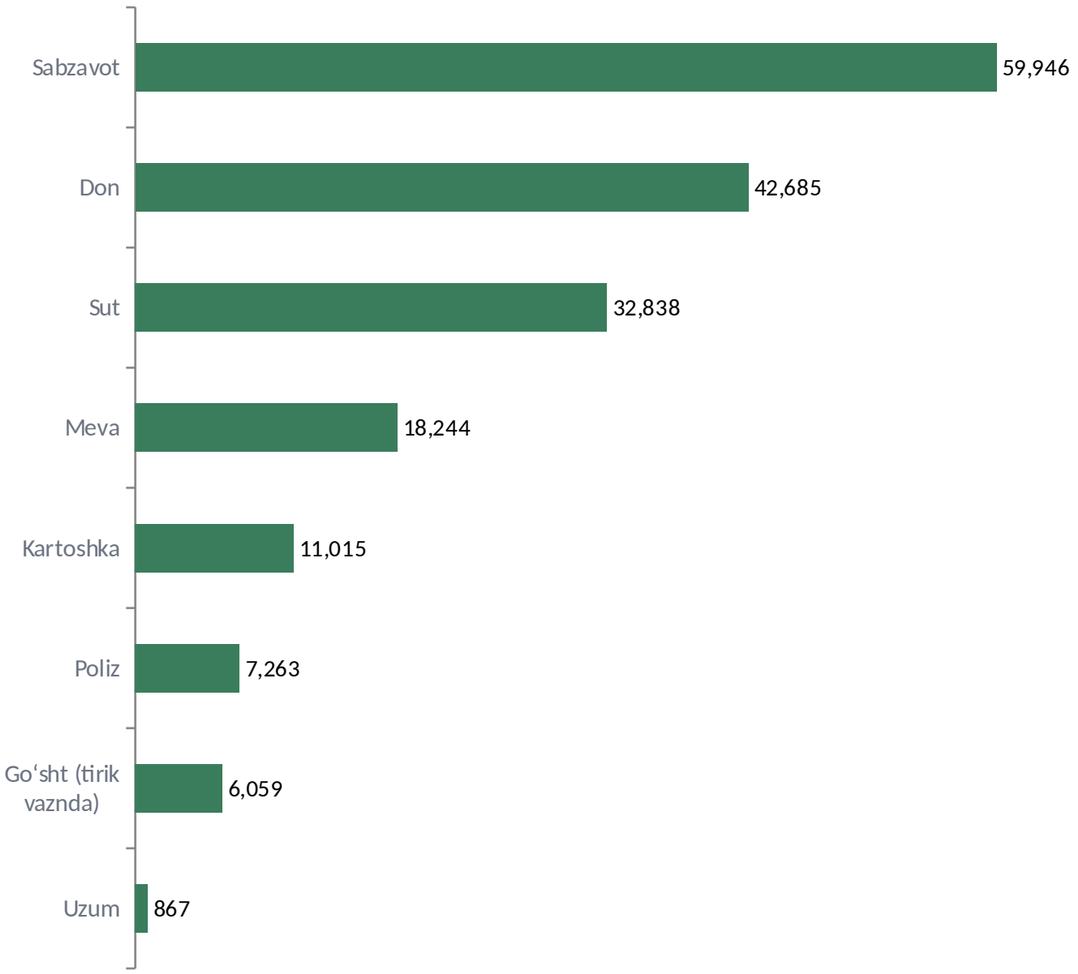
2 028,7
mlrd so‘m — qishloq xo‘jaligi mahsuloti

103,9 %
O‘sish sur’ati

511 ta
Fermer xo‘jaliklari

7,9 mln
so‘m — aholi jon boshiga (viloyat 6,7)

Asosiy mahsulotlar, tonna (2026-y. yanvar–iyun)



Chorva (01.07.2026)	bosh	o‘sish
Yirik shoxli qoramol	64 261	100,6 %
shundan sigirlar	19 972	100,8 %
Qo‘y va echkilar	63 930	100,4 %
Parrandalar	856 500	105,5 %
Otlar	613	102,0 %

Tuxum	**47,3 mln dona (138,2 %)**
Baliq ovlash	**365,6 t (15,7 barobar)**
Pilla	**229,3 t**
Asal	**6,9 t (113,1 %)**

Meva, uzum va sabzavotchilik — hunarmandlar va ovqatlanish zonasi uchun mahalliy mahsulot bazasi (fermer bozori, milliy taomlar).

Manba: Namangan viloyati statistika boshqarmasi, 2026-yil yanvar–iyun ma’lumotlari.

01.

Tahlil

Tashqi iqtisodiy aloqalar

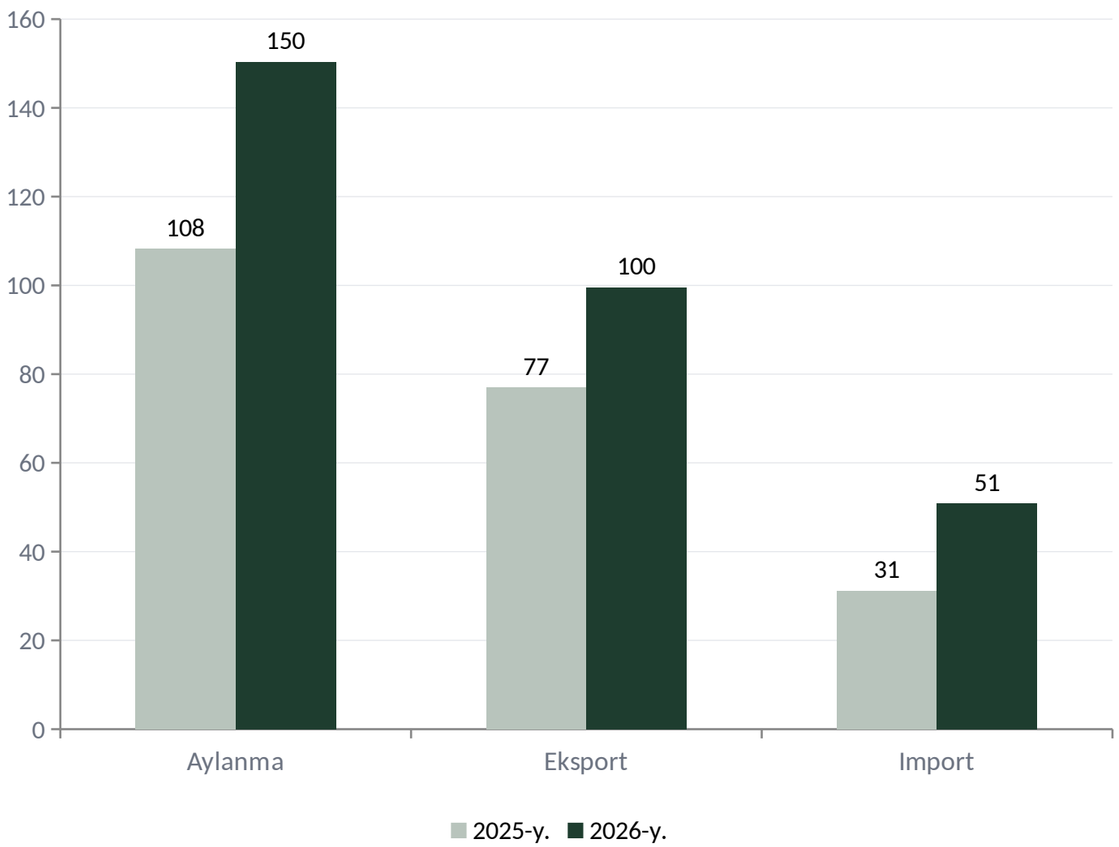
150,4 mln $
Tashqi savdo aylanmasi (139,0 %)

99,6 mln $
Eksport (129,4 %)

50,8 mln $
Import (162,6 %)

+48,8 mln $
Ijobiy tashqi savdo saldosi

Tashqi savdo, mln AQSh dollari (yanvar–iyun)



Viloyat eksportidagi ulushi	**25,3 %**
Aholi jon boshiga aylanma	**586,1 $ (viloyat 276,5 $)**
Aholi jon boshiga eksport	**388,3 $ (viloyat 122,8 $)**
Qo‘shma korxonalar aylanmasi	**73,5 mln $ (138,9 %)**
Ro‘yxatdagi qo‘shma korxonalar	**25 ta (14 tasi xorijiy)**
Faol qo‘shma korxonalar	**20 ta**

Loyiha uchun ahamiyati

- Tuman viloyat eksportining chorak qismini beradi — xorijiy hamkorlar va ishbilarmonlar tashrifi muntazam
- Biznes-mehmonlar uchun restoran, dam olish va ko‘ngilochar joylarga talab mavjud

Manba: Namangan viloyati statistika boshqarmasi, 2026-yil yanvar–iyun ma’lumotlari.

01.

Tahlil

Moliyaviy faoliyat va ijtimoiy soha

Korxonalarning moliyaviy holati (01.06.2026)

Debitorlik qarzdorligi	**307,2 mlrd so‘m**
Kreditorlik qarzdorligi	**359,7 mlrd so‘m**
Ish haqi bo‘yicha qarzdorlik	**18,5 mlrd so‘m**
Muddati o‘tgan qarzdorlik	**yo‘q**

Tadbirkorlik subyektlari (01.07.2026)

Jami faol subyektlar	**2 280 ta**
Kichik korxona va mikrofirmalar	**1 483 ta**
Yirik tijorat korxonalari	**10 ta**
Fermer xo‘jaliklari	**511 ta**
Boshqalar	**275 ta**

Ijtimoiy obyektlar	soni	sig‘imi / qamrovi
Maktabgacha ta’lim tashkilotlari	47	8 712 bola
Umumta’lim maktablari	66	47 059 o‘quvchi
Texnikumlar	4	2 985 talaba
Kasb-hunar maktablari	2	1 162 talaba
Kollejlar	1	68 talaba
Oliy ta’lim muassasasi	1	2 433 talaba
Tibbiyot muassasalari	43	—
— ambulator-poliklinika	26	—
— shifoxonalar	8	—
— qishloq vrachlik punktlari	9	—

Tumanda 50 mingdan ortiq o‘quvchi va talaba bor, ammo zamonaviy istirohat bog‘i, sport va ko‘ngilochar majmualar yetishmaydi.

Manba: Namangan viloyati statistika boshqarmasi, 2026-yil yanvar–iyun ma’lumotlari.

01. Tahlil

Kommunikatsiya va muhandislik infratuzilmasi

To‘raqo‘rg‘on tumani bo‘yicha muhandislik tarmoqlari passporti ma’lumotlari kutilmoqda. Quyida viloyat ko‘rsatkichlari keltirilgan; tuman qiymatlari rasmiy passport kelishi bilan to‘ldiriladi.

Ichimlik suvi tarmoqlari

8 687,4 km

ta’minlanganlik 88,1 %

Oqova suv tarmoqlari

490,2 km

markazlashgan tizim cheklangan

Elektr tarmoqlari

22 277 km

To‘raqo‘rg‘on IES — viloyat energiya manbai

Tabiiy gaz tarmoqlari

5 207,5 km

ta’minlanganlik 32,4 %

Aloqa tarmoqlari (kabel)

6 775 km

optik tolali aloqa

Avtomobil yo‘llari

14 336 km

viloyat bo‘yicha

Loyiha hududi uchun

- Loyiha hududi shahar markazida joylashgani uchun elektr, suv va aloqa tarmoqlariga ulanish nuqtalari yaqin
- Hudud bo‘ylab tarmoqlar holati va ulanish shartlari (texnik shartlar) keyingi bosqichda aniqlashtiriladi
- Kanalizatsiya cheklangani sababli bio-hojatxonalar va lokal tozalash inshootlari nazarda tutiladi

Manba: Namangan viloyati passporti, 2026-yil II chorak (viloyat bo‘yicha).

01.

Tahlil

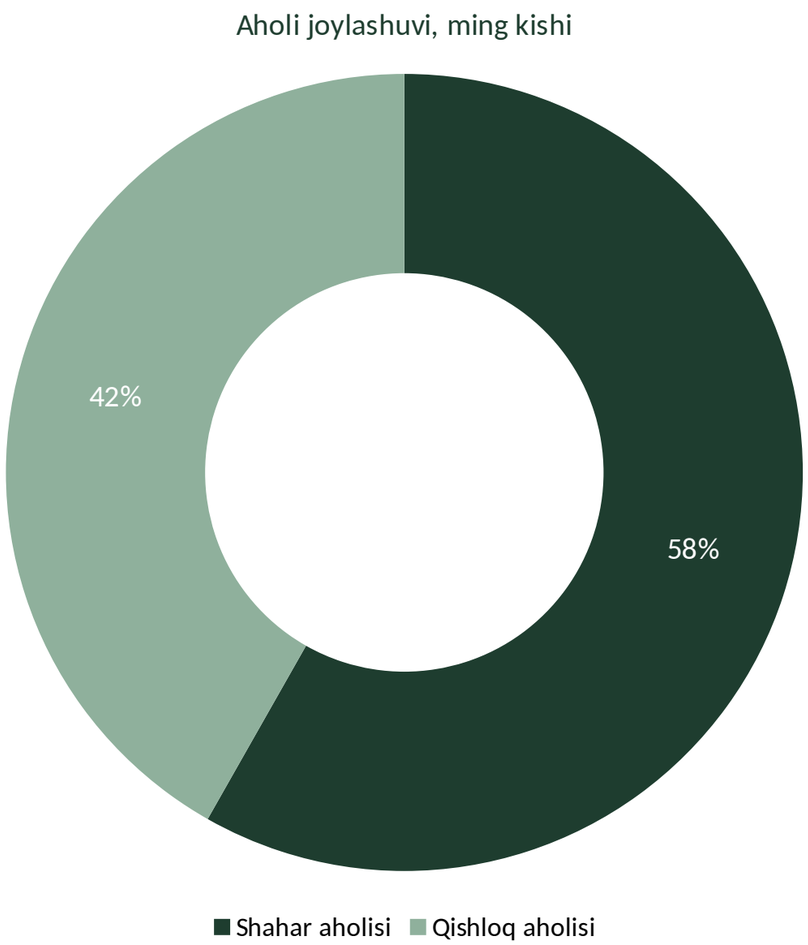
Uy-joy fondi va aholi joylashuvi

42,1 ming m²
Turar joy qurilishi (2026-y. 6 oy)

6,0 %
Viloyatdagi ulushi (697,0 ming m²)

81,2 mlrd
Yakka tartibdagi uy-joy qurilishi (116,6 %)

≈ 53,7 ming
Xonadonlar (taxminiy*)



Uy-joy fondining xususiyatlari

- Tuman aholisining 58 % i shaharda — asosan yakka tartibdagi 1–2 qavatli uylar
- Viloyat bo‘yicha bir kishiga 15,1 m² uy-joy to‘g‘ri keladi; hovlili uylarda yashil dam olish joylari cheklangan
- Soy bo‘yiga tutash mahallalar (Yettikon, Toshkent, Yangiobod va boshqalar) uchun hudud eng yaqin jamoat makoni
- Yangi uy-joy qurilishi o‘smoqda (116,6 %) — jamoat infratuzilmasiga ehtiyoj ortadi

Hudud tuman markazining “yashil xonasi” vazifasini bajaradi: ochiq maydonlar, soya, suv bo‘yi va oilaviy dam olish.

** Viloyat bo‘yicha o‘rtacha xonadon hajmi (4,8 kishi) asosida hisoblangan. Manba: Namangan viloyati statistika boshqarmasi, 2026-yil yanvar–iyun ma’lumotlari.*

01.

Tahlil

Tanlangan hudud chegarasi





Sun’iy yo‘ldosh surati — qizil chiziq loyiha chegarasi

Maydoni (KMZ)	**≈ 11,9 ga**
Perimetri	**≈ 5,4 km**
Uzunligi (soy bo‘yi)	**≈ 2,67 km**
Eni	**20–200 m**
Chegara nuqtalari	**22 ta**
Markaz koordinatasi	**41,009° N; 71,505° E**

Hudud soyning chap qirg‘og‘i bo‘ylab tor tasma shaklida cho‘zilgan.

Tahlil

01. Tanlangan hudud va uning atrofi



Loyiha hududi va unga tutash mahallalar (sun’iy yo‘ldosh surati)

Hududga tutash obyektlar

- To‘raqo‘rg‘on shahri markazi va dehqon bozori — janubiy uchida
- Kosonsoy ko‘chasi — hudud bo‘ylab asosiy yo‘l
- Yettikon, Toshkent, Yangiobod mahallalari — sharqiy tomonda
- Maktablar (№ 7, № 50), jome masjidi — 1 km radiusda
- Savdo binolari va “Compass” savdo markazi — qarshi qirg‘oqda
- Charxpalak va istirohat hududi — shimoliy qismda
- Avtomobil yo‘li ko‘prigi — shimoliy uchida

Hudud 10–15 daqiqalik piyoda masofasida shahar aholisining katta qismini qamrab oladi.

Tahlil

01. Loyiha hududi haqida ma’lumot

Umumiy ma’lumot	
Joylashuvi	To‘raqo‘rg‘on shahri, Kosonsoy soyi chap qirg‘og‘i
Maydoni	≈ 11,9 ga (119 161 m²)
Yer toifasi	Soy suvni muhofaza qilish zonasi
Hozirgi foydalanish	Bo‘sh yer, tartibsiz avtoturargoh, tuproq yo‘llar
Mavjud binolar	Vaqtinchalik xizmat binolari (bir nechta)
Ko‘kalamzorlik	Majnuntol va terakzorlar — janubiy va shimoliy qismda
Soy qirg‘og‘i	Beton qoplamali qiyaliklar, naqshli panjara (qisman)

Xizmat ko‘rsatish radiusi*	Aholi
1,5 km — piyoda (15 daqiqa)	≈ 40–50 ming
To‘raqo‘rg‘on tumani	257,5 ming
Namangan shahri (17 km)	734,3 ming
Namangan viloyati	3 213,6 ming



Hozirgi holat: tartibsiz avtoturargoh



Hozirgi holat: foydalanilmayotgan soy o‘zani

** Piyoda radiusdagi aholi soni taxminiy baholangan (shahar aholisi zichligi asosida).*

Tahlil

01. Mavjud tarmoqlar va infratuzilma

1 Yo‘llar

Kosonsoy ko‘chasi va qirg‘oq bo‘yi yo‘li asfaltlangan; ichki qismda tuproq yo‘llar

2 Elektr tarmog‘i

Hudud bo‘ylab elektr uzatish havo liniyalari tayanchlari mavjud

3 Yoritish

Janubiy qismda ko‘cha yoritgichlari bor, shimoliy qism yoritilmagan

4 Suv va kanalizatsiya

Ma’lumot kutilmoqda — texnik shartlar asosida aniqlanadi

5 Soy qirg‘og‘i

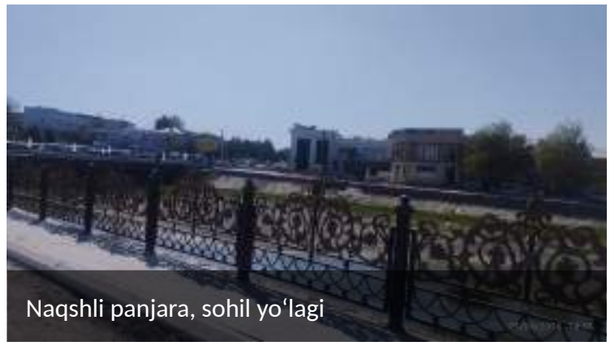
Beton qoplamali qiyaliklar; janubda naqshli panjara



Qirg‘oq bo‘yi yo‘li



Elektr tayanchi, bo‘sh maydon



Naqshli panjara, sohil yo‘lagi



Beton qiyaliklar, o‘zan

Muhandislik tarmoqlari bo‘yicha rasmiy ma’lumot (s'yomka, texnik shartlar) kelgach, list yangilanadi.

Tahlil

01. Hududning sunʼiy yoʻldoshdan koʻrinishi

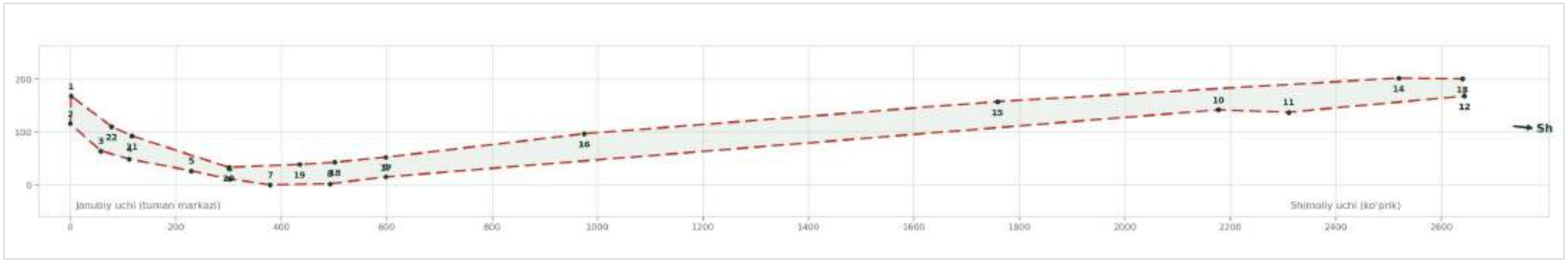


≈ 11,9 ga	≈ 2,67 km	≈ 5,4 km	22 ta
Maydoni	Uzunligi	Perimetri	Chegara nuqtalari

01.

Tahlil

Tayanch reja — hudud chegarasi (KMZ)



№	Kenglik (N)	Uzunlik (E)
1	41,001850	71,505021
2	41,001881	71,505644
3	41,002440	71,506193
4	41,002932	71,506321
5	41,004007	71,506465
6	41,004674	71,506570
7	41,005369	71,506623
8	41,006379	71,506479
9	41,007317	71,506214
10	41,021367	71,503051
11	41,022563	71,502965

№	Kenglik (N)	Uzunlik (E)
12	41,025529	71,502251
13	41,025468	71,501868
14	41,024384	71,501978
15	41,017598	71,503305
16	41,010624	71,504850
17	41,007293	71,505770
18	41,006433	71,505984
19	41,005838	71,506106
20	41,004638	71,506311
21	41,002945	71,505795
22	41,002582	71,505624

Izoh

- Geodezik s'yomka hozircha mavjud emas — tayanch reja KMZ chegara fayli asosida tuzildi
- Koordinatalar WGS-84 tizimida
- Chizma soy oqimi bo‘ylab gorizontal burilgan; shimol yo‘nalishi strelka bilan ko‘rsatilgan
- S'yomka kelgach relyef, mavjud tarmoqlar va binolar bilan yangilanadi

Tahlil

01. Hudud tuzilishi — bosh reja (daraxtsiz ko‘rinish)



Hudud janubdan shimolga qarab funksional zonalarga bo‘linadi

1 — Asosiy kirish zonasi

Savdo markazi va restoran, avtoturargoh, kirish arkasi

2 — Gullar va landshaft zonasi

Gullar bog‘i, favvora, workout, selfi-terrasa

3 — Hunarmandlar va savdo markazi

Ko‘chma savdo, pergolalar, milliy taomlar

4 — Umumiy ovqatlanish zonasi

Restoranlar, glamping-gumbazlar, kafe-terrasalar

5 — Amfiteatr va marosimlar zonasi

785 m² amfiteatr, Marry me foto-zona, san’at xiyoboni

6 — Aqua park — bolalar uchun

Suv o‘yinlari, batut, game club

7 — Faol dam olish zonasi

Climbing, zipline, paintbol, karting

8 — Sport majmuasi va parkur

Mini-futbol, gandbol, tennis, Ninja Warrior

Tahlil

01. Mavjud holat — janubiy (markaziy) qism



Qirgʻoq boʻyi yoʻli, fonda savdo markazi



Tartibsiz avtoturargohga aylangan maydon



Obodonlashtirilmagan maydon, elektr tayanchi



Qoplamasiz boʻsh maydon, majnuntollar

Suratlar 2026-yil 25-avgustda olingan.

Tahlil

01. Mavjud holat — qirgʻoq boʻyi



Qirgʻoq yoʻli, fonda tepalikdagi majmua



Qirgʻoq yoʻli va xizmat binolari



Naqshli panjara, qarshi sohildagi binolar



Soy oʻzani va qarshi sohil

Suratlar 2026-yil 25-avgustda olingan.

Tahlil

01. Mavjud holat — soy oʻzani va shimoliy qism



Naqshli panjara, sohil yoʻlagi



Quruq shagʻalli oʻzan, beton qiyaliklar



Terakzor va tuproq yoʻl



Shagʻalli oʻzan, foydalanilmayotgan qirgʻoq

Suratlar 2026-yil 25-avgustda olingan.

Tahlil

01. Mavjud holat — shimoliy qism va asosiy muammolar



Tekislanmagan bo‘sh hudud, fonda charxpalak



Shimoliy qism — qoplamasiz yer

Asosiy muammolar

1

Obodonlashtirilmagan

Qoplama, yoritish va ko‘kalamzorlashtirish yo‘q

2

Tartibsiz avtoturargoh

Maydonlar mashinalar bilan band

3

Soya va dam olish joyi yo‘q

O‘rindiq, soyabon, hojatxona mavjud emas

4

Soy o‘zanidan foydalanilmaydi

Suv bo‘yi aholi uchun yopiq va jozibasiz

Tahlil

01. Muhokama: tashkilotlar va aholi bilan



Konsepsiyani joyida muhokama qilish



Tuman hokimligida konsepsiya muhokamasi

Muhokama natijalari

- Konsepsiya chizmasi tuman hokimligi mutaxassislari bilan joyida va idorada ko‘rib chiqildi
- Takliflar: avtoturargohlarni hududning ikki uchiga chiqarish, soy bo‘yi bo‘ylab uzluksiz piyoda yo‘lagi, oilaviy va bolalar zonalariga ustuvorlik
- Kelishuv: barcha binolar 1 qavatli yengil konstruksiyada, soy himoya zonasi talablariga rioya qilinadi

Tahlil

01. Tahlil xulosalari

Kuchli iqtisodiy baza

Jon boshiga sanoat va investitsiya viloyat oʻrtachasidan yuqori; eksportda 25,3 % ulush

Xizmatlar ortda qolgan

Xizmatlar jon boshiga viloyatning 42 % i; yashash va ovqatlanish — atigi 1,5 %

Yosh aholi

30 yoshgacha boʻlganlar — 37,5 %; yiliga 5 mingga yaqin tugʻilish

Qulay joylashuv

Namangandan 17 km, aeroportdan ≈ 5 km; shahar markazida

Foydalanilmayotgan resurs

2,67 km soy boʻyi — boʻsh yer va tartibsiz avtoturargoh

Bandlik ehtiyoji

Norasmiy bandlik ≈ 45 %; yangi rasmiy ish oʻrinlari kerak

Xulosa: Kosonsoy soyi boʻyini turizm va servis klasteriga aylantirish tumanning eng zaif sohasi — xizmatlarni rivojlantiradi, yoshlar uchun ish oʻrni va aholi uchun sifatli dam olish muhitini yaratadi.

Tahlil

01. SWOT-tahlil

S — Kuchli tomonlar

- Shahar markazida, 2,67 km soy boʻyi
- Namangan va aeroportga yaqinlik
- Kuchli sanoat bazasi, daromadli aholi
- Yosh va koʻp sonli aholi
- Tayyor konsepsiya va 3D vizualizatsiya

W — Zaif tomonlar

- Hudud tor (oʻrtacha eni ≈ 45 m)
- Muhandislik tarmoqlari maʼlumoti yoʻq
- Soy himoya zonasi — qurilish cheklovlari
- Xizmatlar va turizm tajribasi kam
- Mavjud tartibsiz avtoturargohlar

O — Imkoniyatlar

- PQ-245, PQ-298, PF-102 davlat qoʻllovi
- 28 lot orqali xususiy investitsiya
- Oilaviy va mintaqaviy turizm oqimi
- Yangi ish oʻrinlari (ayollar, yoshlar)
- Tadbirlar, festivallar, yarmarkalar

T — Xavflar

- Soy toshqini va mavsumiy suv oqimi
- Investorlar faolligining pastligi
- Yozgi mavsumga bogʻliqlik
- Qurilish narxlarining oshishi
- Parvarish va boshqaruv sifatining pasayishi



02.

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

Tuman iqtisodiyotining drayverlari, talab va resurslar, bandlik va investitsiya mexanizmlari

1. Mavjud va yangi iqtisodiy drayverlar
2. Salohiyat, resurslar va tashrif buyuruvchilar oqimi
3. Bandlik, aholi ehtiyojlari va me’yoriy talab
4. Iqtisodiy konsepsiya, savdo va mahalliy mahsulot
5. Investitsiya mexanizmlari va kutilayotgan samara

02.

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

Tuman iqtisodiyotining mavjud drayverlari

Energetika va sanoat

- To‘raqo‘rg‘on IES — viloyatning asosiy energiya manbai
- Sanoat 3 429,0 mlrd so‘m, viloyatda 16,9 %
- Jon boshiga sanoat — viloyatdan 2,1 barobar yuqori

Qishloq xo‘jaligi

- 2 028,7 mlrd so‘m, 511 fermer xo‘jaligi
- Uzumchilik (195) va bog‘dorchilik (183) fermerlari
- Sabzavot 59,9 ming t, meva 18,2 ming t

Eksport

- Tashqi savdo 150,4 mln $ (139,0 %)
- Eksport 99,6 mln $ — viloyatning 25,3 %
- 20 ta faol qo‘shma korxona

Joylashuv va aholi

- Namangandan 17 km, aeroportdan ≈ 5 km
- 257,5 ming aholi, 37,5 % i 30 yoshgacha
- Shahar aholisi — 58,2 %

Xulosa

- Tumanda daromad keltiruvchi ishlab chiqarish kuchli, ammo xizmatlar va dam olish sektori zaif
- Mavjud drayverlar aholining xarid qobiliyatini oshiradi — bu yangi xizmatlarga talab yaratadi
- Soy bo‘yi loyihasi iqtisodiyotni “ishlab chiqarish → iste’mol va xizmatlar” tomon muvozanatlaydi



Kosonsoy soyi bo‘yi — umumiy ko‘rinish

Manba: Namangan viloyati statistika boshqarmasi, 2026-yil yanvar–iyun ma’lumotlari.

02.

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

Loyiha yaratadigan yangi drayverlar

1

Ichki va mintaqaviy turizm

Namangan, Chust, Kosonsoy aholisi uchun dam olish manzili; aeroport orqali kelgan mehmonlar

2

Umumiy ovqatlanish (HoReCa)

Restoranlar, milliy taomlar, kafe-terrasalar, glamping-gumbazlar — 8 ta lot

3

Hunarmandchilik va savdo

Mahalliy hunarmandlar rastalari, yarmarkalar, sovg‘alar — 6 ta lot

4

Faol dam olish va sport

Karting, zipline, paintbol, parkur, universal sport maydonlari — 8 ta lot

5

Tadbirlar va marosimlar

785 m² amfiteatr, “Marry me” foto-zona — to‘y, festival, konsertlar

6

Yashil transport

Elektromobil zaryadlash stansiyalari, velosiped-samokat ijarasi



Umumiy ovqatlanish zonasi



Faol dam olish — karting

02.

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

Hududning salohiyati va resurslari

≈ 11,9 ga
Obodonlashtiriladigan hudud

28 ta
Investitsiya loti — 86 838,8 m²

2,67 km
Soy bo‘yi sohili

1 483 ta
Tumandagi faol kichik korxonalar

Yer resursi

- Hududning 72,9 % i lotlarga ajratilgan
- Qolgan qism — jamoat yo‘laklari, ko‘kalamzorlar, ko‘priklar
- Barcha binolar 1 qavatli — jami ≈ 6 229 m²

Tabiiy resurs

- Kosonsoy soyi — suv bo‘yi manzarasi
- Majnuntol va terakzorlar saqlanadi
- Mikroiqlim: yozda soya va salqinlik

Inson resursi

- Iqtisodiy faol aholi ≈ 100 ming
- Norasmiy bandlar ≈ 43 ming
- Kollej va texnikumlar — 4 ming talaba

Tadbirkorlik resursi

- 93 ta yashash va ovqatlanish korxonasi
- 164 ta oilaviy korxona
- 126 ta yangi korxona (2026-y. 6 oy)

Salohiyat xulosasi

- Hudud shahar markazida, tayyor yo‘l tarmog‘i yonida — infratuzilma xarajatlari past
- Tumanda xizmatlar sohasida faol tadbirkorlar bazasi mavjud — lotlarga talab bo‘ladi
- Davlat qarorlari (PQ-245, PQ-298, PF-102) bo‘sh yerlarni investitsiyaga yo‘naltirishni qo‘llab-quvvatlaydi

02.

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

Tashrif buyuruvchilar oqimi prognozi

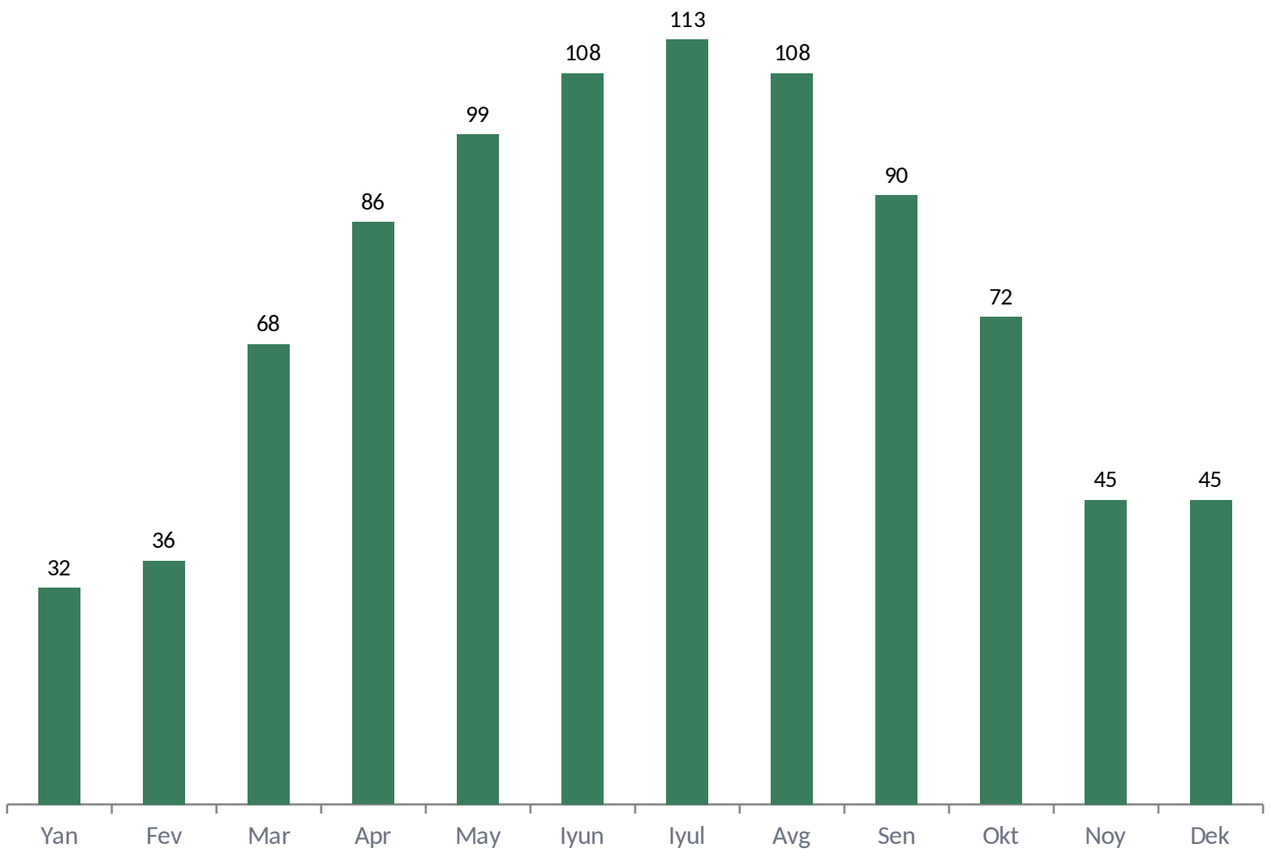
≈ 900 ming
Yillik tashriflar (to‘liq ishga tushgach)

≈ 2 500
Kunlik o‘rtacha tashrif

≈ 10 000
Bayram va dam olish kunlari cho‘qqisi

45 ming so‘m
Bir tashrifdagi o‘rtacha sarf

Oylar bo‘yicha tashriflar, ming (mavsumiylik)



Tashrif manbai	Aholi	ulush
To‘raqo‘rg‘on shahri va tumani	257,5 ming	55 %
Namangan shahri (17 km)	734,3 ming	30 %
Chust, Kosonsoy, Pop tumanlari	—	10 %
Viloyatdan tashqari mehmonlar	—	5 %

Hisoblash asosi

- Tuman aholisi yiliga o‘rtacha 2 marta tashrif buyuradi
- Namangan aholisining ≈ 35 % i yiliga 1 marta
- Yozgi mavsum (may–sentyabr) — yillik oqimning 57 % i

** Prognoz shunga o‘xshash shahar sohil bo‘yi parklari tajribasi asosida taxminiy baholangan; loyiha to‘liq ishga tushgandan keyingi yil uchun.*

02.

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

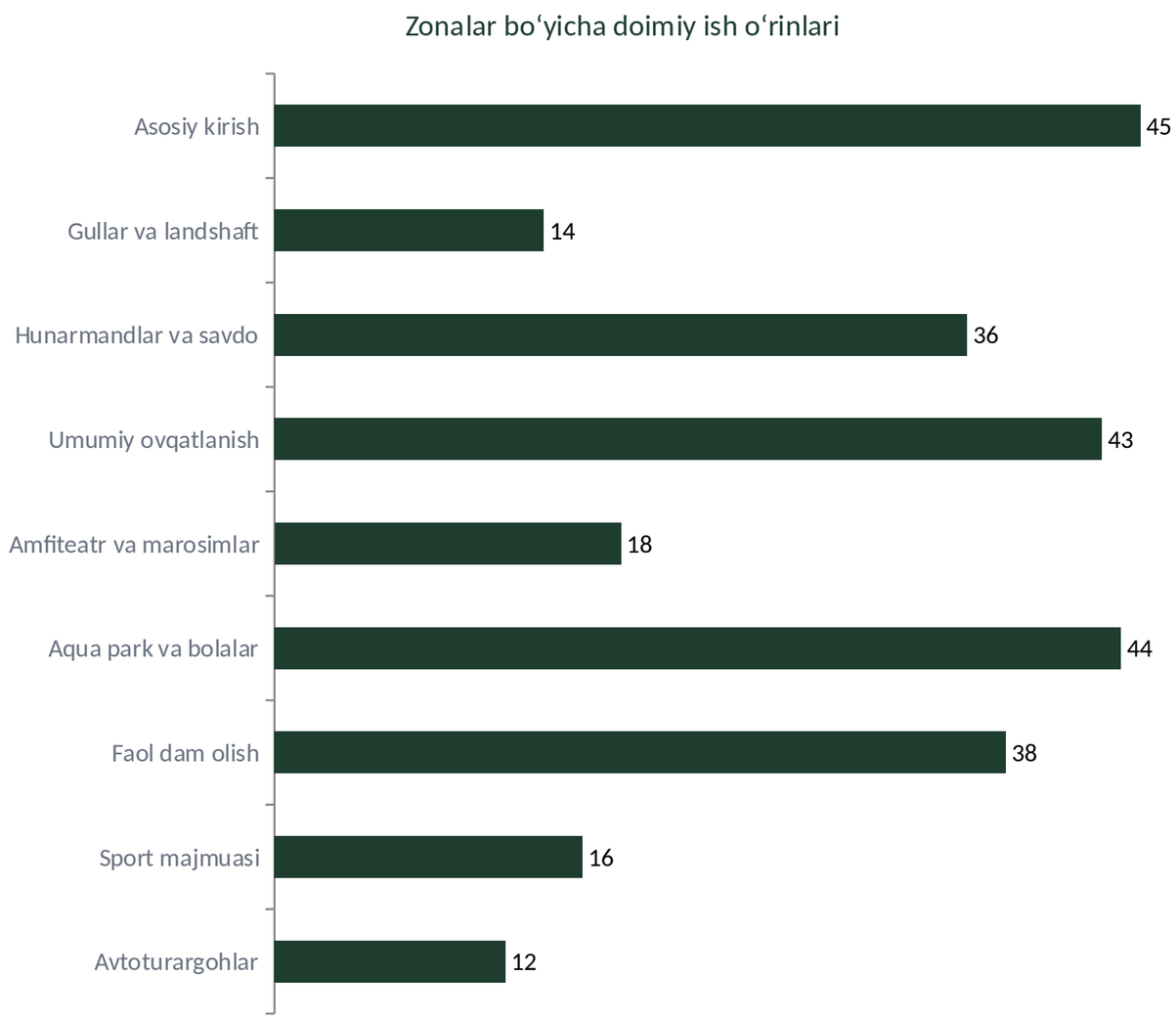
Mehnat resurslari va yangi ish o‘rinlari

≈ 266
Doimiy ish o‘rinlari (lotlarda)

≈ 30
Hudud boshqaruvi va parvarishi

≈ 150
Mavsumiy ish o‘rinlari (yoz)

≈ 350
Qurilish davrida band bo‘ladiganlar



Kimlar ishga jalb qilinadi

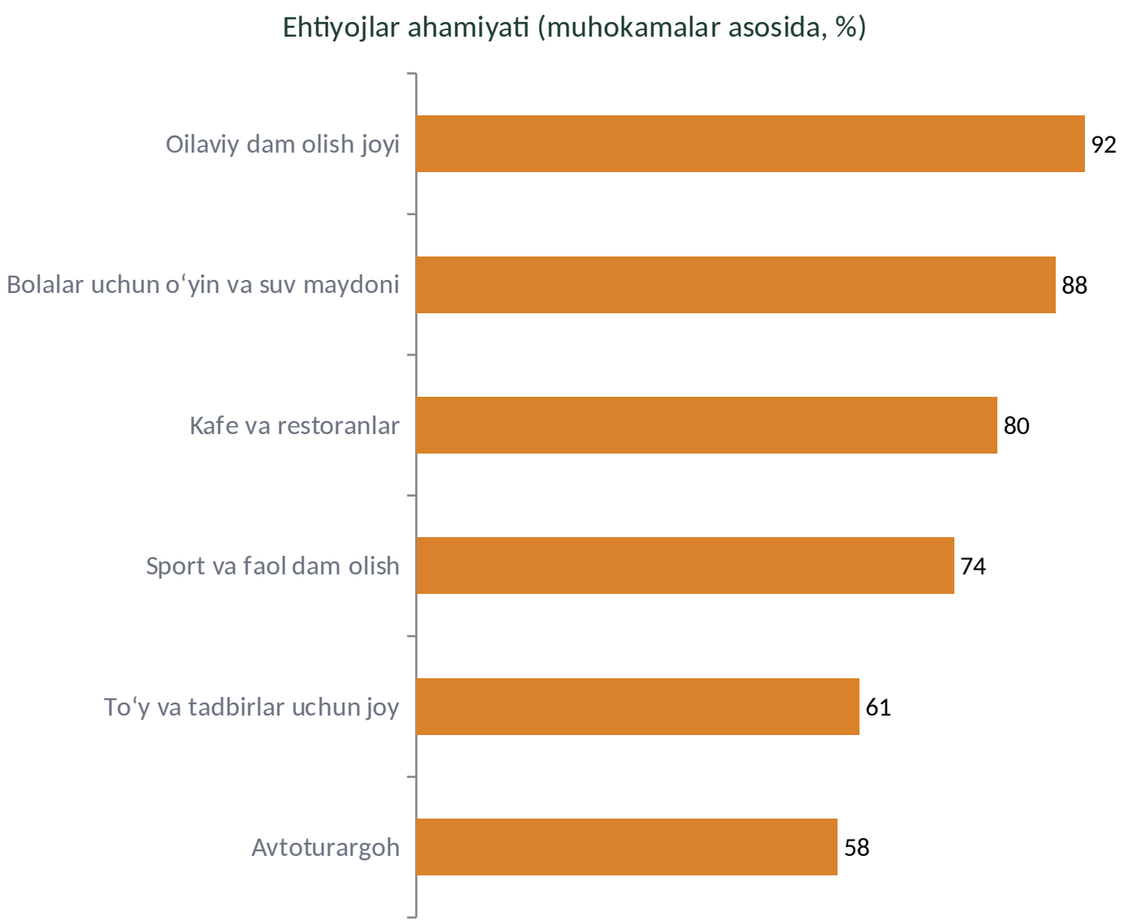
- Oshpaz, ofitsiant, barista — ovqatlanish zonasi (≈ 45 %)
- Sotuvchi va hunarmandlar — savdo rastalari
- Instruktor, animator, qutqaruvchi — aquapark va faol dam olish
- Qo‘riqchi, bog‘bon, texnik xodim — hudud xizmati
- Tadbir tashkilotchilari, fotograflar — amfiteatr va foto-zonalar

Ish o‘rinlarining 60 % idan ortig‘i yoshlar va ayollar uchun mos — tumandagi norasmiy bandlikni kamaytiradi.

** Ish o‘rinlari lotlar funksiyasi va maydoni bo‘yicha me’yoriy ko‘rsatkichlar asosida hisoblangan.*

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

02. Aholi ehtiyojlari va talab



Oilaviy dam olish joyi

Shahar markazida soya, suv va o‘rindiqli xavfsiz park yo‘q

Bolalar uchun o‘yin va suv maydoni

0–18 yoshlilar — 95,8 ming (37 %)

Kafe va restoranlar

Yashash va ovqatlanish xizmatlari — atigi 1,5 %

Sport va faol dam olish

Yoshlar uchun zamonaviy sport maydonlari kam

To‘y va tadbirlar uchun joy

Ochiq tadbir maydoni, foto-zona talab qilinadi

Avtoturargoh

Markazdagi tartibsiz turargohlarni tartibga solish

Xulosa

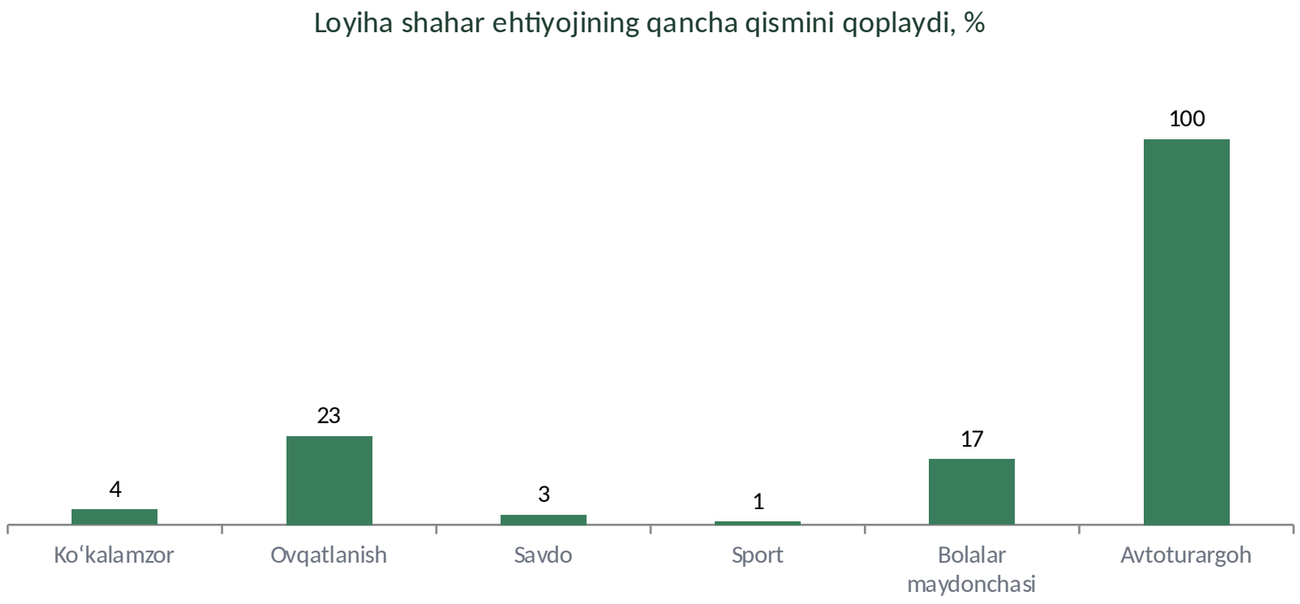
- Aholi eng ko‘p oilaviy dam olish, bolalar uchun maydon va ovqatlanish joyini so‘ramoqda
- Loyiha 11 ta zona orqali barcha 6 ta ehtiyojni bitta hududda qondiradi

** Ahamiyat darajasi tuman hokimligi va aholi bilan o‘tkazilgan muhokamalar asosida ekspert tomonidan baholangan.*

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

Me’yoriy ehtiyoj va loyiha qamrovi

Obyekt turi	Me’yor*	Ehtiyoj (149,9 ming aholi)	Loyiha beradi
Umumiy foydalanishdagi ko‘kalamzor	6 m²/kishi	≈ 90 ga	≈ 3,5 ga
Umumiy ovqatlanish	40 o‘rin/1000 kishi	≈ 6 000 o‘rin	≈ 1 400 o‘rin
Savdo maydoni	280 m²/1000 kishi	≈ 42 000 m²	≈ 1 100 m²
Sport maydonlari	0,7 ga/1000 kishi	≈ 105 ga	≈ 0,9 ga
Bolalar o‘yin maydonchalari	0,5 m²/kishi	≈ 7,5 ga	≈ 1,3 ga
Avtoturargoh (rekreatsiya)	10 joy/100 tashrif	≈ 250 joy (cho‘qqi)	≈ 300 joy



Xulosa

- Loyiha shahar markazidagi ovqatlanish va bolalar maydonchalari ehtiyojining 1/5 qismini yopadi
- Ko‘kalamzor va sport bo‘yicha me’yordan katta tanqislik saqlanadi — keyingi loyihalar zarur
- Avtoturargoh cho‘qqi yuklamani to‘liq qoplaydi

** Me’yorlar ShNQ 2.07.01-19 va amaliyotdagi tavsiyaviy ko‘rsatkichlar asosida taxminiy olingan; loyiha qiymatlari bosh reja bo‘yicha hisoblangan.*

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

Iqtisodiy konsepsiya — “Besh sohil”



Yashil sohil

Gullar bog‘i, landshaft, piknik, salomatlik yo‘lagi

Gullar bog‘i · Landshaft · Piknik · Salomatlik

Lot 4, 5, 20



Mazali sohil

Restoranlar, milliy taomlar, kafe-terrasalar

Restoran · Milliy taom · Kafe · Terrasa

Lot 1, 10–13, 15



Hunarmand sohil

Rastalar, yarmarkalar, sovg‘alar, gul do‘koni

Rastalar · Yarmarka · Sovg‘alar · Gul do‘koni

Lot 6–9, 21



Oilaviy sohil

Aquapark, batut, game club, bolalar maydonlari

Aquapark · Batut · Game club · Bolalar maydoni

Lot 17–19



Faol sohil

Karting, zipline, paintbol, parkur, sport

Karting · Zipline · Paintbol · Parkur va sport

Lot 22–27

Konsepsiya g‘oyasi

Beshta sohil bir-birini to‘ldiradi: mehmon hududda 3–4 soat qolib, bir necha xizmatdan foydalanadi — bu har bir lotning daromadini oshiradi va hududni yil bo‘yi jonli saqlaydi.

3–4 soat
Hududda qolish

Bir nechta xizmat
Sohillar uyg‘unligi

Daromad o‘sishi
Har bir lot uchun

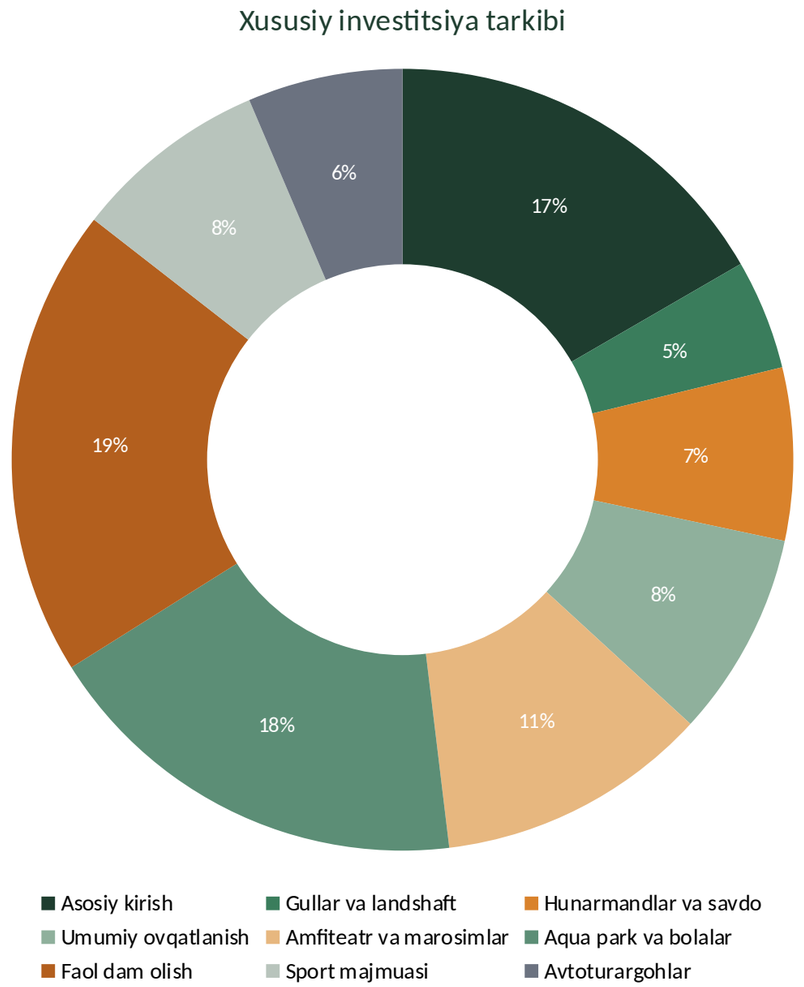
Yil bo‘yi faol
Doimiy jonli hudud

02.

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

Zonalar bo‘yicha savdo, xizmatlar va ish o‘rinlari

Zona	Lotlar	Maydoni, m²	Investitsiya, mlrd so‘m	Ish o‘rni
Asosiy kirish	1	5 548,0	16,1	45
Gullar va landshaft	4, 5	6 210,0	4,4	14
Hunarmandlar va savdo	6, 7, 8, 9, 10	6 946,3	6,9	36
Umumiy ovqatlanish	11, 12, 13, 15	10 894,5	8,2	43
Amfiteatr va marosimlar	14, 16	8 847,1	10,9	18
Aqua park va bolalar	17, 18, 19	12 994,6	17,4	44
Faol dam olish	20, 21, 22, 23, 24	18 576,6	18,8	38
Sport majmuasi	25, 26, 27	9 314,3	7,8	16
Avtoturargohlar	2, 3, 28	7 507,4	6,2	12
Jami	**28 ta lot**	**86 838,8**	**96,7**	**266**



Xulosa

- Eng yirik investitsiya — faol dam olish (karting, zipline), aqua park va asosiy kirish majmuasi
- Eng ko‘p ish o‘rni — ovqatlanish, kirish majmuasi va aqua park zonalarida

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

02. Mahalliy mahsulot va qishloq xo‘jaligi bilan bog‘liqlik

Fermer va tomorqa

Meva, uzum, sabzavot, sut, go‘sht — tumanning 511 fermer xo‘jaligi va dehqonlar

Qayta ishlash

Sharbat, murabbo, quritilgan meva, non va shirinliklar — oilaviy korxonalar

Sohil bo‘yidagi savdo

Fermer yarmarkalari, hunarmand rastalari, milliy taomlar

Mehmon

Mahalliy mahsulotni tatib ko‘radi va sotib oladi



Hunarmandlar markazi — pavilonlar

Imkoniyatlar

- Haftalik fermer yarmarkasi — 20–30 ta savdo joyi (Lot 20 piknik zonasi)
- Milliy taomlar (Lot 10) mahalliy go‘sht, sabzavot va non bilan ishlaydi
- Uzum va meva mavsumida “Hosil bayrami” festivali — amfiteatrda
- Hunarmand rastalarida mahalliy kulolchilik, do‘ppi, zardo‘zlik mahsulotlari
- Baliqchilik o‘sishi (365,6 t) — baliq taomlari uchun mahalliy manba

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

Investitsiya mexanizmlari

144,7 mlrd
Jami investitsiya (taxminiy)

48,0 mlrd
Davlat — infratuzilma (33 %)

96,7 mlrd
Xususiy — 28 ta lot (67 %)

1 : 2
Davlat va xususiy mablag‘ nisbati

1 E-auksion
Lotlar “E-IJRO AUKSION” orqali qurilish sharti bilan sotiladi yoki uzoq muddatli ijaraga beriladi

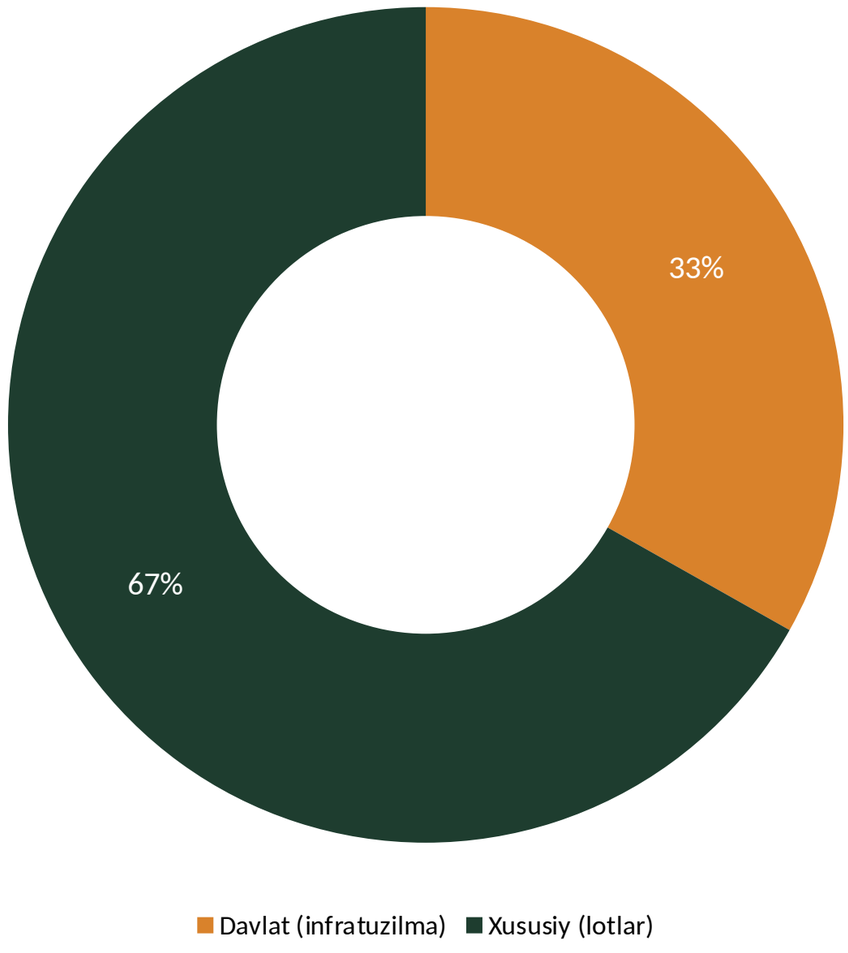
2 Davlat byudjeti
Ko‘priklar, yo‘laklar, tarmoqlar, yoritish — viloyat va tuman byudjeti, Fuqarolar tashabbusi jamg‘armasi

3 Davlat-xususiy sheriklik
Aqua park, karting, avtoturargohlarni boshqarish — DXSh shartnomasi asosida

4 Tadbirkorlik kreditlari
Oilaviy tadbirkorlik va yoshlar dasturlari — kichik savdo va kafe lotlari uchun

5 Auksion tushumi qayta investitsiya
Lotlar sotuvidan tushgan mablag‘ hudud parvarishi va rivojiga yo‘naltiriladi

Moliyalashtirish manbalari



** Investitsiya hajmi yengil konstruksiyali 1 qavatli binolar va obodonlashtirishning joriy bozor narxlari asosida taxminiy hisoblangan; 04-bo‘limda batafsil.*

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

02. Bandlik, migratsiya va ijtimoiy samara

Yoshlar (18–30 yosh)

40,7 ming — ofitsiant, animator, instruktor, sotuvchi; texnikum bitiruvchilari uchun amaliyot joylari

Ayollar

Hunarmandchilik, milliy taomlar, gul do‘koni, oilaviy kafe — uyga yaqin, moslashuvchan ish vaqti

Norasmiy bandlar

≈ 43 ming — uyushmagan savdoni (260 mlrd so‘m) tartibli rastalarga ko‘chirish

Mehnat migrantlari

≈ 7,9 ming — qaytganlar uchun oilaviy biznes va kichik lotlar



Hunarmandlar do‘konlari qatori

Kutilayotgan ijtimoiy samara

- ≈ 296 doimiy va ≈ 150 mavsumiy ish o‘rni
- Norasmiy savdoning bir qismi rasmiy sektorga o‘tadi
- Yoshlar uchun shahar markazida sifatli bo‘sh vaqt muhiti
- Oilalar uchun bepul jamoat makoni — yo‘laklar, bog‘lar, maydonchalar

Iqtisodiy rivojlantirish salohiyati

02. Kutilayotgan iqtisodiy samara

144,7
mlrd so‘m — jami investitsiya

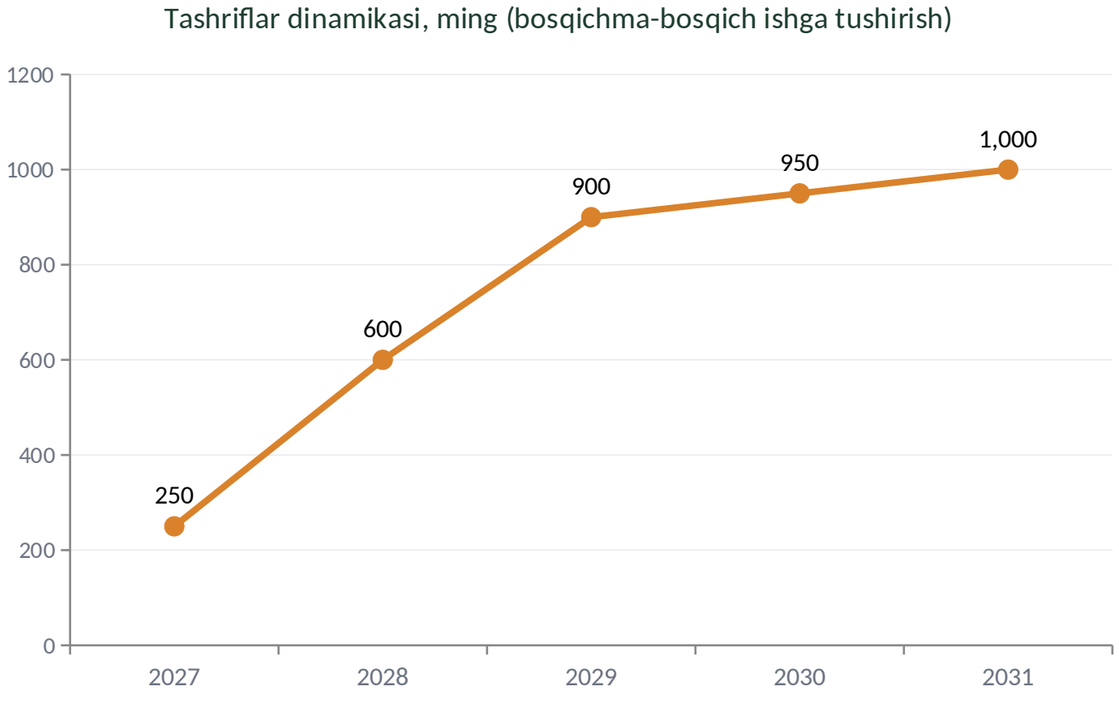
≈ 296
doimiy ish o‘rni

≈ 900 ming
yillik tashrif

≈ 40,5
mlrd so‘m — yillik tovar aylanmasi

≈ 4,5
mlrd so‘m — yillik soliq tushumi

6–7 yil
xususiy investitsiyaning qoplanishi



Hisob-kitob asoslari

- Tovar aylanmasi = 900 ming tashrif × 45 ming so‘m o‘rtacha sarf
- Soliq tushumi: aylanma solig‘i, yer va mol-mulk solig‘i, JShDS (≈ 11 % aylanmadan)
- Qoplanish muddati — lotlar bo‘yicha o‘rtacha, sof foyda 25–30 % deb olingan
- 2027-yil — 1-bosqich, 2029-yil — to‘liq quvvat

** Barcha ko‘rsatkichlar taxminiy; TEO (04-bo‘lim) va lot pasportlarida (06-bo‘lim) aniqlashtiriladi.*

03.

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

Konsepsiya, funksional zonalash, xalqaro tajriba va hududning 3D koʻrinishlari

1. Tasavvur, maqsadlar va loyihalash tamoyillari
2. Funksional zonalash va harakatlanish tizimi
3. Xalqaro tajriba: daryo va soy boʻyi parklari
4. Zonalar boʻyicha 3D koʻrinishlar

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

Tasavvur va strategik maqsadlar

“Kosonsoy sohili — To‘raqo‘rg‘onning yashil, jonli va mehmondo‘st yuragi: har bir oila, yosh va mehmon uchun yil bo‘yi dam olish, ta’m va harakat makoni”

1

Obod sohil

2,67 km foydalanilmayotgan qirg‘oqni uzluksiz jamoat makoniga aylantirish

2

Iqtisodiy o‘sish

28 ta lot orqali ≈ 96,7 mlrd so‘m xususiy investitsiya jalb qilish

3

Bandlik

≈ 296 doimiy va ≈ 150 mavsumiy ish o‘rni yaratish

4

Turizm manzili

Yiliga ≈ 900 ming tashrif — viloyatning yangi dam olish nuqtasi

5

Ekologik muvozanat

Ko‘kalamzorlar, soy muhofaza zonasi va yashil transport



Asosiy kirish zonasi



Amfiteatr va favvoralar maydoni

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. Loyihalash tamoyillari

1 Soy himoya zonasi

Barcha binolar 1 qavatli, yengil konstruksiyada; qirg‘oqdan xavfsiz masofa; suvni ifloslantirmaydigan yechimlar

2 Uzluksiz sohil

2 673 m salomatlik yo‘lagi hududni boshidan oxirigacha bog‘laydi; 5 ta ko‘prik ikki qirg‘oqni tutashtiradi

3 Piyoda ustuvorligi

Avtoturargohlar hududning ikki uchida; ichki qism faqat piyoda va velosiped uchun

4 Yil bo‘yi faollik

Yopiq kafe, game club, glamping-gumbazlar qishda ham ishlaydi; yozda suv o‘yinlari va tadbirlar

5 Hamma uchun ochiq

Bepul yo‘laklar, bog‘lar va maydonchalar; nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun to‘siqsiz muhit

6 Mahalliy o‘ziga xoslik

Hunarmandchilik, milliy taomlar, mahalliy mahsulot; o‘zbekona naqsh va materiallar



Yengil pavilonlar



Glamping-gumbazlar



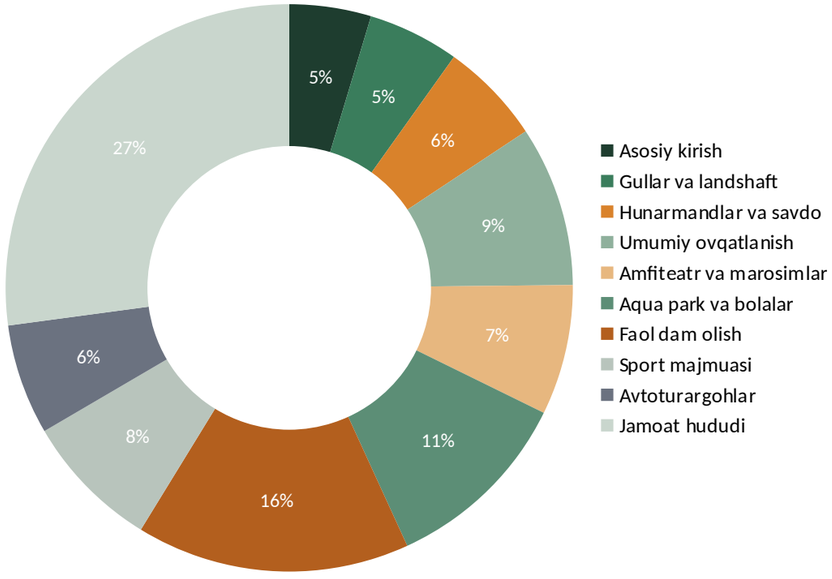
Lounge-pergola

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

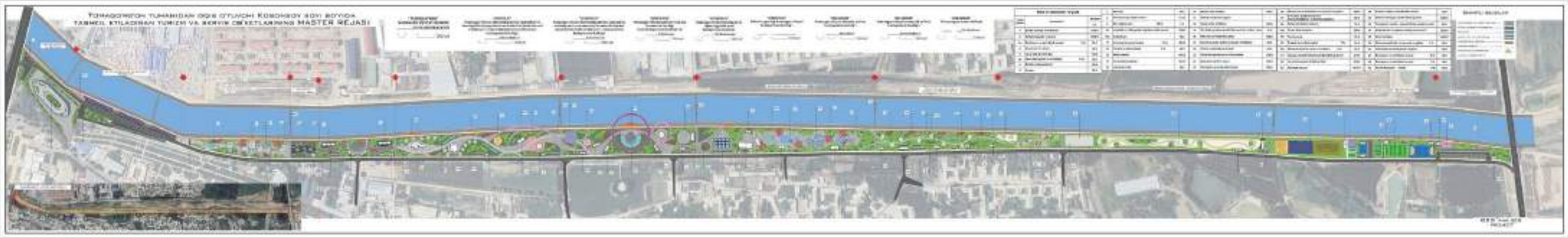
03. Funksional zonalash



Zona	Lotlar	Maydoni, m²	Hududdagi ulushi
Asosiy kirish	1	5 548,0	4,7 %
Gullar va landshaft	4, 5	6 210,0	5,2 %
Hunarmandlar va savdo	6, 7, 8, 9, 10	6 946,3	5,8 %
Umumiy ovqatlanish	11, 12, 13, 15	10 894,5	9,1 %
Amfiteatr va marosimlar	14, 16	8 847,1	7,4 %
Aqua park va bolalar	17, 18, 19	12 994,6	10,9 %
Faol dam olish	20, 21, 22, 23, 24	18 576,6	15,6 %
Sport majmuasi	25, 26, 27	9 314,3	7,8 %
Avtoturargohlar	2, 3, 28	7 507,4	6,3 %
Jamoat hududi (yo‘laklar, ko‘kalamzor, ko‘priklar)	—	32 322,2	27,1 %
Jami	**28 ta lot**	**119 161,0**	**100 %**



03. Harakatlanish tizimi: piyoda, velosiped, avtomobil



Piyoda

2 673 m salomatlik yo‘lagi (rezina qoplama), bruschatka xiyobonlar, soy ustidagi yog‘och terrasalar



2 673 m SALOMATLIK YO‘LAGI

- Rezina qoplamali yo‘lak
- Bruschatka + yog‘och terrasa

Velosiped va samokat

Sohil bo‘ylab velo-yo‘lak, ijaraga berish punkti (obyekt 40), velo-turargohlar



40 OBYEKT
Velosiped va samokat ijarasi

- Sohil bo‘ylab velo-yo‘lak
- Ijara punkti + velo-turargoh

Ko‘priklar

5 ta piyoda ko‘prigi (2,5 × 55 m) — soyning ikki qirg‘og‘idagi mahallalarni bog‘laydi



5 ta 2,5 × 55 m
har bir piyoda ko‘prigi

- Piyoda ko‘priklari
- Soyning ikki qirg‘og‘i

Avtomobil

3 ta avtoturargoh loti — 7 507 m², ≈ 300 joy; elektromobil zaryadlash; Kosonsoy ko‘chasidan kirish



≈ 300 **7 507 m²**
3 ta avtoturargoh

- Elektromobil zaryadlash
- Kosonsoy ko‘chasidan kirish

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

Xalqaro tajriba: Cheonggyecheon

Seul, Janubiy Koreya • 2003–2005

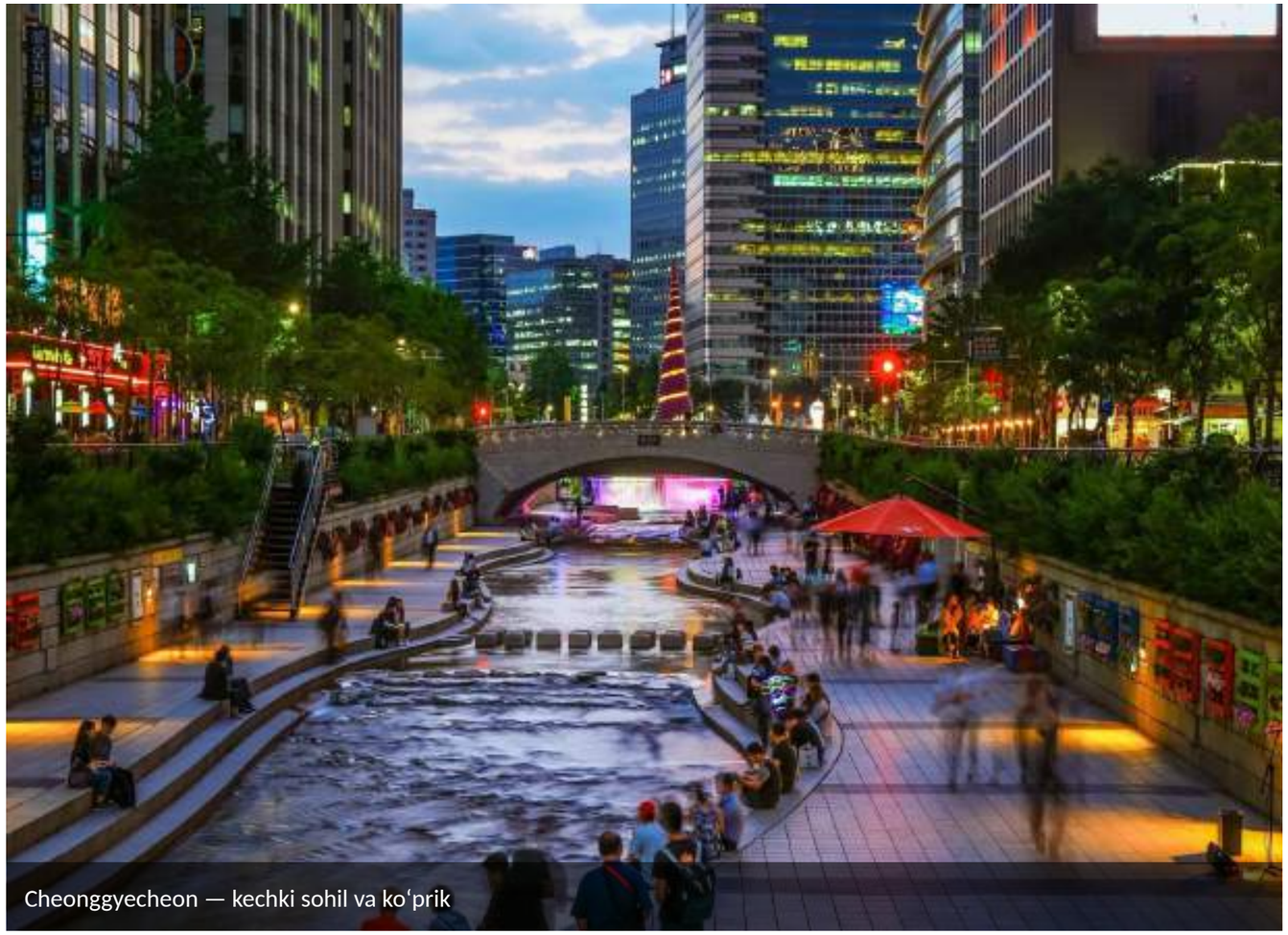
Uzunligi	**≈ 10,9 km**
Loyiha turi	**Avtomagistral o‘rnida soy tiklandi**
Natija	**Harorat atrofga nisbatan 3–5 °C past**
Tashriflar	**Yiliga millionlab kishi**

Asosiy g‘oya

- Shahar markazidagi yopiq soy qayta ochilib, suv bo‘yi piyoda xiyoboniga aylantirildi
- Soyning ikki qirg‘og‘i ko‘plab ko‘priklar bilan bog‘landi
- Atrofdagi hudud savdo va xizmatlar markaziga aylandi

Loyihaga tatbiq etiladigan yechimlar

- Soy bo‘ylab uzluksiz piyoda yo‘lagi — 2 673 m
- 5 ta piyoda ko‘prigi — ikki qirg‘oqni bog‘lash
- Suvga yaqin terrasalar va o‘tirish joylari
- Kechki yoritish va favvoralar



Cheonggyecheon — kechki sohil va ko‘prik



Fonarlar festivali



Kunduzgi piyoda xiyoboni

03.

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

Xalqaro tajriba: San Antonio River Walk

San Antonio, AQSh • 1939-yildan

Uzunligi	**≈ 24 km (kengaytirilgan)**
Xususiyati	**Koʻcha sathidan pastda, suv boʻyida**
Tashriflar	**Yiliga 11 mln dan ortiq**
Asosiy funksiya	**Restoran, kafe, savdo, tadbirlar**

Asosiy gʻoya

- Daryo qirgʻogʻi restoranlar va kafe-terrasalar bilan jonlantirildi
- Piyoda yoʻlagi shahar diqqatga sazovor joylarini bogʻlaydi
- Festivallar va qayiq sayrlari — yil boʻyi tadbirlar

Loyihaga tatbiq etiladigan yechimlar

- Soy boʻyidagi kafe-terrasalar va restoranlar (ovqatlanish zonasi)
- Yogʻoch terrasalar suv ustiga chiqarilgan
- Amfiteatrda festival va konsertlar
- Kechki hayot — yoritilgan sohil



San Antonio River Walk — qayiq sayri va kafe-terrasalar



Kechki restoran terrasalari



Soyabonli kafelar

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

Xalqaro tajriba: Madrid Río

Madrid, Ispaniya • 2006–2011

Uzunligi	**≈ 10 km, Manzanares daryosi**
Maydoni	**≈ 120 ga park**
Loyiha turi	**Avtoyoʻl yer ostiga olindi**
Asosiy funksiya	**Sport, bolalar, velo-yoʻlaklar**

Asosiy gʻoya

- Daryo boʻyi chiziqli park — sport maydonlari, bolalar oʻyin zonalari va plyaj
- Koʻplab yangi piyoda koʻpriklari ikki qirgʻoqni bogʻladi
- Velosiped va yugurish yoʻlaklari uzluksiz

Loyihaga tatbiq etiladigan yechimlar

- Sport majmuasi va parkur zonasi soy boʻyida
- Bolalar uchun suv oʻyinlari maydoni
- Velo va salomatlik yoʻlagi
- Chiziqli park — zonalar ketma-ketligi



Madrid Río — daryo boʻyi chiziqli parki



Bolalar uchun suv oʻyinlari



Yashil xiyobonlar va hovuzlar

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. Xalqaro tajriba: Berges du Rhône

Lion, Fransiya • 2007

Uzunligi	**≈ 5 km**
Maydoni	**≈ 10 ga**
Loyiha turi	**Avtoturargoh o‘rnida sohil parki**
Asosiy funksiya	**Dam olish, o‘yin, piknik**

Asosiy g‘oya

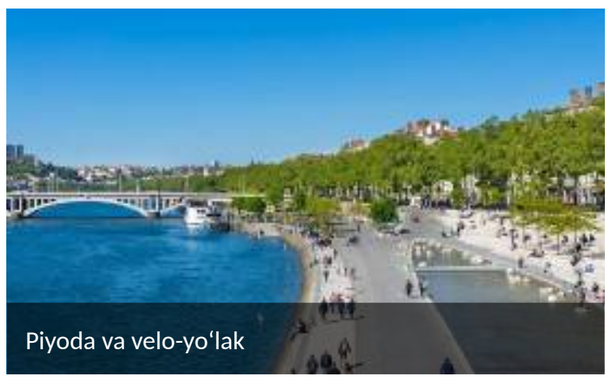
- Avtomobil turargohiga aylangan qirg‘oq piyodalar uchun qaytarildi
- Yashil maysazorlar, o‘yin maydonchalari, zinapoya-o‘rindiqlar
- Qirg‘oq bo‘yidagi barjalarda kafe va barlar

Loyihaga tatbiq etiladigan yechimlar

- Tartibsiz avtoturargohlar hududning ikki uchiga chiqariladi
- Maysazorlar, piknik zonasi va gullar bog‘i
- Oilaviy dam olish — bolalar maydonchalari
- Tor qirg‘oqda zonalarni ketma-ket joylashtirish



Berges du Rhône — zinapoya-o‘rindiqlar va sayoz suv



Piyoda va velo-yo‘lak



Kechki yoritilgan qirg‘oq

Xalqaro tajribadan xulosa

Yechim	Cheonggyecheon	San Antonio	Madrid Río	Berges du Rhône	Kosonsoy sohili
Uzluksiz piyoda yo‘lagi	✓	✓	✓	✓	2 673 m
Ikki qirg‘oqni bog‘lovchi ko‘priklar	✓	✓	✓	—	5 ta
Suv bo‘yi restoran va kafelar	—	✓	—	✓	8 ta lot
Sport va bolalar zonalari	—	—	✓	✓	6 ta lot
Tadbirlar va festivallar	✓	✓	✓	✓	Amfiteatr 785 m²
Avtomobildan xalos qilingan qirg‘oq	✓	—	✓	✓	Turargoh — chetlarda
Iqlimni yumshatish (soya, suv)	✓	✓	✓	✓	Daraxtlar, favvoralar

Xulosa

- Muvaffaqiyatli daryo bo‘yi loyihalarining umumiy formulasi: uzluksiz piyoda yo‘lagi + ko‘priklar + suv bo‘yidagi xizmatlar + tadbirlar
- Kosonsoy sohili bu formulani kichik shahar miqyosida, tor qirg‘oq sharoitiga moslab qo‘llaydi
- Farqli jihat — zonalarni ketma-ket (chiziqli) joylashtirish va 28 ta lot orqali xususiy investitsiya

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. 3D ko‘rinish: hududning umumiy manzarasi



Kosonsoy soyi bo‘yi — umumiy ko‘rinish



Janubiy kirish qismi



Markaziy qism

Umumiy yechim

- Soyning chap qirg‘og‘i bo‘ylab 2,67 km uzunlikdagi yaxlit chiziqli park
- Janubdan shimolga: kirish → gullar → hunarmandlar → ovqatlanish → amfiteatr → aquapark → faol dam olish → sport
- Pushti salomatlik yo‘lagi butun hududni bog‘laydi

Lotlar va obyektlar
28 ta lot
86 838,8 m²
43 ta obyekt

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. 3D koʻrinish: “Kema” — savdo va maishiy xizmat majmuasi



“Kema” savdo majmuasi, bayroqlar maydoni va avtoturargohlar



“Kema” majmuasi — kirish xiyoboni va sohil boʻyi turargohi



“Kema” — tom terrasasi va kirish maydoni

Zona tarkibi

- Kema shaklidagi savdo, restoran va maishiy xizmat majmuasi — 1 909 m², tomida yashil terrasa-kafe
- Bruschatka kirish maydoni, palmalar va gulzorlar; bayroqlar maydoni
- Quyosh panelli avtoturargohlar, sohil boʻyi turargohi, velo-yoʻlak va nazorat punktlari

Lotlar va obyektlar
Lot-1 — 5 548 m²
Lot-2 — 1 490 m²
Lot-3 — 2 677 m²
Obyektlar: 1, 2, 2a, 3

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. 3D koʻrinish: asosiy kirish zonasi — umumiy koʻrinish



Kirish zonasi — daraxt-arklar, kafe, soyabonli maydon va bolalar maydonchalari



Soy boʻyi kafe-terrasasi va dumaloq kafe



Aylana bolalar oʻyin maydonchasi

Zona tarkibi

- Daraxt shaklidagi toʻq sariq metall arklar — hududning ramziy belgisi
- Dumaloq yogʻoch fasadli kafe, soy ustidagi terrasa va soyabonli oʻtirish joylari
- Aylana bolalar maydonchalari, yashil “kubik” pavilonlar, gulzorlar

Lotlar va obyektlar
Lot-4 — 4 759 m²
Obyektlar: 3, 4, 4a, 5, 6

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. 3D koʻrinish: kirish arkasi va favvoralar maydoni



Sohil boʻyi: favvoralar, rangli maydonlar va daraxt-arklar



Shoxlangan metall kirish arkasi va salomatlik yoʻlagi

Zona yechimlari

- Quruq favvora — bolalar uchun suv oʻyinlari, kechki yoritish
- Rangli rezina qoplamali dam olish maydonlari, gulzorlar
- Koʻcha tomonida haykaltaroshlik belgisi va bayroqlar

Lotlar va obyektlar
Lot-4, 5
Obyektlar: 3, 6, 8

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. 3D ko‘rinish: gullar va landshaft zonasi



Gullar bog‘i va dam olish pavilonlari



Bolalar maydonchalari va workout

Zona tarkibi

- Landshaft va turfa gullar bog‘i — 1 298 m²
- Ice Cream & Fresh Bar, gul do‘koni, dam olish o‘rindiqlari
- Favvora, workout, selfi-zona va soy bo‘yi terrasasi

Lotlar va obyektlar
Lot-4 — 4 759 m²
Lot-5 — 1 451 m²
Obyektlar: 4–10a

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. 3D ko‘rinish: hunarmandlar va savdo markazi



Hunarmandlar markazi — umumiy ko‘rinish



Markaziy maydon va rastalar



Pavilon va favvora

Zona tarkibi

- Ko‘chma savdo do‘konlari (10 ta) va pergola-yarmarkalar
- Panjara-ekranli yengil pavilonlar — hunarmandlar ustaxonalari
- Milliy taomlar oshxonasi — 196 m²

Lotlar va obyektlar
Lot-6, 7, 8, 9
Lot-10 — milliy taomlar
Obyektlar: 11, 12, 13

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

3D koʻrinish: hunarmandlar koʻchasi



Vitrinali savdo doʻkonlari qatori



Savdo koʻchasi — yuqoridan

Zona tarkibi

- 1 qavatli yengil doʻkonlar — yogʻoch va shisha fasad
- Keng bruschatka yoʻlak, yoritgichlar va daraxtlar
- Sovgʻalar, kulolchilik, zardoʻzlik, mahalliy mahsulotlar savdosi

Lotlar va obyektlar

Lot-6 — 1 023,8 m²
Lot-7 — 1 048,3 m²
Lot-8 — 936,0 m²
Lot-9 — 1 167,2 m²

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. 3D ko‘rinish: umumiy ovqatlanish zonasi



Ovqatlanish zonasi — soy bo‘yi terrasalari



Dumaloq restoran va glamping-gumbazlar



Glamping-gumbazlar — yuqoridan

Zona tarkibi

- Panoramali restoran, fast food va kafelar
- Glamping-gumbazlarda yil bo‘yi ovqatlanish
- Suv ustiga chiqarilgan yog‘och terrasalar va soyabonlar

Lotlar va obyektlar
Lot-11 — restoran
Lot-12 — ichimliklar
Lot-13, 15 — kafe
Obyektlar: 14, 15, 17

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. 3D ko‘rinish: restoran va kafe maydoni



Shisha fasadli restoran


Kafe maydoni va soyabonlar


Kafe va bolalar maydonchasi

Zona tarkibi

- To‘lqinsimon shisha fasadli restoran — yashil tom bilan
- Qizil soyabonli ochiq kafe-terrasa, oq to‘rsimon pavilon
- Ota-onalar uchun kafe yonida bolalar maydonchasi

Lotlar va obyektlar
Lot-11 — 2 862 m²
Lot-13 — 2 923,4 m²
Lot-15 — 1 841,4 m²

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. 3D koʻrinish: barg shaklidagi kafe — ovqatlanish zonasi



Barg shaklidagi kafe va ochiq terrasa — yuqoridan



Kafe terrasasi — koʻz darajasidan

Zona tarkibi

- Barg shaklidagi yashil tomli kafe — shisha fasad, yil boʻyi ishlaydi
- Soyabonli ochiq terrasa, maysazor va gulzorlar bilan oʻralgan
- Salomatlik yoʻlagi va bruschatka xiyobon bilan bevosita tutash

Lotlar va obyektlar
Lot-13 — 2 923,4 m²
Lot-15 — 1 841,4 m²
Obyektlar: 15, 17

3D koʻrinish: “Marry me” zonasi



“Marry me” zonasi — yogʻoch pergola va nikoh marosimi maydoni



Tutash gullar bogʻi va pavilonlar

Zona tarkibi

- Aylana yogʻoch pergola — nikoh va unashtiruv marosimlari uchun
- Gullar bilan bezatilgan foto-zona, pushti arka-kirish
- Yopiq foto-studiya va kutish pavilonlari — 540 m²

Lotlar va obyektlar
Lot-16 — 1 720,9 m²
Obyekt: 20

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

3D ko‘rinish: amfiteatr va marosimlar zonasi



Amfiteatr, gumbazli favvora va halqa-ko‘prik



“Marry me” zonasi

Zona tarkibi

- Yozgi ochiq amfiteatr — 785 m²
- “Marry me” va yopiq foto-zona — 540 m²
- Ochiq ko‘rgazma va san’at xiyoboni — 370 m², dam olish va Wi-Fi zonasi

Lotlar va obyektlar
Lot-14 — 7 126,2 m²
Lot-16 — 1 720,9 m²
Obyektlar: 18, 20, 23, 24

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

3D koʻrinish: aqua park — bolalar uchun



Aqua park — umumiy koʻrinish



Oilaviy hovuz



Lounge-pergola va purkagichlar

Zona tarkibi

- Interaktiv suv oʻyinlari maydoni — 450 m²
- 0–5 yoshlilar uchun past bosimli suv maydoni — 580 m²
- Shezlonglar, soyabonlar, lounge-pergola, dekorativ qoyalar

Lotlar va obyektlar
Lot-18 — 4 962 m²
Lot-19 — 4 853,6 m²
Obyektlar: 26, 27, 28

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. 3D ko‘rinish: bolalar o‘yin maydonchalari



Favvora va bolalar suv maydoni



Bolalar o‘yin maydonchasi

Zona tarkibi

- Minora-tepalik, qum maydoni, arg‘imchoqlar — yumshoq qoplama
- Aylana favvora va purkagichli suv maydoni
- Kiyim almashtirish, tibbiy yordam, ona va bola xonasi

Lotlar va obyektlar
Lot-17 — 3 179 m²
Lot-19 — 4 853,6 m²
Obyektlar: 19, 25, 34

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

3D koʻrinish: game club va trampolin park



Game club va aqua park



Game club — fasad

Zona tarkibi

- Game club kompleksi — 250 m², yil boʻyi ishlaydi
- Trampolin va Jump park — 500 m²
- Salqin ichimliklar doʻkoni, dam olish va Wi-Fi zonasi

Lotlar va obyektlar
Lot-17 — 3 179 m²
Lot-18 — 4 962 m²
Obyektlar: 24, 25, 28a

3D ko‘rinish: piknik zonasi



Piknik zonasi — sohil bo‘yi, yog‘och pavilonlar va kuzatuv terrasasi



Oilaviy piknik pavilonlari



Soy ustiga chiqarilgan kuzatuv terrasasi

Zona tarkibi

- Oilaviy piknik pavilonlari — yog‘och karkas, soyabon, stol va yumshoq o‘rindiqlar
- Soy ustiga chiqarilgan yarim aylana yog‘och kuzatuv terrasasi
- Mavjud daraxtlar ostida maysazor, dekorativ toshlar, gulzorlar; sanuzel va xizmat pavilonlari

Lotlar va obyektlar
Lot-20 — 6 089,5 m²
Lot-21 — 882,1 m²
Obyektlar: 30, 30a

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

03. 3D ko‘rinish: piknik zonasi — umumiy manzara



Piknik zonasi, Kosonsoy ko‘chasi va piyoda ko‘prigi



Pavilonlar va salomatlik yo‘lagi

Zona yechimlari

- Kosonsoy ko‘chasi bo‘ylab avtoturargoh va piyoda kirishlar
- Ko‘cha va sohil orasida uch qatorli yashil bufer
- Pavilonlar soya beruvchi daraxtlar orasida, bir-biridan masofada joylashtirilgan

Lotlar va obyektlar
Lot-20, 21
Ko‘prik — 5 tadan biri

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

3D koʻrinish: faol dam olish zonasi



Electric Karting va Junior trassa



Climbing va Bouldering



Ninja Warrior va parkur

Zona tarkibi

- Elektr karting trassasi — 5 380 m², bolalar uchun Junior trassa
- Aerial Adventure va Zipline — 935 m², Climbing & Bouldering — 401 m²
- Paintbol — 1 017 m², Ninja Warrior va parkur — 3 526 m²

Lotlar va obyektlar
Lot-22, 23, 24
Lot-25 — parkur
Obyektlar: 31–37

Rivojlantirish tasavvuri va maqsadlari

3D ko‘rinish: sport majmuasi



Sport majmuasi — umumiy ko‘rinish



Mini-futbol maydoni



Sport maydonlari — yuqoridan

Zona tarkibi

- 2 ta mini-futbol maydoni (sun’iy maysa)
- 2 ta gandbol/futzal va tennis/padel kortlari
- Kiyim almashtirish va sanuzel bloklari, projektorli yoritish

Lotlar va obyektlar
Lot-26 — 2 353,3 m²
Lot-27 — 2 963,7 m²
Obyektlar: 38, 39

04.

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

Infratuzilma, obodonlashtirish, oldin/keyin taqqoslash, yashil karkas, yoritish, KAF va TEO

1. Investitsiya loyihalari tarkibi
2. Yo‘l-transport, ko‘priklar va muhandislik tarmoqlari
3. Oldin / keyin: 8 ta obyekt
4. Yashil karkas, yoritish, kichik arxitektura shakllari
5. TEO va moliyalashtirish

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Investitsiya loyihalarining umumiy konsepsiyasi



144,7 mlrd
Jami investitsiya

48,0 mlrd
Davlat: infratuzilma

96,7 mlrd
Xususiy: 28 ta lot

≈ 296
Doimiy ish o‘rni

Infratuzilma (davlat)

- 5 ta piyoda ko‘prigi
- Muhandislik tarmoqlari, 2 ta TP
- Salomatlik yo‘lagi 2 673 m
- Qirg‘oq panjarasi va mustahkamlash

Obodonlashtirish (davlat)

- 620 ta yangi daraxt, gulzorlar
- 210 ta yoritgich
- KAF, bio-hojatxonalar
- Bolalar maydonchalari, favvoralar

Xizmat obyektlari (xususiy)

- Savdo markazi va restoran
- Milliy taomlar, kafe, fast food
- Hunarmandlar do‘konlari
- Avtoturargohlar — 3 lot

Dam olish va sport (xususiy)

- Aqua park, batut, game club
- Karting, zipline, paintbol
- Ninja Warrior va parkur
- Universal sport maydonlari

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

Davlat va xususiy investitsiya loyihalari

Davlat hisobidan — 48,0 mlrd so‘m

Loyiha	mlrd so‘m
Piyoda ko‘priklari (5 ta, 2,5 × 55 m)	17,2
Muhandislik tarmoqlari (elektr, suv, lokal tozalash)	6,0
Piyoda yo‘laklari va maydonlar (≈ 12 000 m²)	4,8
Salomatlik yo‘lagi 2 673 m (rezina qoplama)	3,6
KAF, bio-hojatxonalar, bolalar maydonchalari, favvora	3,5
Qirg‘oq panjarasi va mustahkamlash	3,2
Ko‘kalamzorlashtirish va daraxt ekish	2,8
Tashqi yoritish (≈ 210 ta chiroq)	2,5
Loyiha-qidiruv va kutilmagan xarajatlar (10 %)	4,4
Jami	**48,0**

Xususiy investorlar — 96,7 mlrd so‘m

Zona	mlrd so‘m
Asosiy kirish (1 lot)	16,1
Gullar va landshaft (2 lot)	4,4
Hunarmandlar va savdo (5 lot)	6,9
Umumiy ovqatlanish (4 lot)	8,2
Amfiteatr va marosimlar (2 lot)	10,9
Aqua park va bolalar (3 lot)	17,4
Faol dam olish (5 lot)	18,8
Sport majmuasi (3 lot)	7,8
Avtoturargohlar (3 lot)	6,2
Jami — 28 ta lot	**96,7**

** Taxminiy hisob: yengil konstruksiyali 1 qavatli binolar 4,5–7,0 mln so‘m/m², lot ichidagi obodonlashtirish 0,35 mln so‘m/m², jihozlar alohida.*

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Yo‘l-transport tarmog‘i va kirish nuqtalari



Element	Tavsif	Hajm
Asosiy kirish (janub)	Kosonsoy ko‘chasi — shahar markazi, kirish arkasi	1 ta
Ikkinchi kirish (shimol)	Avtomobil yo‘li ko‘prigi yonida	1 ta
Oraliq piyoda kirishlari	Mahalla ko‘chalaridan sohil yo‘lagiga	8 ta
Avtoturargohlar	Lot-2, 3, 28 — hududning ikki uchida	≈ 300 joy
Ichki yo‘llar	Faqat xizmat va favqulodda transport uchun	≈ 2,7 km
Jamoat transporti bekati	Kosonsoy ko‘chasida, kirishlar yonida	2 ta

Tamoyil

- Hudud ichida avtomobil harakati yo‘q
- Xizmat transporti — ertalab 06:00–10:00
- Tez yordam va yong‘in xizmati — ichki yo‘l orqali butun uzunlik bo‘ylab

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Sohil bo’yi kesimi: salomatlik yo’lagi va velo-yo’lak ....

Sxematik ko'ndalang kesim (masshtabsiz)



2 673 m

Salomatlik yo‘lagi — rezina qoplama

≈ 2,6 km

Velo-yo‘lak — asfalt, ajratilgan

≈ 12 000 m²

Piyoda xiyobonlari — bruschatka

5 ta

Piyoda ko‘prigi, 2,5 × 55 m

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Piyoda koʻpriklari — ikki qirgʻoqni bogʻlash



Soy ustidagi piyoda koʻprigi (3D)

Soni	**5 ta**
Oʻlchami	**2,5 × 55 m**
Jami maydoni	**687,5 m²**
Konstruksiya	**metall, yogʻoch qoplama**
Taxminiy narxi	**17,2 mlrd soʻm**

Vazifasi

- Oʻng qirgʻoqdagi mahallalar aholisini hududga piyoda olib kiradi
- Zonalar orasida qisqa aylanma yoʻllar hosil qiladi
- Kechki yoritish — sohilning manzarali belgisi

Koʻprik	1	2	3	4	5
Joylashuvi	Asosiy kirish	Hunarmandlar	Amfiteatr	Aquapark	Faol dam olish
Bogʻlaydigan mahalla	Shahar markazi	Yangiobod	Toshkent	Yettikon	Shimoliy qism

04.

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

Avtoturargohlar va elektromobil zaryadlash



Lot-28 — sport majmuasi yonidagi quyosh panelli avtoturargoh

Lot	Maydoni, m²	Joylar	Zaryadlash
Lot-2 (janub)	1 490,0	≈ 60	8 ta
Lot-3 (janub)	2 677,0	≈ 105	—
Lot-28 (shimol)	3 340,4	≈ 135	10 ta
Jami	**7 507,4**	**≈ 300**	**18 ta**



Zaryadlash stansiyalari va xizmat binosi

Yechimlar

- Quyosh panelli soyabonlar — soya va elektr energiyasi; tez zaryadlash (DC 60 kW)
- Kiparis qatorli yashil bufer, piyoda yo‘lagi, nazorat va sanuzel binosi
- Aqlli to‘lov, joy ko‘rsatkichi; nogironlar uchun 5 % joy

Qirg‘oq to‘liq piyodalar ixtiyoriga beriladi.

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

Muhandislik ta’minoti — hisobiy yuklamalar

≈ 1 046 kW
Hisobiy elektr quvvati (Kc = 0,6)

2 × 630 kVA
Transformator punktlari (TP)

≈ 267 m³/sut
Ichimlik va texnik suv

≈ 186 m³/sut
Oqova suv — lokal tozalash

Iste’molchi	Elektr, kW	Suv, m³/sut
Asosiy kirish	180	25
Gullar va landshaft	48	8
Hunarmandlar va savdo	118	14
Umumiy ovqatlanish	170	22
Amfiteatr va marosimlar	125	6
Aqua park va bolalar	290	113
Faol dam olish	271	7
Sport majmuasi	110	9
Avtoturargohlar	345	3
Tashqi yoritish (210 ta)	26,4	—
Favvoralar, nasoslar, sug‘orish	60	60
Jami (o‘rnatilgan)	**1 743**	**267**

Taklif etiladigan yechimlar

- Elektr: 2 ta TP (janubiy va markaziy qism), kabel liniyalari yer ostida
- Suv: shahar tarmog‘iga 2 nuqtada ulanish, halqa tizim
- Kanalizatsiya: lokal biologik tozalash inshootlari + 20 ta bio-hojatxona
- Sug‘orish: tomchilatib sug‘orish, soydan texnik suv olish
- Yong‘inga qarshi: gidrantlar har 150 m da
- Aloqa: optik tola, bepul Wi-Fi zonalari

** Yuklamalar lotlar funksiyasi va maydoni bo‘yicha taxminiy hisoblangan; texnik shartlar olingach aniqlashtiriladi.*

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Qirg‘oqni mustahkamlash va xavfsizlik



Hozir: beton qiyalik, quruq shag‘alli o‘zan


Loyiha: panjara, terrasalar va sohil yo‘lagi

Panjara

- Naqshli metall panjara butun uzunlik bo‘ylab (≈ 2,7 km)
- Balandligi 1,1 m
- Mavjud panjara ta’mirlanadi

Terrasalar

- Soy ustiga chiqarilgan yog‘och terrasalar
- Mustahkam metall tayanchlarda
- Yog‘och — issiqlik bilan ishlangan

Qiyalikni ta’mirlash

- Shikastlangan beton plitalarni tiklash
- Drenaj va yomg‘ir suvi tarnovlari
- Qiyalikka tushish zinalari

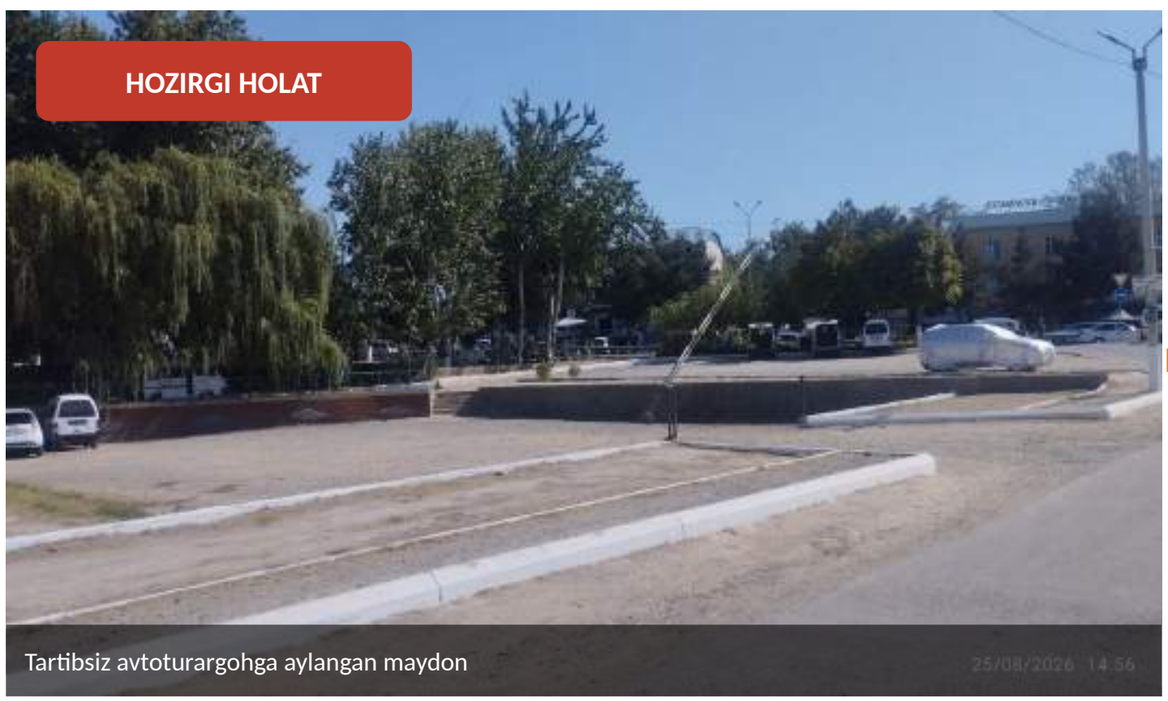
Toshqin xavfsizligi

- Binolar qirg‘oqdan xavfsiz masofada
- Pol belgisi toshqin sathidan yuqori
- Ogohlantirish va evakuatsiya tizimi

04.

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

Oldin / keyin: asosiy kirish zonasi



Tartibsiz avtoturargohga aylangan maydon

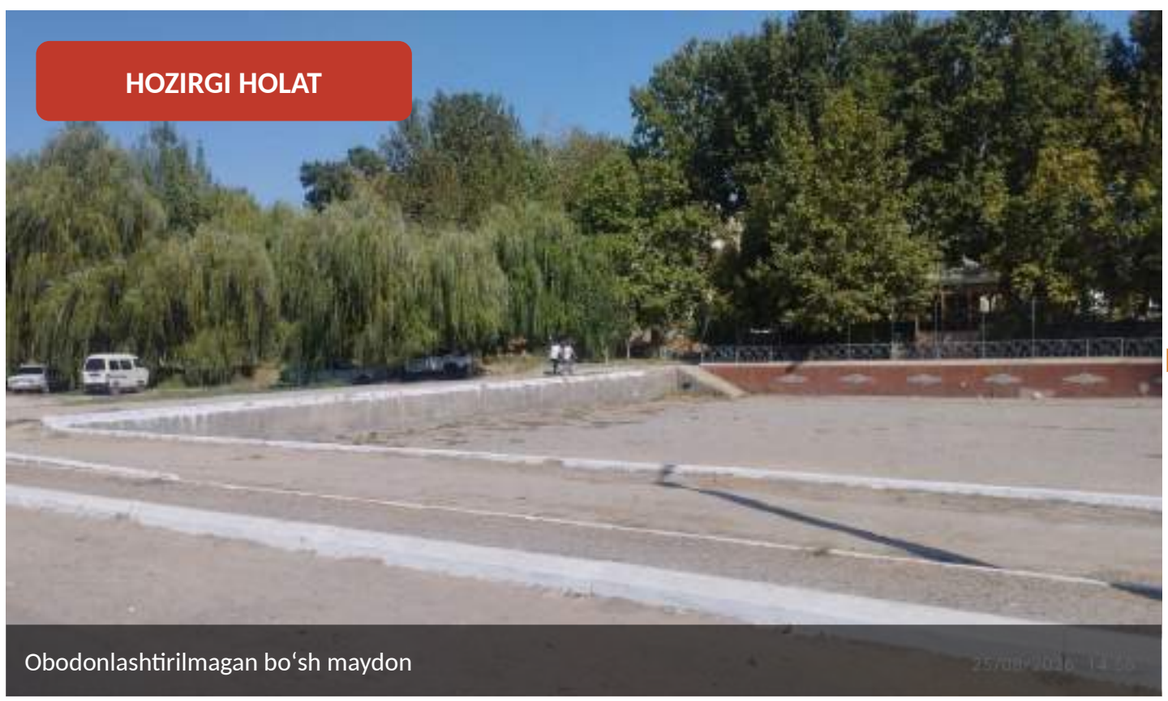


Asosiy kirish — daraxt shaklidagi soyabonlar

Koʻrsatkich	Hozirgi holat	Loyiha boʻyicha
Maydon	Qoplamasiz, avtomobillar bilan band	Bruschatka maydon, favvora, soyabonlar
Funksiya	Tartibsiz turargoh	Kirish arkasi, savdo markazi va restoran (Lot-1)
Avtoturargoh	Qirgʻoq boʻyida tartibsiz	Lot-2, 3 — ≈ 165 joy, zaryadlash
Investitsiya	—	Lot-1: 16,1 mlrd soʻm

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Oldin / keyin: gullar va landshaft zonasi



Obodonlashtirilmagan bo‘sh maydon

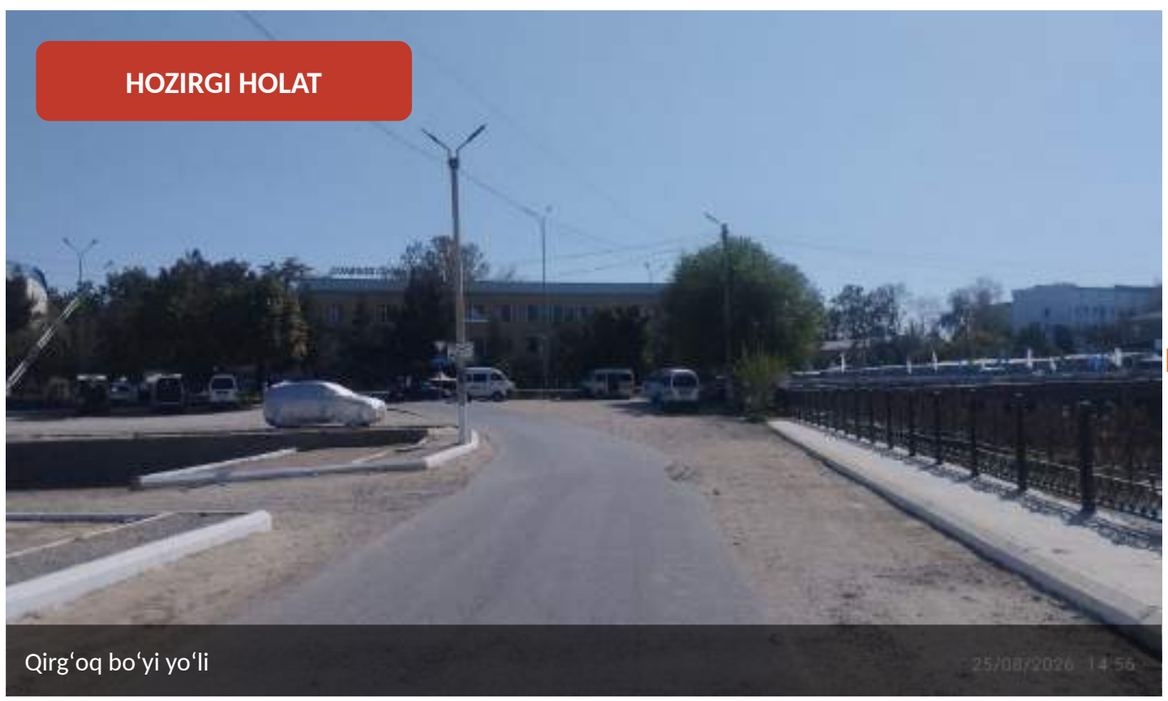


Gullar bog‘i va dam olish pavilonlari

Ko‘rsatkich	Hozirgi holat	Loyiha bo‘yicha
Ko‘kalamzor	Mavjud majnuntollar, qoplama yo‘q	1 298 m² gullar bog‘i, majnuntollar saqlanadi
Dam olish joyi	Yo‘q	Pavilonlar, o‘rindiqlar, selfi-terrasa
Xizmatlar	Yo‘q	Ice Cream & Fresh Bar, gul do‘koni (Lot-4, 5)
Investitsiya	—	Lot-4, 5: 4,4 mlrd so‘m

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Oldin / keyin: hunarmandlar koʻchasi



Qirgʻoq boʻyi yoʻli

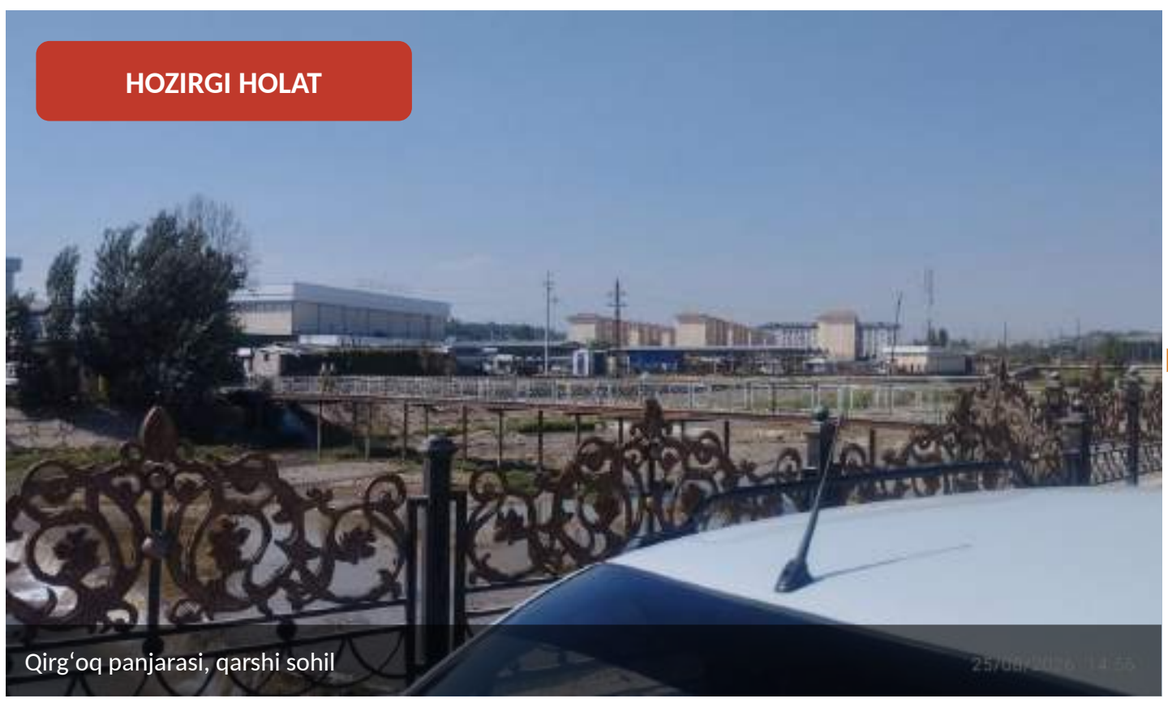


Hunarmandlar doʻkonlari qatori

Koʻrsatkich	Hozirgi holat	Loyiha boʻyicha
Yoʻl	Asfalt yoʻl, avtomobillar	Piyoda xiyoboni, bruschatka
Savdo	Uyushmagan savdo	4 ta savdo loti, 10 ta koʻchma doʻkon, pergolalar
Bandlik	—	≈ 36 ish oʻrni
Investitsiya	—	Lot-6–10: 6,9 mlrd soʻm

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Oldin / keyin: umumiy ovqatlanish zonasi

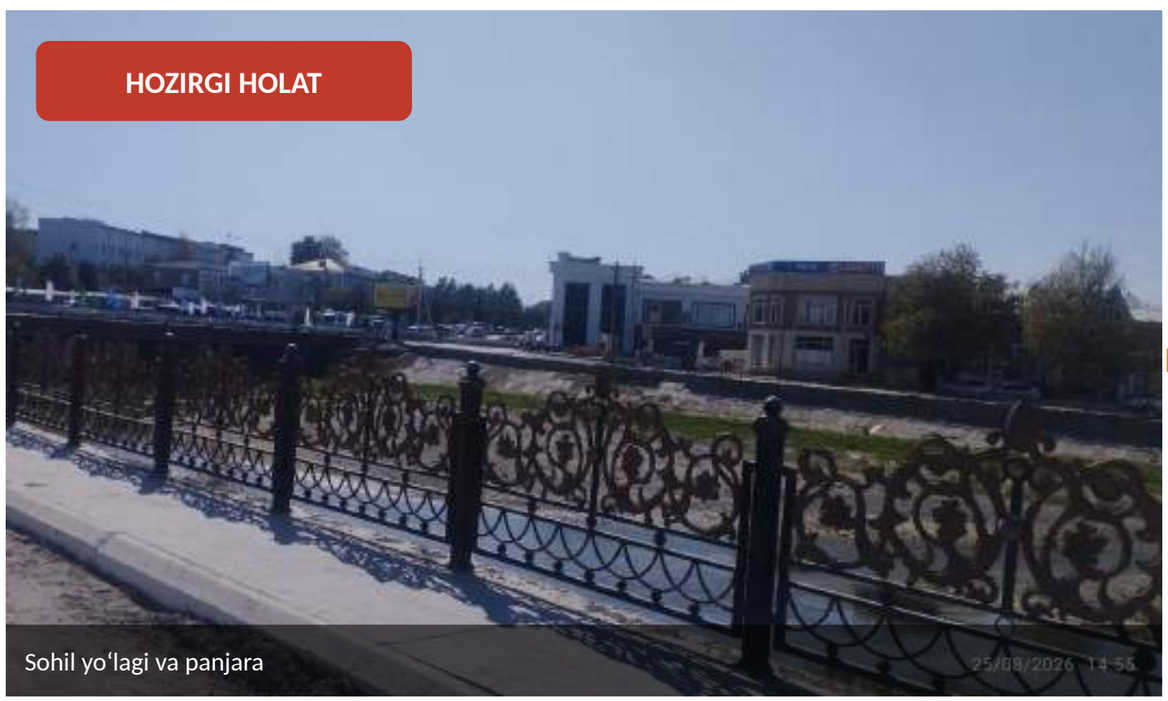




Koʻrsatkich	Hozirgi holat	Loyiha boʻyicha
Qirgʻoq	Faqat panjara, dam olish joyi yoʻq	Kafe-terrasalar, suv ustidagi yogʻoch sahnalar
Ovqatlanish	Yoʻq	Restoran, fast food, kafe — ≈ 600 oʻrin
Bolalar	Yoʻq	Kafe yonida bolalar maydonchasi
Investitsiya	—	Lot-11–13, 15: 8,2 mlrd soʻm

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Oldin / keyin: amfiteatr va marosimlar zonasi



Sohil yo‘lagi va panjara



Amfiteatr, favvoralar va halqa-ko‘prik

Ko‘rsatkich	Hozirgi holat	Loyiha bo‘yicha
Jamoat maydoni	Yo‘q	785 m² ochiq amfiteatr
Tadbirlar	O‘tkazilmaydi	Konsert, festival, to‘y, bayramlar
Foto-zona	Yo‘q	“Marry me” va yopiq foto-zona — 540 m²
Investitsiya	—	Lot-14, 16: 10,9 mlrd so‘m

04.

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

Oldin / keyin: aqua park — bolalar uchun





Ko‘rsatkich	Hozirgi holat	Loyiha bo‘yicha
Hudud	Shag‘al, begona o‘tlar	Hovuzlar, suv o‘yinlari, shezlonglar
Bolalar	Yo‘q	0–5 va 6–14 yoshlilar uchun alohida zonalar
Yil bo‘yi	—	Game club, trampolin park
Investitsiya	—	Lot-17–19: 17,4 mlrd so‘m

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Oldin / keyin: faol dam olish zonasi

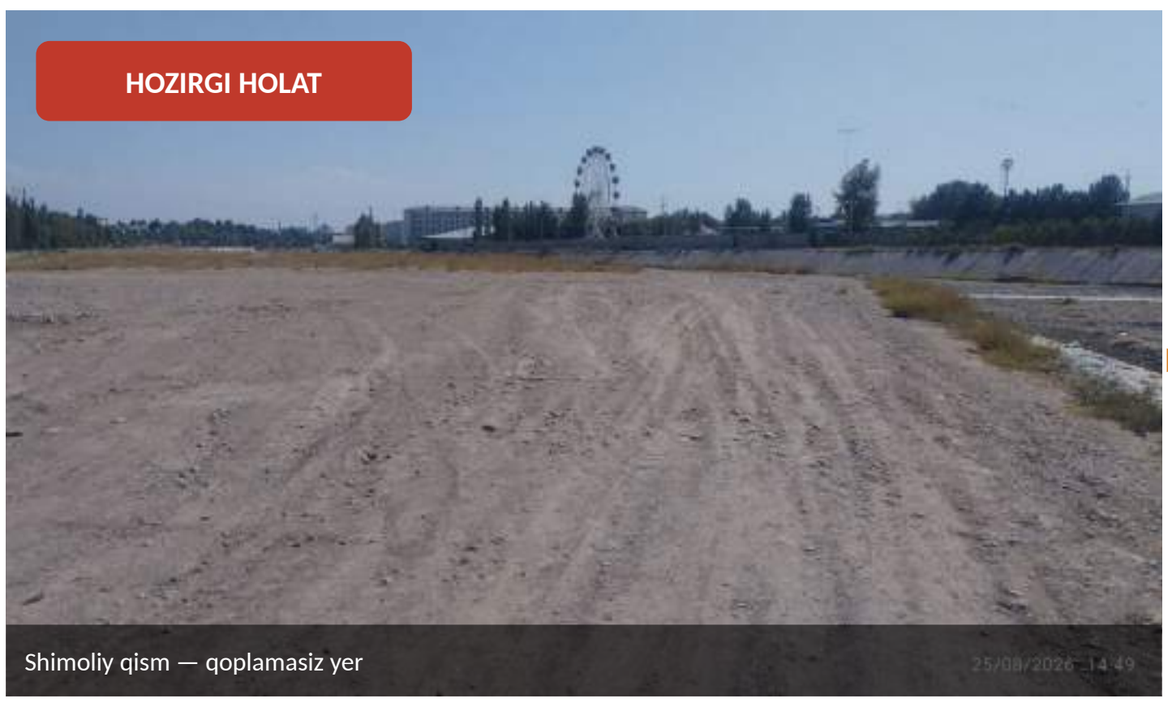




Ko‘rsatkich	Hozirgi holat	Loyiha bo‘yicha
Hudud	Tuproq, qoplamasiz	Karting, zipline, paintbol, skalodrom
Foydalanuvchilar	—	O‘smirlar va yoshlar, korporativ guruhlar
Bandlik	—	≈ 38 ish o‘rni
Investitsiya	—	Lot-20–24: 18,8 mlrd so‘m

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Oldin / keyin: sport majmuasi





Koʻrsatkich	Hozirgi holat	Loyiha boʻyicha
Hudud	Boʻsh yer	Mini-futbol, gandbol, tennis, parkur
Yoritish	Yoʻq	Projektorlar — kechki mashgʻulotlar
Xizmat	Yoʻq	Kiyim almashtirish va sanuzel bloklari
Investitsiya	—	Lot-25–27: 7,8 mlrd soʻm

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Yashil karkas

620 ta
Yangi ekiladigan daraxtlar

180 ta
Saqlanadigan mavjud daraxtlar

2 400 ta
Butalar

14 100 m²
Gulzor va maysazor



Gullar bog‘i — landshaft zonasi

Yashil karkas tuzilishi

- Sohil bo‘yi yashil tasmasi — salomatlik yo‘lagi bo‘ylab uzluksiz daraxt qatori
- Zonalararo yashil bufferlar — shovqin va changdan himoya
- Kirish va maydonlarda soya beruvchi yirik daraxtlar
- Gullar bog‘i, gulzorlar va vertikal ko‘kalamzorlashtirish
- Mavjud majnuntol va terakzorlar saqlanadi

Ko‘kalamzorlik hududning ≈ 30 % ini tashkil etadi va yozda sohil bo‘yida 3–5 °C salqinlik yaratadi.

Tomchilatib sug‘orish va mulchalash — suvni 40 % gacha tejaydi.

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Daraxtlar: saqlanadigan va asosiy turlar



Foto: Ettore Balocchi - CC BY 2.0 - kadr

Majnuntol

Salix babylonica

Mavjud — saqlanadi

Suv bo'yi, soya, manzara

DARAXT XUSUSIYATLARI

YETUK BALANDLIGI	TOJ KENGLIGI
9–12 m	9–12 m

Yorug'lik	Quyosh / yarim soya
Namlik	Nam tuproq, suv bo'yi
Xususiyati	Tez o'sadi; osilgan shoxlar

Quvurlardan uzoqda ekiladi; quruq shoxlari vaqtida olinadi.

≈ 60 ta



Foto: Kemraiz - CC BY-SA 3.0 - kadr

Terak

Populus nigra

Mavjud — saqlanadi

Shimoliy qismda shamoldan himoya

DARAXT XUSUSIYATLARI

YETUK BALANDLIGI	TOJ KENGLIGI
≈20 m	4–8 m

Yorug'lik	Ochiq, quyoshli joy
Namlik	Nam tuproq
Xususiyati	Tez o'sadi; barg to'kuvchi

Mavjud daraxtlarning shoxlari va ildiz holati tekshiriladi.

≈ 120 ta



Foto: Vinayaraj - CC BY-SA 3.0

Chinor

Platanus orientalis

Yangi

Asosiy xiyobonlar, katta soya

DARAXT XUSUSIYATLARI

YETUK BALANDLIGI	TOJ KENGLIGI
30 m+	8 m+

Yorug'lik	Ochiq, quyoshli joy
Namlik	Nam, unumdor tuproq
Xususiyati	Keng toj; zich soya

Yosh ko'chat muntazam sug'oriladi; keng o'sish joyi ajratiladi.

≈ 140 ta



Foto: AnRo0002 - CC0 1.0 - kadr

Jo'ka (lipa)

Tilia cordata

Yangi

Piyoda yo'laklari, xushbo'y gullash

DARAXT XUSUSIYATLARI

YETUK BALANDLIGI	TOJ KENGLIGI
15–18 m	11–15 m

Yorug'lik	Quyosh / yarim soya
Namlik	Nam, yaxshi drenajli
Xususiyati	Yozda xushbo'y gullaydi

Quruq davrda sug'oriladi; ildiz atrofida suv turib qolmasin.

≈ 110 ta

Botanik manbalar: NC State Extension · RHS · Toshkent botanika bog'i | O'lchamlar yetuk daraxt uchun; nav va o'sish sharoitiga bog'liq.

** Turlar Namangan viloyati iqlimiga moslashgan; soni taxminiy, dendroreja bosqichida aniqlashtiriladi.*

Fotosuratlar — daraxt turlarining ko'rgazmali namunalari.

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Daraxtlar: qo‘shimcha turlar



Foto: Georges Jansoone (JoJan) · CC BY-SA 2.0 · kadr

Sofora

Styphnolobium japonicum

Yangi

Kafe va savdo zonalari, qurg‘oqchilikka chidamli

DARAXT XUSUSIYATLARI

YETUK BALANDLIGI	TOJ KENGLIGI
15–23 m	15–23 m

Yorug‘lik	Ochiq, quyoshli joy
Namlik	Mo‘tadil; yaxshi drenajli
Xususiyati	Yozda oqish gullar

Issiq va qurg‘oqchilikka chidamli; tojiga keng joy ajratiladi.

≈ 100 ta



Foto: Vassil · Public domain

Kashtan

Aesculus hippocastanum

Yangi

Maydonlar va kirish zonalari

DARAXT XUSUSIYATLARI

YETUK BALANDLIGI	TOJ KENGLIGI
15–23 m	12–21 m

Yorug‘lik	Quyosh / yarim soya
Namlik	Nam, yaxshi drenajli
Xususiyati	Oq gullar; yumaloq toj

Tuproq qurib ketmasin; quruq davrda sug‘orish zarur.

≈ 80 ta



Foto: John Leszczynski · CC BY-SA 2.0 · kadr

Pavloniya

Paulownia tomentosa

Yangi

Tez o‘sadi, bolalar zonalarida soya

DARAXT XUSUSIYATLARI

YETUK BALANDLIGI	TOJ KENGLIGI
9–15 m	6–9 m

Yorug‘lik	Ochiq, quyoshli joy
Namlik	Nam, yaxshi drenajli
Xususiyati	Tez o‘sadi; bahorda gullar

O‘zidan urug‘lanishi va ildiz bachkilari nazorat qilinadi.

≈ 90 ta



Foto: Nicholas A. Tonelli · CC BY 2.0 · kadr

Archa (manzarali)

Juniperus virginiana

Yangi

Yil bo‘yi yashil, buferlar

DARAXT XUSUSIYATLARI

YETUK BALANDLIGI	TOJ KENGLIGI
9–12 m	3–6 m

Yorug‘lik	Ochiq, quyoshli joy
Namlik	Quruq–nam; drenaj zarur
Xususiyati	Doim yashil; zich toj

Qurg‘oqchilikka chidamli; ildiz atrofida suv to‘planmasin.

≈ 100 ta

Botanik manbalar: NC State Extension · RHS · Toshkent botanika bog‘i | O‘lchamlar yetuk daraxt uchun; nav va o‘sish sharoitiga bog‘liq.

* *Turlar Namangan viloyati iqlimiga moslashgan; soni taxminiy, dendroreja bosqichida aniqlashtiriladi.*

Fotosuratlar — daraxt turlarining ko‘rgazmali namunalari.

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Tashqi yoritish

210 ta
Yoritgichlar (jami)

≈ 26,4 kW
Oʻrnatilgan quvvat

LED
Energiya tejamkor, 50 000 soat

2,5 mlrd
soʻm — taxminiy narx

Yoritgich turi	Soni	Joylashuvi
Park yoritgichi, 4 m (LED 60 W)	140	Salomatlik yoʻlagi, xiyobonlar (har 20 m)
Koʻcha chirogʻi, 9 m (LED 150 W)	40	Ichki yoʻl, avtoturargohlar
Projektor, sport va amfiteatr (LED 400 W)	30	Sport maydonlari, amfiteatr
Landshaft va fasad yoritgichlari	≈ 150	Daraxtlar, favvoralar, koʻpriklar


Amfiteatr va halqa-koʻprik — kechki yoritish obyekti

Boshqaruv

- Astronomik taymer va harakat sensorlari — tunda 50 % quvvat
- Koʻpriklar va amfiteatrda dinamik (RGB) yoritish
- Quyosh panelli avtonom chiroqlar — shimoliy qismda

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Kichik arxitektura shakllari (KAF) — umumiy

KAF turi	Soni
O‘rindiqlar (skameyka)	180
Axlat qutilari (saralash)	120
Bio-hojatxonalar	20
Ichimlik suvi favvorachalari	10
Velosiped turargohlari (10 joyli)	12
Pergola va soyabonlar	11
Yo‘nalish ko‘rsatkichlari va stendlar	25
Bolalar o‘yin maydonchalari (majmua)	6

Uslub

Yog‘och, metall va tabiiy tosh; o‘zbekona geometrik naqsh elementlari; yagona rang palitrasi.



Lounge-pergola va o‘rindiqlar



Yog‘och pavilon, favvora, yoritgich

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. KAF: dam olish va sanitariya elementlari (1/2)

1

O‘rindiqlar

180 ta — yog‘och va beton, suyanchiqli; har 25–30 m da

2

Axlat qutilari

120 ta — 3 bo‘limli (saralash), o‘rindiqlar yonida

3

Bio-hojatxonalar

20 ta — har bir zonada, nogironlar uchun moslashgan

4

Ichimlik suvi favvorachalari

10 ta — bolalar va sport zonalarida



Talablar

- Vandalizmga chidamli, oson parvarish qilinadigan materiallar
- Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik
- Yagona uslub va rang palitrasi — butun hudud bo‘ylab

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. KAF: soya, navigatsiya va bolalar elementlari (2/2)

1

Pergola va soyabonlar

11 ta — yarmarka (4) va dam olish (7) pergolalari

2

Velosiped turargohlari

12 ta — kirishlar va zonalar yonida, 10 joyli

3

Yo‘nalish ko‘rsatkichlari

25 ta — xarita-stendlar, QR-kodli ma’lumot

4

Bolalar maydonchalari

6 ta majmua — yumshoq qoplama, soyabonli



Talablar

- Vandalizmga chidamli, oson parvarish qilinadigan materiallar
- Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik
- Yagona uslub va rang palitrasi — butun hudud bo‘ylab

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Investitsiya loyihalari ro‘yxati — davlat hisobidan

№	Loyiha	Hajmi	mlrd so‘m	Muddat
1	Piyoda ko‘priklari (5 ta, 2,5 × 55 m)	5 ta	17,2	2027–2028
2	Muhandislik tarmoqlari (elektr, suv, lokal tozalash)	2 TP, suv, lokal tozalash	6,0	2027
3	Piyoda yo‘laklari va maydonlar (≈ 12 000 m²)	≈ 12 000 m²	4,8	2027–2028
4	Salomatlik yo‘lagi 2 673 m (rezina qoplama)	2 673 m	3,6	2027
5	KAF, bio-hojatxonalar, bolalar maydonchalari, favvora	20 hojatxona, 6 maydoncha	3,5	2027–2028
6	Qirg‘oq panjarasi va mustahkamlash	≈ 2,7 km	3,2	2027
7	Ko‘kalamzorlashtirish va daraxt ekish	620 daraxt, 14 100 m²	2,8	2027–2029
8	Tashqi yoritish (≈ 210 ta chiroq)	210 ta	2,5	2027–2028
	Loyiha-qidiruv va kutilmagan xarajatlar	10 %	4,4	2026–2027
	Jami		**48,0**	

04.

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

Investitsiya loyihalari roʻyxati — lotlar (1/2)

Lot	Funksiyasi	Maydoni, m²	Bino, m²	mlrd soʻm	Ish oʻrni
Lot-1	Kafe, savdo markazi va restoran	5 548,0	1 909	16,1	45
Lot-2	Avtoturargoh va elektromobil zaryadlash	1 490,0	38	1,9	4
Lot-3	Avtoturargoh	2 677,0	38	1,4	4
Lot-4	Kafe va dam olish joylari	4 759,0	225	3,5	10
Lot-5	Landshaft va gul doʻkoni	1 451,0	32	1,0	4
Lot-6	Savdo doʻkoni (hunarmandlar)	1 023,8	120	1,0	5
Lot-7	Savdo doʻkoni (hunarmandlar)	1 048,3	120	1,0	5
Lot-8	Savdo doʻkoni (hunarmandlar)	936,0	110	0,9	5
Lot-9	Savdo doʻkoni (hunarmandlar)	1 167,2	130	1,1	5
Lot-10	Milliy taomlar	2 771,0	196	2,8	16
Lot-11	Panoramali restoran	2 862,0	182	2,9	18
Lot-12	Salqin ichimliklar doʻkoni	3 267,7	50	1,7	5
Lot-13	Fast food, kafe	2 923,4	88	2,0	10
Lot-14	Yozgi ochiq amfiteatr va savdo doʻkoni	7 126,2	835	7,2	12

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

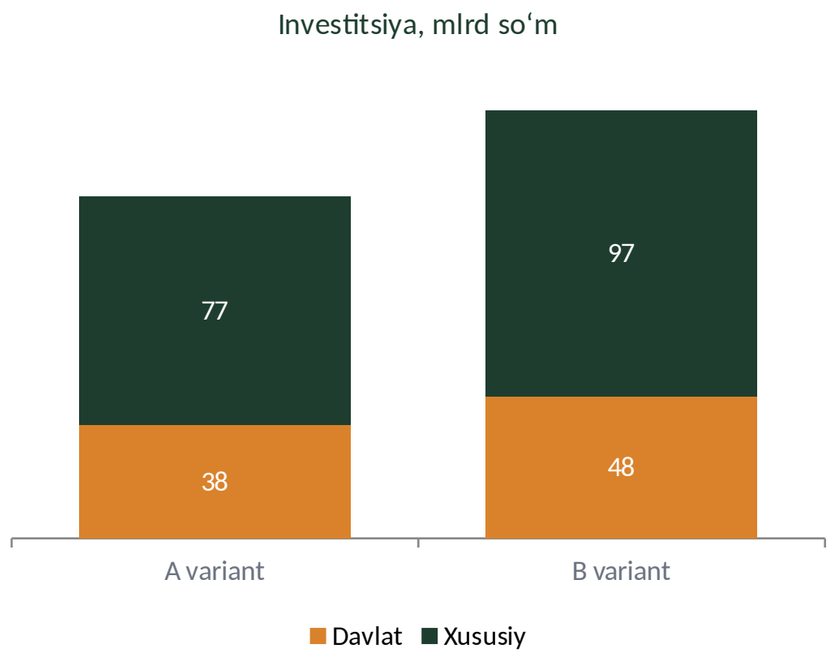
Investitsiya loyihalari roʻyxati — lotlar (2/2)

Lot	Funksiyasi	Maydoni, m²	Bino, m²	mlrd soʻm	Ish oʻrni
Lot-15	Fast food, kafe	1 841,4	88	1,6	10
Lot-16	Marry me va yopiq foto-zona	1 720,9	540	3,8	6
Lot-17	Trampolin va Jump park, Wi-Fi zona	3 179,0	660	4,7	10
Lot-18	Suv oʻyinlari maydoni, ichimliklar, game club	4 962,0	326	7,6	22
Lot-19	Suv oʻyinlari maydoni, salqin ichimliklar	4 853,6	76	5,1	12
Lot-20	Piknik zona, savdo doʻkoni	6 089,5	60	2,8	5
Lot-21	Savdo doʻkoni	882,1	60	0,7	3
Lot-22	Aerial Adventure va Zipline park	2 984,7	40	4,7	10
Lot-23	Paintbol zonasi	1 433,5	32	1,5	6
Lot-24	Electric Karting va Junior trassa	7 186,8	122	9,1	14
Lot-25	Ninja Warrior va parkur zonasi	3 997,3	38	3,6	6
Lot-26	Universal sport maydonlari	2 353,3	38	1,9	5
Lot-27	Sport maydonlari	2 963,7	38	2,3	5
Lot-28	Avtoturargoh va elektromobil zaryadlash	3 340,4	38	2,9	4
	Jami — 28 ta lot	**86 838,8**	**6 229**	**96,7**	**266**

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Texnik-iqtisodiy asoslash (TEO) — A va B variantlar

Xarajat moddasi	A variant (me’yoriy)	B variant (joriy narxlar)
Davlat: infratuzilma va obodonlashtirish	38,4	48,0
Xususiy: lotlardagi binolar	28,4	35,5
Xususiy: lot ichidagi obodonlashtirish	22,6	28,2
Xususiy: jihozlar va attraksionlar	26,3	32,9
Jami, mlrd so‘m	**115,8**	**144,7**



Izoh

- A — me’yoriy qiymatlar (ShNQ va smeta me’yorlari, koeffitsiyent 0,8)
- B — 2026-yil joriy bozor narxlari; smeta asosi sifatida B variant qabul qilinadi

≈ 40,5 mlrd

Yillik tovar aylanmasi

≈ 4,5 mlrd

Yillik soliq tushumi

6–7 yil

Xususiy investitsiya qoplanishi

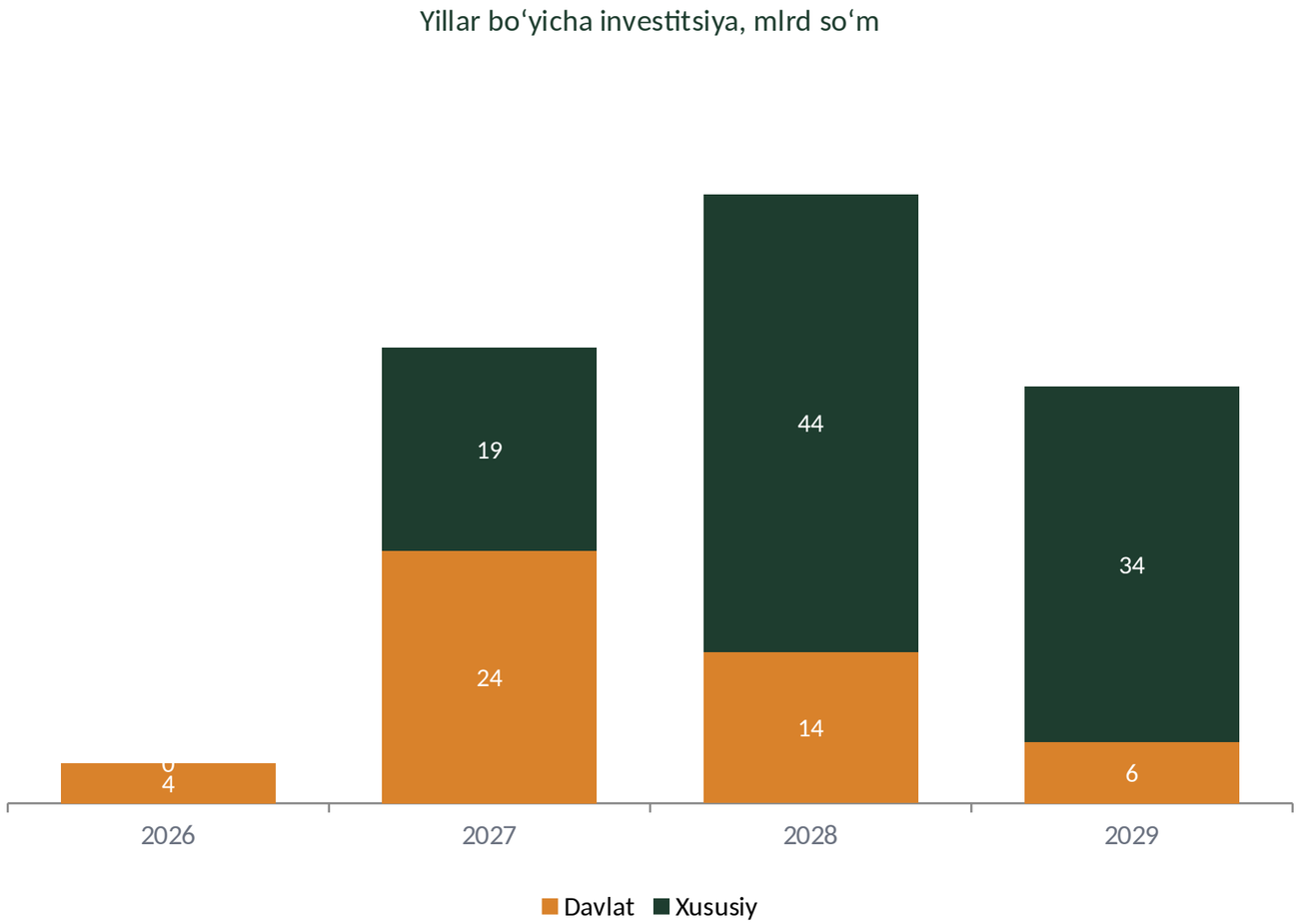
≈ 10–11 yil

Davlat xarajatining soliqlar orqali qoplanishi

** Barcha hisob-kitoblar taxminiy; loyiha-smeta hujjatlari asosida aniqlashtiriladi.*

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

04. Moliyalashtirish manbalari va jadvali



Manba	2026	2027	2028	2029	Jami
Davlat (viloyat, tuman byudjeti)	3,8	24,0	14,4	5,8	48,0
Xususiy investorlar	0,0	19,3	43,5	33,8	96,7
Jami	**3,8**	**43,3**	**57,9**	**39,6**	**144,7**

Moliyalashtirish manbalari

- Viloyat va tuman mahalliy byudjeti
- Fuqarolar tashabbusi jamg‘armasi
- Lotlar auksionidan tushgan mablag‘ — qayta investitsiya
- Davlat-xususiy sheriklik (aqua park, karting, turargohlar)
- Tijorat banklari kreditlari, oilaviy tadbirkorlik va yoshlar dasturlari
- Xalqaro moliya institutlari (IsDB, ADB) — yashil infratuzilma

Taklif etilayotgan investitsiya loyihalari

Investitsiya loyihalari: bosqichlar va ustuvorlik

1-bosqich (2026–2027)

Tayyorgarlik va asosiy infratuzilma

- Loyiha-smeta hujjatlari, texnik shartlar
- Muhandislik tarmoqlari, salomatlik yo‘lagi
- Avtoturargohlar (Lot-2, 3, 28)
- 1-navbat lotlar auksioni

≈ 23,2 mlrd so‘m

davlat 3,8 • xususiy 19,3

4 ta lot (Lot-1, 2, 3, 28)

2-bosqich (2027–2028)

Asosiy zonalar

- Ko‘priklar, xiyobonlar, yoritish
- Kirish, gullar, hunarmandlar, ovqatlanish zonalari
- Amfiteatr, aqua park
- 2-navbat lotlar auksioni

≈ 81,9 mlrd so‘m

davlat 38,4 • xususiy 43,5

15 ta lot (Lot-4–19, 21)

3-bosqich (2028–2029)

Faol dam olish va yakunlash

- Karting, zipline, paintbol, parkur
- Sport majmuasi
- Ko‘kalamzorlashtirishni yakunlash
- To‘liq ishga tushirish

≈ 39,6 mlrd so‘m

davlat 5,8 • xususiy 33,8

9 ta lot (Lot-20, 22–27)

** Bosqichlar 05-bo‘limda Gantt jadvali bilan batafsil keltiriladi.*



05.

Yerdan foydalanish va master-reja

Bosh reja, hudud balansi, lotlarga bo‘lish, qurilish reglamenti va amalga oshirish bosqichlari

1. Bosh reja va hudud balansi
2. Lotlarga bo‘lish rejasi
3. Qurilish reglamenti
4. Amalga oshirish bosqichlari
5. Gantt jadvali

Yerdan foydalanish va master-reja

05. Bosh reja



≈ 11,9 ga
Hudud maydoni

43 ta
Bino va inshootlar

28 ta
Lot — 86 838,8 m²

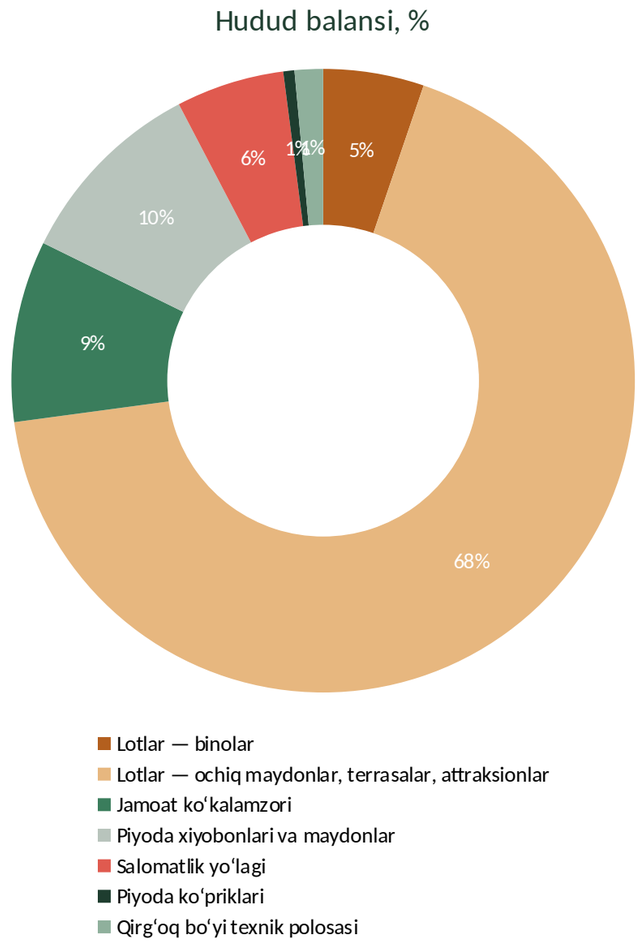
6 229 m²
Binolar maydoni (1 qavat)

Zona	Lotlar	Maydoni
Asosiy kirish	Lot-1	5 548 m²
Gullar va landshaft	Lot-4, 5	6 210 m²
Hunarmandlar va savdo	Lot-6, 7, 8, 9, 10	6 946 m²
Umumiy ovqatlanish	Lot-11, 12, 13, 15	10 895 m²
Amfiteatr va marosimlar	Lot-14, 16	8 847 m²

Zona	Lotlar	Maydoni
Aqua park va bolalar	Lot-17, 18, 19	12 995 m²
Faol dam olish	Lot-20, 21, 22, 23, 24	18 577 m²
Sport majmuasi	Lot-25, 26, 27	9 314 m²
Avtoturargohlar	Lot-2, 3, 28	7 507 m²

Hudud balansi

Hudud elementi	Maydoni, m²	Ulushi
Lotlar — binolar (1 qavat)	6 229,0	5,2 %
Lotlar — ochiq maydonlar, terrasalar, attraksionlar	80 609,8	67,6 %
Jamoat ko‘kalamzori (maysa, gulzor, daraxtzor)	11 200,0	9,4 %
Piyoda xiyobonlari va maydonlar (velo-yo‘lak bilan)	12 000,0	10,1 %
Salomatlik yo‘lagi (2 673 × 2,5 m)	6 682,5	5,6 %
Piyoda ko‘priklari (5 × 2,5 × 55 m)	687,5	0,6 %
Qirg‘oq bo‘yi texnik polosasi (panjara, drenaj)	1 752,2	1,5 %
Jami hudud	**119 161,0**	**100 %**



72,9 %
Lotlar ulushi

5,2 %
Qurilish zichligi (binolar)

≈ 30 %
Ko‘kalamzorlik (lotlar ichida bilan)

Binolar hududning atigi 5,2 % ini egallaydi — hudud asosan ochiq, yashil va piyodalar uchun.

** Jamoat hududi elementlari bosh reja bo‘yicha taxminiy o‘lchangan; lot maydonlari — rasmiy lotlar jadvali bo‘yicha.*

Yerdan foydalanish va master-reja

05. Lotlarga bo‘lish rejasi



Savdo va xizmat

6 ta lot

10 605 m²

Lot-1, 6, 7, 8, 9, 21

20,9 mlrd so‘m

investitsiya

≈ 68 ish o‘rni

Ovqatlanish

6 ta lot

18 425 m²

Lot-4, 10, 11, 12, 13, 15

14,4 mlrd so‘m

investitsiya

≈ 69 ish o‘rni

Tadbirlar

2 ta lot

8 847 m²

Lot-14, 16

10,9 mlrd so‘m

investitsiya

≈ 18 ish o‘rni

Bolalar va oila

3 ta lot

12 995 m²

Lot-17, 18, 19

17,4 mlrd so‘m

investitsiya

≈ 44 ish o‘rni

Faol dam olish va sport

7 ta lot

27 009 m²

Lot-20, 22, 23, 24, 25, 26, 27

25,9 mlrd so‘m

investitsiya

≈ 51 ish o‘rni

Landshaft va turargoh

4 ta lot

8 958 m²

Lot-2, 3, 5, 28

7,1 mlrd so‘m

investitsiya

≈ 16 ish o‘rni

Lotlar ro‘yxati va maydonlari

Lot	Funksiyasi	m²	%
Lot-1	Kafe, savdo markazi va restoran	5 548,0	4,7
Lot-2	Avtoturargoh va elektromobil zaryadlash	1 490,0	1,3
Lot-3	Avtoturargoh	2 677,0	2,2
Lot-4	Kafe va dam olish joylari	4 759,0	4,0
Lot-5	Landshaft va gul do‘koni	1 451,0	1,2
Lot-6	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	1 023,8	0,9
Lot-7	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	1 048,3	0,9
Lot-8	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	936,0	0,8
Lot-9	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	1 167,2	1,0
Lot-10	Milliy taomlar	2 771,0	2,3
Lot-11	Panoramali restoran	2 862,0	2,4
Lot-12	Salqin ichimliklar do‘koni	3 267,7	2,7
Lot-13	Fast food, kafe	2 923,4	2,5
Lot-14	Yozgi ochiq amfiteatr va savdo do‘koni	7 126,2	6,0
Lot-15	Fast food, kafe	1 841,4	1,5
Lot-16	Marry me va yopiq foto-zona	1 720,9	1,4
Lot-17	Trampolin va Jump park, Wi-Fi zona	3 179,0	2,7
Lot-18	Suv o‘yinlari maydoni, ichimliklar, game club	4 962,0	4,2
Lot-19	Suv o‘yinlari maydoni, salqin ichimliklar	4 853,6	4,1
Lot-20	Piknik zona, savdo do‘koni	6 089,5	5,1
Lot-21	Savdo do‘koni	882,1	0,7
Lot-22	Aerial Adventure va Zipline park	2 984,7	2,5
Lot-23	Paintbol zonasi	1 433,5	1,2
Lot-24	Electric Karting va Junior trassa	7 186,8	6,0
Lot-25	Ninja Warrior va parkur zonasi	3 997,3	3,4
Lot-26	Universal sport maydonlari	2 353,3	2,0
Lot-27	Sport maydonlari	2 963,7	2,5
Lot-28	Avtoturargoh va elektromobil zaryadlash	3 340,4	2,8
	Jami	**86 838,8**	**72,9**

** % — umumiy hudud maydoniga (119 161,0 m²) nisbatan. Barcha lotlarda binolar yengil konstruksiyada, 1 qavatli.*

Yerdan foydalanish va master-reja

05. Qurilish reglamenti

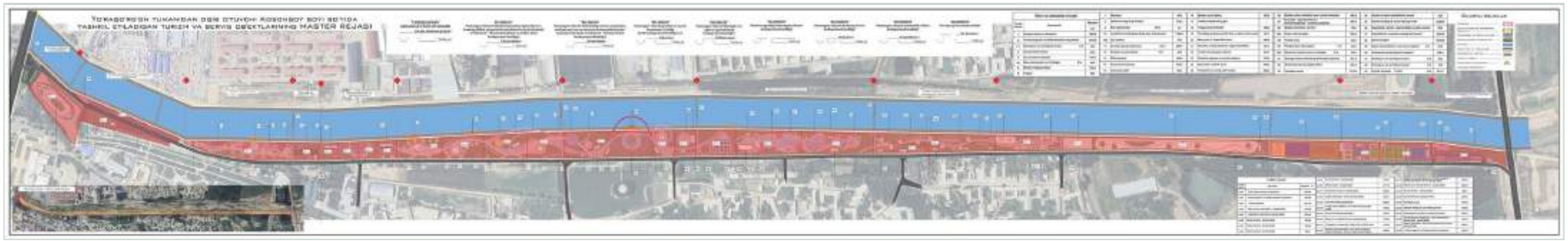
Parametr	Talab
Qavatlilik	1 qavat; foydalaniladigan tom terrasasiga ruxsat etiladi
Bino balandligi	≤ 6 m (attraksion va soyabon konstruksiyalari ≤ 12 m)
Konstruksiya	Yengil: metall yoki yogʻoch karkas, yigʻma panellar; kapital poydevorsiz yoki yengil poydevor
Lotdagi qurilish zichligi	≤ 35 % (binolar); ochiq terrasa va soyabonlar hisobga olinmaydi
Lot ichidagi koʻkalamzor	≥ 25 % lot maydonidan
Qirgʻoqdan masofa	Soy himoya zonasi talablari boʻyicha; binolar qirgʻoq panjarasidan kamida 10 m*
Fasad va materiallar	Yogʻoch, shisha, metall; loyihaning yagona rang palitrasi; reklama — kelishilgan oʻlchamda
Toʻsiqlar	Lotlar orasida yopiq devor taqiqlanadi; faqat yashil toʻsiq yoki ≤ 0,8 m shaffof panjara
Muhandislik	Barcha tarmoqlar yer ostida; bio-hojatxona yoki lokal tozalashga ulanish
Qulaylik	Nogironligi boʻlgan shaxslar uchun pandus va toʻsiqsiz kirish majburiy

** Aniq masofa suv xoʻjaligi va ekologiya organlarining xulosasi bilan belgilanadi.*

05.

Yerdan foydalanish va master-reja

Amalga oshirish: 1-bosqich (2026 IV – 2027 IV)



26,1 mlrd
Bosqich investitsiyasi

3,8 mlrd
Davlat hissasi

22,3 mlrd
Xususiy — 4 ta lot

≈ 57
Yangi doimiy ish o‘rni

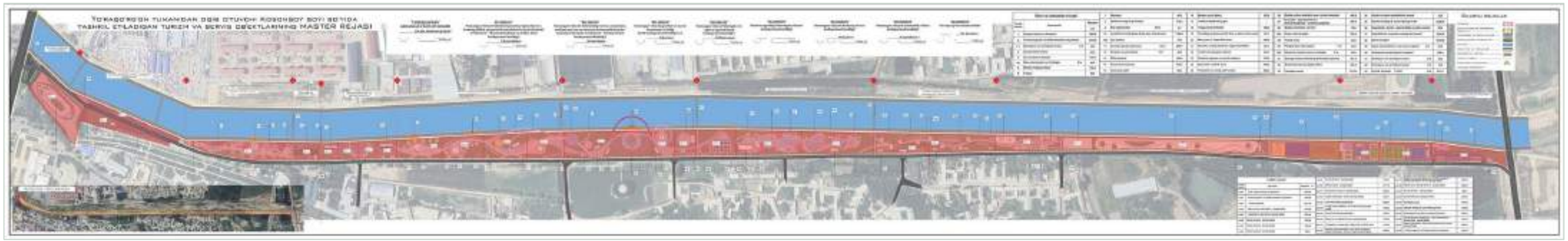
Bajariladigan ishlar

- Loyiha-smeta hujjatlari, texnik shartlar, ekspertiza
- Hududni tozalash, tartibsiz turargohlarni ko‘chirish
- Muhandislik tarmoqlari: 2 ta TP, suv, lokal tozalash
- Salomatlik yo‘lagi va asosiy kirish maydoni
- 1-navbat auksioni: kirish majmuasi va avtoturargohlar

Lot	Funksiyasi	m²	mlrd
Lot-1	Kafe, savdo markazi va restoran	5 548	16,1
Lot-2	Avtoturargoh va elektromobil zaryadlash	1 490	1,9
Lot-3	Avtoturargoh	2 677	1,4
Lot-28	Avtoturargoh va elektromobil zaryadlash	3 340	2,9

Yerdan foydalanish va master-reja

05. Amalga oshirish: 2-bosqich (2027 II – 2028 IV)



86,8 mlrd
Bosqich investitsiyasi

38,4 mlrd
Davlat hissasi

48,4 mlrd
Xususiy — 17 ta lot

≈ 158
Yangi doimiy ish o‘rni

Bajariladigan ishlar

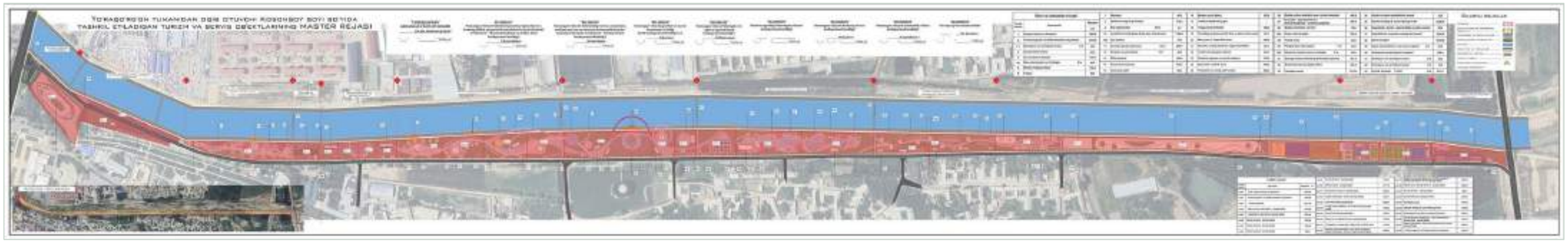
- 5 ta piyoda ko‘prigi, xiyobonlar, yoritish
- Gullar, hunarmandlar, ovqatlanish zonalari
- Amfiteatr, “Marry me”, aqua park va bolalar zonasi
- Ko‘kalamzorlashtirish (asosiy qism), KAF
- 2-navbat auksioni: 17 ta lot

Lot	Funksiyasi	m²	mlrd
Lot-4	Kafe va dam olish joylari	4 759	3,5
Lot-5	Landshaft va gul do‘koni	1 451	1,0
Lot-6	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	1 024	1,0
Lot-7	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	1 048	1,0
Lot-8	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	936	0,9
Lot-9	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	1 167	1,1
Lot-10	Milliy taomlar	2 771	2,8
Lot-11	Panoramali restoran	2 862	2,9
Lot-12	Salqin ichimliklar do‘koni	3 268	1,7

Lot	Funksiyasi	m²	mlrd
Lot-13	Fast food, kafe	2 923	2,0
Lot-14	Yozgi ochiq amfiteatr va savdo do‘koni	7 126	7,2
Lot-15	Fast food, kafe	1 841	1,6
Lot-16	Marry me va yopiq foto-zona	1 721	3,8
Lot-17	Trampolin va Jump park, Wi-Fi zona	3 179	4,7
Lot-18	Suv o‘yinlari maydoni, ichimliklar, game club	4 962	7,6
Lot-19	Suv o‘yinlari maydoni, salqin ichimliklar	4 854	5,1
Lot-21	Savdo do‘koni	882	0,7

Yerdan foydalanish va master-reja

05. Amalga oshirish: 3-bosqich (2028 II – 2029 IV)



31,7 mlrd
Bosqich investitsiyasi

5,8 mlrd
Davlat hissasi

25,9 mlrd
Xususiy — 7 ta lot

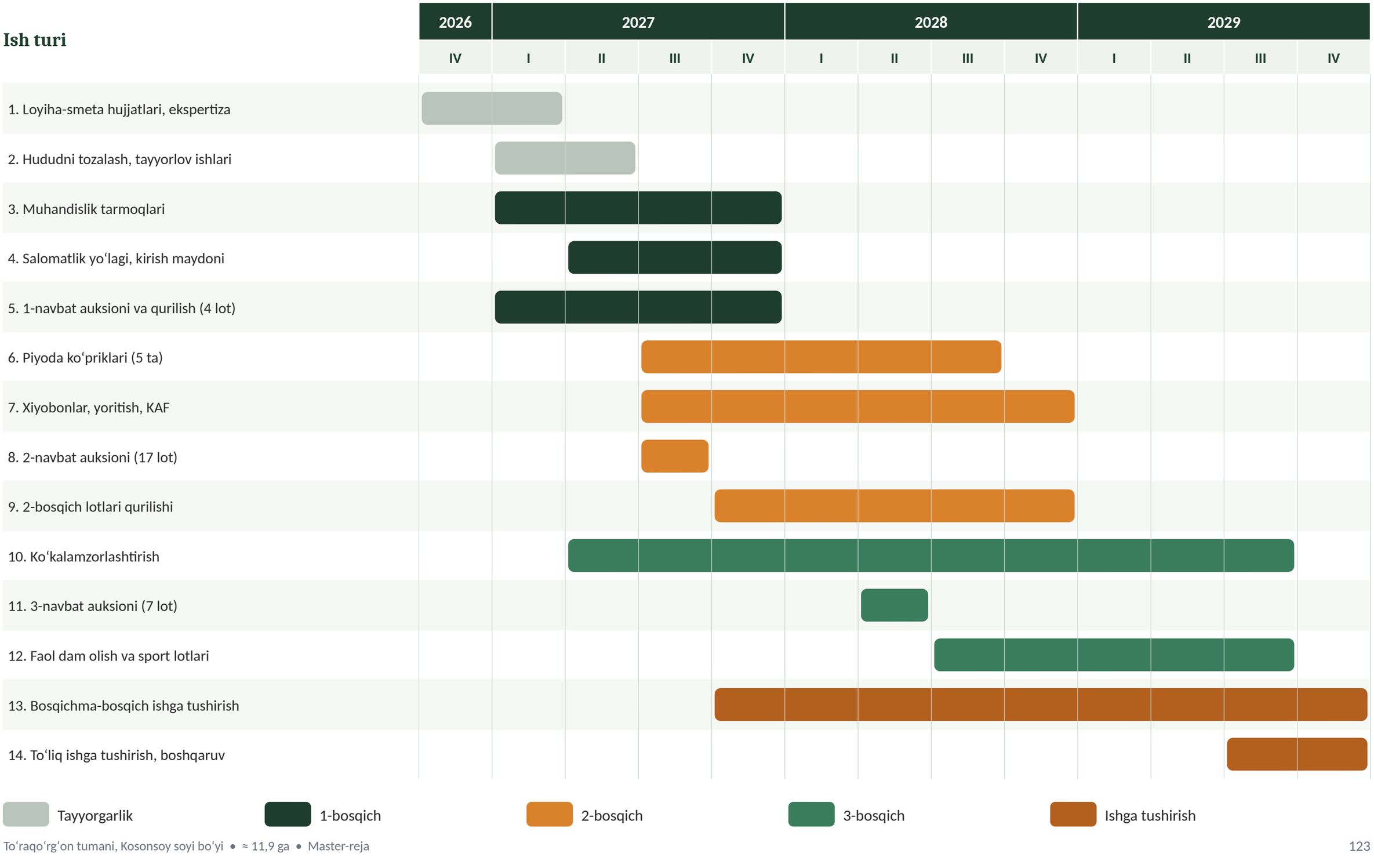
≈ 51
Yangi doimiy ish o‘rni

Bajariladigan ishlar

- Piknik zonasi va faol dam olish: karting, zipline, paintbol
- Ninja Warrior, parkur, sport majmuasi
- Ko‘kalamzorlashtirishni yakunlash
- Hududni to‘liq ishga tushirish, boshqaruv kompaniyasi
- 3-navbat auksioni: 7 ta lot

Lot	Funksiyasi	m²	mlrd
Lot-20	Piknik zona, savdo do‘koni	6 090	2,8
Lot-22	Aerial Adventure va Zipline park	2 985	4,7
Lot-23	Paintbol zonasi	1 434	1,5
Lot-24	Electric Karting va Junior trassa	7 187	9,1
Lot-25	Ninja Warrior va parkur zonasi	3 997	3,6
Lot-26	Universal sport maydonlari	2 353	1,9
Lot-27	Sport maydonlari	2 964	2,3

Amalga oshirish jadvali (Gantt)





06.

Lot pasportlarini shakllantirish

28 ta investitsiya loti: auksion navbatlari, har bir lot pasporti, sotish shartlari

1. Auksion navbatlari
2. Lot pasportlari (Lot-1 … Lot-28)
3. Sotish shartlari
4. Investitsiyalar yig‘masi
5. Yakuniy xulosa

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Auksion navbatlari

1-navbat

Auksion: 2027-yil I chorak

Lotlar soni	**4 ta**
Maydoni	**13 055 m²**
Investitsiya	**22,3 mlrd**
Ish o‘rni	**≈ 57**

Lot-1, 2, 3, 28

- Kirish majmuasi va avtoturargohlar — hudud ishga tushishi uchun tayanch
- Birinchi mehmonlar oqimini ta’minlaydi

2-navbat

Auksion: 2027-yil III chorak

Lotlar soni	**17 ta**
Maydoni	**46 775 m²**
Investitsiya	**48,4 mlrd**
Ish o‘rni	**≈ 158**

Lot-4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21

- Asosiy xizmat, ovqatlanish va oilaviy dam olish zonalari
- Infratuzilma (ko‘priklar, xiyobonlar) bilan bir vaqtda

3-navbat

Auksion: 2028-yil III chorak

Lotlar soni	**7 ta**
Maydoni	**27 009 m²**
Investitsiya	**25,9 mlrd**
Ish o‘rni	**≈ 51**

Lot-20, 22, 23, 24, 25, 26, 27

- Faol dam olish va sport — hudud to‘liq ishlagach
- Yuqori jihoz sarfi talab qiladigan lotlar

06.

Lot pasportlarini shakllantirish

Lotlarning bosh rejadagi joylashuvi



1-navbat auksioni

2-navbat auksioni

3-navbat auksioni

Lot	Funksiyasi	m²
Lot-1	Kafe, savdo markazi va restoran	5 548
Lot-2	Avtoturargoh va elektromobil zaryadlash	1 490
Lot-3	Avtoturargoh	2 677
Lot-4	Kafe va dam olish joylari	4 759
Lot-5	Landshaft va gul do‘koni	1 451
Lot-6	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	1 024
Lot-7	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	1 048
Lot-8	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	936
Lot-9	Savdo do‘koni (hunarmandlar)	1 167
Lot-10	Milliy taomlar	2 771

Lot	Funksiyasi	m²
Lot-11	Panoramali restoran	2 862
Lot-12	Salqin ichimliklar do‘koni	3 268
Lot-13	Fast food, kafe	2 923
Lot-14	Yozgi ochiq amfiteatr va savdo do‘koni	7 126
Lot-15	Fast food, kafe	1 841
Lot-16	Marry me va yopiq foto-zona	1 721
Lot-17	Trampolin va Jump park, Wi-Fi zona	3 179
Lot-18	Suv o‘yinlari maydoni, ichimliklar, game club	4 962
Lot-19	Suv o‘yinlari maydoni, salqin ichimliklar	4 854
Lot-20	Piknik zona, savdo do‘koni	6 090

Lot	Funksiyasi	m²
Lot-21	Savdo do‘koni	882
Lot-22	Aerial Adventure va Zipline park	2 985
Lot-23	Paintbol zonasi	1 434
Lot-24	Electric Karting va Junior trassa	7 187
Lot-25	Ninja Warrior va parkur zonasi	3 997
Lot-26	Universal sport maydonlari	2 353
Lot-27	Sport maydonlari	2 964
Lot-28	Avtoturargoh va elektromobil zaryadlash	3 340

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-1 pasporti: Kafe, savdo markazi va restoran



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Asosiy kirish
Lot maydoni	5 548,0 m²
Bino/inshoot maydoni	1 909 m²
Qurilish zichligi	34,4 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 180 kW
Suv iste’moli	≈ 25 m³/sut
Kanalizatsiya	Lokal tozalash inshootiga ulanish
Auksion navbati	1-navbat, 2027-yil I chorak
Qurilish muddati	18 oy



Lot-1 — bosh rejadan fragment



16,1 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 45
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

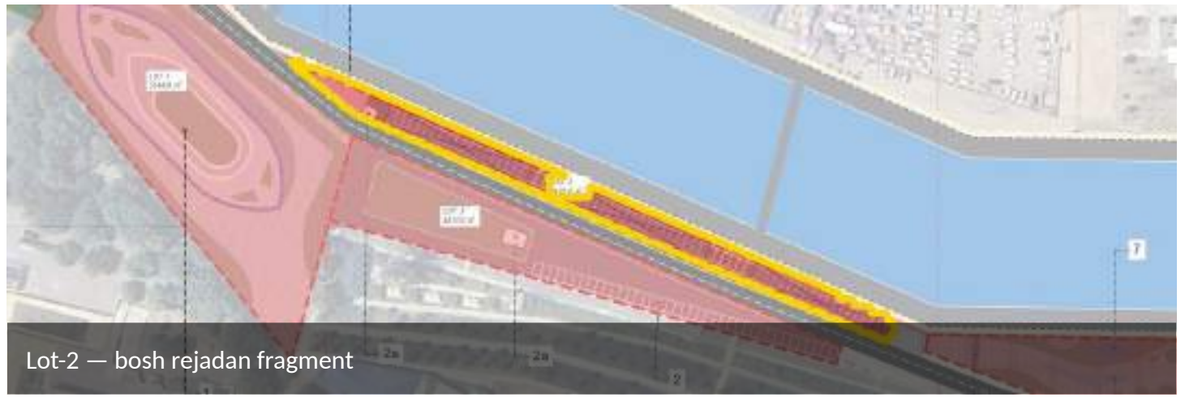
- “Kema” arxitektura yechimini saqlash; tom terrasasini mehmonlar uchun ochiq qoldirish
- Kirish maydonini jamoat foydalanishiga ochiq saqlash
- Bayroqlar maydoni va landshaftni parvarish qilish

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-2 pasporti: Avtoturargoh va elektromobil zaryadlash



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Avtoturargohlar
Lot maydoni	1 490,0 m²
Bino/inshoot maydoni	38 m²
Qurilish zichligi	2,6 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 150 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	1-navbat, 2027-yil I chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-2 — bosh rejadan fragment



1,9 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 4
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

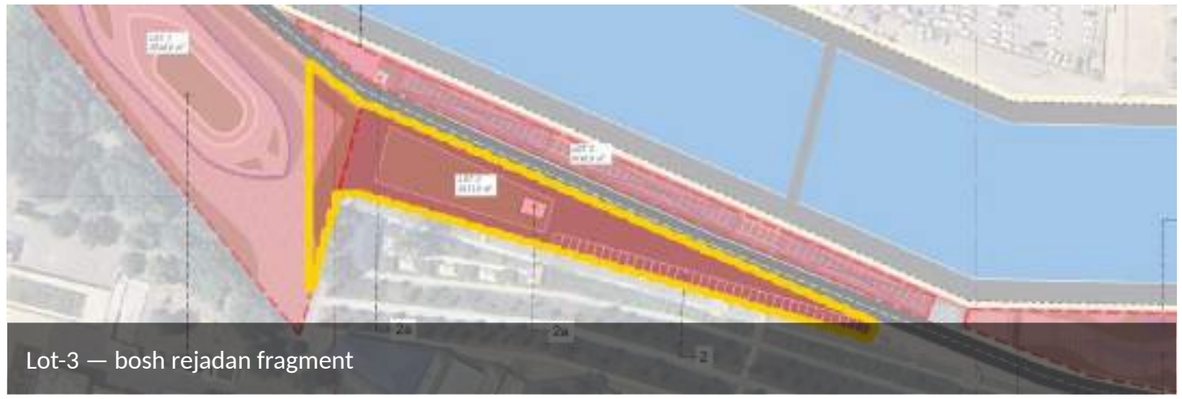
- Quyosh panelli soyabonlar va elektromobil zaryadlash stansiyalarini o‘rnatish
- 24/7 ishlash, jamoat uchun ochiq tariflar
- Yashil bufer (kiparis, butalar) barpo etish

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-3 pasporti: Avtoturargoh



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Avtoturargohlar
Lot maydoni	2 677,0 m²
Bino/inshoot maydoni	38 m²
Qurilish zichligi	1,4 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 15 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	1-navbat, 2027-yil I chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-3 — bosh rejadan fragment



1,4 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 4
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

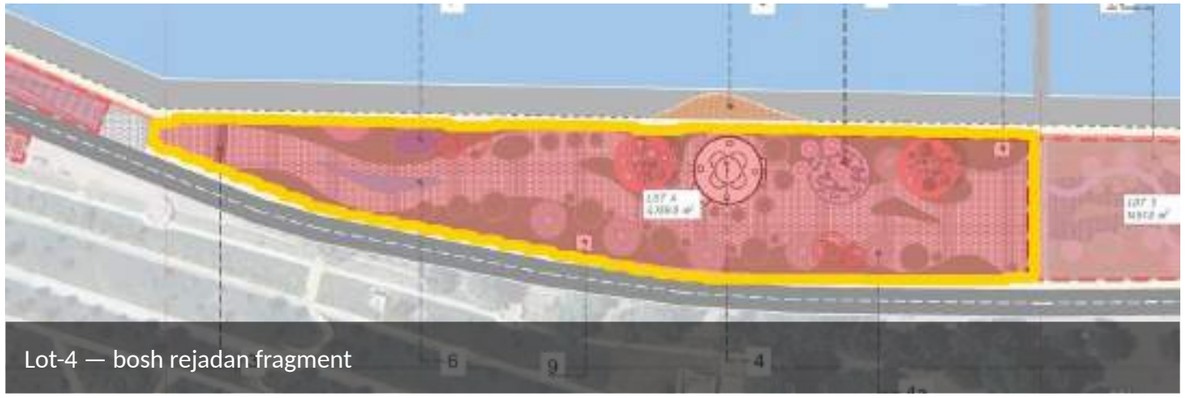
- Quyosh panelli soyabonlar va elektromobil zaryadlash stansiyalarini o‘rnatish
- 24/7 ishlash, jamoat uchun ochiq tariflar
- Yashil bufer (kiparis, butalar) barpo etish

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-4 pasporti: Kafe va dam olish joylari



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Gullar va landshaft
Lot maydoni	4 759,0 m²
Bino/inshoot maydoni	225 m²
Qurilish zichligi	4,7 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 40 kW
Suv iste’moli	≈ 5 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-4 — bosh rejadan fragment



3,5 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 10
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

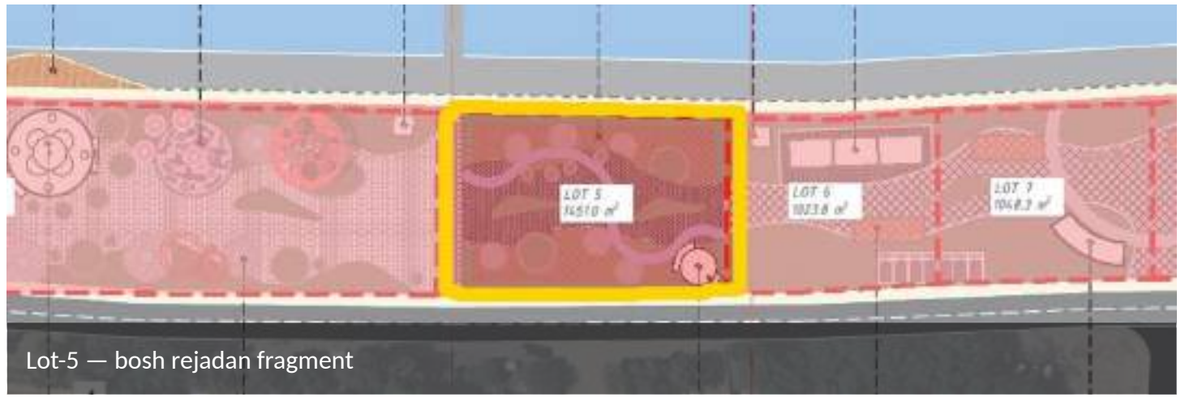
- Gulzor va landshaftni lot ichida parvarish qilish
- Yengil pavilon — loyiha uslubida (yog‘och, shisha)
- Salomatlik yo‘lagiga to‘siq qo‘ymaslik

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-5 pasporti: Landshaft va gul do‘koni



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Gullar va landshaft
Lot maydoni	1 451,0 m²
Bino/inshoot maydoni	32 m²
Qurilish zichligi	2,2 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 8 kW
Suv iste’moli	≈ 3 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-5 — bosh rejadan fragment



1,0 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 4
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

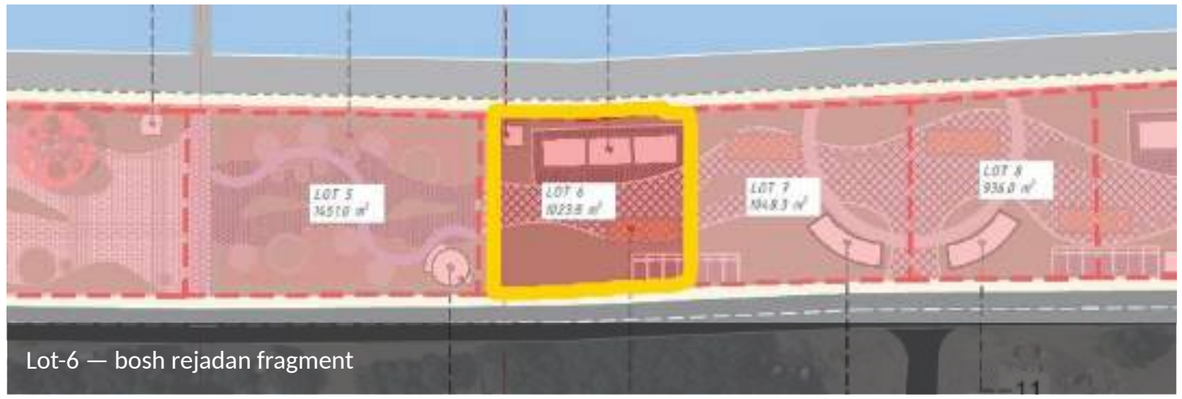
- Gulzor va landshaftni lot ichida parvarish qilish
- Yengil pavilon — loyiha uslubida (yog‘och, shisha)
- Salomatlik yo‘lagiga to‘siq qo‘ymaslik

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-6 pasporti: Savdo do‘koni (hunarmandlar)



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Hunarmandlar va savdo
Lot maydoni	1 023,8 m²
Bino/inshoot maydoni	120 m²
Qurilish zichligi	11,7 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 12 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-6 — bosh rejadan fragment



1,0 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 5
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

- Mahalliy hunarmand va ishlab chiqaruvchilarga ustuvorlik
- Yagona fasad uslubi, vitrinalar, belgilangan reklama o‘lchami
- Yarmarka kunlarida maydonni ochiq tutish

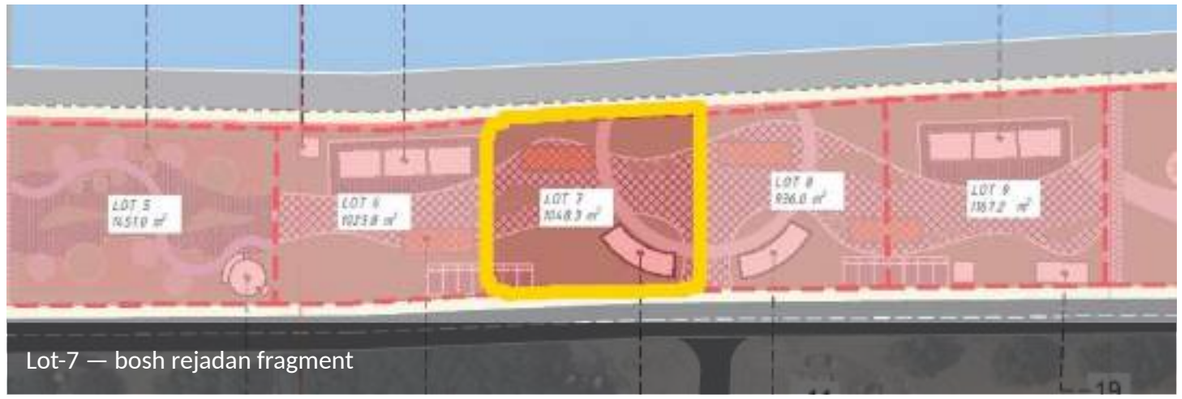
06.

Lot pasportlarini shakllantirish

Lot-7 pasporti: Savdo do‘koni (hunarmandlar)



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Hunarmandlar va savdo
Lot maydoni	1 048,3 m²
Bino/inshoot maydoni	120 m²
Qurilish zichligi	11,4 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 12 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-7 — bosh rejadan fragment



1,0 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 5
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

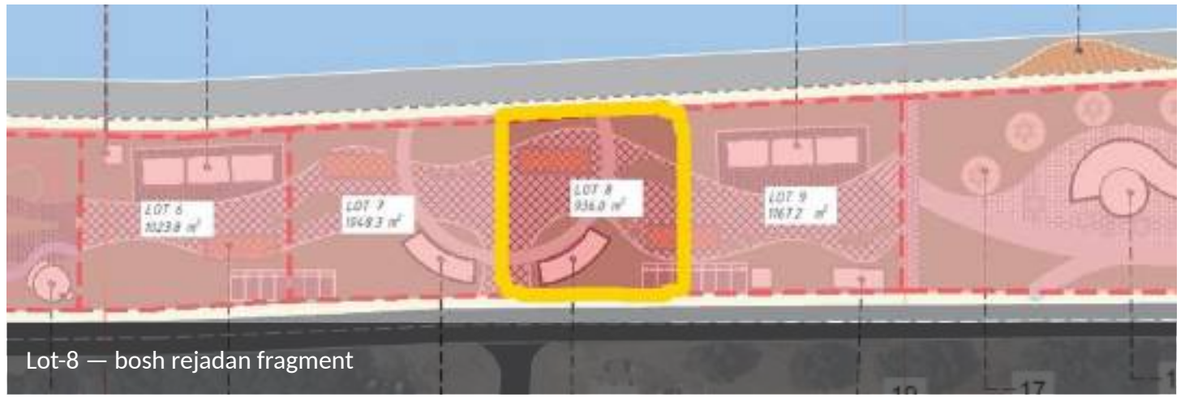
- Mahalliy hunarmand va ishlab chiqaruvchilarga ustuvorlik
- Yagona fasad uslubi, vitrinalar, belgilangan reklama o‘lchami
- Yarmarka kunlarida maydonni ochiq tutish

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-8 pasporti: Savdo do‘koni (hunarmandlar)



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Hunarmandlar va savdo
Lot maydoni	936,0 m²
Bino/inshoot maydoni	110 m²
Qurilish zichligi	11,8 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 12 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-8 — bosh rejadan fragment



0,9 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 5
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

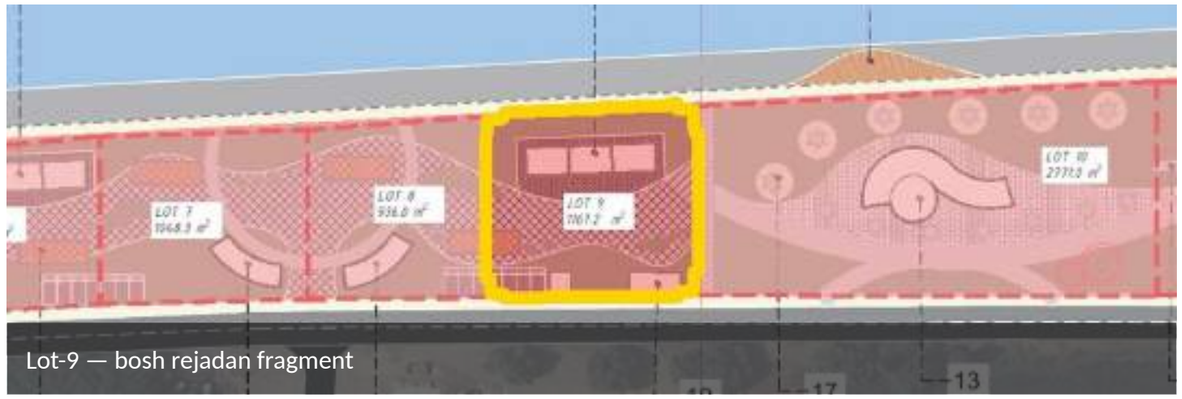
- Mahalliy hunarmand va ishlab chiqaruvchilarga ustuvorlik
- Yagona fasad uslubi, vitrinalar, belgilangan reklama o‘lchami
- Yarmarka kunlarida maydonni ochiq tutish

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-9 pasporti: Savdo do‘koni (hunarmandlar)



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Hunarmandlar va savdo
Lot maydoni	1 167,2 m²
Bino/inshoot maydoni	130 m²
Qurilish zichligi	11,1 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 12 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-9 — bosh rejadan fragment



1,1 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 5
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

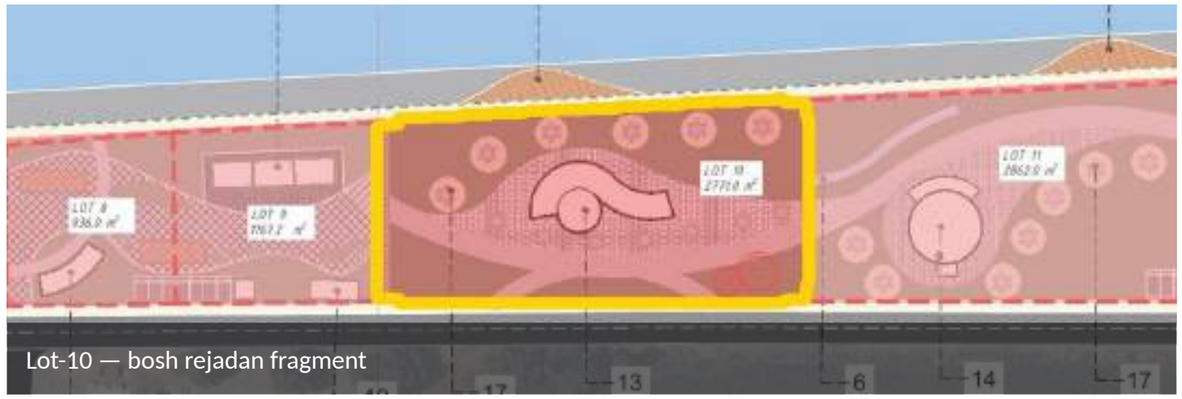
- Mahalliy hunarmand va ishlab chiqaruvchilarga ustuvorlik
- Yagona fasad uslubi, vitrinalar, belgilangan reklama o‘lchami
- Yarmarka kunlarida maydonni ochiq tutish

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-10 pasporti: Milliy taomlar



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Hunarmandlar va savdo
Lot maydoni	2 771,0 m²
Bino/inshoot maydoni	196 m²
Qurilish zichligi	7,1 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 70 kW
Suv iste’moli	≈ 10 m³/sut
Kanalizatsiya	Lokal tozalash inshootiga ulanish
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-10 — bosh rejadan fragment



2,8 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 16
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

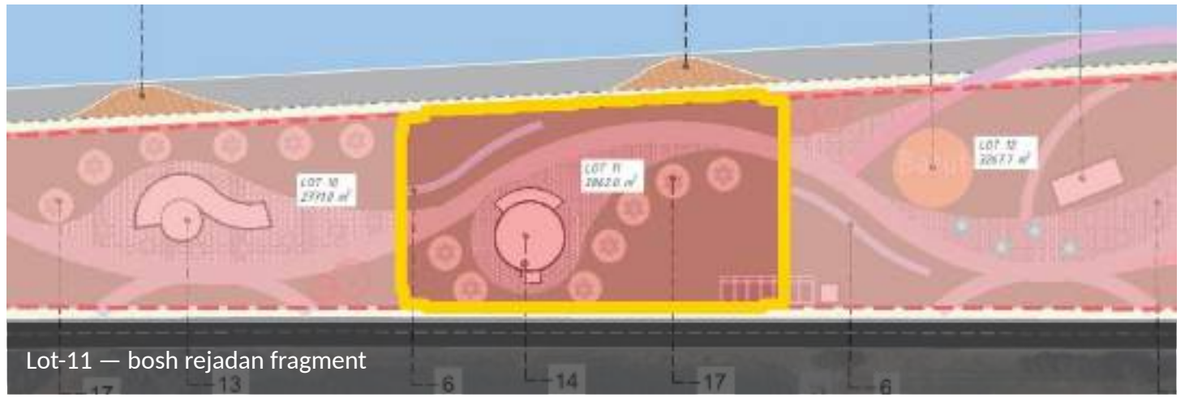
- Mahalliy hunarmand va ishlab chiqaruvchilarga ustuvorlik
- Yagona fasad uslubi, vitrinalar, belgilangan reklama o‘lchami
- Yarmarka kunlarida maydonni ochiq tutish

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-11 pasporti: Panoramali restoran



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Umumiy ovqatlanish
Lot maydoni	2 862,0 m²
Bino/inshoot maydoni	182 m²
Qurilish zichligi	6,4 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 70 kW
Suv iste’moli	≈ 10 m³/sut
Kanalizatsiya	Lokal tozalash inshootiga ulanish
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-11 — bosh rejadan fragment



2,9 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 18
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

- Soy bo‘yi terrasasini jamoat o‘tish yo‘li bilan saqlash
- Oziq-ovqat xavfsizligi va sanitariya talablari
- Chiqindilarni saralash, yog‘ tutgichlar o‘rnatish

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-12 pasporti: Salqin ichimliklar do‘koni



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Umumiy ovqatlanish
Lot maydoni	3 267,7 m²
Bino/inshoot maydoni	50 m²
Qurilish zichligi	1,5 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 20 kW
Suv iste’moli	≈ 2 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-12 — bosh rejadan fragment



1,7 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 5
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

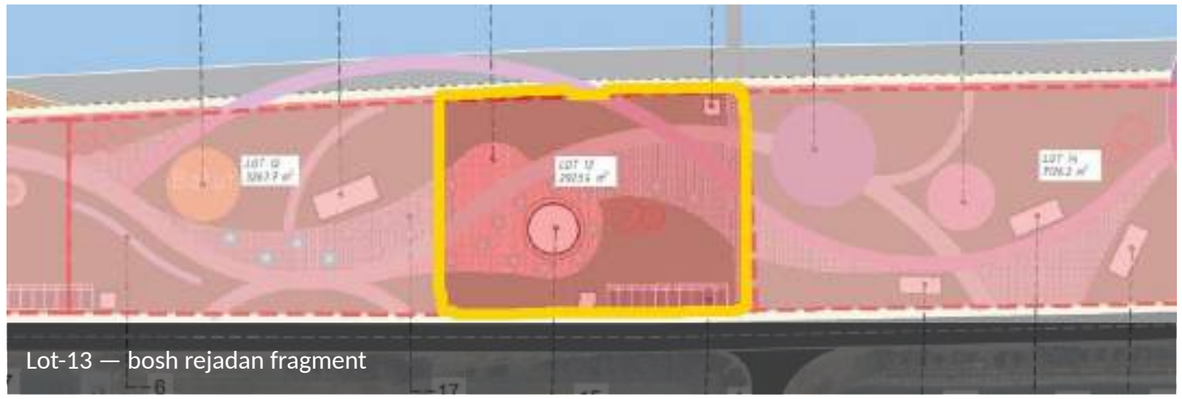
- Soy bo‘yi terrasasini jamoat o‘tish yo‘li bilan saqlash
- Oziq-ovqat xavfsizligi va sanitariya talablari
- Chiqindilarni saralash, yog‘ tutgichlar o‘rnatish

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-13 pasporti: Fast food, kafe



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Umumiy ovqatlanish
Lot maydoni	2 923,4 m²
Bino/inshoot maydoni	88 m²
Qurilish zichligi	3,0 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 40 kW
Suv iste’moli	≈ 5 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-13 — bosh rejadan fragment



2,0 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 10
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

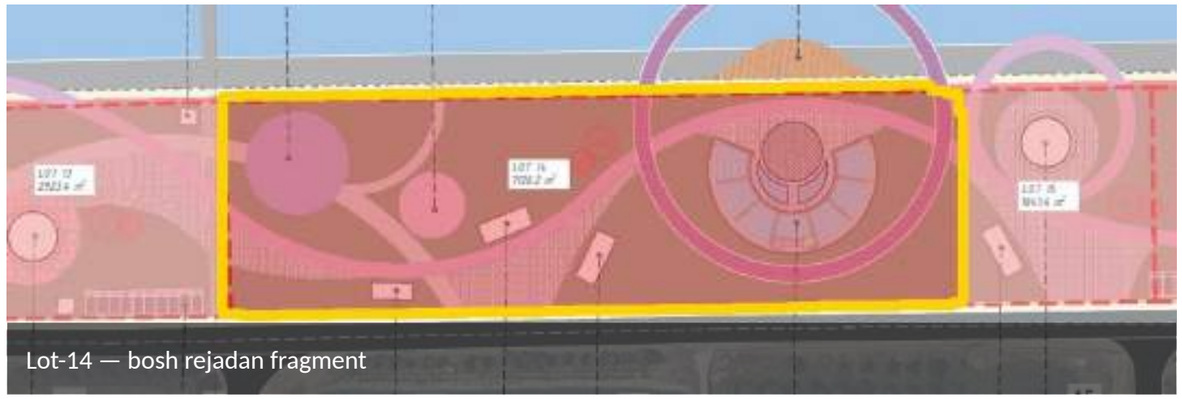
- Soy bo‘yi terrasasini jamoat o‘tish yo‘li bilan saqlash
- Oziq-ovqat xavfsizligi va sanitariya talablari
- Chiqindilarni saralash, yog‘ tutgichlar o‘rnatish

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-14 pasporti: Yozgi ochiq amfiteatr va savdo do‘koni



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Amfiteatr va marosimlar
Lot maydoni	7 126,2 m²
Bino/inshoot maydoni	835 m²
Qurilish zichligi	11,7 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 90 kW
Suv iste’moli	≈ 4 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	18 oy



Lot-14 — bosh rejadan fragment



7,2 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 12
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

- Tadbirlar jadvalini hokimlik bilan kelishish
- Bayram va madaniy tadbirlar uchun sahnani bepul taqdim etish
- Shovqin me’yorlariga rioya qilish (23:00 dan keyin)

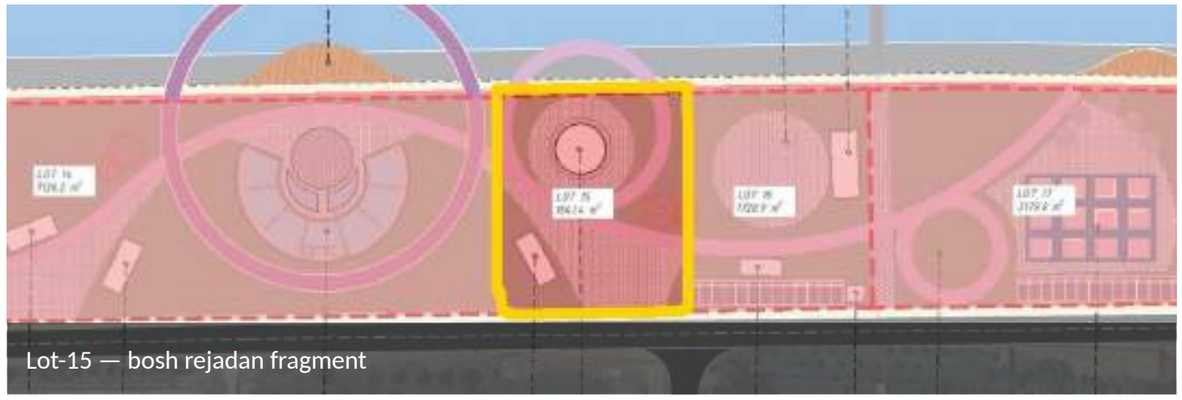
06.

Lot pasportlarini shakllantirish

Lot-15 pasporti: Fast food, kafe



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Umumiy ovqatlanish
Lot maydoni	1 841,4 m²
Bino/inshoot maydoni	88 m²
Qurilish zichligi	4,8 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 40 kW
Suv iste’moli	≈ 5 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-15 — bosh rejadan fragment



1,6 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 10
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

- Soy bo‘yi terrasasini jamoat o‘tish yo‘li bilan saqlash
- Oziq-ovqat xavfsizligi va sanitariya talablari
- Chiqindilarni saralash, yog‘ tutgichlar o‘rnatish

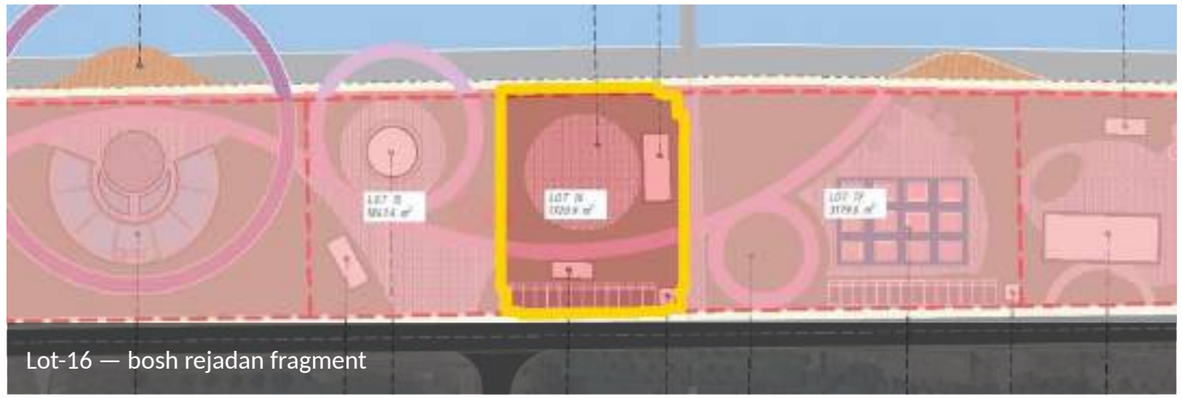
06.

Lot pasportlarini shakllantirish

Lot-16 pasporti: Marry me va yopiq foto-zona



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Amfiteatr va marosimlar
Lot maydoni	1 720,9 m²
Bino/inshoot maydoni	540 m²
Qurilish zichligi	31,4 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 35 kW
Suv iste’moli	≈ 2 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-16 — bosh rejadan fragment



3,8 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 6
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

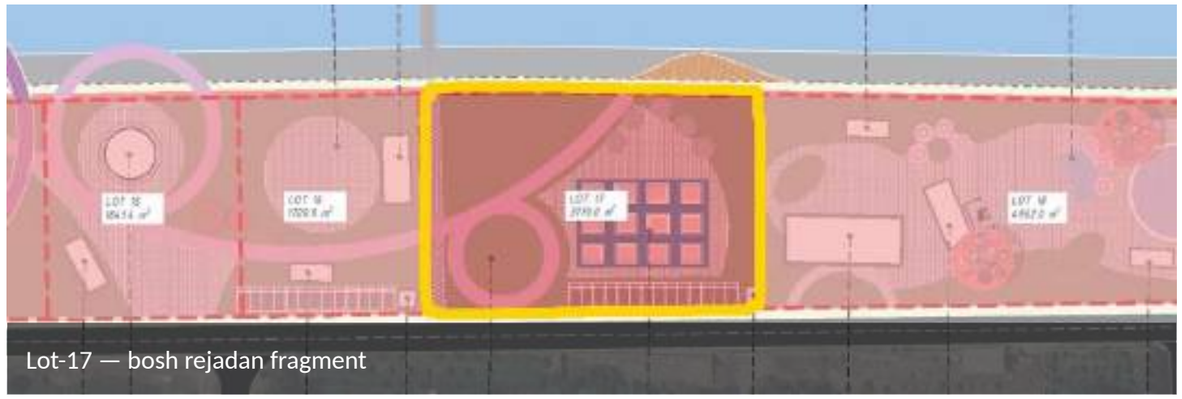
- Tadbirlar jadvalini hokimlik bilan kelishish
- Bayram va madaniy tadbirlar uchun sahnani bepul taqdim etish
- Shovqin me’yorlariga rioya qilish (23:00 dan keyin)

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-17 pasporti: Trampolin va Jump park, Wi-Fi zona



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Aqua park va bolalar
Lot maydoni	3 179,0 m²
Bino/inshoot maydoni	660 m²
Qurilish zichligi	20,8 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 40 kW
Suv iste’moli	≈ 3 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-17 — bosh rejadan fragment



4,7 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 10
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

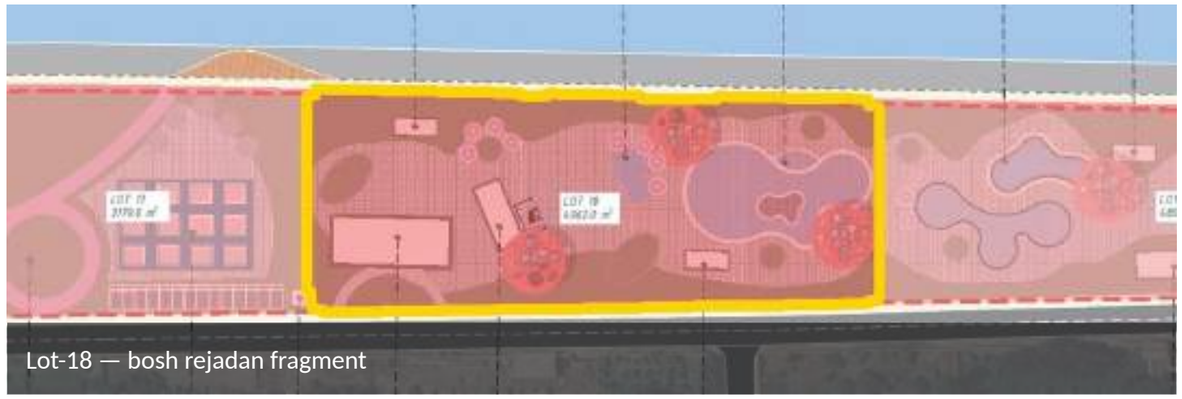
- Bolalar xavfsizligi: qutqaruvchi, tibbiy xodim, sertifikatlangan jihozlar
- Suvni tozalash va qayta aylantirish tizimi
- Ona va bola xonasi, soyabonlar

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-18 pasporti: Suv o‘yinlari maydoni, ichimliklar, game club



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Aqua park va bolalar
Lot maydoni	4 962,0 m²
Bino/inshoot maydoni	326 m²
Qurilish zichligi	6,6 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 160 kW
Suv iste’moli	≈ 60 m³/sut
Kanalizatsiya	Lokal tozalash inshootiga ulanish
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	18 oy



Lot-18 — bosh rejadan fragment



7,6 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 22
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

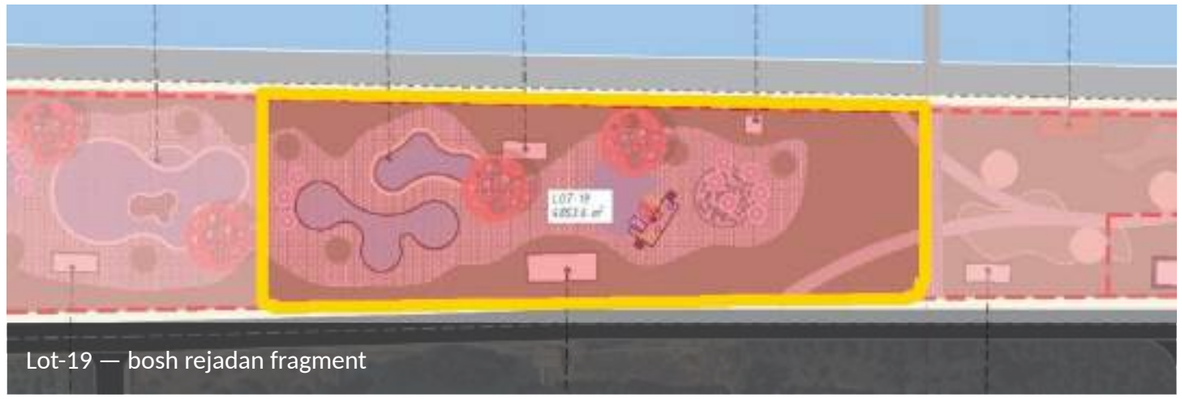
- Bolalar xavfsizligi: qutqaruvchi, tibbiy xodim, sertifikatlangan jihozlar
- Suvni tozalash va qayta aylantirish tizimi
- Ona va bola xonasi, soyabonlar

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-19 pasporti: Suv o‘yinlari maydoni, salqin ichimliklar



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Aqua park va bolalar
Lot maydoni	4 853,6 m²
Bino/inshoot maydoni	76 m²
Qurilish zichligi	1,6 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 90 kW
Suv iste’moli	≈ 50 m³/sut
Kanalizatsiya	Lokal tozalash inshootiga ulanish
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	18 oy



Lot-19 — bosh rejadan fragment



5,1 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 12
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

- Bolalar xavfsizligi: qutqaruvchi, tibbiy xodim, sertifikatlangan jihozlar
- Suvni tozalash va qayta aylantirish tizimi
- Ona va bola xonasi, soyabonlar

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-20 pasporti: Piknik zona, savdo do‘koni



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Faol dam olish
Lot maydoni	6 089,5 m²
Bino/inshoot maydoni	60 m²
Qurilish zichligi	1,0 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 15 kW
Suv iste’moli	≈ 3 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	3-navbat, 2028-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-20 — bosh rejadan fragment



2,8 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 5
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

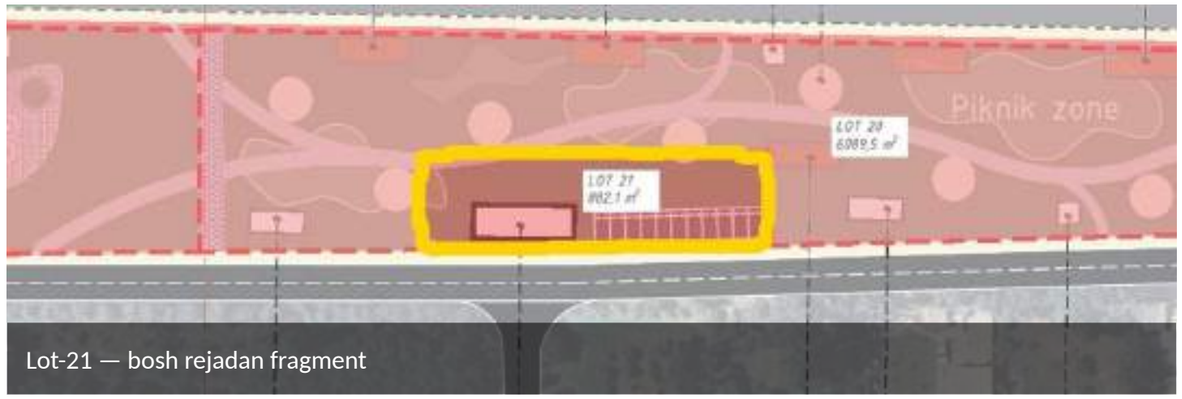
- Attraksionlar sertifikati va xavfsizlik instruktajlari
- Shovqin va chang himoyasi (yashil bufer)
- Ijara, instruktor va birinchi yordam xizmati

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-21 pasporti: Savdo do‘koni



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Faol dam olish
Lot maydoni	882,1 m²
Bino/inshoot maydoni	60 m²
Qurilish zichligi	6,8 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 8 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	2-navbat, 2027-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-21 — bosh rejadan fragment



0,7 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 3
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

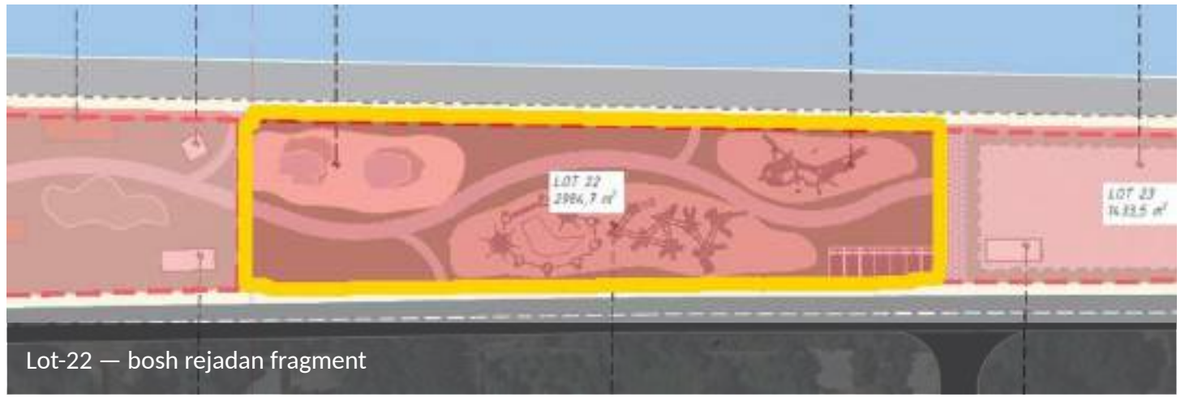
- Attraksionlar sertifikati va xavfsizlik instruktajlari
- Shovqin va chang himoyasi (yashil bufer)
- Ijara, instruktor va birinchi yordam xizmati

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-22 pasporti: Aerial Adventure va Zipline park



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Faol dam olish
Lot maydoni	2 984,7 m²
Bino/inshoot maydoni	40 m²
Qurilish zichligi	1,3 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 20 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	3-navbat, 2028-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-22 — bosh rejadan fragment



4,7 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 10
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

- Attraksionlar sertifikati va xavfsizlik instruktajlari
- Shovqin va chang himoyasi (yashil bufer)
- Ijara, instruktor va birinchi yordam xizmati

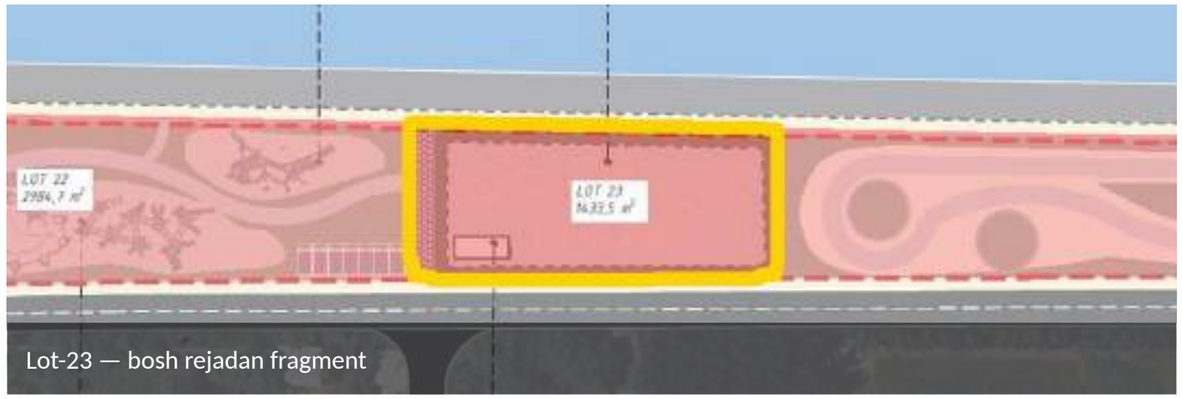
06.

Lot pasportlarini shakllantirish

Lot-23 pasporti: Paintbol zonasi



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Faol dam olish
Lot maydoni	1 433,5 m²
Bino/inshoot maydoni	32 m²
Qurilish zichligi	2,2 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 8 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	3-navbat, 2028-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-23 — bosh rejadan fragment



1,5 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 6
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

- Attraksionlar sertifikati va xavfsizlik instruktajlari
- Shovqin va chang himoyasi (yashil bufer)
- Ijara, instruktor va birinchi yordam xizmati

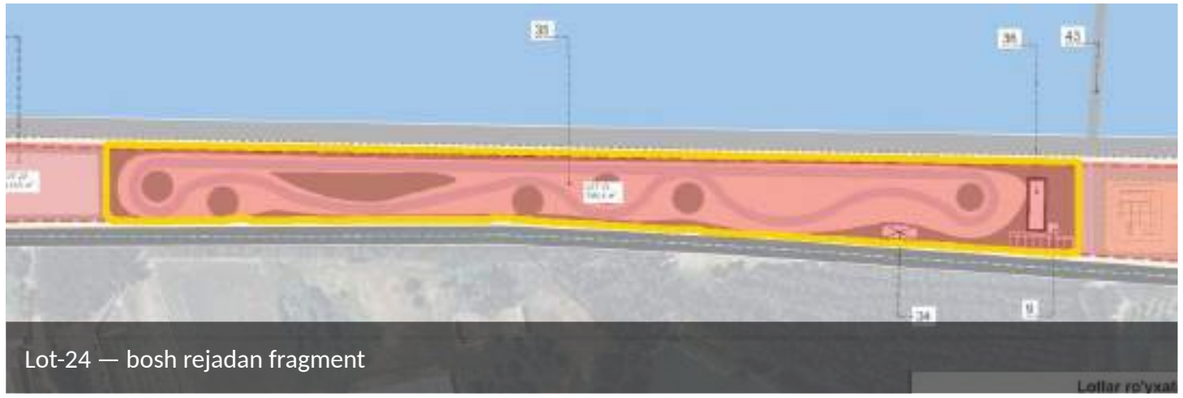
06.

Lot pasportlarini shakllantirish

Lot-24 pasporti: Electric Karting va Junior trassa



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Faol dam olish
Lot maydoni	7 186,8 m²
Bino/inshoot maydoni	122 m²
Qurilish zichligi	1,7 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 220 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	3-navbat, 2028-yil III chorak
Qurilish muddati	18 oy



Lot-24 — bosh rejadan fragment



9,1 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 14
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

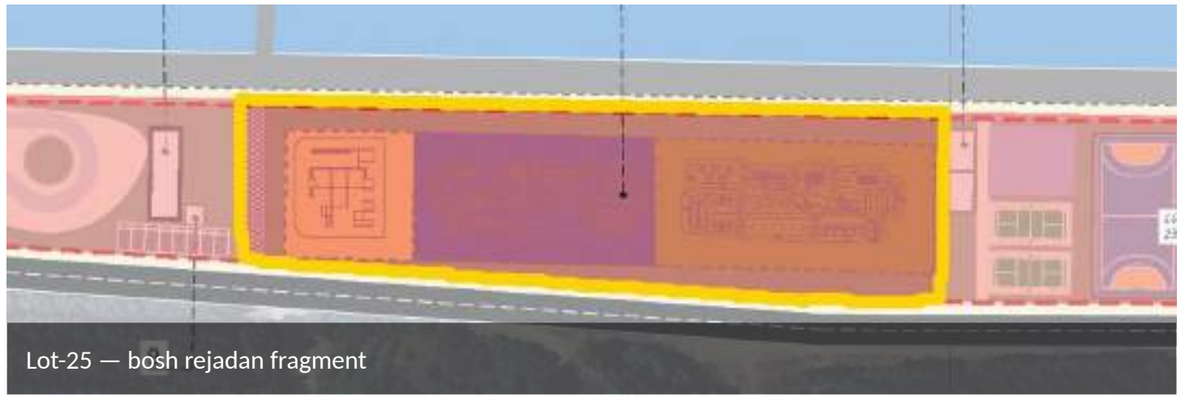
- Attraksionlar sertifikati va xavfsizlik instruktajlari
- Shovqin va chang himoyasi (yashil bufer)
- Ijara, instruktor va birinchi yordam xizmati

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-25 pasporti: Ninja Warrior va parkur zonasi



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Sport majmuasi
Lot maydoni	3 997,3 m²
Bino/inshoot maydoni	38 m²
Qurilish zichligi	1,0 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 15 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	3-navbat, 2028-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-25 — bosh rejadan fragment



3,6 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 6
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

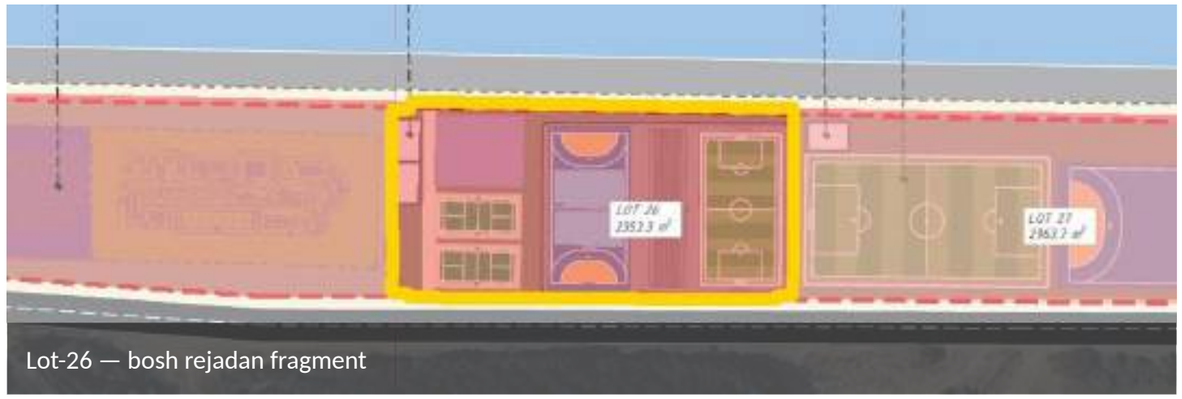
- Maydonlarni maktab va sport klublariga imtiyozli taqdim etish
- Kechki yoritish — tejamkor LED projektorlar
- Kiyim almashtirish va sanuzel xizmatini ta’minlash

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-26 pasporti: Universal sport maydonlari



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Sport majmuasi
Lot maydoni	2 353,3 m²
Bino/inshoot maydoni	38 m²
Qurilish zichligi	1,6 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 45 kW
Suv iste’moli	≈ 4 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	3-navbat, 2028-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-26 — bosh rejadan fragment



1,9 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 5
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

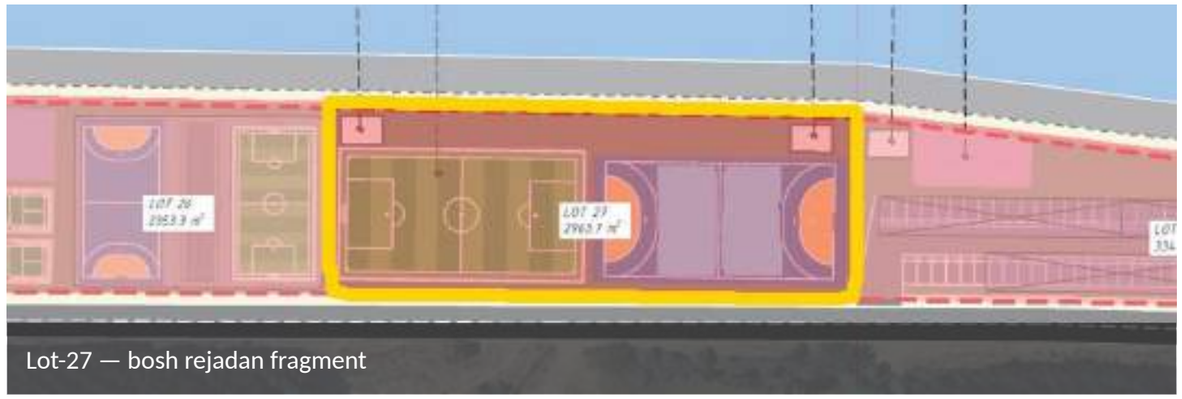
- Maydonlarni maktab va sport klublariga imtiyozli taqdim etish
- Kechki yoritish — tejamkor LED projektorlar
- Kiyim almashtirish va sanuzel xizmatini ta’minlash

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-27 pasporti: Sport maydonlari



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Sport majmuasi
Lot maydoni	2 963,7 m²
Bino/inshoot maydoni	38 m²
Qurilish zichligi	1,3 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 50 kW
Suv iste’moli	≈ 4 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	3-navbat, 2028-yil III chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-27 — bosh rejadan fragment



2,3 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 5
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

- Maydonlarni maktab va sport klublariga imtiyozli taqdim etish
- Kechki yoritish — tejamkor LED projektorlar
- Kiyim almashtirish va sanuzel xizmatini ta’minlash

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Lot-28 pasporti: Avtoturargoh va elektromobil zaryadlash



Ko‘rsatkich	Qiymati
Zona	Avtoturargohlar
Lot maydoni	3 340,4 m²
Bino/inshoot maydoni	38 m²
Qurilish zichligi	1,1 %
Qavatlilik / balandlik	1 qavat / ≤ 6 m
Konstruksiya	Yengil (metall/yog‘och karkas)
Lot ichidagi ko‘kalamzor	≥ 25 %
Elektr quvvati	≈ 180 kW
Suv iste’moli	≈ 1 m³/sut
Kanalizatsiya	Bio-hojatxona / umumiy tizim
Auksion navbati	1-navbat, 2027-yil I chorak
Qurilish muddati	12 oy



Lot-28 — bosh rejadan fragment



2,9 mlrd
Taxminiy investitsiya, so‘m

≈ 4
Doimiy ish o‘rni

Investor majburiyatlari

- Quyosh panelli soyabonlar va elektromobil zaryadlash stansiyalarini o‘rnatish
- 24/7 ishlash, jamoat uchun ochiq tariflar
- Yashil bufer (kiparis, butalar) barpo etish

06.

Lot pasportlarini shakllantirish

Lotlarni sotish shartlari

Sotish usuli

- “E-IJRO AUKSION” elektron savdo maydonchasi orqali
- Qurilish sharti bilan sotish yoki 25–49 yillik ijara
- Boshlang‘ich narx — mustaqil baholash asosida

Investorga talablar

- Loyiha konsepsiyasi va 3D ko‘rinishga muvofiqlik
- Moliyaviy imkoniyatni tasdiqlovchi hujjatlar
- Soha bo‘yicha tajriba (ovqatlanish, attraksion va h.k.)

Qurilish talablari

- Qurilish reglamentiga to‘liq rioya (05-bo‘lim)
- Arxitektura yechimini tuman bosh arxitektori bilan kelishish
- Belgilangan muddatda (12–18 oy) foydalanishga topshirish

Foydalanish shartlari

- Jamoat yo‘laklari va sohilga to‘siq qo‘ymaslik
- Lot va unga tutash hududni parvarish qilish
- Ish o‘rinlarini rasmiy ro‘yxatdan o‘tkazish

Nazorat

- Hudud boshqaruvchi kompaniyasi — yagona xizmat standartlari
- Muddat buzilganda shartnomani bekor qilish huquqi
- Yillik monitoring va hisobot

Imtiyozlar

- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — davlat hisobidan
- Yoshlar va ayollar tadbirkorligi dasturlari
- Bo‘lib to‘lash imkoniyati (auksion qoidalari doirasida)

Lot pasportlarini shakllantirish

06. Investitsiyalar yig‘masi

144,7 mlrd
Jami investitsiya

48,0 mlrd
Davlat hisobidan

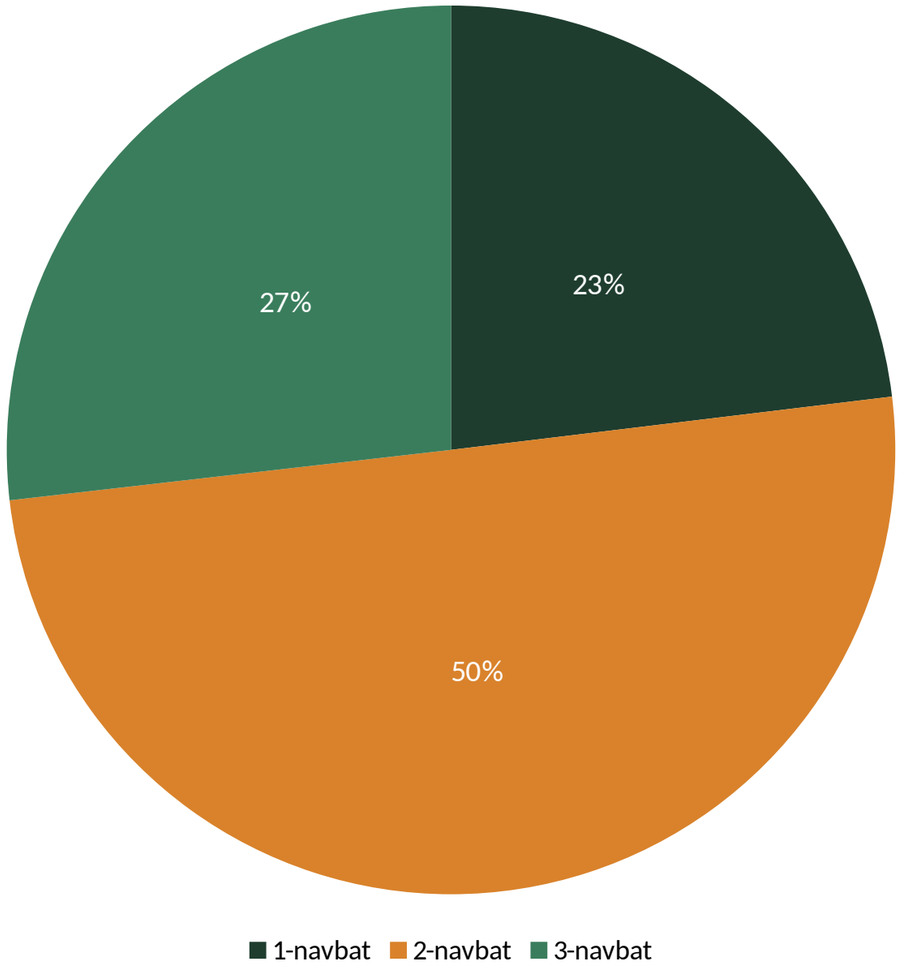
96,7 mlrd
Xususiy — 28 ta lot

≈ 296
Doimiy ish o‘rni

Lot	Funksiyasi	mlrd so‘m	Ish o‘rni
Lot-1	Kafe, savdo markazi va restoran	16,1	45
Lot-24	Electric Karting va Junior trassa	9,1	14
Lot-18	Suv o‘yinlari maydoni, ichimliklar, game club	7,6	22
Lot-14	Yozgi ochiq amfiteatr va savdo do‘koni	7,2	12
Lot-19	Suv o‘yinlari maydoni, salqin ichimliklar	5,1	12
Lot-22	Aerial Adventure va Zipline park	4,7	10
Lot-17	Trampolin va Jump park, Wi-Fi zona	4,7	10
Lot-16	Marry me va yopiq foto-zona	3,8	6
Lot-25	Ninja Warrior va parkur zonasi	3,6	6
Lot-4	Kafe va dam olish joylari	3,5	10

Eng yirik 10 ta lot (investitsiya bo‘yicha)

Xususiy investitsiya — auksion navbatlari bo‘yicha



06.

Lot pasportlarini shakllantirish

Yakuniy xulosa

≈ 11,9 ga	2,67 km	28 ta	144,7 mlrd	≈ 296	≈ 900 ming
obodonlashtiriladigan hudud	uzluksiz sohil bo‘yi	investitsiya loti	so‘m investitsiya	doimiy ish o‘rni	yillik tashrif

Master-reja natijasi

- Kosonsoy soyi bo‘yidagi foydalanilmayotgan va tartibsiz avtoturargohga aylangan hudud To‘raqo‘rg‘onning yangi turizm, dam olish va servis markaziga aylanadi
- Davlat infratuzilmaga 48,0 mlrd so‘m sarflab, 96,7 mlrd so‘m xususiy investitsiyani jalb qiladi — har 1 so‘m davlat mablag‘iga ≈ 2 so‘m xususiy mablag‘
- Loyiha tumanning eng zaif sohasi — xizmatlar va umumiy ovqatlanishni rivojlantiradi, yoshlar va ayollar uchun rasmiy ish o‘rinlari yaratadi
- Amalga oshirish 3 bosqichda, 2026–2029-yillarda; hudud 2027-yildan qisman, 2029-yildan to‘liq ishlaydi





E’tiboringiz uchun rahmat!

“AMK ECO PROJECT” MChJ

Kosonsoy soyi bo‘yi — turizm va servis obyektlarining master-rejasi • 2026

