NAMANGAN VILOYATI · CHORTOQ TUMANI · DO‘STLIK MFY

YANGI CHORTOQ MASTER PLAN

MASTER REJA · 2026

YANGI CHORTOQ

Namangan viloyati, Chortoq tumani · 60 ga hududning master rejasi

Zamonaviy turar-joy va turizm majmuasi

60 ga
loyiha maydoni

97 ta
bino va inshoot

4 264 ta
xonadon

≈ 20 000
aholi

LOYIHA TASHKILOTI
«KELAJAK-S»
Namangan · 2026



TASDIQLANGAN BOSH TARX · PLANSHET 1695×602 MM · 2026

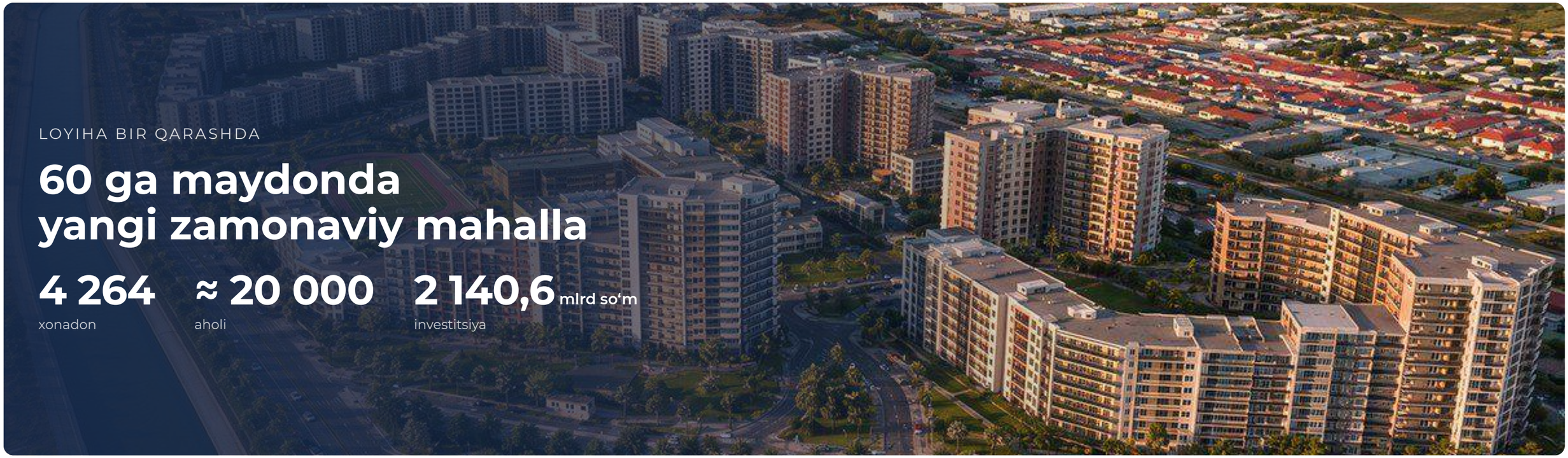
TASDIQLASH VA KELISHUV

1. Namangan viloyati hokimi — **Sh. Sh. Abdurazakov** tasdiqlagan
2. Viloyat hokimining moliya-iqtisodiyot masalalari bo'yicha birinchi o'rinbosari — **Z. Baxriddinov**
3. Viloyat hokimining turizm, madaniyat va ommaviy kommunikatsiyalar bo'yicha o'rinbosari — **B. Nuritdinov**
4. Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bosh boshqarmasi — **E. Qosimov**
5. Ekologiya va iqlim o'zgarishi bosh boshqarmasi — **Sh. Maksumov**
6. Kadastr agentligi viloyat boshqarmasi — **R. Raximov**
7. Norin–Sirdaryo irrigatsiya tizimlari havza boshqarmasi — **R. Rizzayev**
8. Viloyat Madaniy meros boshqarmasi — **M. Kadirov**
9. Viloyat avtomobil yo'llari boshqarmasi — **D. Sayfiddinov**
10. Chortoq tumani hokimi — **I. Sattarov**









LOYIHA BIR QARASHDA

60 ga maydonda yangi zamonaviy mahalla

4 264 xonadon

≈ 20 000 aholi

2 140,6 mlrd so‘m investitsiya

ASOSIY KO‘RSATKICHLAR

22 ta
lot (yer uchastkasi)

97 ta
bino va inshoot

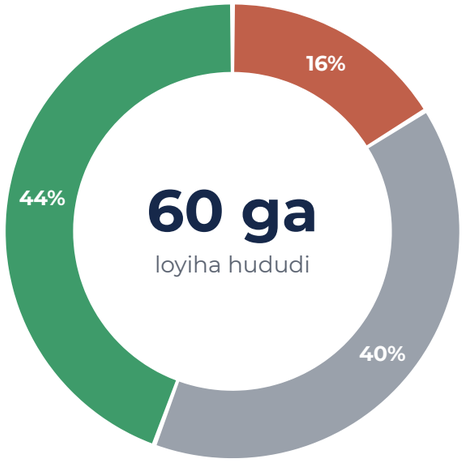
468 941 m²
umumiy qurilish maydoni

840 ta
doimiy ish o‘rni

16,1 %
qurilish zichligi

≥ 40 %
yashil hududlar

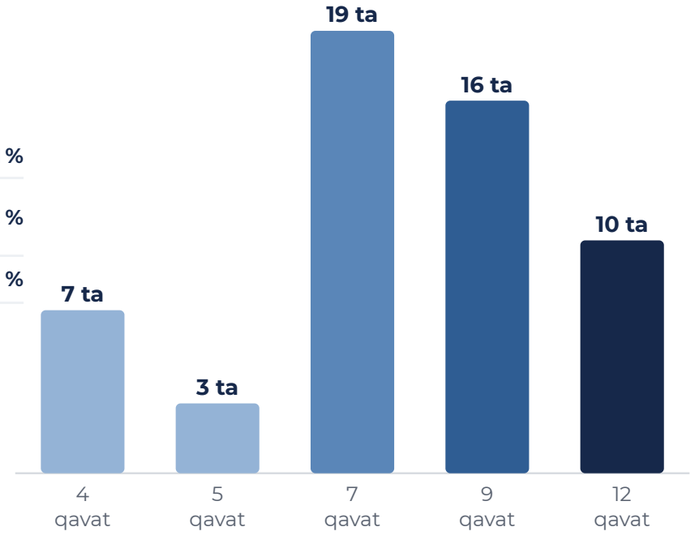
HUDUD BALANSI



Qurilish osti	96 600 m²	16,1 %
Yo‘l va yo‘laklar	237 000 m²	39,5 %
Ko‘kalamzor	266 400 m²	44,4 %

Ko‘kalamzor va yo‘llar hududning 84 % ini tashkil etadi — binolar faqat 16,1 % ni egallaydi.

TURAR-JOY BINOLARI QAVATLILIGI



55 ta turar-joy binosi: soy bo‘yida 4–5 qavat, massiv ichida 7–9, markazda 12 qavat.

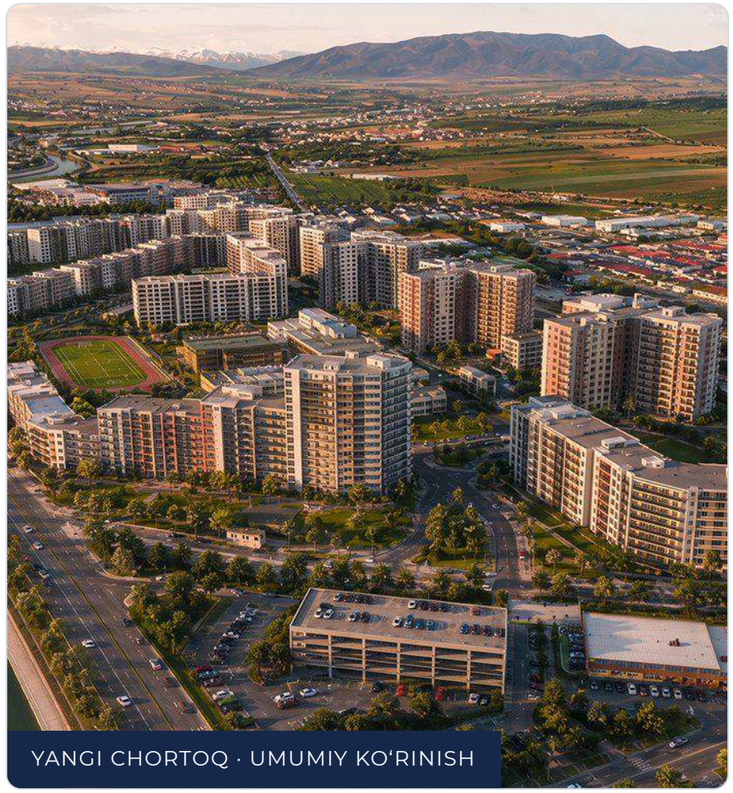
LOYIHA TASHKILOTI

KELAJAK-S

«KELAJAK-S» — Namangan viloyatida shaharsozlik, arxitektura va qurilish loyihalarini ishlab chiquvchi tashkilot. Master reja tarkibida tahlil, konsepsiya, bosh reja, transport va muhandislik yechimlari, lot pasportlari ishlab chiqildi.

7 kishi
loyiha jamoasi

2026
ishlab chiqilgan yil



YANGI CHORTOQ · UMUMIY KO‘RINISH

MASTER REJA ISHTIROKCHILARI

BOSH TAHLIL QILUVCHI
Uralov Ismoiljon

BOSH IQTISODCHI
Uralov Ismoiljon

BOSH LOYIHACHI-DIZAYNER
Mirzayev Muhibillo

LOYIHACHI
Azizov Nosirjon

LOYIHACHI
Kabulov Nurlan

LOYIHACHI
Abdullayev Ulug‘bek

IQTISODCHI
Abdullayev Baxtiyor



3D MODEL

BUYURTMACHI VA KELISHUVCHI TASHKILOTLAR

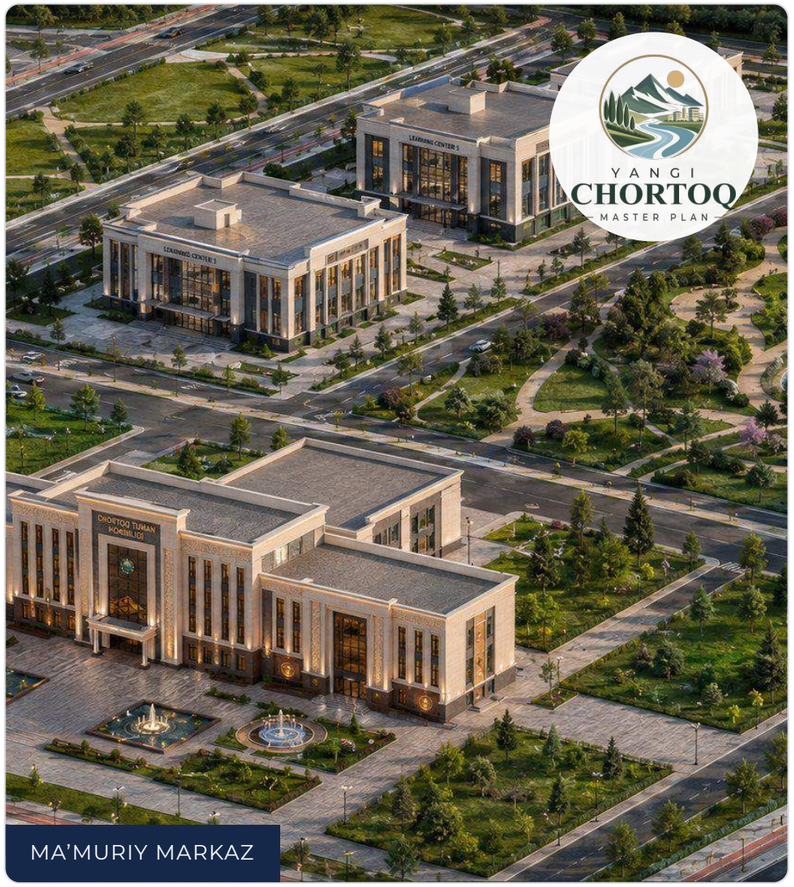
BUYURTMACHI
Chortoq tumani hokimligi

TASDIQLOVCHI
Namangan viloyati hokimligi

KELISHUVCHI
Namangan viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi boshqarmasi

KELISHUVCHI
Namangan viloyati kadastr agentligi

LOYIHA TASHKILOTI
«KELAJAK-S» loyiha tashkiloti, Namangan



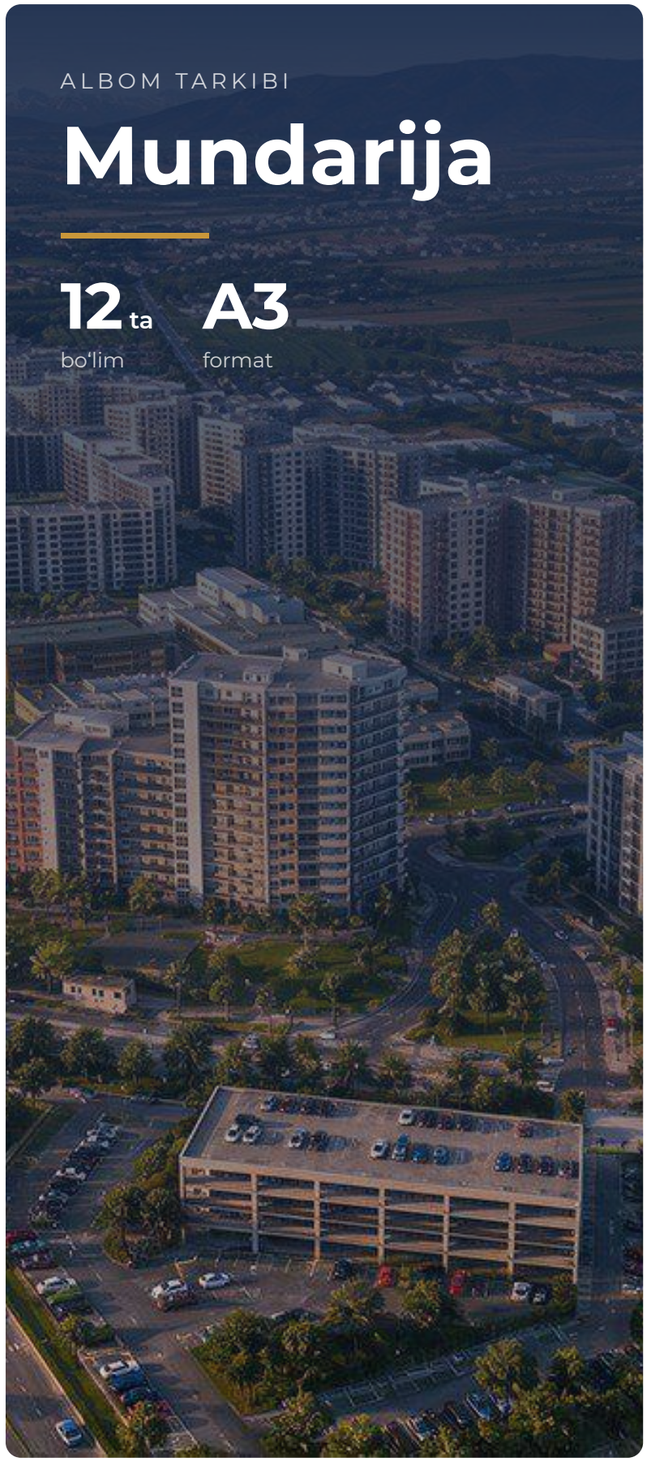
MA’MURIY MARKAZ

ALBOM TARKIBI

Mundarija

12 ta bo'lim

A3 format



00 Kirish 1

01 Hudud tahlili 8

02 Loyiha hududi 19

03 Rivojlanish konsepsiyasi 27

04 Bosh reja 35

05 Transport va ko‘chalar 48

06 Muhandislik infratuzilmasi 57

07 Landshaft va ekologiya 66

08 Arxitektura tamoyillari 76

09 Auksion lotlari (lot pasportlari) 82

10 Amalga oshirish 108

11 Iqtisodiy ko‘rsatkichlar 113

12 Vizual ko‘rinishlar 122

IL Ilova: texnik-iqtisodiy asosnoma 137

Master reja tushunchasi va huquqiy asoslar

MASTER REJA NIMA?

Hudud muammolarini bartaraf etishga yo‘naltirilgan, **shaharsozlik, ijtimoiy-iqtisodiy va ekologik** yechimlarni mujassamlashtirgan hujjat — hududni yaqin, o‘rta va uzoq muddatga rivojlantirish rejasi va uni **amalga oshirish mexanizmlari**.

3
muddat: yaqin · o‘rta · uzoq

6
tarkibiy bosqich

HUQUQIY VA ME’YORIY ASOSLAR

PQ-245 2024-YIL 8-IYUL
Prezident qarori: hududlarning iqtisodiy salohiyatini ro‘yobga chiqarish va bo‘sh yer uchastkalaridan samarali foydalanish chora-tadbirlari.

VM 497 2024-YIL 12-AVGUST
Vazirlar Mahkamasi qarori va Nizom: hududning master rejasini ishlab chiqish, kelishish va tasdiqlash tartibi.

ShNQ 2.07.01-03* SHAHARSOZLIK
Aholi punktlari hududlarini rejalashtirish va qurish normalari; ShNQ 2.01.01-19, 2.01.03-19, 2.08.01-05.

Kodekslar
SHAHARSOZLIK VA YER KODEKSLARI

Hududlarni rejalashtirish, yer uchastkalarini ajratish va E-auksion orqali sotish tartibi.

MASTER REJANING TARKIBI VA BOSQICHLARI

01 **Tahlil** — Joriy ijtimoiy-iqtisodiy holat, SWOT

02 **Iqtisodiy salohiyat** — Yangi iqtisodiy drayverlar

03 **Maqsadlar** — «Yashil» iqtisodiyot yo‘nalishlari

04 **Investitsiyalar** — Loyihalar hajmi va tarkibi

05 **Bosh reja** — Yerdan foydalanish va xarita

06 **Lot pasportlari** — Auksion uchun yer uchastkalari



LOYIHANING MAQSADI

Yashash, ta’lim olish va ishlash uchun qulay ko‘p funksiyali majmua

Do‘stlik MFY hududidagi 60 gektarda zamonaviy turar-joy, ijtimoiy soha obyektlari, sanatoriy-kurort va turizm infratuzilmasi — tumanning turistik salohiyatini ro‘yobga chiqarish.

MAQSADLI KO‘RSATKICHLAR

60 ga
loyiha hududi

22 ta
lot

97 ta
bino va inshoot

55 ta
turar-joy binosi

4 264 ta
xonadon

≈ 20 000
aholi

96 559 m²
qurilish osti

468 941 m²
umumiy qurilish maydoni

MASTER REJANING VAZIFALARI

01
Tahlil
Chortoq tumanining iqtisodiy-ijtimoiy holatini o‘rganish (SWOT).

02
Iqtisodiy salohiyat
Joylashuvga mos yangi «drayverlar» va investitsion loyihalar.

03
Rivojlantirish maqsadlari
«Yashil» iqtisodiyot tamoyillari asosida konseptual yo‘nalishlar.

04
Investitsiya loyihalari
Yuqori salohiyatli loyihalar hajmi va tarkibi.

05
Bosh reja
Yerdan foydalanish va loyihalar joylashuvi xaritasi.

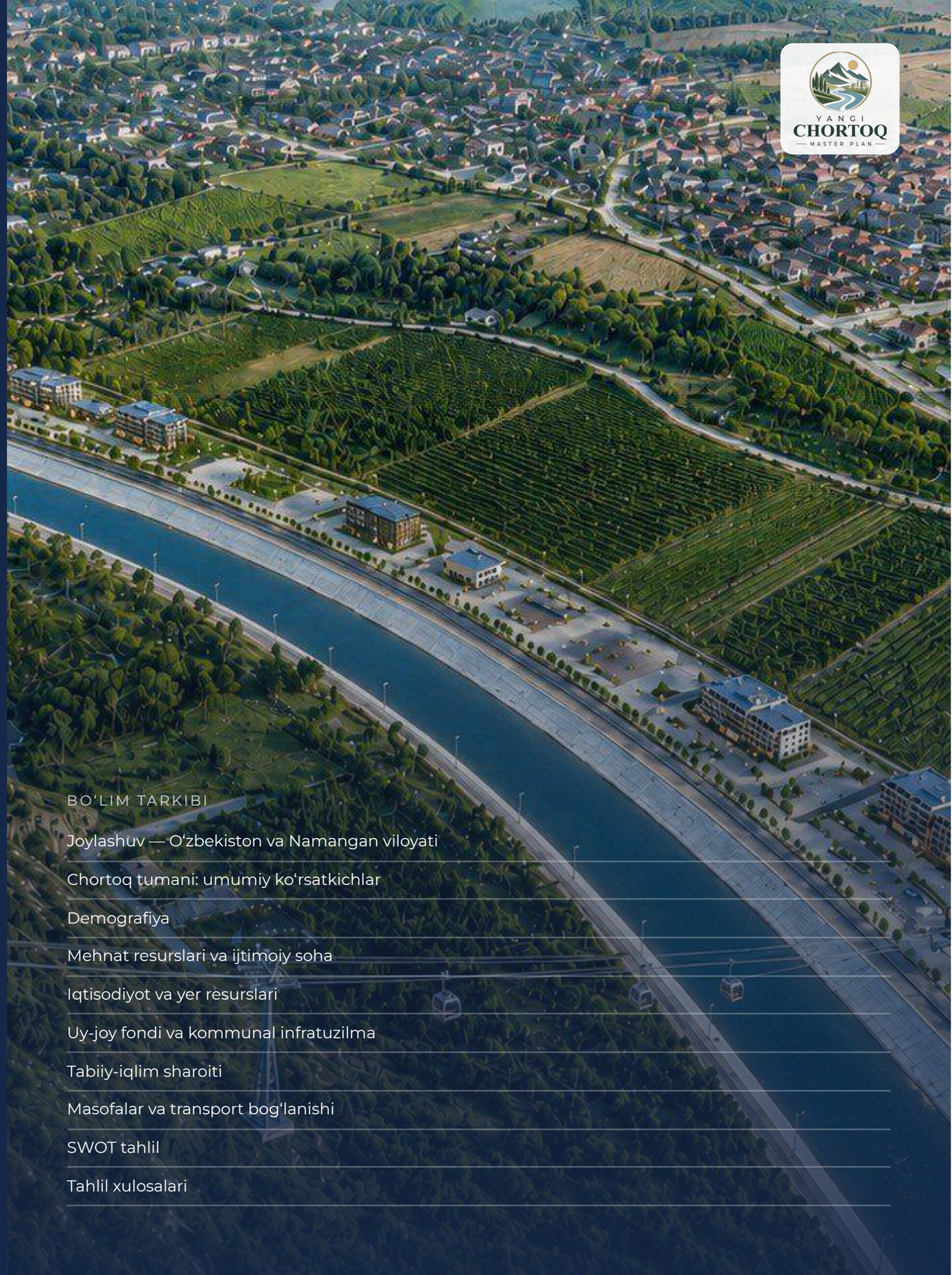
06
Lot pasportlari
Auksion uchun bo‘sh yer uchastkalari pasportlari.

BO‘LIM

01

Hudud tahlili

Chortoq tumanining joylashuvi, demografiyasi, ijtimoiy soha va iqtisodiyoti, tabiiy-iqlim sharoiti, transport bog‘lanishi hamda SWOT tahlil xulosalari.



BO‘LIM TARKIBI

Joylashuv — O‘zbekiston va Namangan viloyati
Chortoq tumani: umumiy ko‘rsatkichlar
Demografiya
Mehnat resurslari va ijtimoiy soha
Iqtisodiyot va yer resurslari
Uy-joy fondi va kommunal infratuzilma
Tabiiy-iqlim sharoiti
Masofalar va transport bog‘lanishi
SWOT tahlil
Tahlil xulosalari



O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI



NAMANGAN VILOYATI · CHORTOQ TUMANI

FARG‘ONA VODIYSI · SHIMOLI-SHARQ

Chortoq tumani — Namangan viloyatining shimoli-sharqi, Qirg‘iziston bilan chegarada

Chotqol va Qurama tizmalari etaklari; viloyat aholi va sanoat bo‘yicha mamlakatning yetakchi mintaqalaridan biri.

3 213,6 ming
viloyat aholisi (2026-yil 1-iyul)

1 + 13
viloyatdagi shahar va tumanlar

7,0 %
Chortoq tumanining viloyat aholisidagi ulushi

33 km
Namangan shahrigacha · 38 daqiqa

45 km
Namangan xalqaro aeroportigacha

≈ 300 km
Toshkent — Chortoq, avtomobil yo‘li

Chortoq tumani: umumiy ko‘rsatkichlar



CHORTOQ TUMANI · LOYIHA HUDUDI

Chotqol tizmasi etaklari
tog‘oldi landshafti

Chortoq soyi, Norin irmoqlari
suv manbalari

Mineral suvlar
sanatoriy-kurort salohiyati

UMUMIY KO‘RSATKICHLAR · 2026-YIL YANVAR–IYUN

1950 -yil
tuman tashkil topgan (15-aprel)

377 km²
tuman hududi maydoni

224,3 ming
aholi soni

55 ta
mahallalar

37 646 ta
xonadonlar

57 527 ta
oilalar

22 651 ga
qishloq xo‘jaligi yerlari

217 km
avtomobil yo‘llari

2 714 ta
faoliyat ko‘rsatayotgan korxonalar

TUMAN CHEGARALARI — 159,7 KM



Yangiqo‘rg‘on tumani	**68,7 km**	Qirg‘iziston Respublikasi	**58,2 km**
Uychi tumani	**31,7 km**	Yangi Namangan tumani	**1,3 km**

10,4 km
Qirg‘iziston chegarasigacha (loyiha hududidan)



CHORTOQ SHAHRI VA LOYIHA HUDUDI — PERSPEKTIVA

224,3 ming
tuman aholisi (2026-yil iyun)

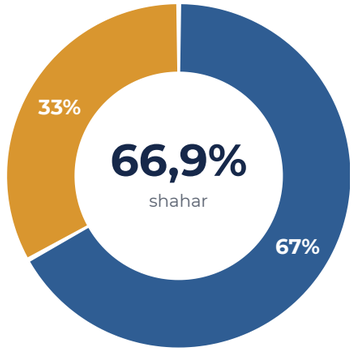


+1,3 ming
yil boshidan o‘sish (6 oy)

13,3 ‰
tabiiy o‘sish koeffitsiyenti

53 %
aholi 30 yoshgacha

SHAHAR VA QISHLOQ AHOLISI



Shahar aholisi	66,9 %
Qishloq aholisi	33,1 %

JINSI BO‘YICHA TARKIB

50,3 %
erkaklar

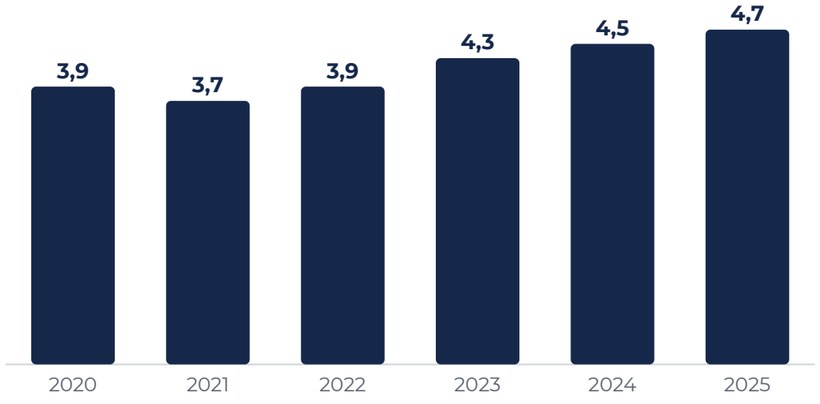
49,7 %
ayollar

MILLIY TARKIB

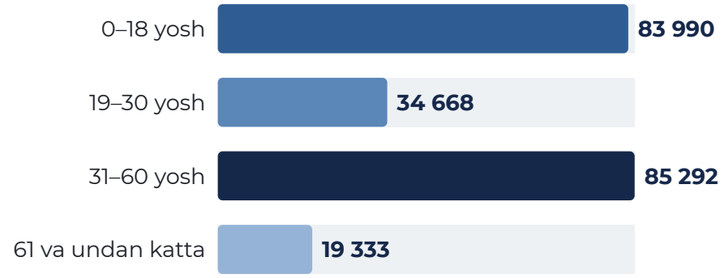


O‘zbeklar	98,6 %	Qirg‘izlar	1,0 %
Boshqalar	0,4 %		

AHOLINING YILLIK O‘SISHI, MING KISHI

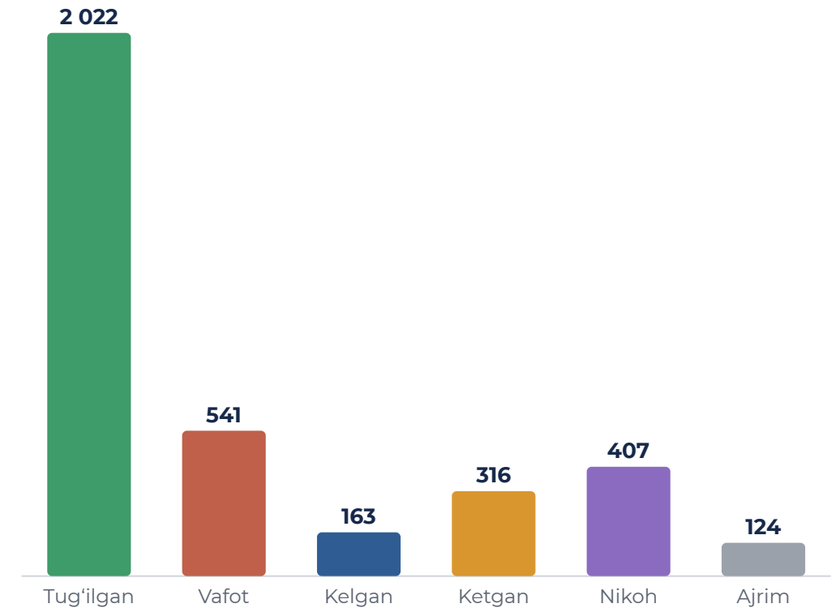


YOSH TARKIBI · 2026-YIL 1-YANVAR



Ulushlar: 37,6 % · 15,5 % · 38,2 % · 8,7 % — aholining 53 % i 30 yoshgacha.

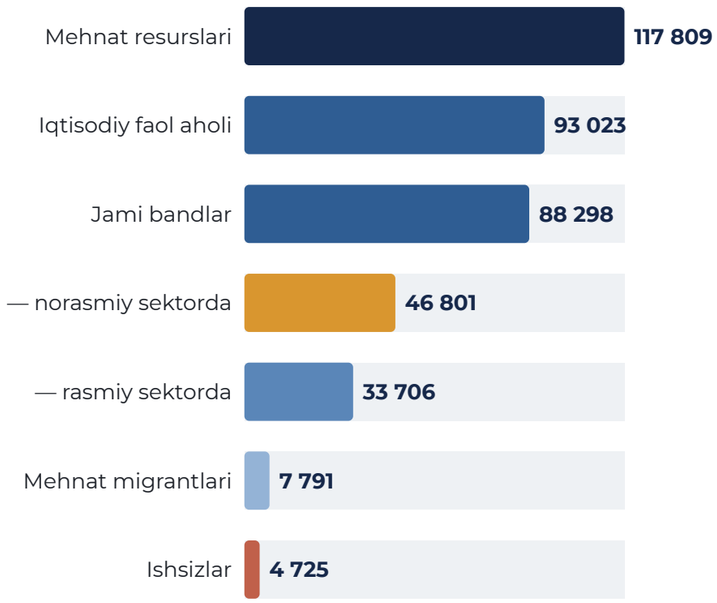
TABIIY VA MIGRATSION HARAKAT · 6 OY, KISHI



Tabiiy o‘sish — 1 481 kishi (13,3 ‰) yangi uy-joy, ish o‘rinlari va ijtimoiy infratuzilmaga ehtiyojni belgilaydi.

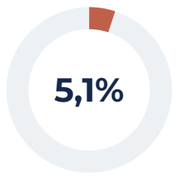
Mehnat resurslari va ijtimoiy soha

MEHNAT RESURSLARI, KISHI

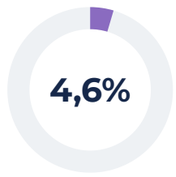




norasmiy bandlik ulushi



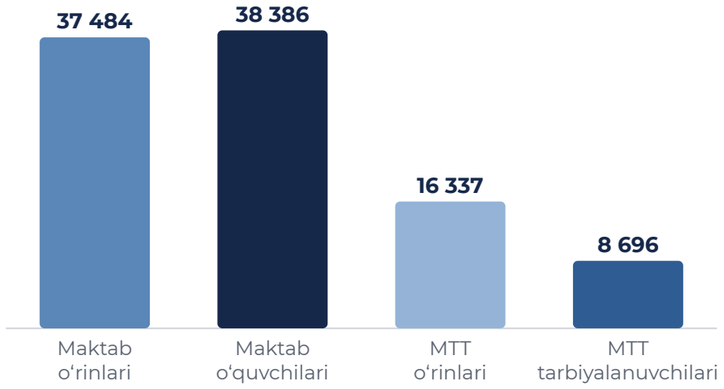
ishsizlik darajasi



kambag‘allik darajasi

47,7 ming
7–18 yoshli aholi — ta’lim muassasalari sig‘imi cheklangan

TA’LIM



56 ta
umumta’lim maktabi

40 / 192
MTT: davlat / nodavlat

3 / 2
texnikum / kasb-hunar maktabi

1 ta
akademik litsey · 205 o‘quvchi


TUMANDAGI MAKTABLAR



SOG‘LIQNI SAQLASH, SPORT VA MADANIYAT

53 sog‘liqni saqlash muassasasi · 2,3 ming o‘rin

20 ambulator-poliklinika muassasasi

21 shifoxona

12 qishloq vrachlik punkti

3 sport obyekti · 1 800 o‘rin

12 madaniy meros obyekti



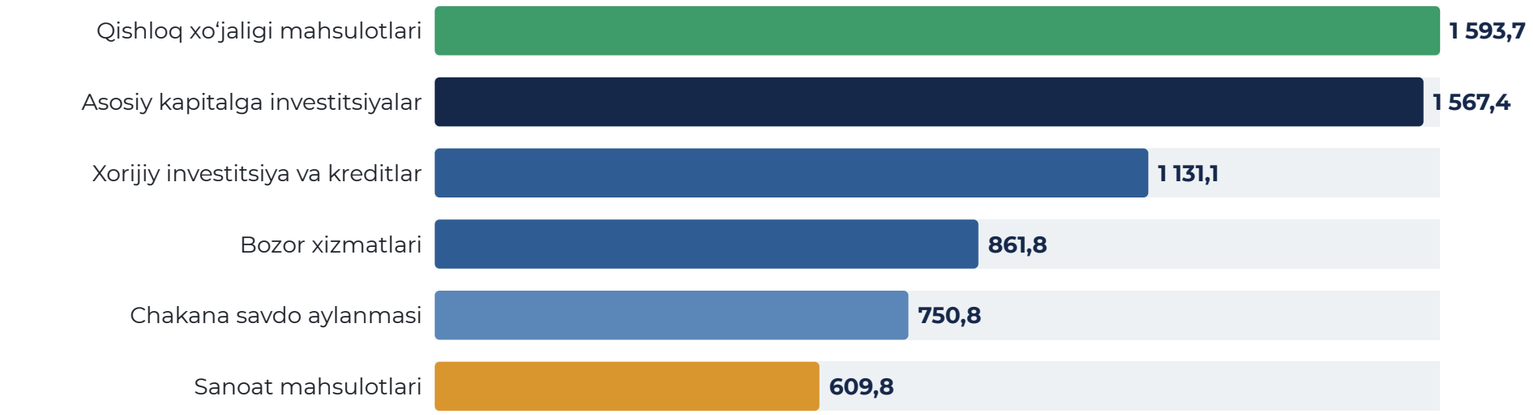
LOYIHA: 550 O‘RINLI MAKTAB (TAKLIF)

LOYIHADA YANGI IJTIMOIY OBYEKTLAR

- **2 × 550** o‘rinli maktab
- **2 × 280** o‘rinli bog‘cha
- **100** qatnovli poliklinika
- **4** o‘quv markazi
- **1 + 1** yoshlar va ayollar markazi
- **40 600** m² · 11 ijtimoiy obyekt

Iqtisodiyot va yer resurslari

IQTISODIY KO‘RSATKICHLAR · 2026-YIL YANVAR–IYUN, MLRD SO‘M



Qishloq xo‘jaligi viloyat hajmining 7,4 %, bozor xizmatlari — 2,8 %, sanoat — 3,0 % ini beradi.

107,4 %
qishloq xo‘jaligi o‘sish sur’ati

119,0 %
bozor xizmatlari o‘sish sur’ati

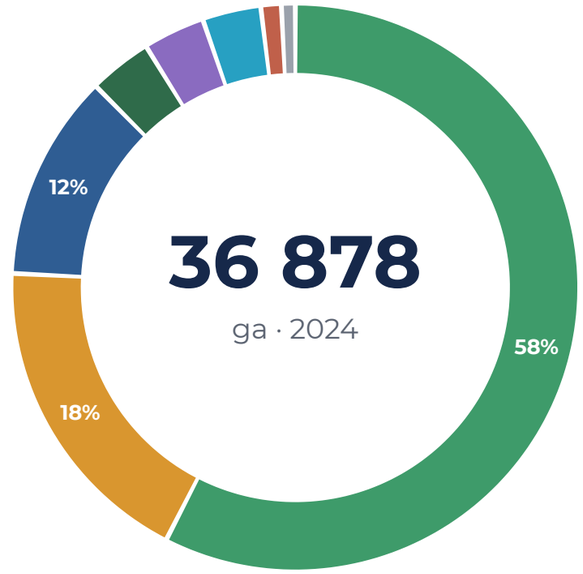
2 714 ta
korxona (shundan sanoat — 299)

1 878 ta
kichik biznes subyekti (yangi — 177)

44,9 mlrd
mahalliy byudjet daromadi (109,4 %)

3,0 %
sanoatning viloyatdagi ulushi (5-o‘rin)

TUMAN YER RESURSLARI



Sug‘oriladigan yerlar	20 811 ga	**57,5 %**
Pichanzor va yaylovlar	6 608 ga	**18,3 %**
Bog‘dorchilik va sabzavotchilik	4 260 ga	**11,8 %**
O‘rmonzorlar	1 304 ga	**3,6 %**
Zaxira yerlar	1 276 ga	**3,5 %**
Shaxsiy tomorqa yerlari	1 208 ga	**3,3 %**
Q/x da foydalanilmaydigan	422 ga	**1,2 %**
Bo‘z yerlar	285 ga	**0,8 %**

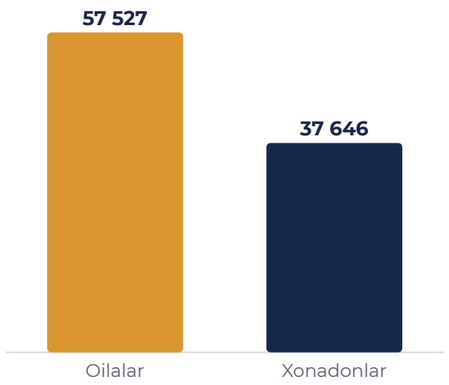
56 %
sug‘oriladigan yerlar ulushi

0,16 %
loyiha hududining tuman maydonidagi ulushi


BOG‘DORCHILIK MAHSULOTLARI


SUG‘ORILADIGAN YERLAR VA BOG‘LAR

UY-JOYGA TALAB



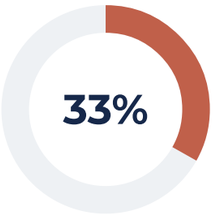
19,9 ming
oilalar soni xonadonlardan ko‘p — yangi uy-joyga barqaror talab

81 ta
ko‘p qavatli uy tumanda

KOMMUNAL TA’MINLANGANLIK

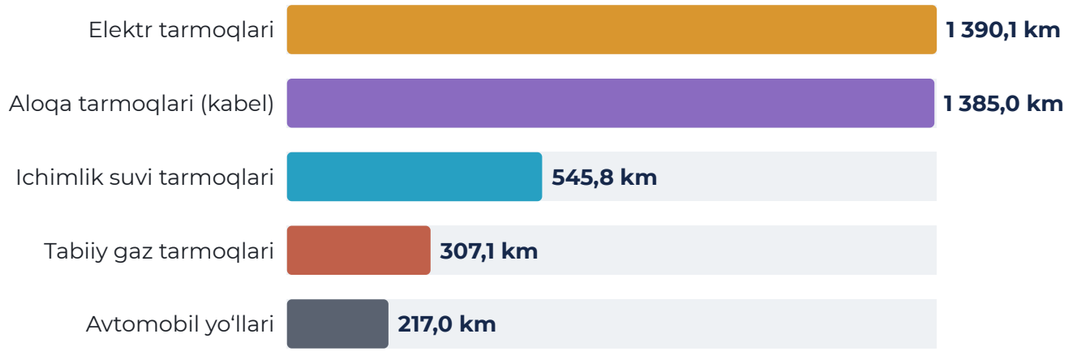


Ichimlik suvi
bilan ta’minlanganlik

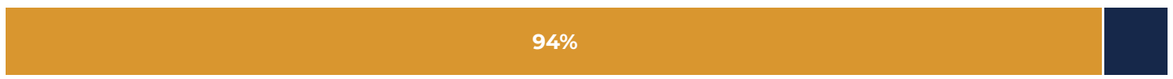


Tabiiy gaz
bilan ta’minlanganlik

MUHANDISLIK TARMOQLARI UZUNLIGI



UY-JOY FONDI TARKIBI



Yakka tartibdagi uy-joylar **35 362 ta**

Ko‘p qavatli uylardagi xonadonlar **2 114 ta**

Ko‘p qavatli fond xonadonlarning atigi **5,6 %** ini tashkil etadi.



YANGI TURAR-JOY MUHITI (TAKLIF)



AVTOTURARGOH VA JAMOAT TRANSPORTI (TAKLIF)

+ 4 264 xonadon
«Yangi Chortoq» — 55 ta ko‘p qavatli bino: tumanning ko‘p qavatli fondi 3 barobar oshadi

Gaz (33 %) va oqova tarmog‘i (19,5 km) yetarli emas — massiv uchun markazlashtirilgan qozonxona va mustaqil kanalizatsiya tizimi loyihalanadi.

+13,9 °C
o‘rtacha yillik harorat

+26 °C
iyul o‘rtachasi · maks. +45 °C

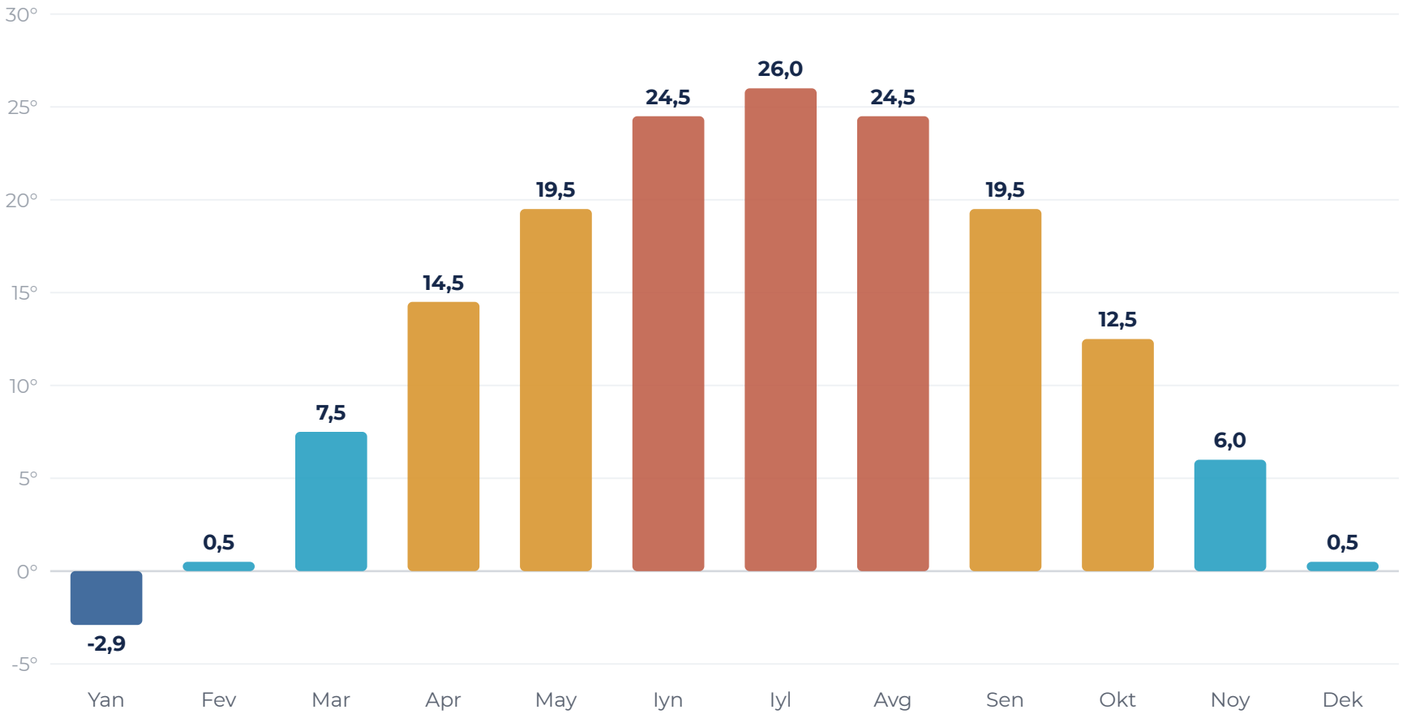
−2,9 °C
yanvar o‘rtachasi · min. −24 °C

180–190 mm
yillik yog‘in miqdori

272 kun
yiliga quyoshli kunlar

220 kun
vegetatsiya davri

O‘RTACHA OYLIK HARORAT, °C



Issiq yoz
Janubiy va g‘arbiy fasadlarni soyalash, daraxtli ko‘chalar, suv elementlari.

272 quyoshli kun
Tomlarda quyosh panellari va issiq suv kollektorlari.

Kam yog‘in
Qurg‘oqchilikka chidamli mahalliy o‘simliklar, tomchilatib sug‘orish.

LOYIHALASH UCHUN SHAROIT

Iqlim rayoni (ShNQ 2.01.01)	**IV — issiq, quruq · keskin kontinental**
Seysmiklik	**9 ball**
Ustun shamollar	**qish — SH, SHG‘; yoz — SHQ**
Qor qoplami	**qisqa muddatli, dekabr–fevral**
Relyef	**tog‘oldi tekisligi, janubi-g‘arbga nishab**

FLORA VA FAUNA

Flora

Shuvoq · Sho‘ra · Lolaqizg‘aldoq · Efemerlar · Yantoq · Qizilmiya · Yulg‘un · Tol · Archa · Zarang · Pista · Bodom · Do‘lana · Terak · Yong‘oq

Fauna

Quyon · Chiyabo‘ri · Bo‘rsiq · Tipratikan · Kaltakesak · Echkemar · Burgut · Kaklik · Chug‘urchiq · Bedana · Qirg‘ovul


TOG‘OLDI LANDSHAFTI

MASOFALAR — HAVO CHIZIG‘I BO‘YICHA (LOGARIFMIK SHKALA)



15,6 km
Namangan shahrigacha (havo chizig‘i)

38 daq
viloyat markazigacha avtomobilda

50 daq
xalqaro aeroportgacha

YO‘L BO‘YICHA MASOFA VA VAQT

Chortoq shahri (markaz)	**6 km**	**10 daq**
Namangan shahri	**33 km**	**38 daq**
Namangan t/y vokzali	**≈ 35 km**	—
Namangan xalqaro aeroporti	**45 km**	**50 daq**


MAGISTRAL KO‘CHA (TAKLIF)

Sanatoriy-kurort va turizm yo‘nalishi uchun qulay transport imkoniyati: viloyat markazi 38, xalqaro aeroport 50 daqiqalik masofada.



KUCHLI TOMONLAR

- Iqtisodiy «drayverlar» uchun bo‘sh loyiha maydonlari
- Sanatoriy-kurort bazasi va mineral suvlar — tibbiy turizm
- Yirik sanoat korxonalari va qishloq xo‘jaligi bazasi
- Yosh aholi, yuqori tabiiy o‘sish (13,3 ‰)
- Viloyat markazi (33 km) va aeroportga (45 km) yaqinlik

13,3 ‰
tabiiy o‘sish — yosh aholi

KAMCHILIKLAR

- Zaif diversifikatsiya, norasmiy bandlik 53 %
- Gaz ta’minoti 33 %, oqova tarmog‘i 19,5 km
- Ko‘p qavatli uy-joy fondi kam (2 114 xonadon)
- Ta’lim muassasalari sig‘imi cheklangan
- 60 ga sug‘oriladigan yer aylanmadan chiqariladi

33 %
gaz bilan ta’minlanganlik

IMKONIYATLAR

- Sanatoriy-kurort va tibbiy turizm klasteri
- Chortoq soyi bo‘yi rekreatsion o‘qi
- Lotlar auksioni orqali investorlarni jalb qilish
- Ekoturizm va gastroturizm
- Xizmat ko‘rsatish sohasini rivojlantirish dasturlari

108 000
yillik turistlar salohiyati (prognoz)

TAHDIDLAR

- 9 ballik seysmiklik — konstruktiv xarajatlar
- Iqlim o‘zgarishi va suv taqchilligi
- Tashqi moliyalashtirishni jalb qilish qiyinchiliklari
- Bozor kon’yunkturasining o‘zgaruvchanligi
- 220 kV EUL va soy muhofaza zonalari

9 ball
hudud seysmikligi



Demografik bosim 01

Yuqori tabiiy o‘sish, oilalar soni xonadonlardan 19,9 mingga ko‘p — uy-joyga barqaror talab.



Ko‘p qavatli fond taqchilligi 02

Atigi 81 ta ko‘p qavatli uy (2 114 xonadon) — yangi massiv sifat standartini shakllantiradi.



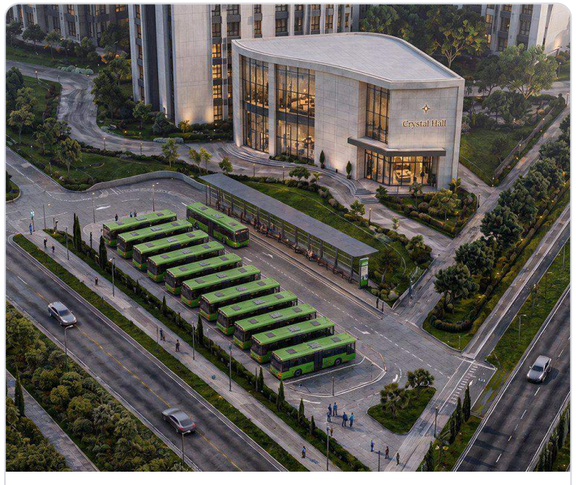
Ijtimoiy infratuzilma 03

Yangi massiv o‘z maktabi, bog‘chasi va poliklinikasi bilan ta’minlanishi shart.



Turizm salohiyati 04

Sanatoriy bazasi, mineral suvlar, tog‘oldi landshafti va aeroportga yaqinlik — klaster uchun asos.



Muhandislik cheklovlari 05

Gaz (33 %) va kanalizatsiya (19,5 km) yetarli emas — mustaqil qozonxona va tozalash inshootlari.



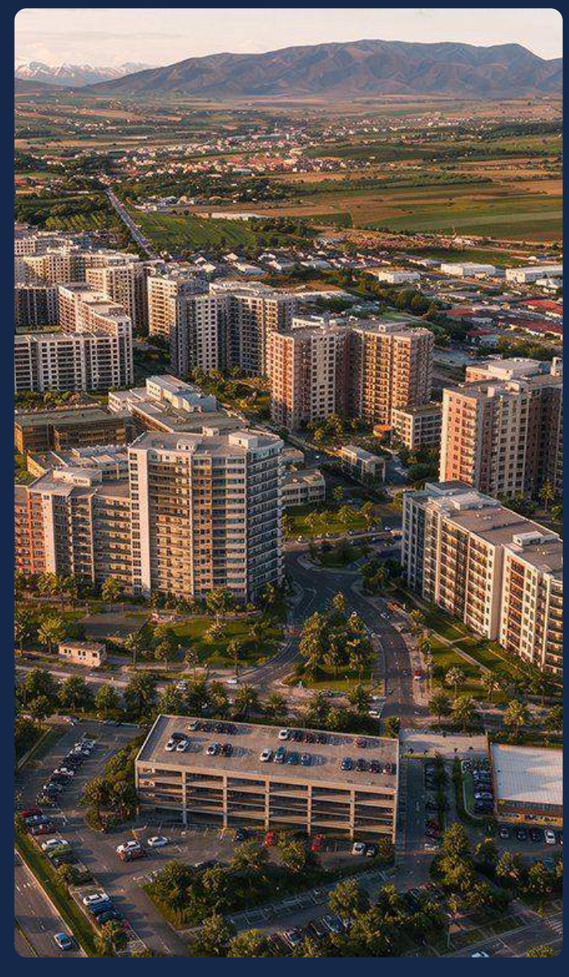
Iqtisodiy diversifikatsiya 06

Xizmat, savdo va turizm obyektlari qishloq xo‘jaligiga bog‘liqlikni kamaytiradi, yangi ish o‘rinlari yaratadi.

224,3 ming
tuman aholisi

13,3 ‰
tabiiy o‘sish

33 %
gaz bilan ta’minlanganlik

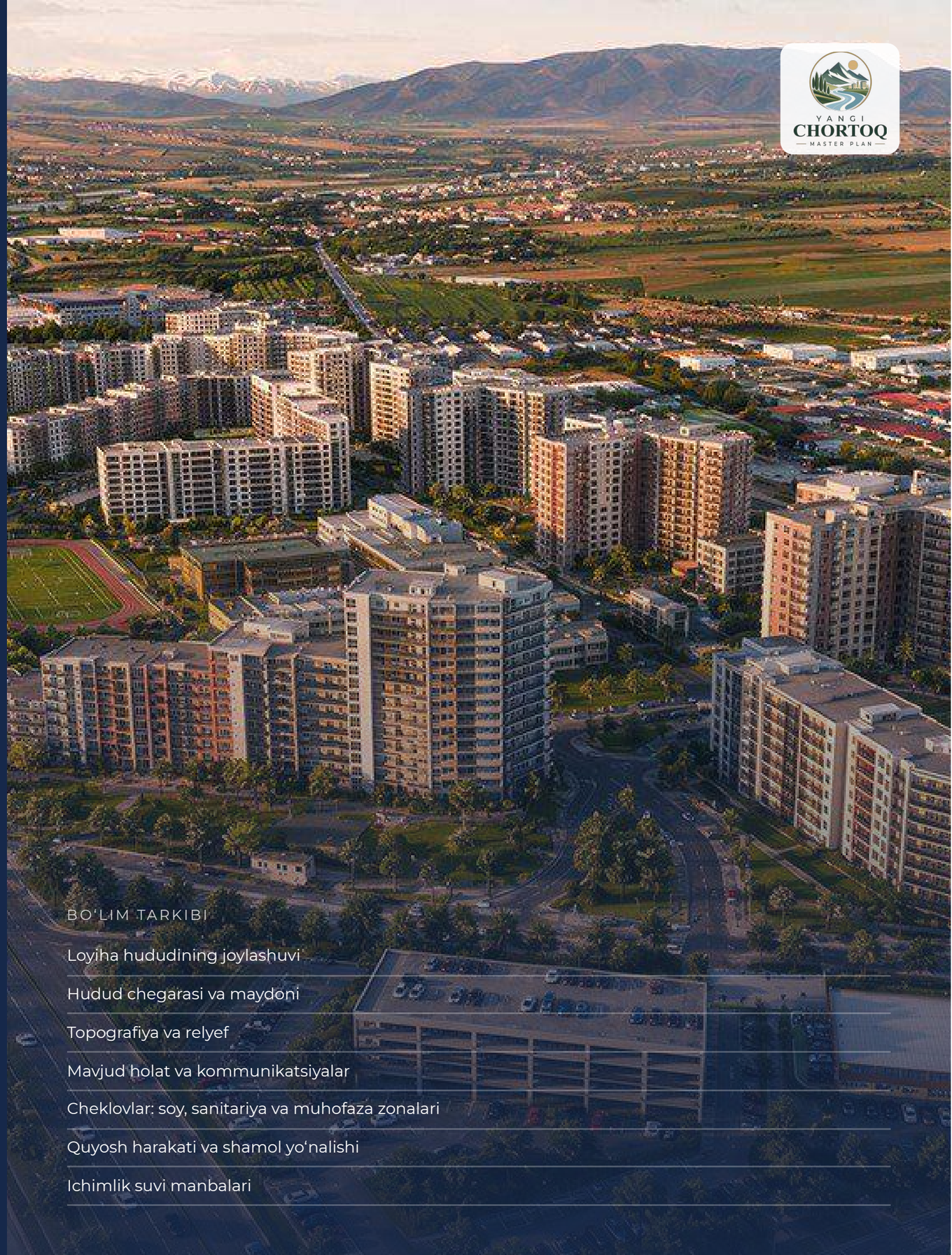


BO‘LIM

02

Loyiha hududi

60 gektarlik hududning joylashuvi, chegarasi, relyefi, mavjud holati, shaharsozlik cheklovlari, quyosh-shamol rejimi va ichimlik suvi manbalari.

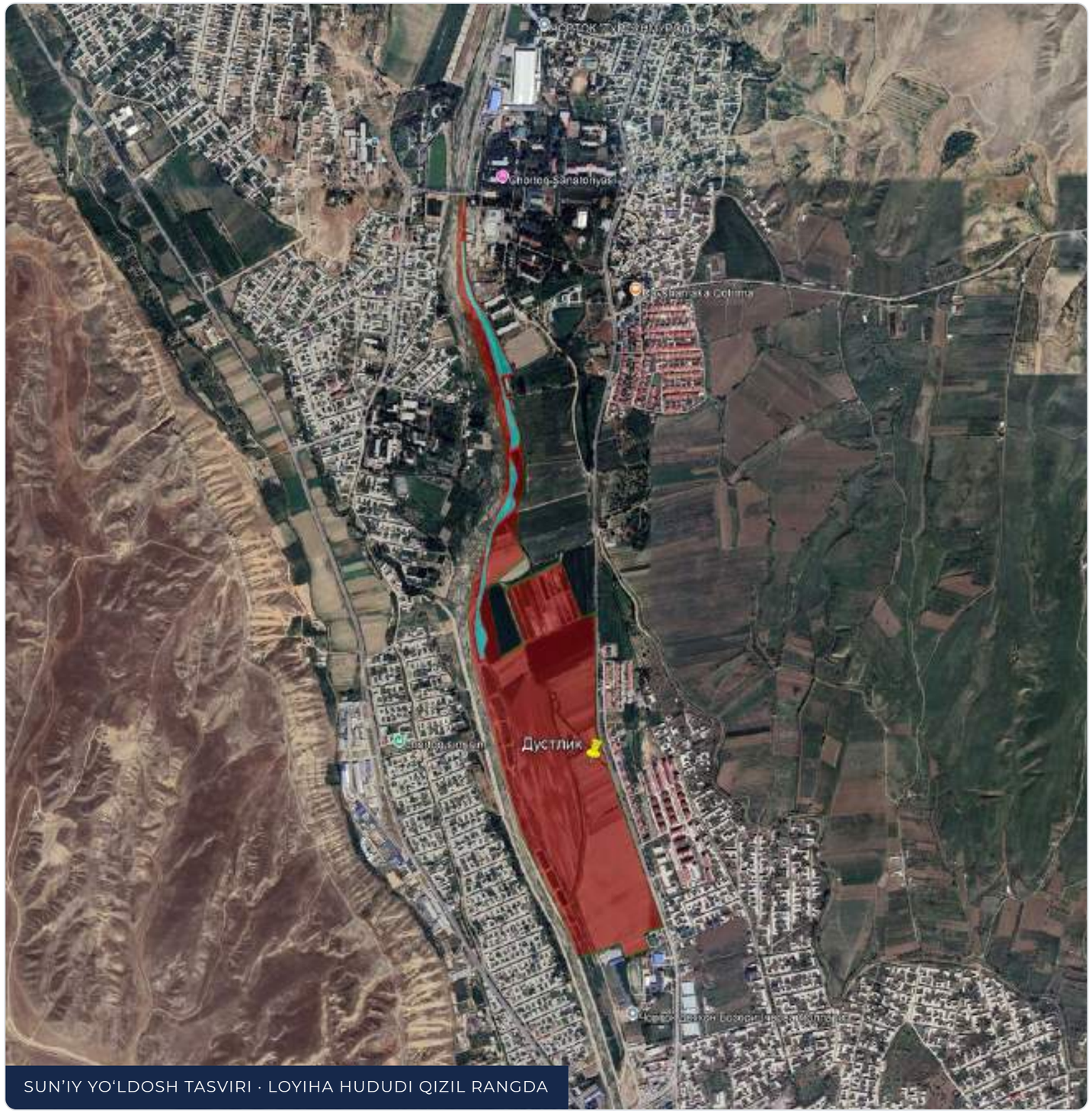


BO‘LIM TARKIBI

- Loyiha hududining joylashuvi
- Hudud chegarasi va maydoni
- Topografiya va relyef
- Mavjud holat va kommunikatsiyalar
- Cheklovlar: soy, sanitariya va muhofaza zonalari
- Quyosh harakati va shamol yo‘nalishi
- Ichimlik suvi manbalari

02 LOYIHA HUDUDI

Loyiha hududining joylashuvi



SUN’IY YO‘LDOSH TASVIRI · LOYIHA HUDUDI QIZIL RANGDA

Do‘stlik MFY, Chortoq soyi bo‘ylab cho‘zilgan hudud — **mavjud binolar yo‘q**: qishloq xo‘jaligi va bo‘z yerlar.

41,109° N
markaz kengligi

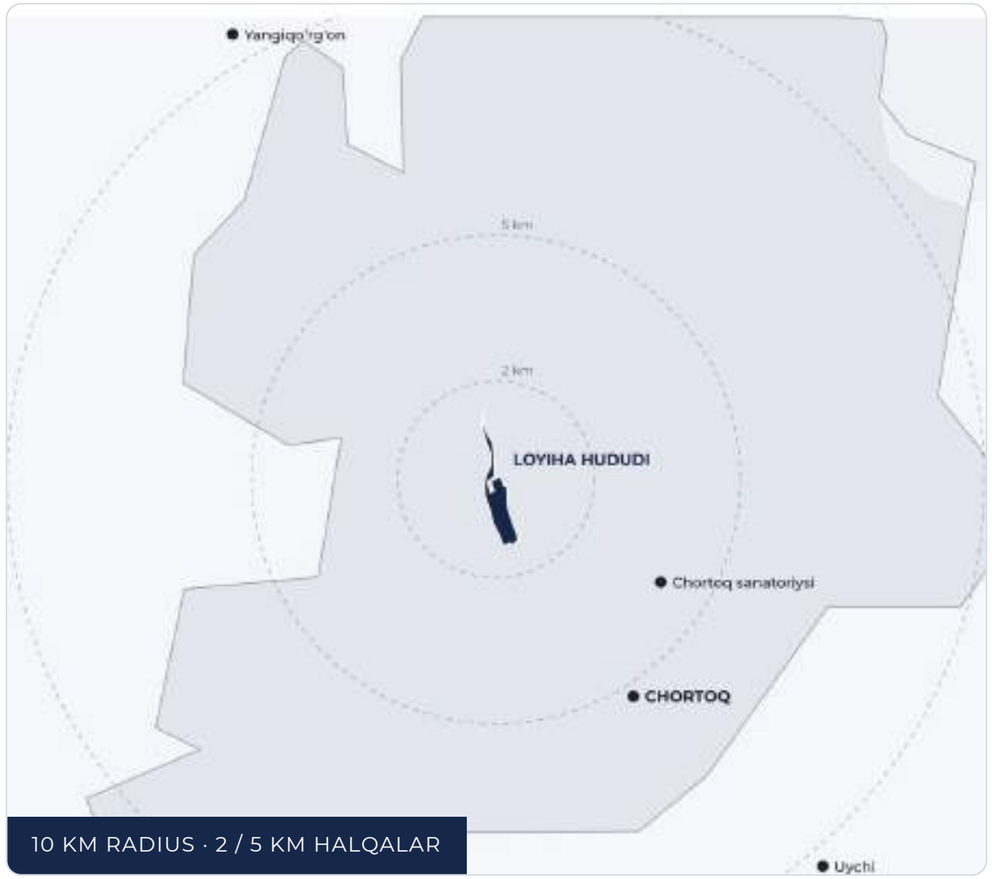
71,790° E
markaz uzunligi

60 ga
loyiha hududi

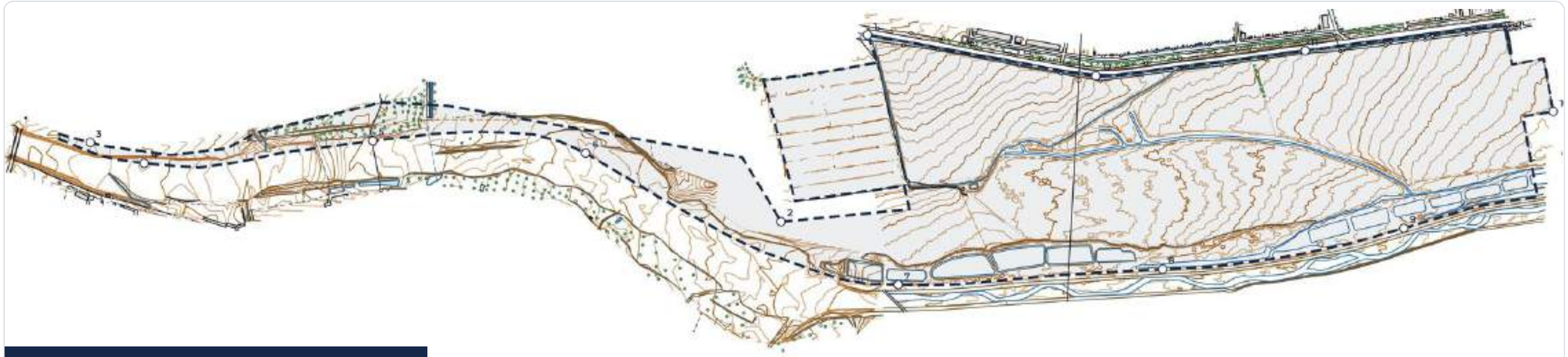
2,7 km
uzunligi · kengligi 150–800 m

552,6–582,9 m
dengiz sathidan balandlik

6 km
tuman markazigacha (janubi-sharq)



10 KM RADIUS · 2 / 5 KM HALQALAR



KADASTR CHEGARASI · 12 ASOSIY BURILISH NUQTASI

60,0 ga
loyiha hududi (master reja)

56,5 ga
kadastr konturi ichida

6 735 m
chegara perimetri

95 nuqta
chegara burilish nuqtalari

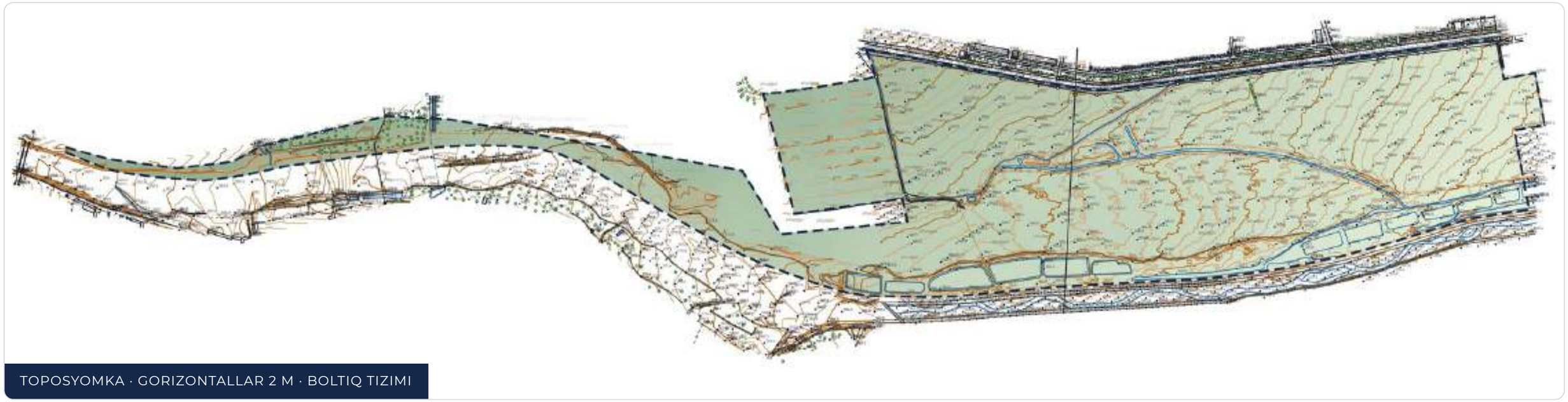
ASOSIY NUQTALAR KOORDINATALARI

№	X (E), M	Y (N), M	KENGLIK	UZUNLIK
1	734 631,70	4 556 381,83	41,10796	71,79242
2	734 267,43	4 556 457,68	41,10875	71,78812
3	734 124,35	4 557 707,45	41,12003	71,78689
4	734 109,91	4 557 603,96	41,11910	71,78668
5	734 242,80	4 557 210,46	41,11552	71,78811
6	734 308,22	4 556 830,38	41,11209	71,78874
7	734 204,48	4 556 225,59	41,10668	71,78728
8	734 339,87	4 555 766,13	41,10251	71,78871
9	734 510,44	4 555 358,20	41,09879	71,79059
10	734 777,42	4 555 142,64	41,09677	71,79368
11	734 782,91	4 555 604,66	41,10093	71,79392
12	734 652,90	4 555 962,97	41,10419	71,79251

SK-42 / Gauss-Kryuger 12-zona · WGS-84



HUDUD — SUN’IY YO‘LDOSH TASVIRI



TOPOSYOMKA · GORIZONTALLAR 2 M · BOLTIQ TIZIMI

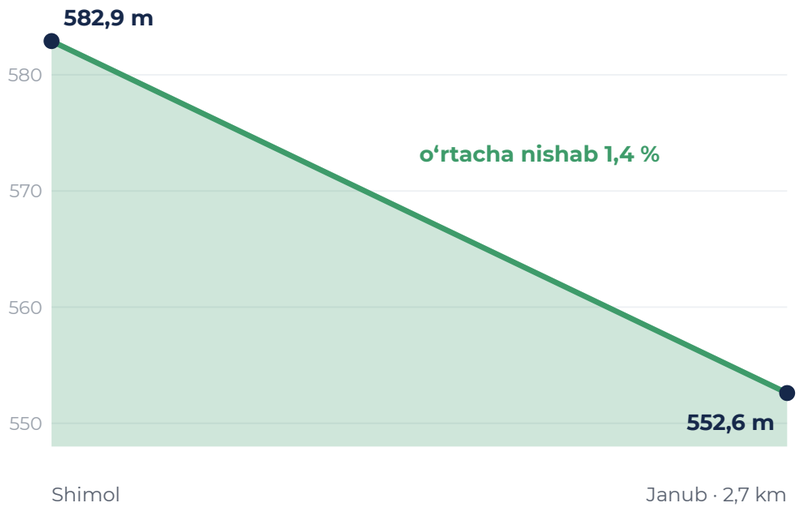
552,6 m
eng past nuqta (janub)

582,9 m
eng baland nuqta (shimol)

30,3 m
balandlik farqi

1–3 %
asosiy nishablik · qirg‘oqda 10 % gacha

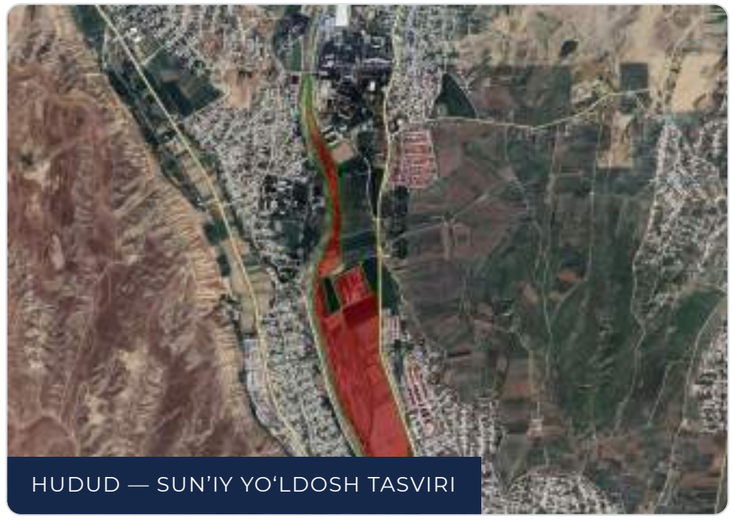
BO‘YLAMA PROFIL (SXEMATIK)



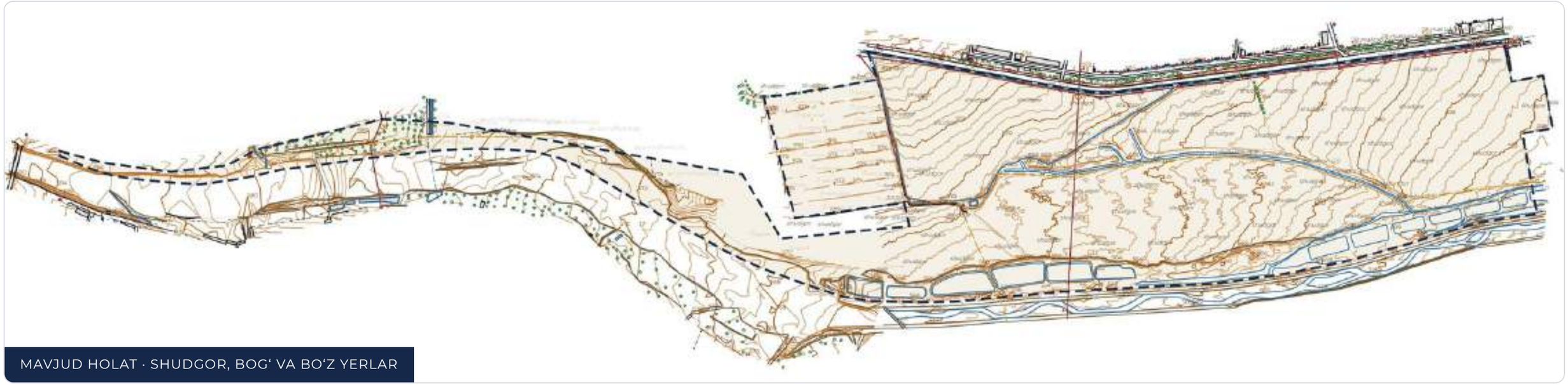
Relyef Chortoq soyi bo‘ylab janubga tekis pasayadi — hudud qurilish uchun qulay.

VERTIKAL REJALASHTIRISH

- Mavjud relyef maksimal saqlanadi — binolar terrasalar bo‘yicha
- Ko‘chalar 0,5–4 % nishablikda
- Yomg‘ir suvlari ochiq novlar orqali, tozalanib soyga
- Yer ishlari balansi — 20×20 m kartogramma
- Soy bo‘yida qirg‘oqni mustahkamlash



HUDUD — SUN’IY YO‘LDOSH TASVIRI



MAVJUD HOLAT · SHUDGOR, BOG‘ VA BO‘Z YERLAR

0 ta
mavjud bino — buzish ko‘zda tutilmaydi

60 ga
qishloq xo‘jaligi yerlari: shudgor, ekin, bog‘, bo‘z yer

Soy
Chortoq soyi va sug‘orish ariqlari hudud bo‘ylab o‘tadi

MAVJUD KOMMUNIKATSIYALAR

220 kV EUL
temir-beton tayanchlarda — ko‘chirish yoki muhofaza zonasi

Gaz quvuri
past bosimli — ko‘cha qizil chiziqlari bo‘ylab qayta yotqiziladi

Suv va kanalizatsiya
hudud ichida yo‘q — qo‘shni mahalla tarmoqlariga ulanish

Mahalliy yo‘l
g‘arbiy chegara — soy bo‘ylab

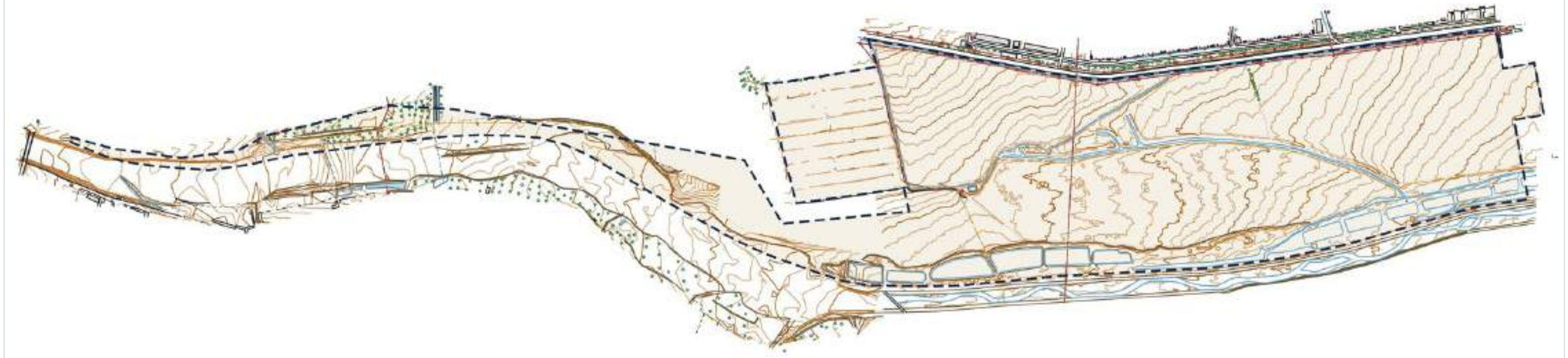


HUDUD BUGUN — QISHLOQ XO‘JALIGI YERLARI



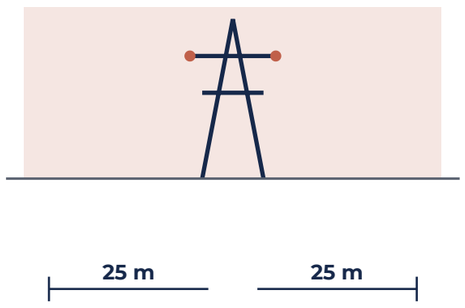
HUDUD VA ATROF — PERSPEKTIVA

Cheklovlar: soy, sanitariya va muhofaza zonalari



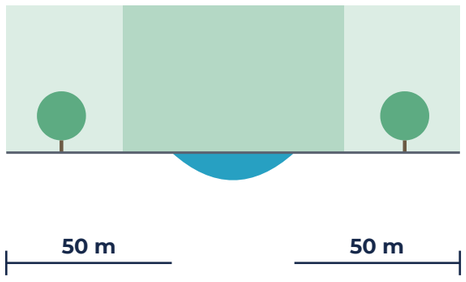
CHEKLOVLAR SXEMASI · MUHOFAZA VA SANITARIYA ZONALARI

25 m
220 kV havo EUL
Muhofaza zonasi — chetki simdan 25 m



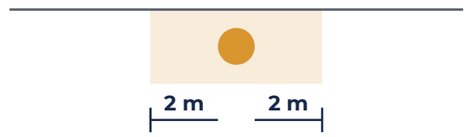
✓ Liniyani chegara bo‘ylab ko‘chirish yoki zonada qurilish taqiqi

50 m
Chortoq soyi
Suv muhofaza zonasi 50 m · qirg‘oq polosasi 10 m



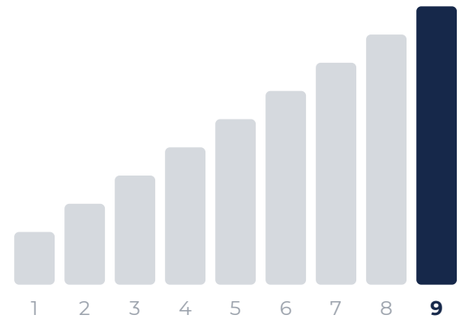
✓ Zona rekreatsion yashil hudud sifatida saqlanadi

2 m
Gaz quvuri (past bosim)
Muhofaza zonasi — 2 m



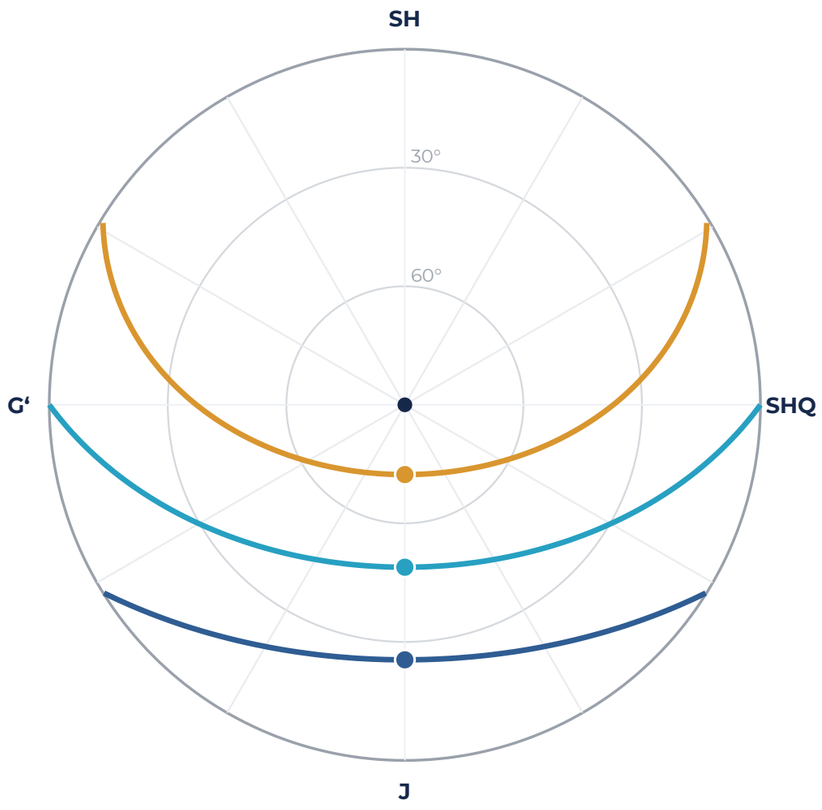
✓ Ko‘cha qizil chiziqlari bo‘ylab qayta yotqiziladi

9 ball
Seysmiklik
ShNQ 2.01.03



✓ Konstruktiv yechimlarda hisobga olinadi

QUYOSH HARAKATI · 41,1° SH.K.

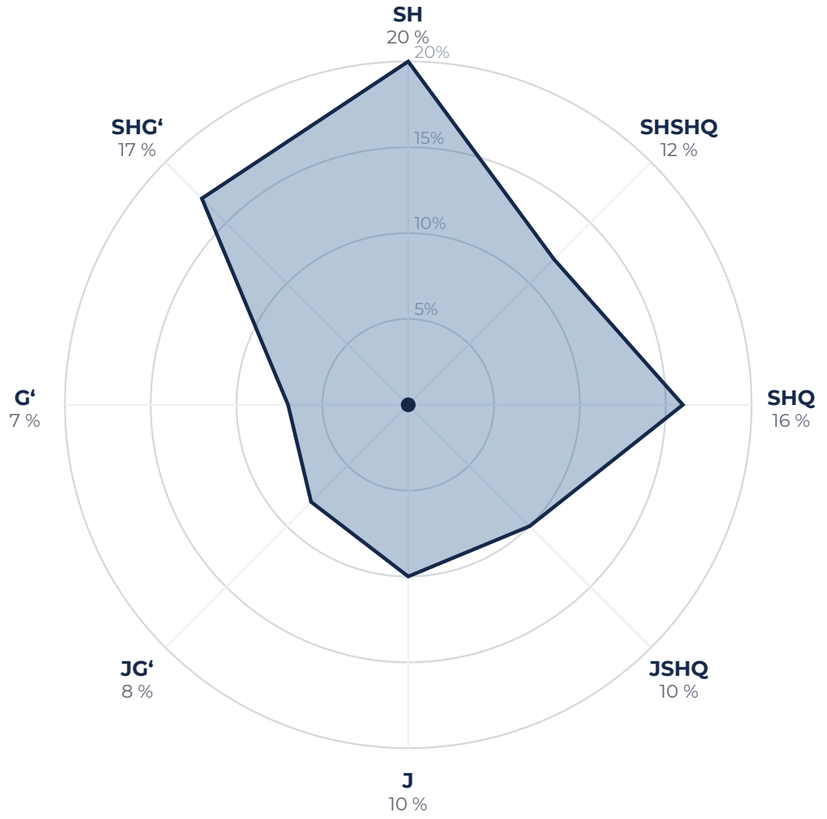


SANA · TUSHDAGI BALANDLIK

21-iyun	chiqishi SHSHQ 58°	**72°**
21-mart / 23-sent.	chiqishi SHQ 90°	**49°**
22-dekabr	chiqishi JSHQ 122°	**25°**

Yozda quyosh tushda 72° balandlikda — janubiy va g‘arbiy fasadlar soyalanadi.

SHAMOL ATIRGULI · YILLIK TAKRORLANISH



1,5–2,5 m/s
o‘rtacha shamol tezligi

SH · SHG‘
qishki ustun shamollar

SHQ · JSHQ
yozgi ustun shamollar

Kechqurun
«Chortoq tog‘ shabadasi» — tabiiy salqin

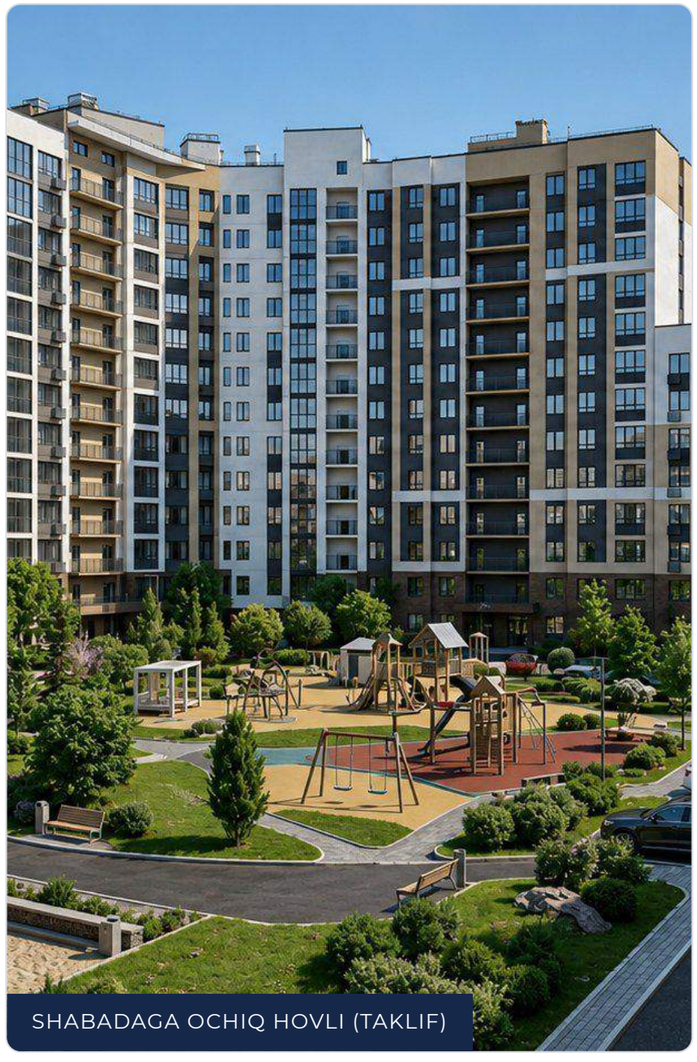
Shamol atirguli — Namangan meteostansiyasi ko‘p yillik ma’lumotlari asosida (taxminiy); aniq qiymatlar Gidrometeorologiya xizmatidan olinadi.

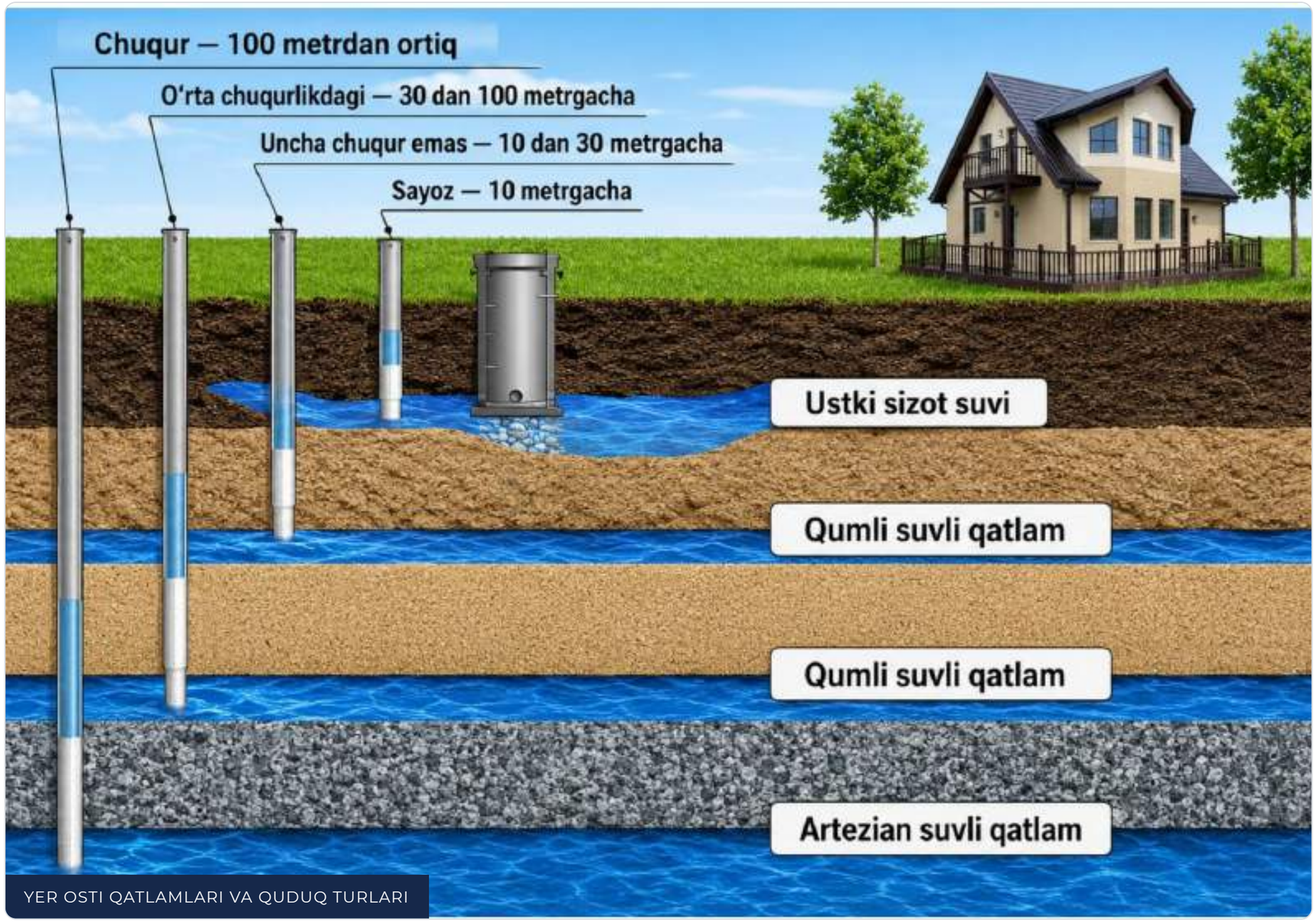
LOYIHA YECHIMI

2,5 soat
ShNQ 2.07.01-03 bo‘yicha insolyatsiya ta’minlanadi

Soyga parallel
binolar uzun o‘qi SHG‘ — JSHQ yo‘nalishida

Ochiq hovlilar
hovlilar tog‘ shabadasi tomoniga ochiladi


SHABADAGA OCHIQ HOVLI (TAKLIF)



YER OSTI QATLAMLARI VA QUDUQ TURLARI

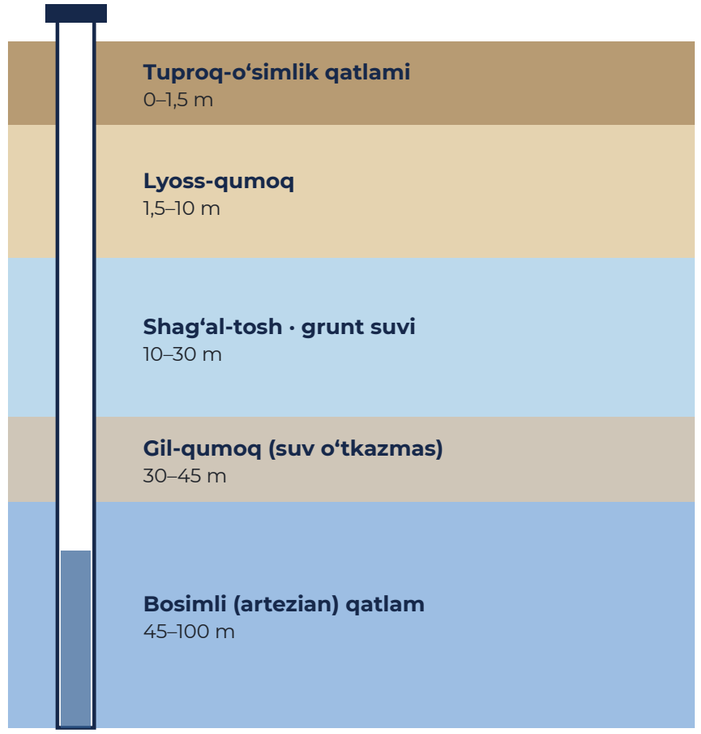
10–30 m
birinchi (grunt) suvli qatlam

45–100 m
bosimli (artezian) qatlam

≈ 6 800 m³/sut
loyiha uchun hisobiy suv sarfi

2–3 ta
loyihalanadigan artezian quduq

SXEMATIK KESIM, M



MUSTAQIL SUV OLISH INSHOOTI — LOYIHA YECHIMI

Artezian quduqlar
2–3 ta · 100 m

→

Tozalash
va zararsizlantirish

→

Rezervuar
2 × 1 000 m³ toza suv

→

Massiv tarmog‘i
zaxira: tuman tarmog‘i 545,8 km

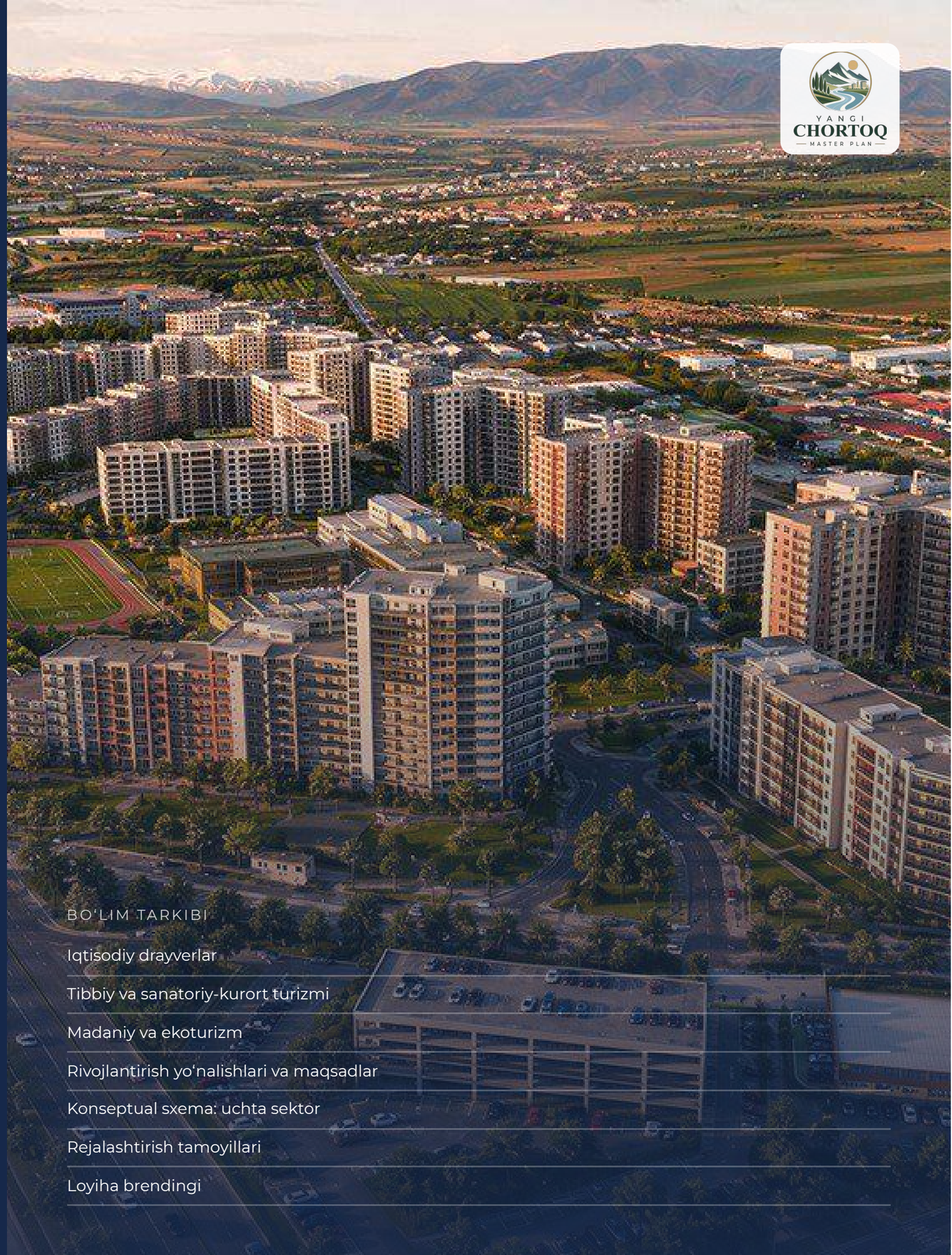
Chortoq soyi konus yoyilmasi; aniq litologiya muhandislik-geologik izlanishlar bo‘yicha. Mineral suvlar — sanatoriyada balneologik maqsadda.

BO‘LIM

03

Rivojlanish konsepsiyasi

Iqtisodiy drayverlar, tibbiy va ekoturizm salohiyati, rivojlantirish yo‘nalishlari va maqsadlari, uch sektorli konseptual sxema, rejalashtirish tamoyillari va loyiha brendi.



BO‘LIM TARKIBI

Iqtisodiy drayverlar
Tibbiy va sanatoriy-kurort turizmi
Madaniy va ekoturizm
Rivojlantirish yo‘nalishlari va maqsadlar
Konseptual sxema: uchta sektor
Rejalashtirish tamoyillari
Loyiha brendingi

Iqtisodiy drayverlar: turizm va xizmat ko‘rsatish



Sanatoriy-kurort va tibbiy turizm 01

Mineral suvlar va «Chortoq» sanatoriysi bazasida 6 ta sanatoriya binosi, mehmonxona, tibbiy klaster.



Zamonaviy turar-joy 02

55 ta ko‘p qavatli bino, 4 264 xonadon — ≈ 20 ming aholi uchun yangi sifat standarti.



Savdo va xizmat ko‘rsatish 03

Supermarketlar, restoran, tantanalar uyi, kafe — 19 ta obyekt, 55,6 ming m².



Ma’muriy-ishbilarmonlik markazi 04

Hokimiyat, konferensiyalar zali, o‘quv va yoshlar markazlari — tumanning yangi markazi.



Rekreatsiya va sport 05

Soy bo‘yi 2,7 km o‘q, 2 ga istirohat bog‘i, yopiq sport kompleksi, kanat yo‘li.



Ta’lim 06

2 ta 550 o‘rinli maktab, 2 ta 280 o‘rinli bog‘cha, 4 ta o‘quv markazi.

19 ta — savdo, turizm va rekreatsiya obyekti

6 ta — sanatoriya binosi

108 000 — yillik turistlar (prognoz)

840 ta — doimiy ish o‘rni

38 mlrd so‘m — yillik soliq bazasi (prognoz)

Tibbiy va sanatoriy-kurort turizmi salohiyati



DAVOLASH KORPUSI (TAKLIF)



MINERAL SUV MANBAI (TAKLIF)

MAVJUD SALOHIYAT

1947 -yil
«Chortoq» sanatoriysi tashkil topgan

2 km
loyiha hududidan sanatoriyagacha

2,1 km
Chortoq mineral suv zavodigacha

45 km
xalqaro aeroportgacha

MINERAL SUVLAR VA DAVOLASH PROFILI

- yod-bromli
- sulfat-xloridli
- tayanch-harakat tizimi
- asab tizimi
- ovqat hazm qilish tizimi

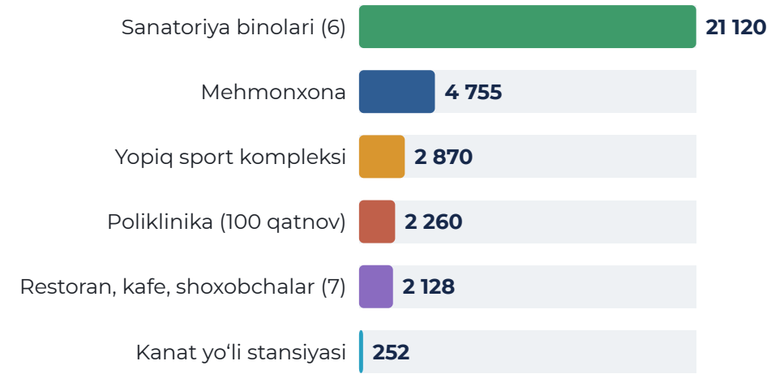


SANATORIYA BINOLARI — SOY BO‘YIDA (TAKLIF)

108 000
kutilayotgan tashrif buyuruvchilar, nafar/yil

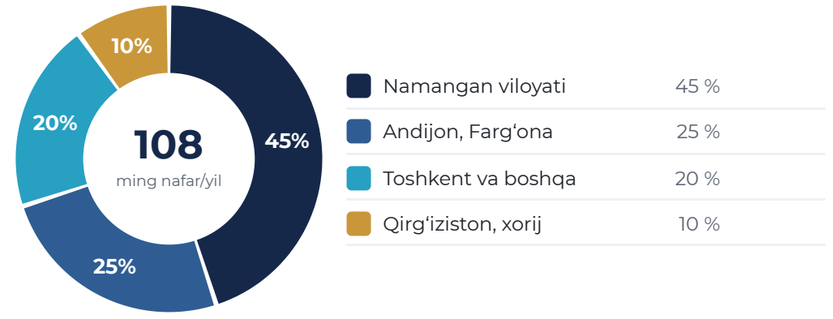
≈ 600 o‘rin
sanatoriya sig‘imi (4 qavatli binolar)

SANATORIY-KURORT KLASTERI, M²



Sektor-1 da, mavjud sanatoriya bilan piyoda-velosiped yo‘lagi orqali bog‘lanadi.

MAQSADLI BOZOR

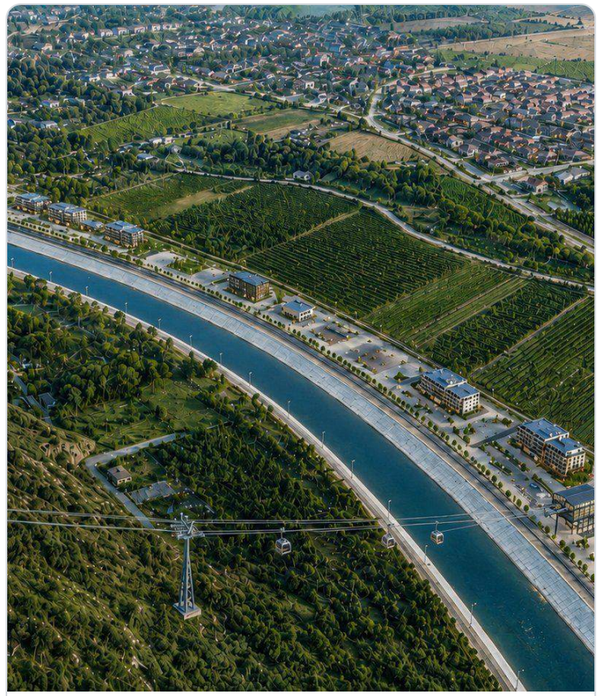


Konseptual prognoz — TIA bosqichida aniqlashtiriladi.



SANATORIY-KURORT KLASTERI (TAKLIF)

Madaniy va ekoturizm salohiyati



Ekoturizm

Chotqol etaklari, tog‘ soylari va bog‘lar — piyoda va velosiped marshrutlari, kanat yo‘li.

kanat yo‘li · velo yo‘laklar



Gastroturizm

Namangan oshpazlik an’analari, o‘rik, yong‘oq, uzum va milliy taomlar.

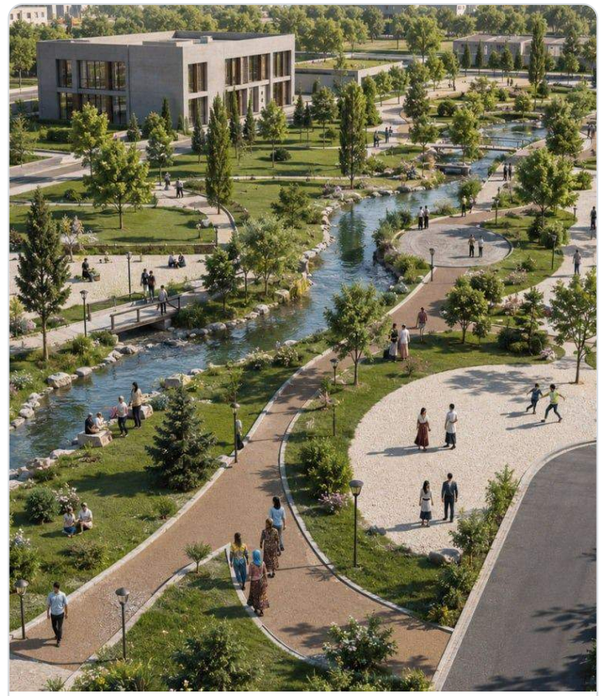
restoran · milliy taomlar



Madaniy turizm

Tumanda 12 ta madaniy meros obyekti; Namangan shahri (33 km) — tarixiy markazlar.

konferensiya zali · tantanalar uyi

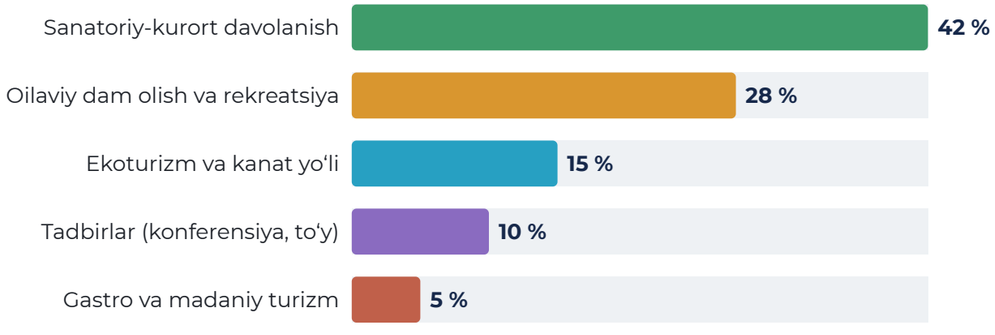


Oilaviy dam olish

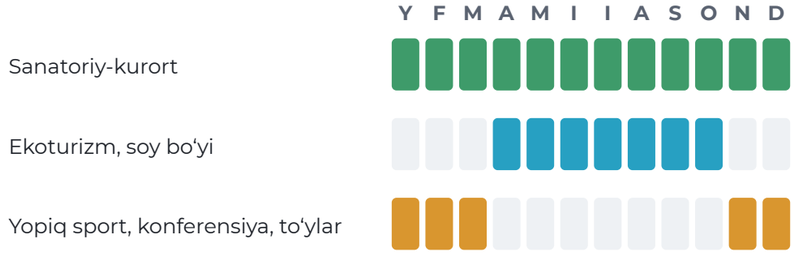
Istirohat bog‘i (2 ga), bolalar maydonchalari, hovuz va favvoralar, sport maydonlari.

istirohat bog‘i · sport kompleksi

YILLIK TASHRIF BUYURUVCHILAR · 108 000



MAVSUMIYLIK



Qishda yopiq sport kompleksi, konferensiya zali va tantanalar uyi yuklamani ta’minlaydi.

MADANIY MEROS



RIVOJLANTIRISH YO‘NALISHLARI

Yashil iqtisodiyot
≥ 40 % yashil zonalar, quyosh energiyasi, tomchilatib sug‘orish, chiqindilarni ajratish.

Kompakt va aralash shahar
Turar-joy, xizmat, ta’lim va rekreatsiya — 15 daqiqalik piyoda masofada.

Turizm klasteri
Sanatoriy-kurort, mehmonxona va rekreatsiya — yagona tizim.

Ijtimoiy infratuzilma
Maktab va bog‘cha har bir turar-joy guruhidan piyoda masofada.

Bosqichma-bosqich amalga oshirish
4 bosqich, 2027–2034: infratuzilma → turar-joy → turizm.


YASHIL KARKAS VA SOY BO‘YI O‘QI (TAKLIF)

MAQSADLI KO‘RSATKICHLAR · 2034-YILGACHA

≈ 20 000
aholi soni

+ 4 264
xonadon (tumanda — 2 114)

≥ 40 %
yashil hududlar ulushi

+ 1 100
maktab o‘rni

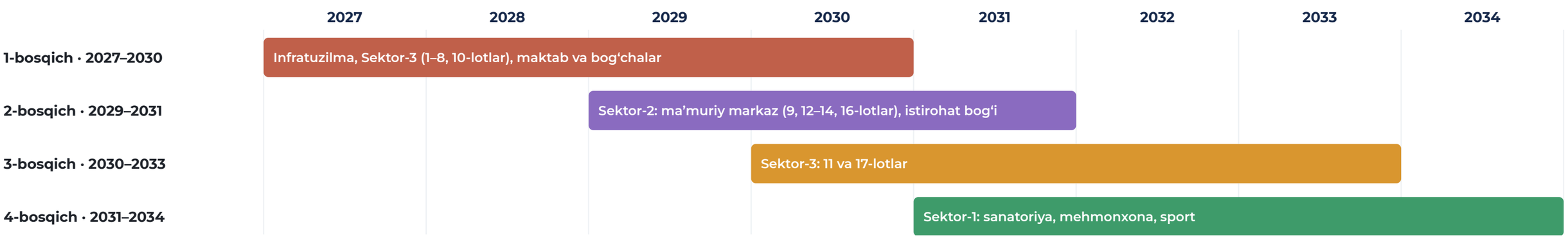
+ 560
bog‘cha o‘rni

840
doimiy ish o‘rni

108 000
yillik turistlar

≈ 3 900
avtoturargoh o‘rni (hisobiy)

AMALGA OSHIRISH BOSQICHLARI · 2027–2034



Konseptual sxema: uchta sektor



KONSEPTUAL SXEMA · SEKTORLAR LOTLAR CHEGARASIDA

SEKTOR-1
Rekreatsion va turizm zonasi

Soy bo‘yi yashil o‘q, sanatoriyalar, mehmonxona, restoran, kanat yo‘li, sport kompleksi, istirohat bog‘i.



6 lot · 15, 18–22 **18** obyekt

SEKTOR-2
Ma’muriy-jamoat zonasi

Hokimiyat va uning yordamchi binolari, konferensiyalar zali, o‘quv va yoshlar markazlari, poliklinika, avtoturargoh.



5 lot · 9, 12–14, 16 **14** obyekt

SEKTOR-3
Turar-joy zonasi

4–12 qavatli turar-joy (shu jumladan 17-lotdagi 7 qavatli guruh), maktab va bog‘chalar, supermarketlar, hovli maydonchalari.



11 lot · 1–8, 10, 11, 17 **63** obyekt

BOG‘LOVCHI ELEMENTLAR

Rekreatsion o‘q
soy bo‘ylab 2,7 km piyoda-velosiped yo‘lagi — barcha sektorlarni birlashtiradi

Markaziy maydon
Sektor-2 da, hokimiyat oldida — jamoat tadbirlari

Yashil karkas
soy bo‘yi, hovli bog‘lari va xiyobonlar uzluksiz tizimi





Inson miqyosi 01

Piyoda uchun qulay ko‘cha va hovlilar; birinchi qavatlarda jamoat funksiyalari.



15 daqiqalik shahar 02

Maktab, bog‘cha, do‘kon, poliklinika va bekat — 500–800 m (6–10 daqiqa).



Suv bilan yashash 03

Chortoq soyi — asosiy landshaft o‘qi; qirg‘oq ochiq jamoat makoni.



Yashil ustuvorlik 04

≥ 40 % yashil zonalar; mavjud daraxtlar saqlanadi, mahalliy turlar ekiladi.



Aralash foydalanish 05

Turar-joy, savdo, ta’lim, rekreatsiya — kunduzi va kechqurun faol muhit.



Transport ierarxiyasi 06

Magistral 19,5 m → ikkinchi darajali 12 m → ichki ko‘cha 10,5 m.



Bosqichma-bosqichlik 07

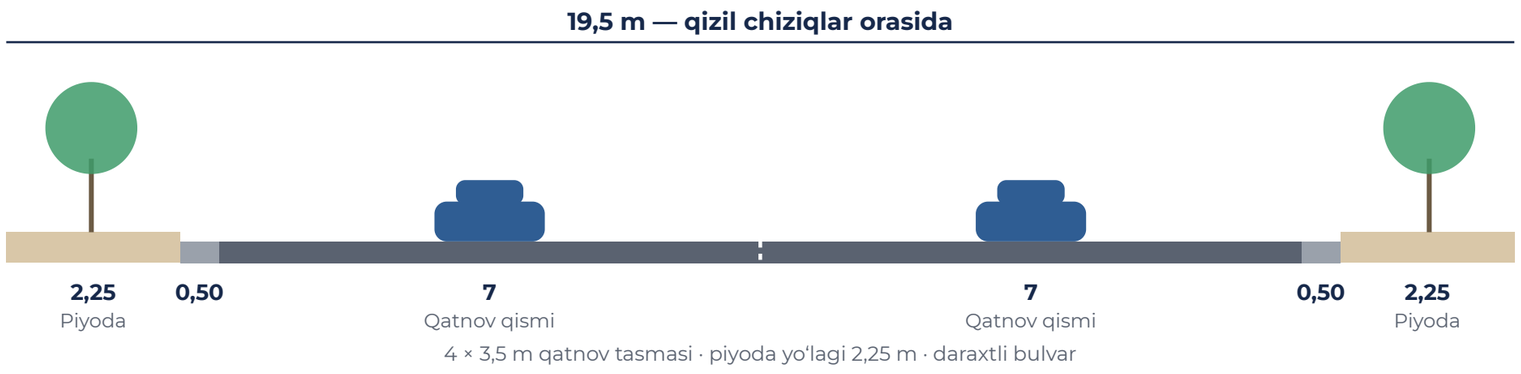
Har bir bosqich — mustaqil ishlaydigan tugallangan qism.



Mahalliy o‘ziga xoslik 08

Tog‘oldi landshafti, an’anaviy hovli va mahalliy materiallar.

ASOSIY MAGISTRAL KO‘CHA · 19,5 M



4 × 3,5 m qatnov tasmasi · piyoda yo‘lagi 2,25 m · daraxtli bulvar



YANGI
CHORTOQ
MASTER PLAN

YANGI CHORTOQ MASTER PLAN

YANGI CHORTOQ MASTER PLAN

BREND G‘OYASI

Tog‘lar
Chotqol tizmasi, tog‘oldi landshafti

Daryo
Chortoq soyi — shifobaxsh suv

Shahar
zamonaviy turar-joy, yangi hayot

Doira va oltin
yaxlitlik, quyosh, farovonlik

RANGLAR PALITRASI

To‘q yashil
#2F4A3A · asosiy rang

Oltin
#B8934A · aksent

Osmon ko‘k
#6FA8C9 · suv, soy

Och yashil
#8FAF7E · landshaft

Qaymoq oq
#F7F6F0 · fon

Grafit
#1E2229 · matn

SHRIFT

Montserrat

Sarlavhalar — Bold / SemiBold
Matn — Light / Regular



«SHAHAR» RAMZI — YANGI HAYOT

QO‘LLANISH QOIDALARI

- Bo‘sh maydon — belgi balandligining kamida 1/4 qismi
- Minimal o‘lcham: 15 mm (bosma), 60 px (ekran)
- To‘q fonda — oq, qora-oq bosmada — kulrang variant
- Cho‘zish, burish, rangini o‘zgartirish taqiqlanadi



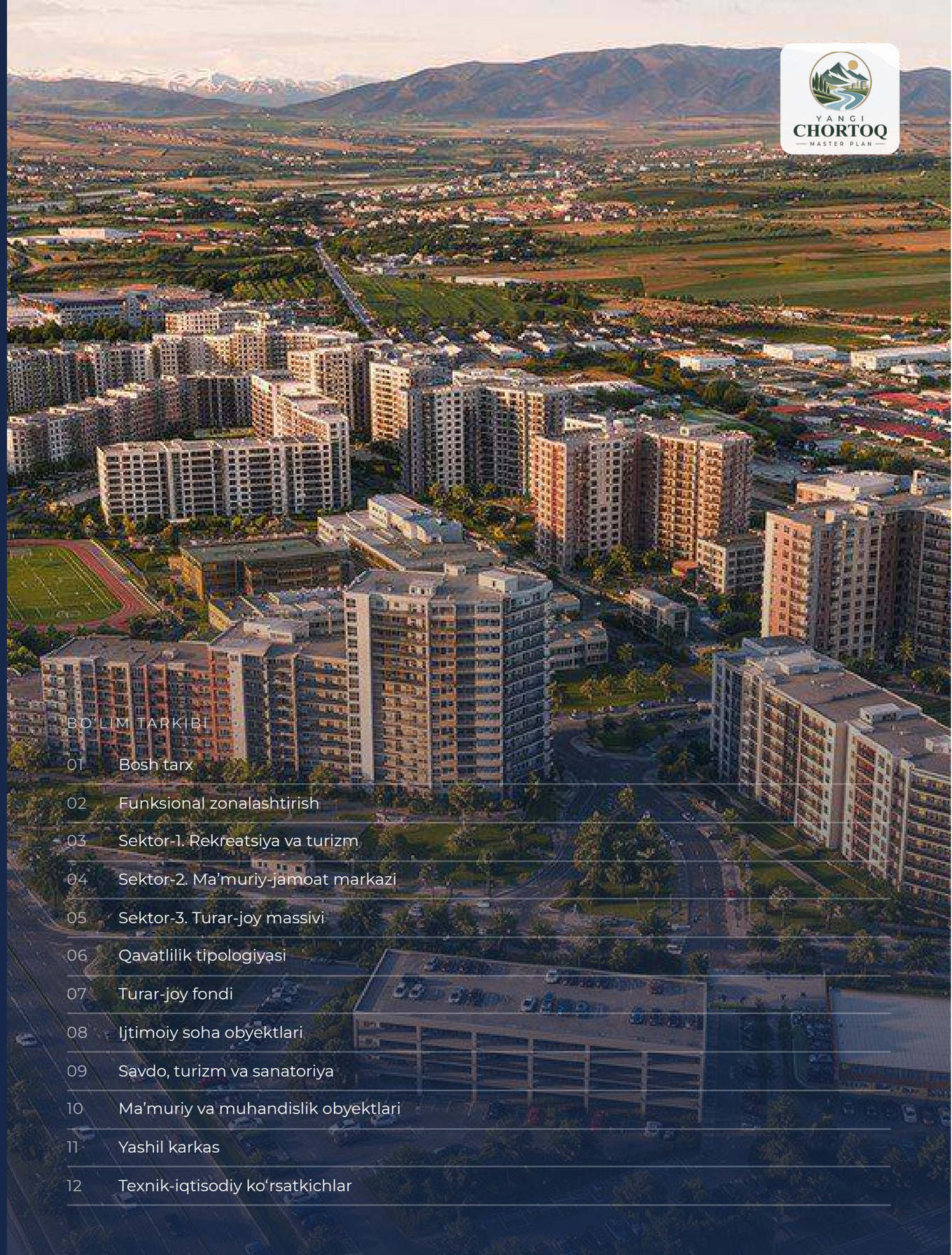
EMBLEMA VA AYDENTIKA · TANISHTIRUV

BO‘LIM

04

Bosh reja

Bosh tarx, funksional zonalashtirish, uchta sektor, qavatlilik, obyekt guruhlari, yashil karkas va texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar.



BO‘LIM TARKIBI

01 Bosh tarx
02 Funksional zonalashtirish
03 Sektor-1. Rekreatsiya va turizm
04 Sektor-2. Ma’muriy-jamoat markazi
05 Sektor-3. Turar-joy massivi
06 Qavatlilik tipologiyasi
07 Turar-joy fondi
08 Ijtimoiy soha obyektlari
09 Savdo, turizm va sanatoriya
10 Ma’muriy va muhandislik obyektlari
11 Yashil karkas
12 Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar



LOTLAR EKSPLIKATSIYASI

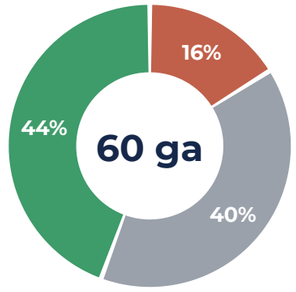
1	Turar-joy majmuasi	2	12 qavatli turar-joy + supermarket
3	12 qavatli turar-joy + supermarket	4	12 qavatli turar-joy + supermarket
5	12 qavatli turar-joy + tantanalar uyi	6	Maktab va bolalar bog‘chasi
7	Maktab va bolalar bog‘chasi	8	Turar-joy majmuasi
9	Avtoturargoh va qozonxona	10	Turar-joy majmuasi
11	Turar-joy majmuasi — asosiy massiv	12	Hokimiyat binosi va konferensiyalar zali
13	O‘quv markazlari	14	O‘quv markazi, poliklinika, yoshlar markazi
15	Istirohat (yoshlar) bog‘i	16	Hokimiyat yordamchi binolari
17	7 qavatli turar-joy binolari	18	Mehmonxona
19	Yopiq sport kompleksi	20	Kanat yo‘li stansiyasi
21	Sanatoriya va xizmat ko‘rsatish	22	Sanatoriya va xizmat ko‘rsatish

SHARTLI BELGILAR

- Loyihalanayotgan binolar
- Ko‘kalamzorlashtirish
- Avtomobil yo‘llari
- Piyoda yo‘laklari, maydonchalar
- Chortoq soyi
- Sport maydonchalari



HUDUD BALANSI · 60 GA



Qurilish osti	96 600 m²	16,1 %
Yo‘l va yo‘laklar	237 000 m²	39,5 %
Ko‘kalamzor	266 400 m²	44,4 %

60 ga — loyiha hududi

22 ta — lot

97 ta — bino va inshoot

55 ta — turar-joy binosi

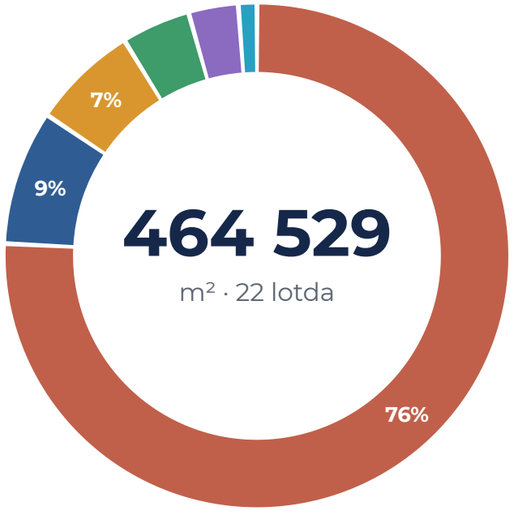
4 264 ta — xonadon

≈ 20 000 — aholi



FUNKSIONAL ZONALAR · LOTLAR TOIFALAR BO‘YICHA

UMUMIY MAYDON TOIFALAR BO‘YICHA, M²



Turar-joy	352 012	**75,8 %**
Ijtimoiy soha	40 086	**8,6 %**
Turizm, sport, sanatoriya	31 639	**6,8 %**
Rekreatsiya (bog‘)	20 500	**4,4 %**
Ma’muriy-jamoat	14 782	**3,2 %**
Muhandislik-transport	5 510	**1,2 %**

FUNKSIONAL ZONALAR · 22 LOT

Turar-joy lotlar: 1–5, 8, 10, 11, 17	**9 ta**
Ijtimoiy soha lotlar: 6, 7, 13, 14	**4 ta**
Ma’muriy-jamoat lotlar: 12, 16	**2 ta**
Turizm, sport, sanatoriya lotlar: 18–22	**5 ta**
Rekreatsiya (bog‘) lotlar: 15	**1 ta**
Muhandislik-transport lotlar: 9	**1 ta**

UCHTA SEKTOR

Sektor-1
Rekreatsiya va turizm
lotlar 15, 18–22

Sektor-2
Ma’muriy-jamoat markazi
lotlar 9, 12–14, 16

Sektor-3
Turar-joy massivi
lotlar 1–8, 10, 11, 17

Sektor-1. Rekreatsiya va turizm zonasi



SEKTOR-1 · BOSH TARXDA JOYLASHUVI

SEKTOR 1

Rekreatsiya va turizm zonasi

lotlar 15, 18–22

Soy bo‘ylab cho‘zilgan shimoliy qism: sanatoriya binolari, mehmonxona, restoran va shoxobchalar, yopiq sport kompleksi, kanat yo‘li stansiyasi va istirohat bog‘i.

18 ta
bino va inshoot

52 139 m²
umumiy maydon

—
xonadon

192,7 mlrd so‘m
investitsiya (binolar)

6 ta
sanatoriya binosi

2,05 ga
istirohat bog‘i

2,7 km
soy bo‘yi yo‘lagi



SEKTOR TARKIBI

OBYEKT	SONI	UMUMIY, M²	LOT
Sanatoriya binosi	6	21 120	21, 22
Istirohat (yoshlar) bog‘i	1	20 500	15
Mehmonxona	1	4 755	18
Yopiq sport kompleksi	1	2 870	19
Restoran	1	1 120	21
Ayollar markazi	1	514	21
Kanat yo‘li stansiyasi	1	252	20
Fastfud shoxobchasi	1	188	22
Kafeteriy	1	188	22
Qotirma markazi	1	188	22
Milliy taomlar shoxobchasi	1	188	22
Salqin ichimliklar shoxobchasi	1	128	21
Muzqaymoq shoxobchasi	1	128	21
Jami	**18**	**52 139**	



SANATORIYA KLASTERI



SEKTOR-2 · BOSH TARXDA JOYLASHUVI

SEKTOR 2

Ma’muriy-jamoat markazi

lotlar 9, 12–14, 16

Hududning markaziy qismi — hokimiyat binosi va markaziy maydon, konferensiyalar zali, hokimiyat yordamchi binolari, o‘quv markazlari, poliklinika va yoshlar markazi. Hovuzli park hokimiyat binosini soy bo‘yi bilan bog‘laydi.

14 ta
bino va inshoot

40 758 m²
umumiy maydon

—
xonadon

184,3 mlrd so‘m
investitsiya (binolar)

10 950 m²
hokimiyat binosi

4 ta
o‘quv markazi

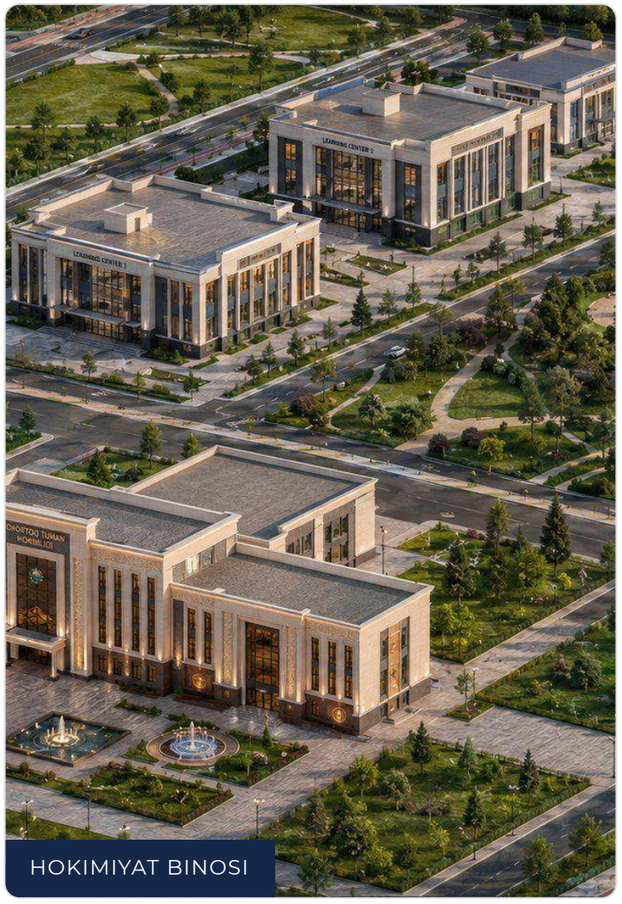
100 qatnov
poliklinika



SEKTOR TARKIBI

OBYEKT	SONI	UMUMIY, M²	LOT
O‘quv markazi	4	13 598	13, 14
Hokimiyat binosi	1	10 950	12
Avtoturargoh binosi	1	4 860	9
Yoshlar markazi	1	4 608	14
Konferensiyalar zali	1	2 680	12
100 qatnovli poliklinika	1	2 260	14
Yordamchi bino	4	1 152	16
Markazlashtirilgan qozonxona	1	650	9
Jami	**14**	**40 758**	


O‘QUV MARKAZI


HOKIMIYAT BINOSI



SEKTOR-3 · BOSH TARXDA JOYLASHUVI

SEKTOR 3

Turar-joy massivi

lotlar 1–8, 10, 11, 17

Janubiy qism, markaziy blok yonidagi guruh va 17-lotdagi 7 qavatli turar-joy guruhi — 4, 5, 7, 9 va 12 qavatli turar-joy binolari, ular orasida maktab va bog‘chalar, supermarketlar va tantanalar uyi. Hovlilar ichida bolalar va sport maydonchalari.

63 ta
bino va inshoot

371 632 m²
umumiy maydon

4 264 ta
xonadon

1 452,3 mlrd so‘m
investitsiya (binolar)

2 + 2 ta
maktab va bog‘cha

3 ta
supermarket

4–12 qavat
qavatlilik



SEKTOR TARKIBI

OBYEKT	SONI	UMUMIY, M²	LOT
12 qavatli turar-joy binosi	10	155 628	1–5, 8, 10, 11
7 qavatli turar-joy binosi	20	91 544	1, 8, 10, 11, 17
9 qavatli turar-joy binosi	15	70 893	1, 8, 10, 11
4 qavatli turar-joy binosi	7	20 721	11
550 o‘rinli maktab	2	14 880	6, 7
5 qavatli turar-joy binosi	3	7 960	8, 11
280 o‘rinli bolalar bog‘chasi	2	4 740	6, 7
Supermarket	3	4 176	2–4
Tantanalar uyi	1	1 090	5
Jami	**63**	**371 632**	



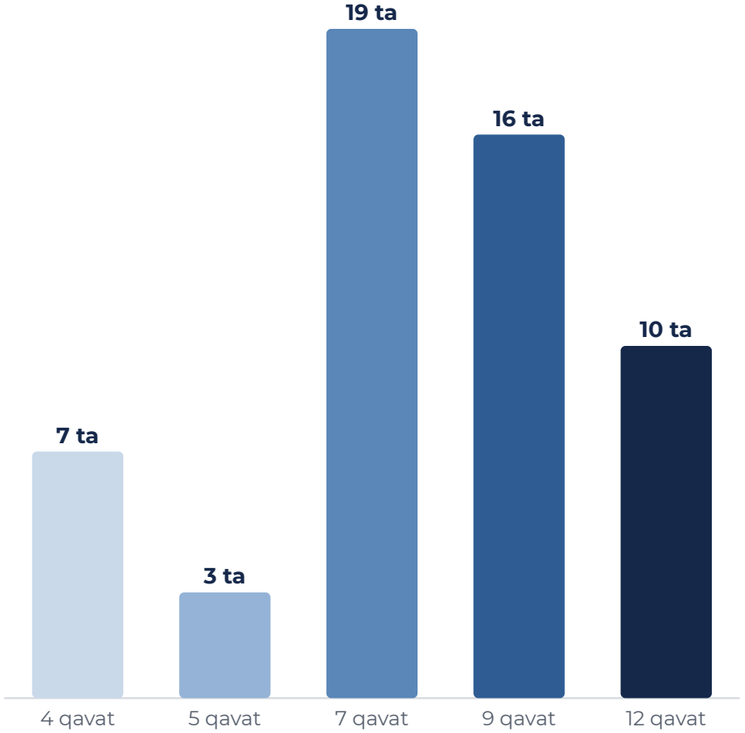
MAKTAB · 550 O‘RIN


TURAR-JOY MASSIVI



QAVATLILIK BO‘YICHA JOYLASHUV · BOSH TARX

TURAR-JOY BINOLARI, TA



QAVATLILIK TIPOLOGIYASI

TIP	SONI	QURILISH OSTI, M²	UMUMIY, M²
4 qavat	7	4 563	20 721
5 qavat	3	1 592	7 960
7 qavat	19	12 412	87 834
9 qavat	16	8 807	82 043
12 qavat	10	12 569	148 188
Jami	**55**	**39 943**	**346 746**

Qavatlilik soy tomon pasayadi: soy bo‘yida 4–5, massiv ichida 7–9, magistral va markaz yaqinida 12 qavat — insolyatsiya va inson miqyosi.



12 QAVATLI MINORALAR

JAMOAT BINOLARI QAVATLILIGI

5	Hokimiyat binosi
3–4	Konferensiyalar zali, o‘quv markazlari, sanatoriya, maktab
3	Bog‘cha, poliklinika, mehmonxona, avtoturargoh
2	Supermarket, restoran, tantanalar uyi
1	Shoxobchalar, qozonxona, yordamchi binolar



4 264 ta
xonadon

55 ta
turar-joy binosi

≈ 20 000
aholi (hisobiy)

346 746 m²
umumiy maydon

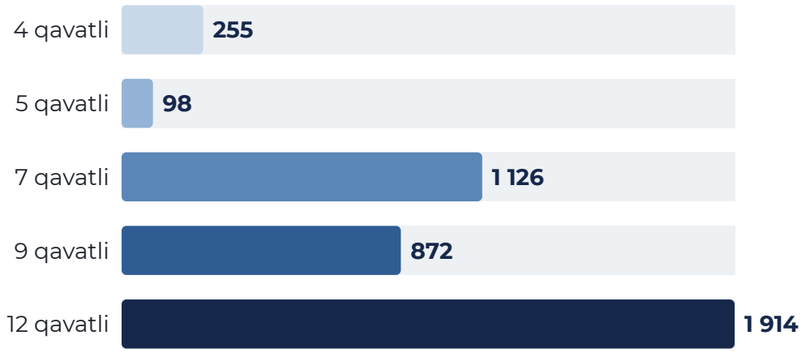
≈ 81 m²
o‘rtacha / xonadon

≈ 333 kishi/ga
aholi zichligi

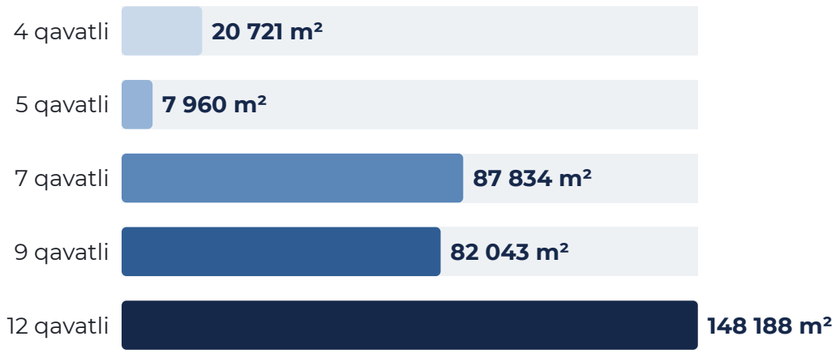
74 %
jami qurilish maydonidagi ulushi

1 belgi = 1 000 aholi

XONADONLAR QAVATLILIK BO‘YICHA (HISOBIY), TA



UMUMIY MAYDON QAVATLILIK BO‘YICHA



- Hovlilar avtomobilsiz — avtoturargohlar ko‘cha bo‘ylab va alohida binoda
- 11 va 17-lotlarda ayrim binolarning 1-qavatida boshlang‘ich maktab va bog‘cha guruhlari
- Qavatlilik soy tomon pasayadi: 4–5 → 7–9 → 12 qavat


AVTOMOBILSIZ HOVLI


TURAR-JOY MASSIVI


SOY BO‘YI TURAR-JOYLARI

04 BOSH REJA

Ijtimoiy soha obyektlari

2 × 550 o‘rin
maktab · 1 100 o‘rin

2 × 280 o‘rin
bolalar bog‘chasi · 560 o‘rin

100 qatnov
poliklinika (kuniga)

4 ta
o‘quv markazi

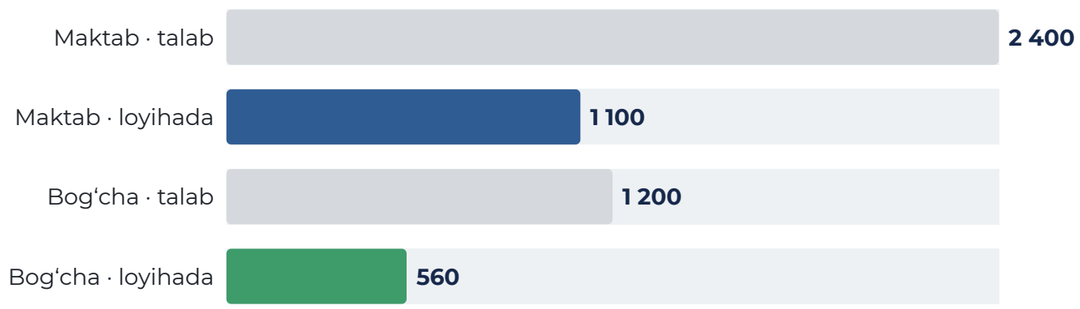
1 + 1 ta
yoshlar va ayollar markazi

40 600 m²
umumiy maydon · 11 obyekt

IJTIMOIY OBYEKTLAR RO‘YXATI

OBYEKT	SONI	UMUMIY, M²	LOT
550 o‘rinli maktab	2	14 880	6–7
280 o‘rinli bolalar bog‘chasi	2	4 740	6–7
O‘quv markazi	4	13 598	13–14
100 qatnovli poliklinika	1	2 260	14
Yoshlar markazi	1	4 608	14
Ayollar markazi	1	514	21
Jami	**11**	**40 600**	

ME’YORIY TALAB VA LOYIHA, O‘RIN



Talab — ShNQ 2.07.01-03* (20 000 aholi; maktab 120, bog‘cha 60 o‘rin / 1000). Qo‘shimcha: 11 va 17-lotlardagi 1-qavat bloklari; qolgan talab Chortoq shahri muassasalari hisobidan.



MAKTAB · 550 O‘RIN



BOG‘CHA · 280 O‘RIN


POLIKLINIKA · 100 QATNOV


O‘QUV MARKAZI

Savdo, turizm va sanatoriya obyektlari

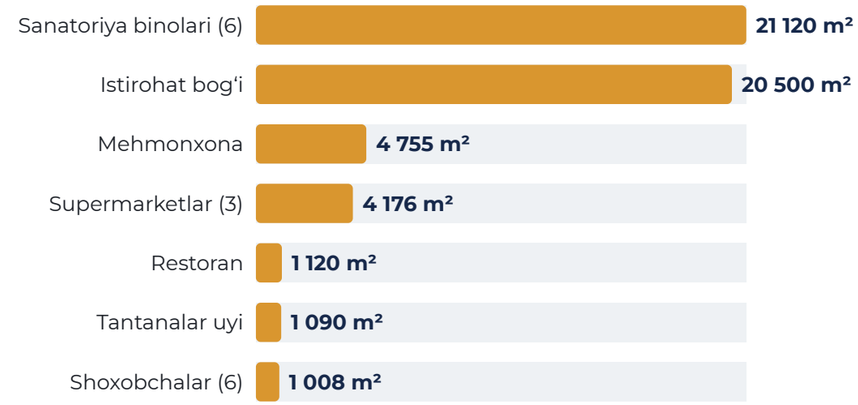
19 ta
obyekt

53 769 m²
umumiy maydon

6 ta
sanatoriya binosi

2,05 ga
istirohat bog‘i

UMUMIY MAYDON, M²



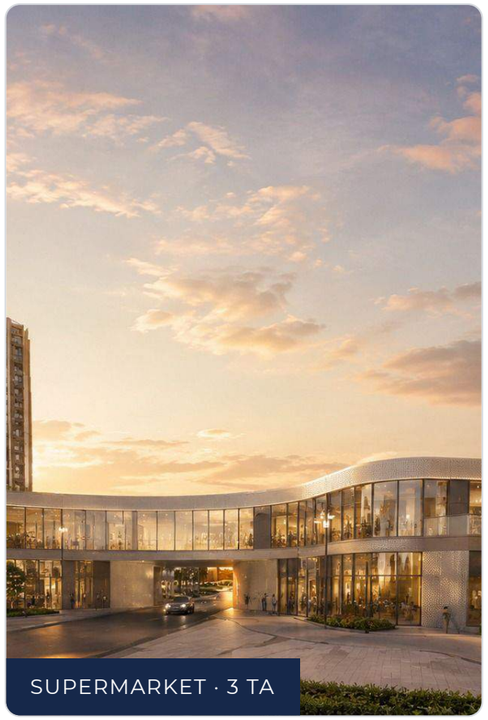
JOYLASHUV

- Supermarketlar — turar-joy massivi ichida (2–4-lot), tantanalar uyi — 5-lot
- Turizm va sanatoriya obyektlari — Sektor-1, soy bo‘yida (18–22-lot)
- Istirohat (yoshlar) bog‘i — 15-lot, 20 500 m² ochiq maydon


SANATORIYA · 6 BINO, 21 120 M²

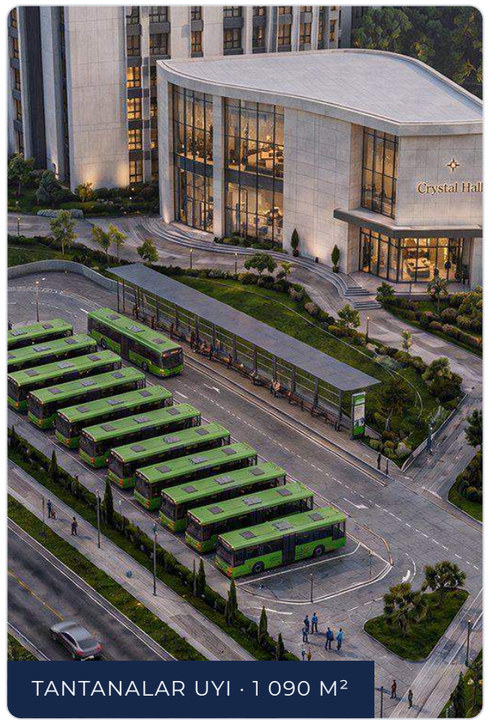


MEHMONXONA · 4 755 M²


SUPERMARKET · 3 TA


ISTIROHAT BOG‘I · 2,05 GA


SOY BO‘YIDAGI RESTORAN VA KAFELAR



TANTANALAR UYI · 1 090 M²


KANAT YO‘LI STANSIYASI

BOSH REJA

04 Ma’muriy va muhandislik obyektlari

12 ta
obyekt

27 826 m²
umumiy maydon

10 950 m²
hokimiyat · 5 qavat

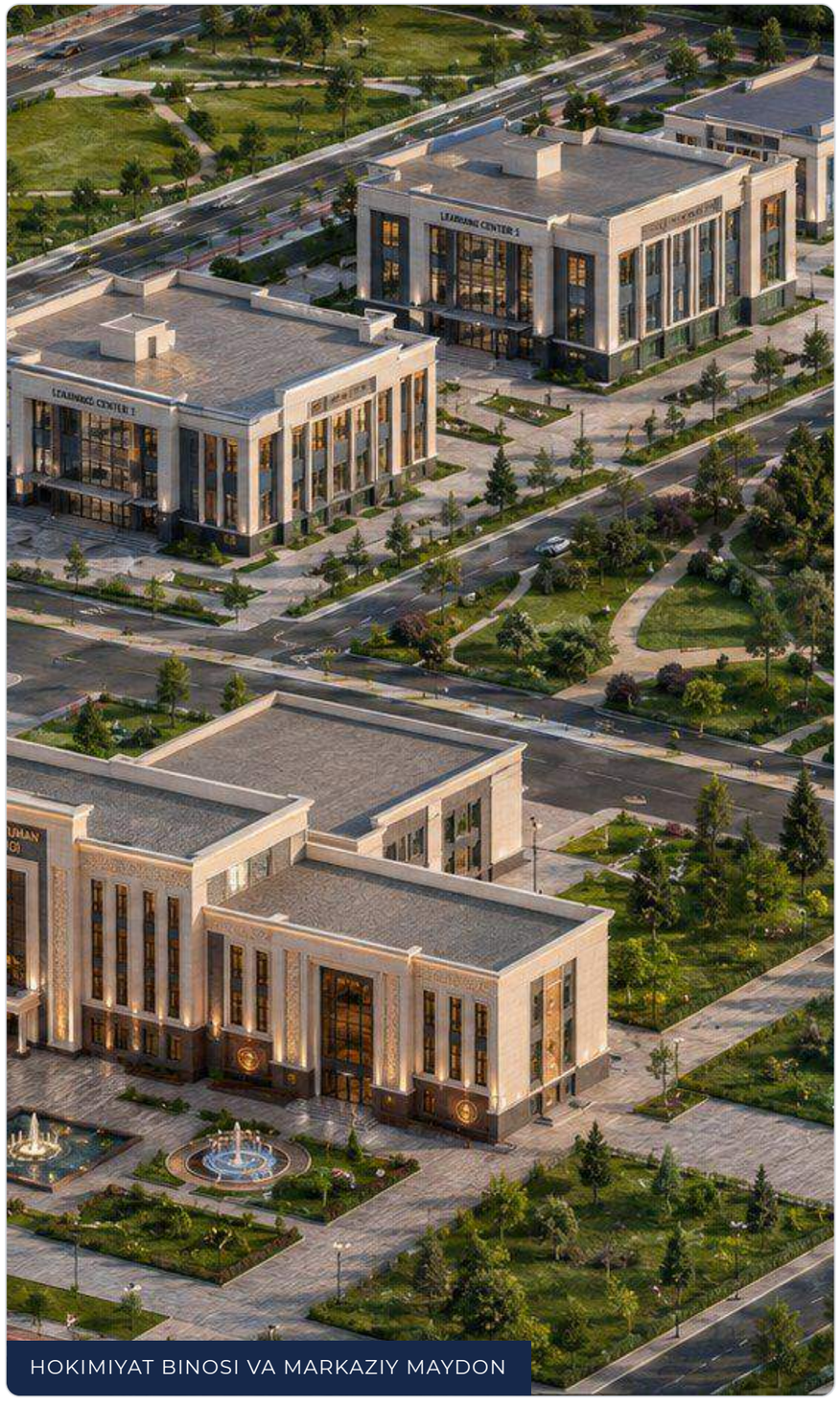
4 860 m²
avtoturargoh binosi

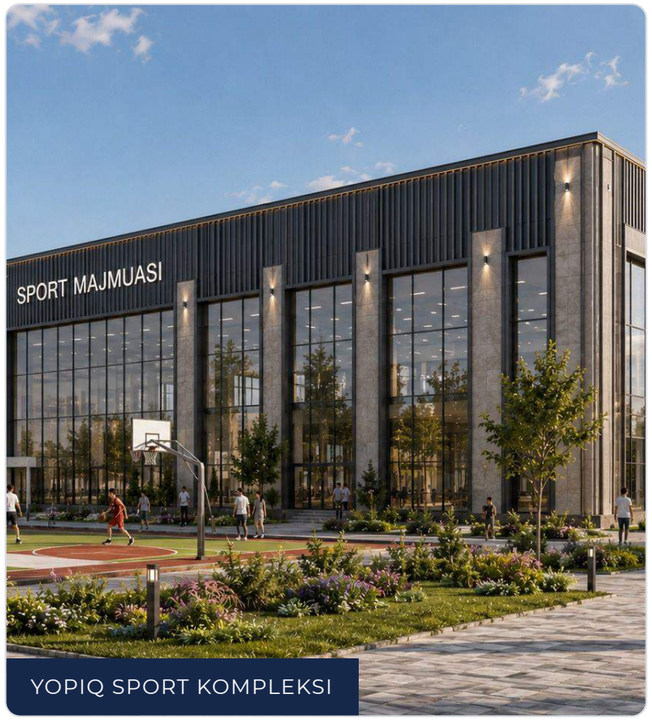
OBYEKTLAR

OBYEKT	SONI	UMUMIY, M²	LOT
Hokimiyat binosi	1	10 950	12
Avtoturargoh binosi	1	4 860	9
Elektr podstansiya maydoni	1	4 000	—
Yopiq sport kompleksi	1	2 870	19
Konferensiyalar zali	1	2 680	12
Yordamchi binolar	4	1 152	16
Markazlashtirilgan qozonxona	1	650	9
Mavjud nasos binosi	1	412	—
Kanat yo‘li stansiyasi	1	252	20
Jami	**12**	**27 826**	

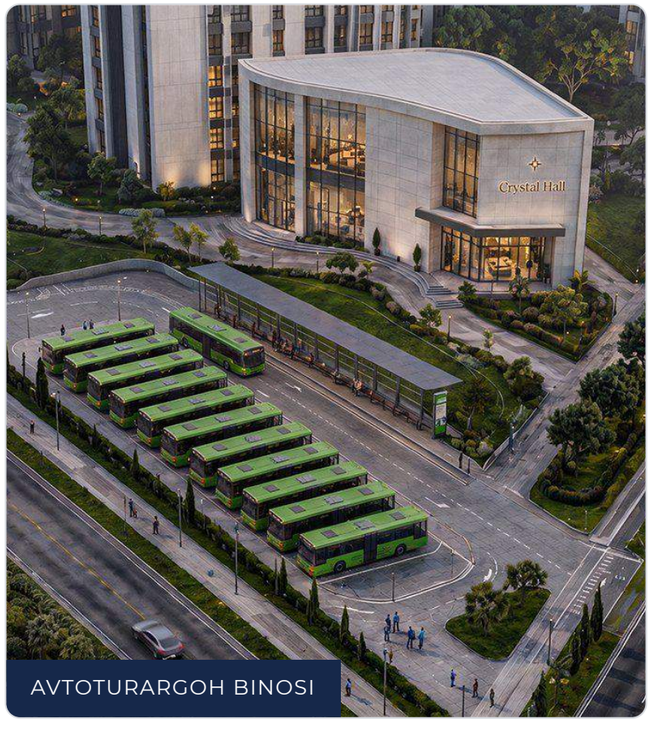
Hokimiyat va konferensiyalar zali markaziy maydonni shakllantiradi; qozonxona va avtoturargoh — 9-lotda; podstansiya va nasos binosi lotlardan tashqarida.


HOKIMIYAT VA KONFERENSIYALAR ZALI — OQSHOM


HOKIMIYAT BINOSI VA MARKAZIY MAYDON



YOPIQ SPORT KOMPLEKSI

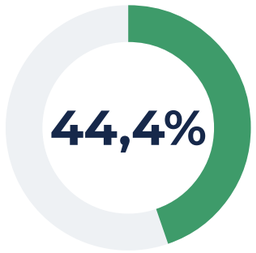


AVTOTURARGOH BINOSI



YASHIL KARKAS · KO‘KALAMZORLASHTIRISH QATLAMI

KO‘RSATKICHLAR



≥ 24 ga
yashil hududlar (≥ 40 %)

≈ 12 m²/kishi
me’yor — kamida 6 m²/kishi

266 400 m²
ko‘kalamzor maydon (balans)



YASHIL KARKAS ELEMENTLARI

Soy bo‘yi zonasi
2,7 km, kengligi 30–100 m: piyoda-velo yo‘laklar, ko‘rish maydonchalari.

Istirohat bog‘i
20 500 m², 15-lot: hovuz, bolalar maydonchalari, yozgi sahna.

Markaziy park
Hokimiyat oldidagi maydon va hovuzli park (Sektor-2).

Hovli ichi bog‘lar
Avtomobilsiz hovlilar, bolalar va sport maydonchalari.

Ko‘cha xiyobonlari
Magistral va ikkinchi darajali ko‘chalar bo‘ylab 2 qator daraxt.

Himoya ko‘kalamzorligi
220 kV EUL zonasi, qozonxona va avtoturargoh atrofida.



SOY BO‘YI PROMENADI



ISTIROHAT BOG‘I · 15-LOT

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar

60 ga
loyiha hududi

97 ta
bino va inshoot

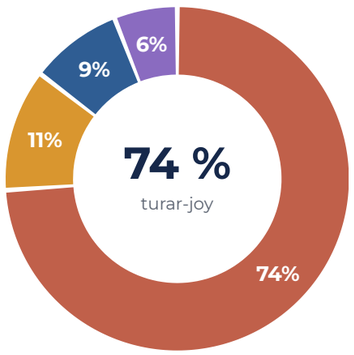
4 264 ta
xonadon

≈ 20 000
aholi

468 941 m²
umumiy qurilish maydoni

2 140,6 mlrd so‘m
investitsiya

UMUMIY QURILISH MAYDONI TARKIBI



Turar-joy binolari	346 746	**73,9 %**
Savdo, turizm, rekreatsiya	53 769	**11,5 %**
Ijtimoiy soha	40 600	**8,7 %**
Ma’muriy va muhandislik	27 826	**5,9 %**

HUDUD KO‘RSATKICHLARI





YANGI CHORTOQ · UMUMIY KO‘RINISH

TEXNIK-IQTISODIY KO‘RSATKICHLAR

№	KO‘RSATKICH	O‘LCHOV	QIYMAT
1	Loyiha hududi maydoni	ga	**60,0**
2	Kadastr konturi ichidagi maydon	ga	**56,5**
3	Lotlar soni	ta	**22**
4	Bino va inshootlar soni	ta	**97**
5	Turar-joy binolari	ta / m²	**55 / 346 746**
6	Xonadonlar soni	ta	**4 264**
7	Aholi soni (hisobiy)	kishi	**≈ 20 000**
8	Ijtimoiy soha obyektlari	ta / m²	**11 / 40 600**
9	Savdo, turizm va rekreatsiya obyektlari	ta / m²	**19 / 53 769**
10	Ma’muriy va muhandislik obyektlari	ta / m²	**12 / 27 826**
11	Qurilish osti maydoni (jami)	m²	**96 559**
12	Umumiy qurilish maydoni (jami)	m²	**468 941**
13	Qurilish zichligi	%	**16,1**
14	Qurilish koeffitsiyenti	—	**0,78**
15	Yashil hududlar	ga / %	**≥ 24 / ≥ 40**
16	Yashil hududlar aholi jon boshiga	m²/kishi	**≈ 12**
17	Aholi zichligi	kishi/ga	**≈ 333**
18	O‘rtacha umumiy maydon / xonadon	m²	**≈ 81**
19	Turar-joy qavatliligi	qavat	**4 · 5 · 7 · 9 · 12**
20	Avtoturargoh o‘rinlari (hisobiy talab)	ta	**3 892**
21	Investitsiyalar (jami)	mlrd so‘m	**2 140,6**

BO‘LIM

05

Transport va ko‘chalar

Ko‘cha-yo‘l tarmog‘i, ko‘chalar tipologiyasi, jamoat transporti, piyoda-velosiped harakati, avtoturargohlar va yo‘l qoplamalari.



BO‘LIM TARKIBI

01 Ko‘cha-yo‘l tarmog‘i

02 Ko‘ndalang kesimlar — asosiy ko‘cha

03 Ko‘ndalang kesimlar — ichki ko‘chalar

04 Jamoat transporti va bekatlar

05 Piyoda va velosiped yo‘laklari

06 Avtoturargohlar

07 Yo‘l qoplamalari

08 Obodonlashtirish hajmlari



KO‘CHA-YO‘L TARMOG‘I SXEMASI · BOSH REJA ASOSIDA

KO‘CHALAR IERARXIYASI · SHNQ 2.07.01-03*

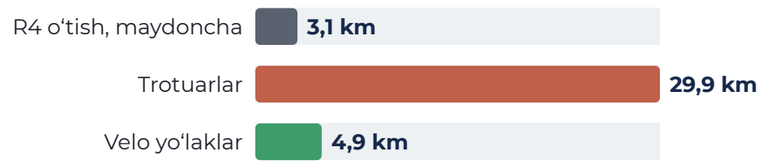
19,5 m
Asosiy magistral ko‘cha
tuman ahamiyatida · soy bo‘yi va sharqiy ko‘cha
4 × 3,5 m · 70 km/soat

12,0 m
Ikkinchi darajali ko‘cha
turar-joy guruhlari orasida
2 × 3,5 m · 40 km/soat

10,5 m
Ichki ko‘cha
o‘tish yo‘llari · hovlilarga kirish
2 × 2,75 m · 40 km/soat

9,5 m
Soy bo‘yi velo-piyoda yo‘lagi
velo 2,5 m + piyoda 2,0 m
— · —

TARMOQ UZUNLIGI, KM

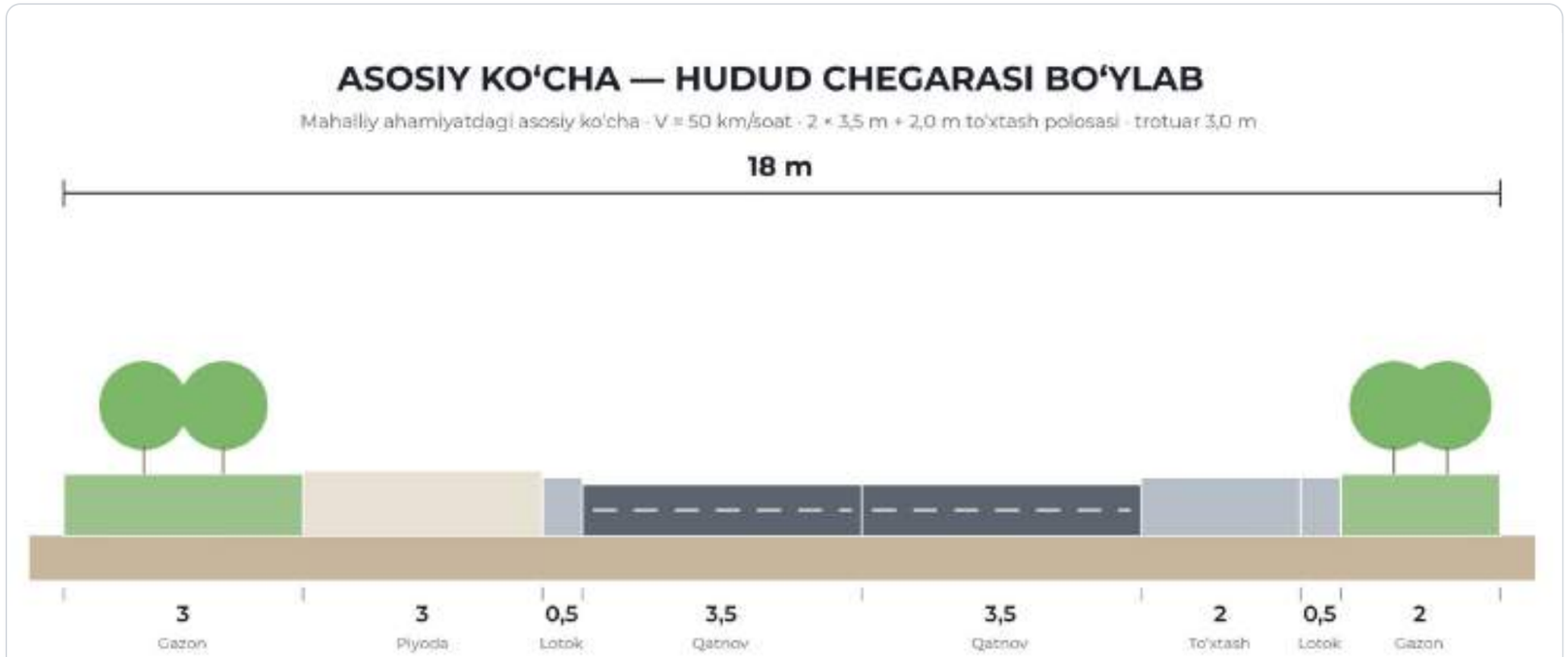


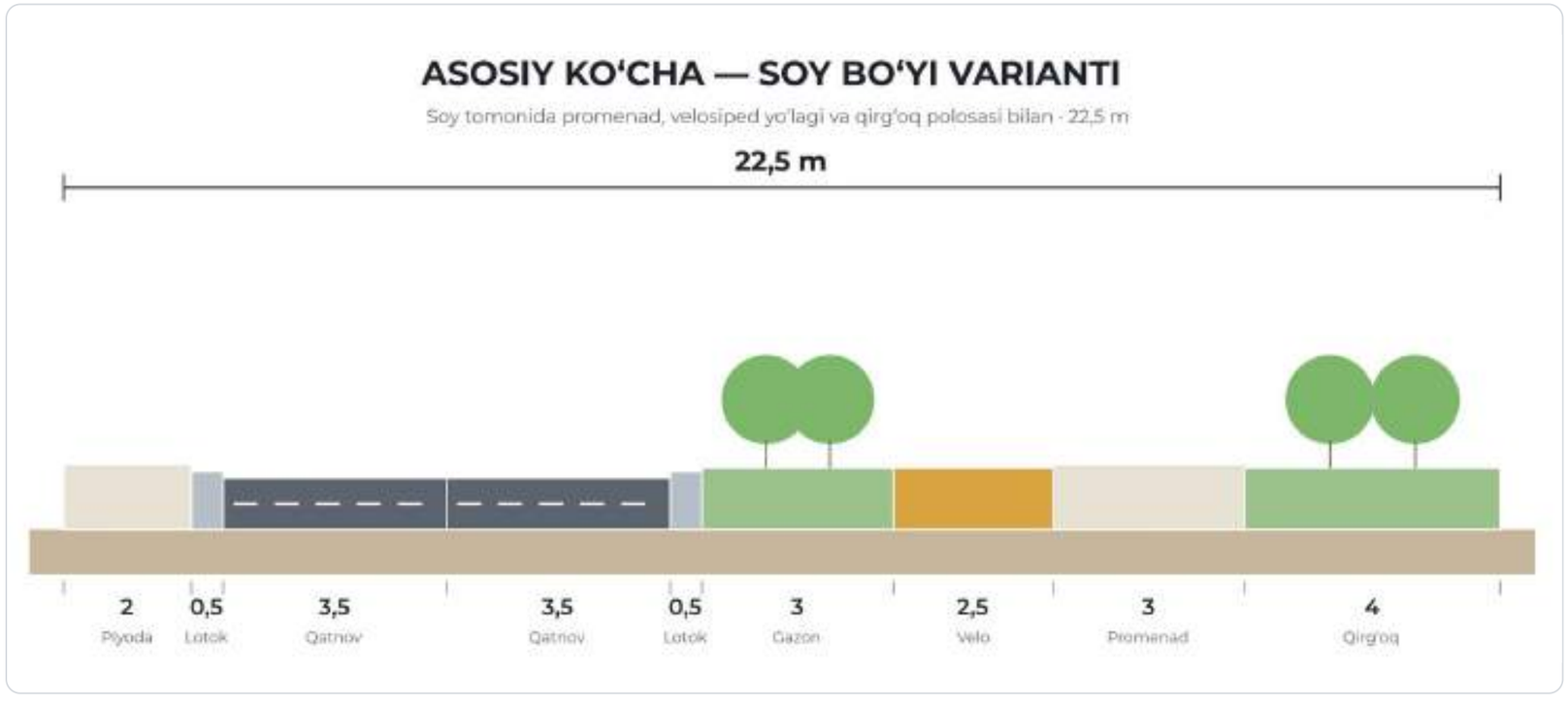

ASOSIY KO‘CHA

- Kirish — magistralning ikki uchida: Chortoq shahri va sanatoriya tomondan
- Tranzit harakat turar-joy guruhlari ichida taqiqlanadi; yong‘in texnikasi uchun barcha binolarga o‘tish yo‘llari

56,1 km
yo‘l va yo‘laklar jami

253 103 m²
loyihaviy qoplamalar





ASOSIY KO‘CHA

18 m — chegara bo‘ylab

22,5 m — soy bo‘yi varianti

ME’YORIY TALABLAR

- **50** km/soat — hisobiy tezlik
- **2 × 3,5** m — harakat bo‘laklari
- **3,0** m — trotuar (me’yor ≥ 2,25 m)
- **2,0** m — to‘xtash polosasi
- **15** sm — bordyur balandligi
- **20 / 15** ‰ — ko‘ndalang qiyalik: qatnov / trotuar

SHARTLI BELGILAR

- Piyoda yo‘lagi
- Qatnov qismi
- Velosiped yo‘lagi
- Lotok 0,5 m
- Gazon / daraxtlar
- Yer asosi

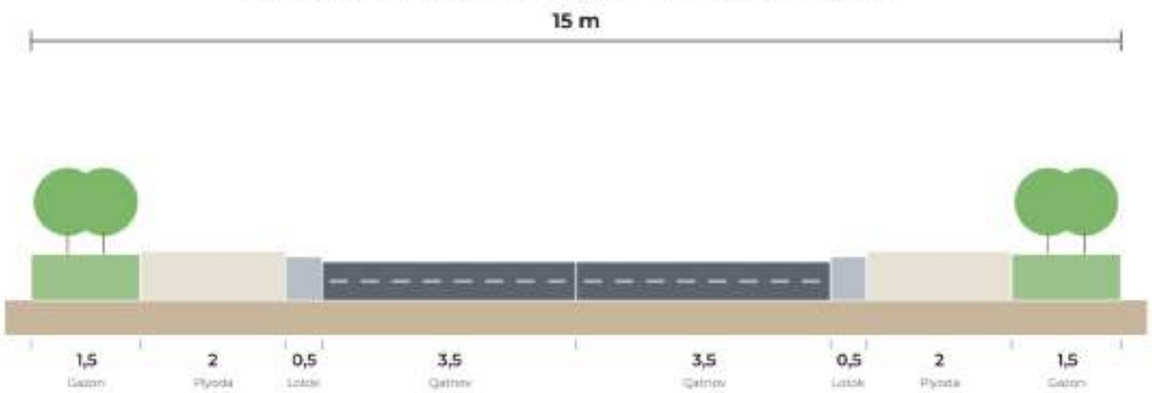
Qoplama — asfaltbeton, 2 qatlam. Soy bo‘yi variantida promenad 3 m, velo 2,5 m va qirg‘oq polosasi 4 m. ShNQ 2.07.01-03* bo‘yicha.


SOY BO‘YI ASOSIY KO‘CHASI

Ko‘ndalang kesimlar — ichki ko‘chalar

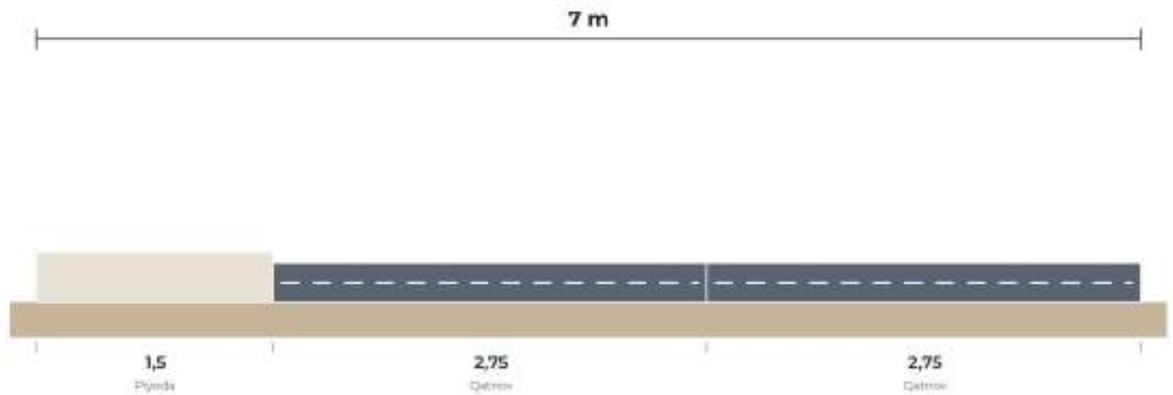
ICHKI (TURAR-JOY) KO‘CHA

Turar-joy guruhlari orasidagi ko‘cha · V = 40 km/soat · 2 × 3,5 m · trotuar 2,0 m · gazon 1,5 m



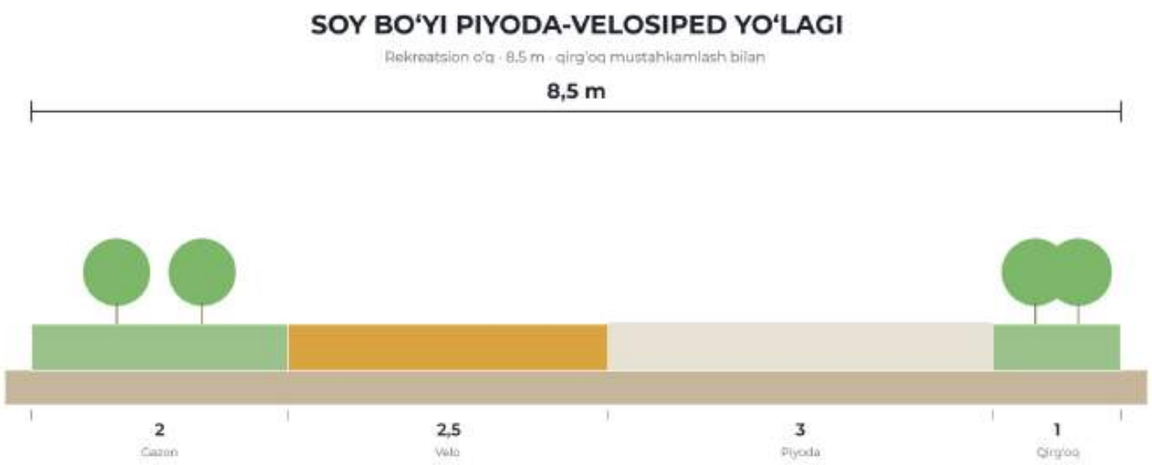
O‘TISH YO‘LI (HOVLILARGA KIRISH)

Asosiy o‘tish yo‘li · V = 20 km/soat · 2 × 2,75 m · trotuar 1,5 m



SOY BO‘YI PIYODA-VELOSIPED YO‘LAGI

Rekreatsion o‘q · 8,5 m · qirg‘oq mustahkamlash bilan



ME’YORIY TALABLAR

PARAMETR	ICHKI KO‘CHA	O‘TISH YO‘LI
Hisobiy tezlik	**40 km/soat**	**20 km/soat**
Bo‘laklar	**2 × 3,5 m**	**2 × 2,75 m**
Trotuar (me’yor / loyiha)	**≥ 1,5 / 2,0 m**	**≥ 1,0 / 1,5 m**
Burilish radiusi	**8 m**	**6 m**
Yong‘in texnikasi	**ta’minlanadi**	**≥ 3,5 m · aylanma**
Qoplama	**asfaltbeton**	**asfaltbeton / plitka**

15 m
ichki ko‘cha

7 m
o‘tish yo‘li

8,5 m
soy bo‘yi velo-piyoda

- Piyoda yo‘lagi
- Lotok 0,5 m
- Qatnov qismi
- Gazon / daraxtlar
- Velosiped yo‘lagi
- Yer asosi



JAMOAT TRANSPORTI MARSHRUTI VA BEKATLAR · BOSH REJA ASOSIDA

≤ 400 m
bekatgacha piyoda masofa

400–500 m
bekatlar oralig‘i

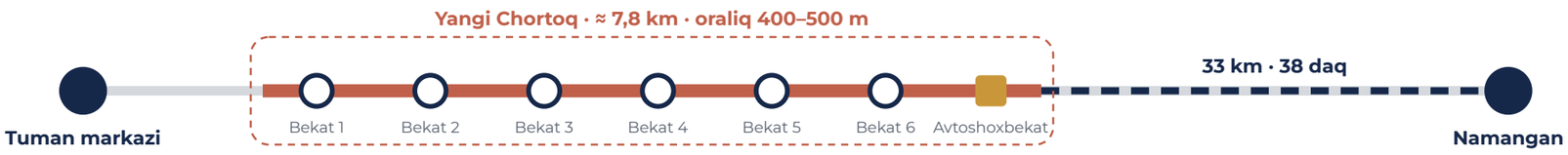
6 + 2 ta
bekat + avtoshoxbekat

≈ 7,8 km
marshrut (hudud ichida)

33 km
Namangan shahrigacha · 38 daq

5 daq
uydan bekatgacha piyoda

YO‘NALISH SXEMASI



Avtobus marshruti
Tuman markazi — Yangi Chortoq — Namangan; soy bo‘yi va sharqiy ko‘cha orqali halqa.

2 ta avtoshoxbekat
Sektor-3 sharqiy ko‘chasida — burilish, kutish va navbat maydonchalari.

Taksi to‘xtash joylari
Sanatoriya klasteri va hokimiyat maydoni oldida.

Turistik avtobuslar
Kanat yo‘li stansiyasi yonidagi maydoncha.



ASOSIY KO‘CHA · VIZUALIZATSIYA

PIYODA VA VELOSIPED HARAKATI

Soy bo‘ylab uzluksiz piyoda-velosiped yo‘lagi — hududning asosiy rekreatsion o‘qi: sanatoriya hududi va tuman markaziga davom etadi. Massiv ichida xiyobonlar hovlilarni maktab, bog‘cha va savdo obyektlari bilan bog‘laydi.

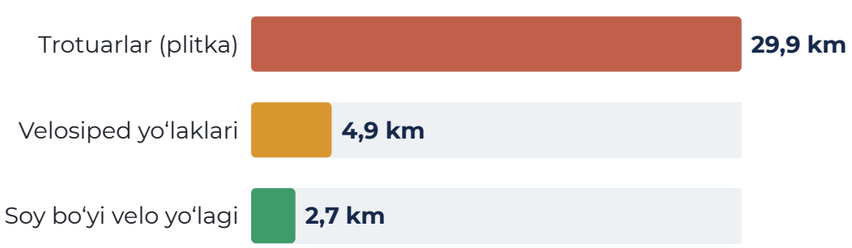
2,5 m
velosiped yo‘lagi kengligi

≥ 2,25 m
magistral trotuar kengligi

≤ 5 %
yo‘laklar nishabligi

≤ 15 daq
uy — maktab — bekat piyoda

UZUNLIKLAR, KM



TO‘SIQSIZ MUHIT · SHNQ 2.07.02-07

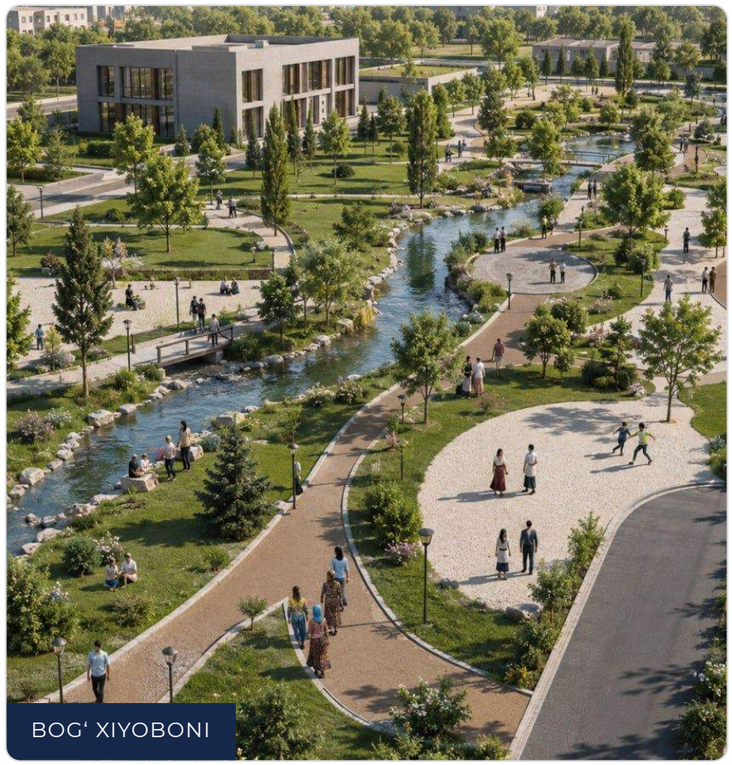
59 ta
piyoda o‘tish joyi

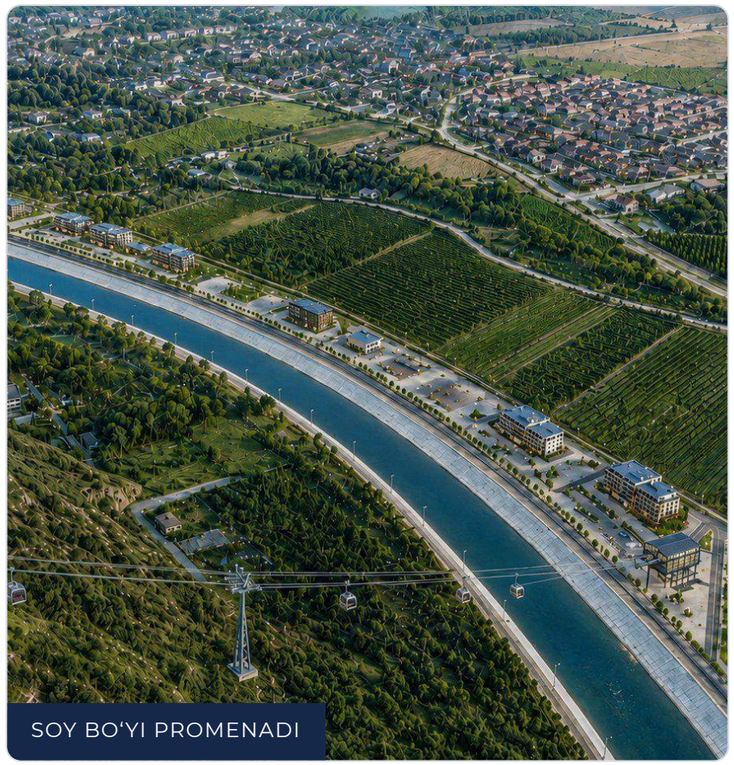
118 ta
pandus

472 m²
taktil plitka

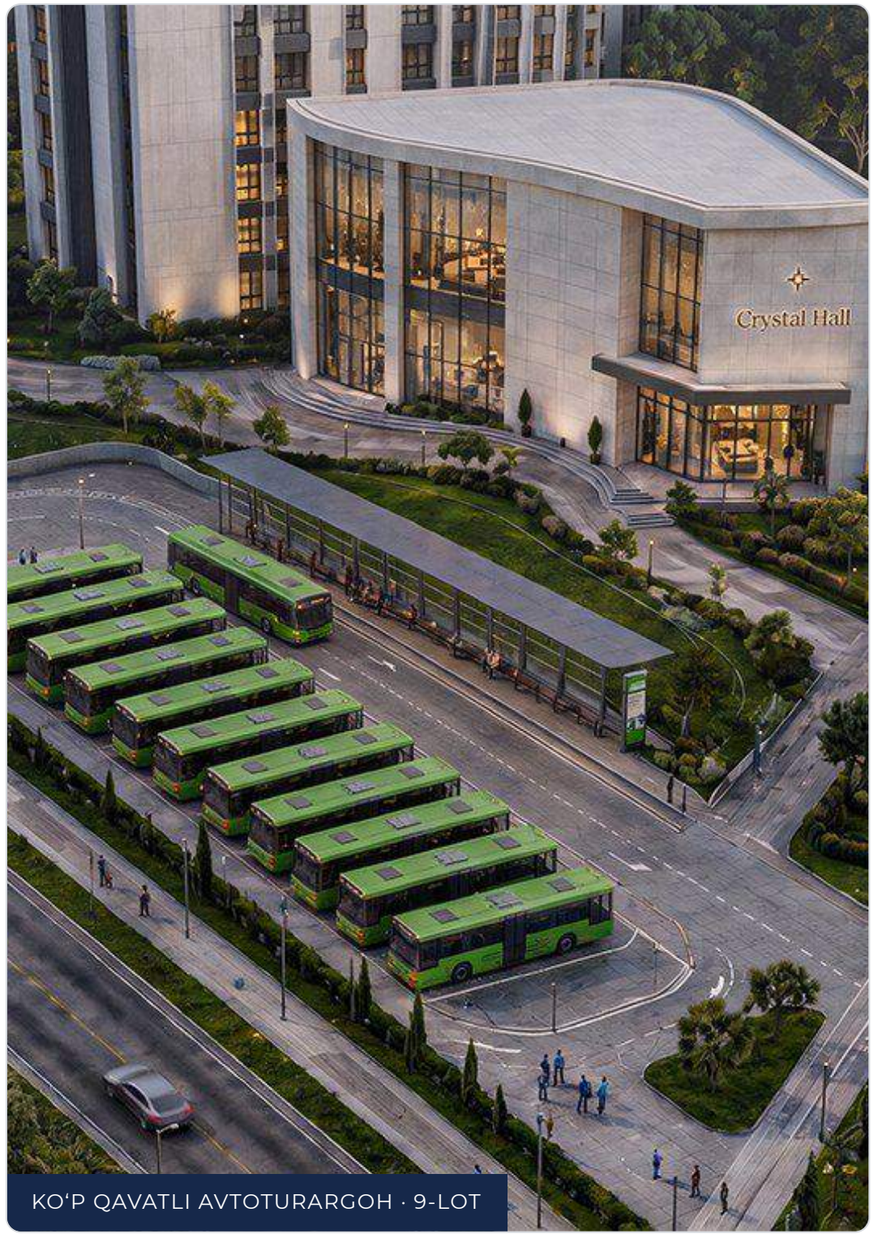
Velosiped ijarasi
bekatlar, bog‘, sanatoriya yonida

Piyoda xiyobonlar
hovli — maktab — bekat


BOG‘ XIYOBONI


SOY BO‘YI PROMENADI

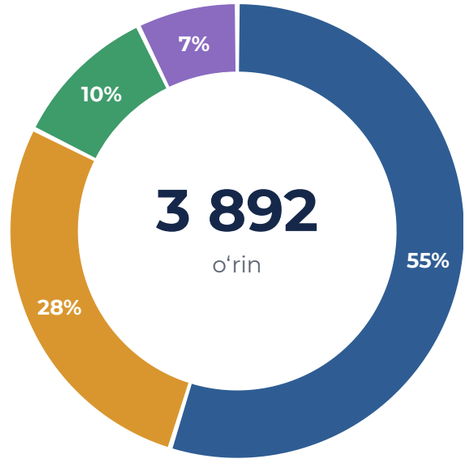




KO‘P QAVATLI AVTOTURARGOH · 9-LOT


AVTOMOBILSIZ HOVLI

HISOBIY EHTIYOJ · SHNQ 2.07.01-03*



Turar-joy · 0,5 o‘rin / xonadon	2 132	**54,8 %**
Savdo, turizm, rekreatsiya · 1 / 50 m²	1 075	**27,6 %**
Ijtimoiy soha · 1 / 100 m²	406	**10,4 %**
Ma’muriy va sport · 1 / 60 m²	279	**7,2 %**

YECHIM

Hovlilar avtomobilsiz

O‘rinlar lot ichidagi ochiq maydonchalarda va ko‘cha bo‘yi kesma turargohlarda.

Avtoturargoh binosi

Qolgan talab — 9-lotdagi 3 qavatli binoda.

Jamoat obyektlari

O‘rinlar obyektlar oldidagi maydonchalarda.

Yer osti

12 qavatli binolar ostida — ishchi loyihada aniqlashtiriladi.



AVTOTURARGOH · KECHKI KO‘RINISH

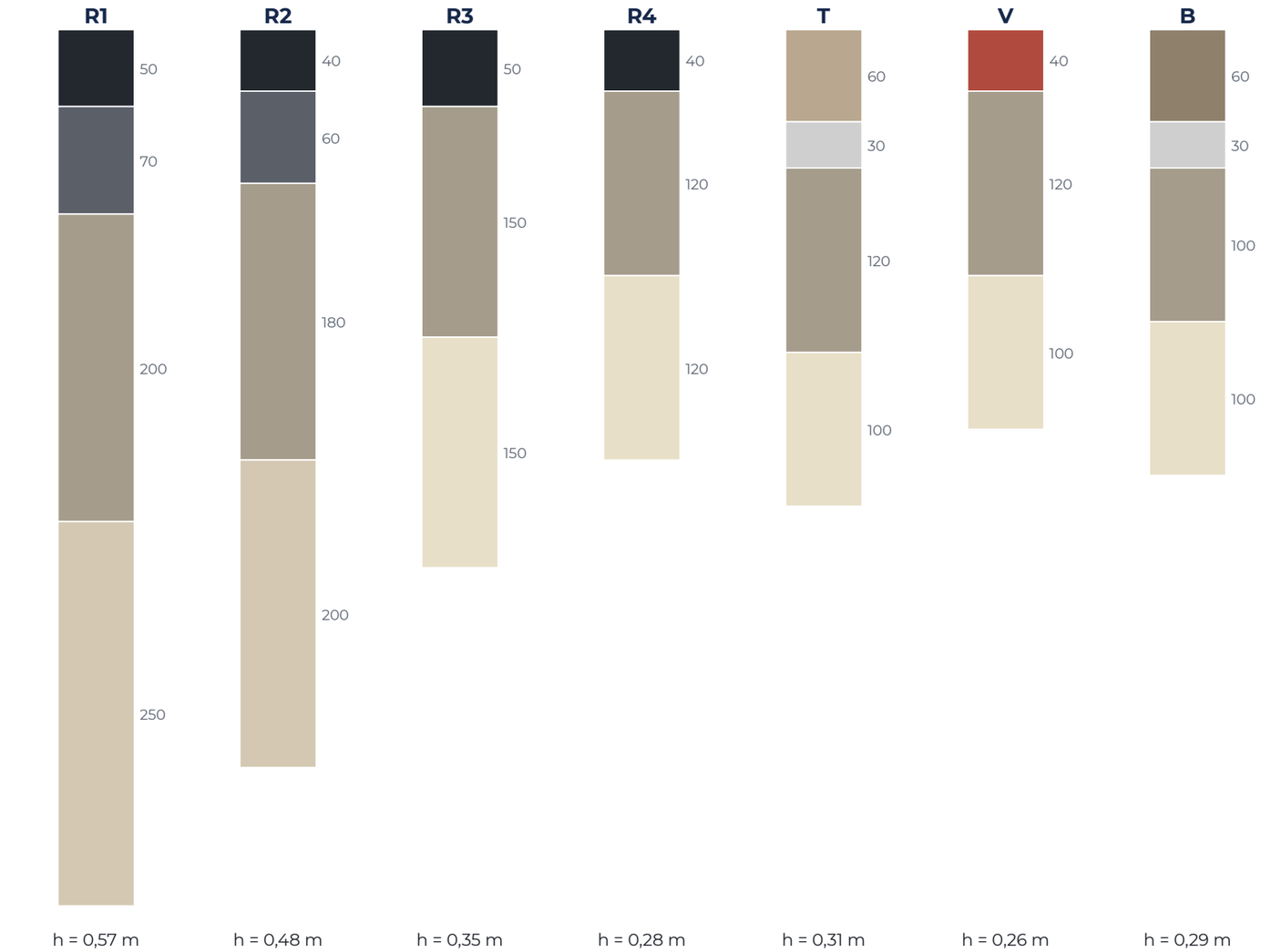
P+3
ko‘p qavatli avtoturargoh · 9-lot

4 860 m²
avtoturargoh binosi maydoni

≥ 50 %
talab — lot ichidagi maydonchalarda

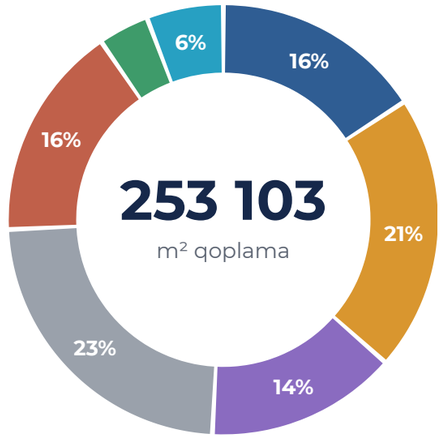
≥ 8 %
o‘rinlar — nogironlar uchun

YO‘L TO‘SHAMASI KONSTRUKSIYALARI · QATLAMLAR, MM



Geometriya bosh tarxni UTM 42N da vektorlashtirish orqali (0,5 m qadam). Ko‘ndalang nishab: qatnov 20 ‰, trotuar 15 ‰; bort toshi lotokdan 150 mm, o‘tish joylarida 20 mm.

QOPLAMALAR MAYDONI



R1 · Magistral ko‘cha	39 984 m²	**15,8 %**
R2 · Turar-joy ko‘chasi	52 367 m²	**20,7 %**
R3 · Kvartal ichi o‘tish yo‘li	36 261 m²	**14,3 %**
R4 · O‘tish yo‘llari, maydonchalar, turargohlar	59 388 m²	**23,5 %**
T · Trotuarlar (plitka)	40 885 m²	**16,2 %**
V · Velosiped yo‘laklari	9 639 m²	**3,8 %**
B · Bruschatka (bog‘ yo‘laklari)	14 579 m²	**5,8 %**

ASOSIY MATERIALLAR HAJMI, M³

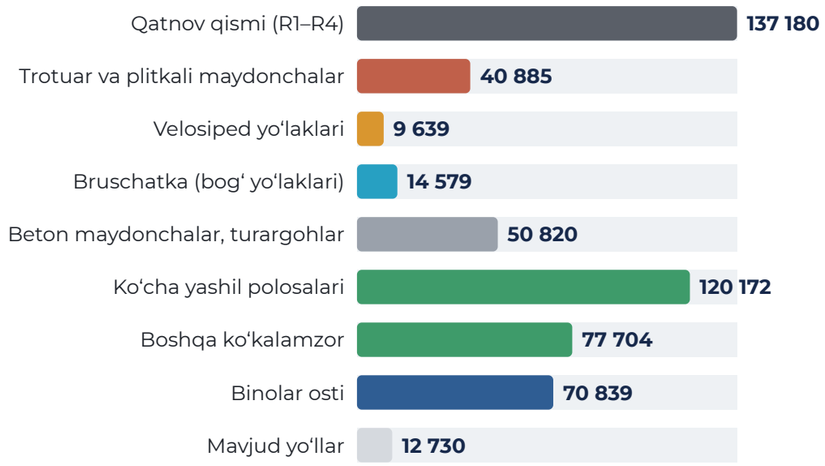
253 103 m²
loyihaviy qoplamalar

56,1 km
yo‘l va yo‘laklar uzunligi

109 311 m³
to‘shama ostiga qazish

92 914 m³
gruntni 10 km ga tashish

HUDUD BALANSI (QOPLAMALAR), M²



Jami vektorlashtirish bo‘yicha — 598 500 m². Sharqiy tomondagi mavjud yo‘llar hajmlardan chiqarilgan.

KO‘KALAMZORLASHTIRISH

120 172 m² gazon, o‘simlik tuprog‘i 20 sm

2 473 dona daraxt (yashil polosalarda, 8 m)

10 772 dona buta (qadam 2,5 m)

26 932 m jonli to‘siq

LOTOK, BORT VA MAF

38 579 m irrigatsion lotok 0,5×0,4

36 394 m yo‘l bort toshi BR 100.30.15

22 360 m bog‘ bort toshi BR 100.20.8

694 / 856 o‘rindiq / axlat qutisi

AVTOMATIK SUG‘ORISH

15,2 km magistral PE100 Ø63…110

1 228 ta rotorli dojdevatel R = 6 m

18,2 km tomchilatib sug‘orish

829 m³/sut hisobiy sarf

103 klapan bloki · 128 gidrant · nasos stansiyasi va filtr — soydan.

YO‘L BELGILARI VA HARAKAT

35 734 m 1.2 chekka chiziq

59 ta «zebra» · 1 099 m²

177 ta yo‘l belgisi

9 554 m velo yo‘lagi belgisi

Belgi materiali — termoplastik 1,5 mm; 118 ta pandus va taktil plitka.


HOVLI OBODONLASHTIRISH


SPORT VA DAM OLISH MAYDONCHALARI

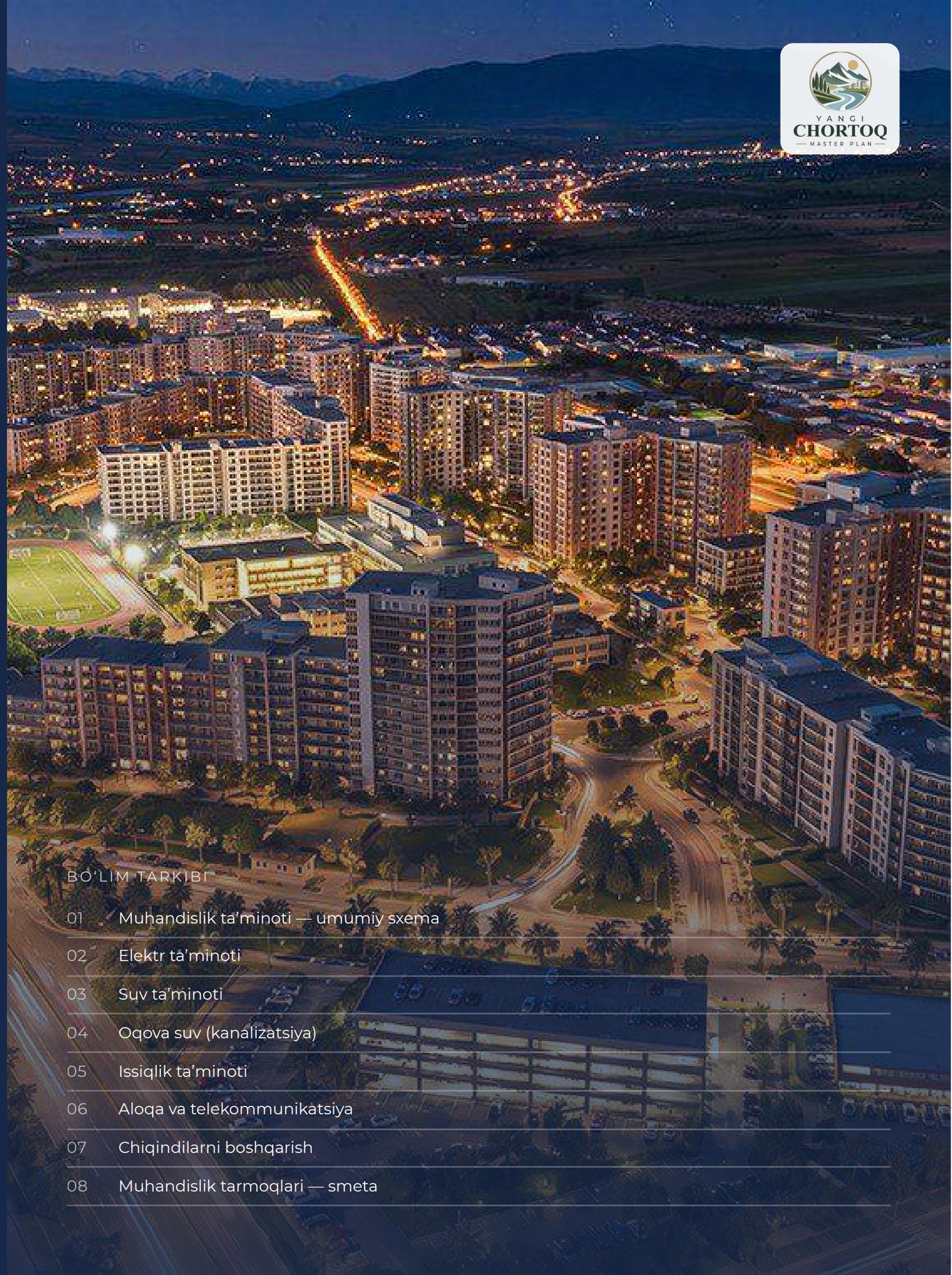

HOVLI YO‘LAKLARI

BO‘LIM

06

Muhandislik infratuzilmasi

Barcha tarmoqlar — yer osti kommunikatsiya kollektorlarida: elektr, suv, oqova, issiqlik, aloqa hamda chiqindilarni boshqarish.

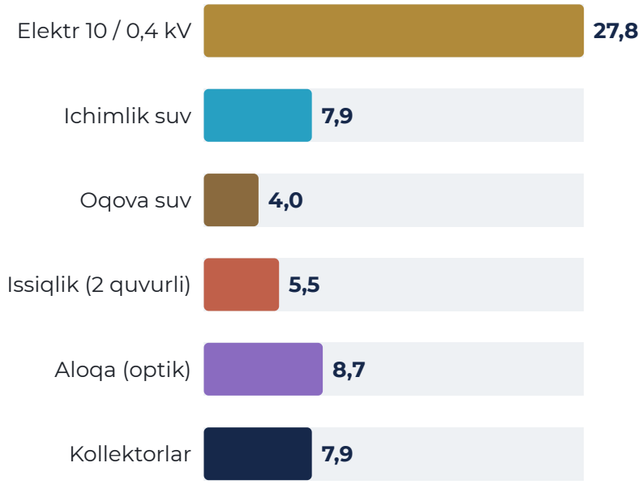


BO‘LIM TARKIBI

01 Muhandislik ta’minoti — umumiy sxema
02 Elektr ta’minoti
03 Suv ta’minoti
04 Oqova suv (kanalizatsiya)
05 Issiqlik ta’minoti
06 Aloqa va telekommunikatsiya
07 Chiqindilarni boshqarish
08 Muhandislik tarmoqlari — smeta



TARMOQLAR UZUNLIGI, KM · ISHCHI LOYIHA

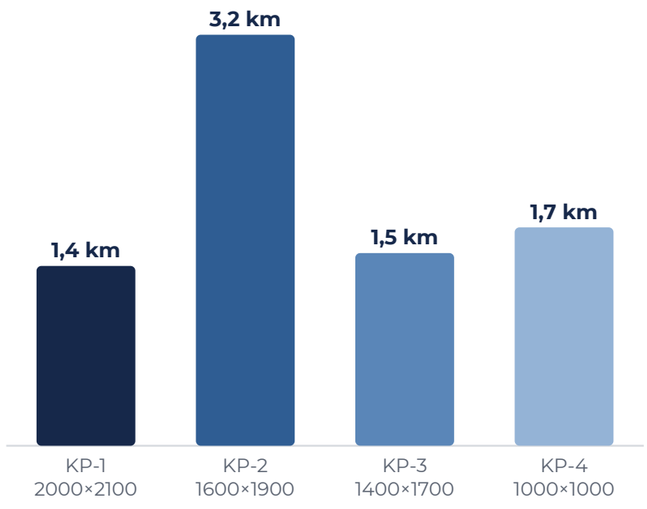


Barcha tarmoqlar qizil chiziqlar ichida, kollektorlarda — qayta qazishsiz xizmat va 9 balli seysmiklikda ishonchlilik. Kollektorlar maktab va bog‘cha hududlaridan o‘tmaydi.

92 ta
binolarga kirish (KP-4)

9 ball
seysmik hisob

KOLLEKTORLAR · ICHKI KESIM, MM



7,9 km
jami kollektor

157 ta
lyuk-laz

394 ta
deformatsion chok

MANBALAR

110/10 kV
PS · 2 × 25 000 kVA

17 ta
KTP 10/0,4 kV

QX
markaziy gaz qozonxonasi

ATS
aloqa uzeli · hokimiyat





ELEKTR TA’MINOTI SXEMASI · BOSH REJA ASOSIDA

11,3 MVt
hisobiy yuklama

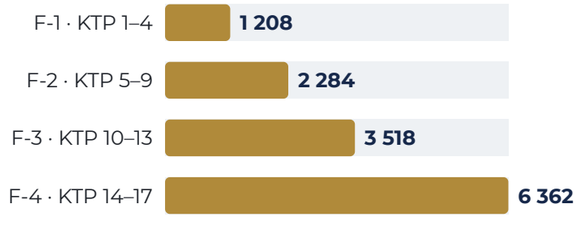
17 ta
2KTP 10/0,4 kV

21 920 kVA
transformatorlar quvvati

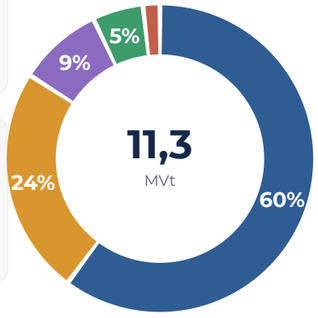
2 × 25 MVA
PS 110/10 kV

Bir vaqtdalik koeffitsiyenti bilan ≈ 9,6 MVt. Ishonchlilik toifasi II (ijtimoiy obyektlar, nasoslar — I).

10 KV FIDERLAR, M

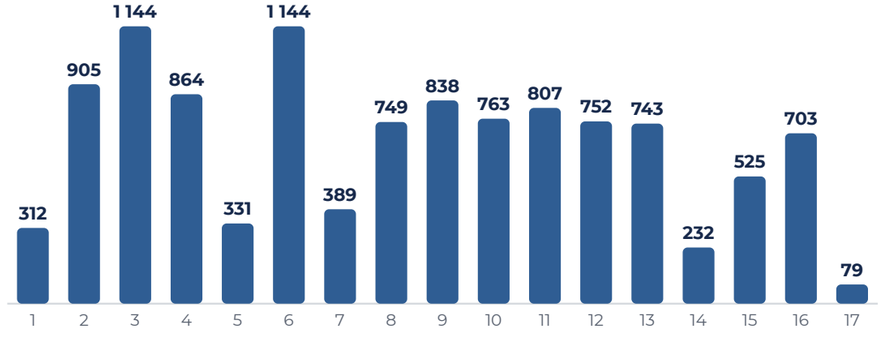


HISOBIY YUKLAMALAR, MVT



Turar-joy (56 bino, elektr plita)	6,8	**60,2 %**
Savdo, turizm, sanatoriya	2,7	**23,9 %**
Ma’muriy va muhandislik	1,0	**8,8 %**
Ijtimoiy soha	0,6	**5,3 %**
Mavjud nasos binosi	0,2	**1,8 %**

KTP BO‘YICHA PP, KVT



TA’MINOT SXEMASI



10 kV kabel (PS → KTP)	**13,4 km**
0,4 kV (KTP → binolar)	**14,4 km**
Ko‘cha yoritish	**16,3 km**

Halqa sxemasi: har bir KTP ikki tomondan ta’minlanadi; kabellar kollektor polkalarida. Jami tarmoq 44,1 km.



SUV TA’MINOTI SXEMASI · BOSH REJA ASOSIDA

≈ 8,0 ming m³/sut
hisobiy sarf (Ksut 1,29)

230 l/sut
bir kishiga me’yor

2 × 1 000 m³
toza suv rezervuarlari

7,9 km
tarmoq (ishchi loyiha)

Yong‘inga qarshi sarf — 2 × 35 l/s (3 soat, ≈ 760 m³ zaxira).

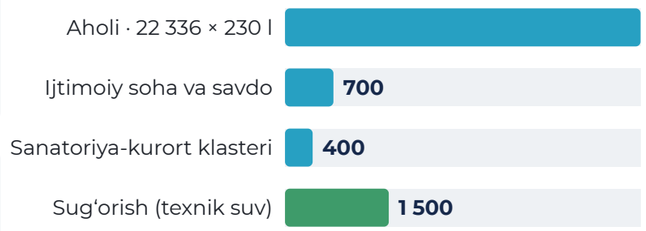
Manba
«Namangan suv ta’minoti» AJ + artezian quduqlar

2-ko‘tarish NS
2 × 1 000 m³ rezervuar · sanatoriya yonida

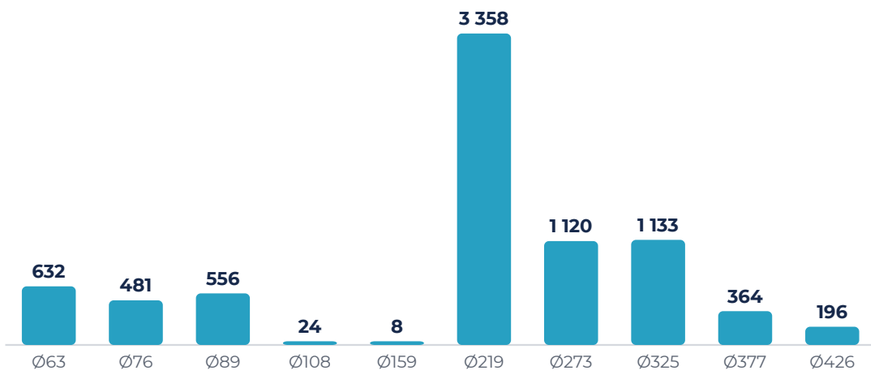
Magistral halqa
Ø219–426 · 6,2 km

Binolar
taqsimlovchi Ø63–159 · 1,7 km

HISOBIY SUV SARFI, M³/SUT



QUVURLAR DIAMETR BO‘YICHA, M



YECHIM

Halqa sxemasi
Magistral Ø219–426 — ikki tomonlama ta’minot.

Kollektorlarda
Po‘lat Ø63…426, KP-1…KP-4 da me’yoriy masofada.

Yong‘in gidrantlari
Har 150 m da.

Alohida sug‘orish
Texnik suv — Chortoq soyidan tomchilatib.

6,2 km
magistral Ø219–426

1,7 km
taqsimlovchi Ø63–159

YONG‘INGA QARSHI

2 × 35 l/s
3 soat davomida

≈ 760 m³
yong‘in zaxirasi

≈ 1,4 km
magistral ulanish



OQOVA SUV (KANALIZATSIYA) SXEMASI · BOSH REJA ASOSIDA

≈ 5 900 m³/sut
maishiy oqova

4,0 km
o‘ziyurar tarmoq

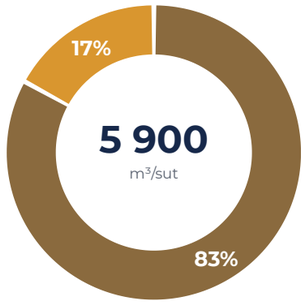
137 ta
nazorat qudug‘i Ø1,0–1,5

10 ta
chiqarish → mavjud Ø500

QMQ 2.04.03-97 bo‘yicha. Relyef pasayishi — to‘liq o‘ziyurar sxema, KNS talab etilmaydi.

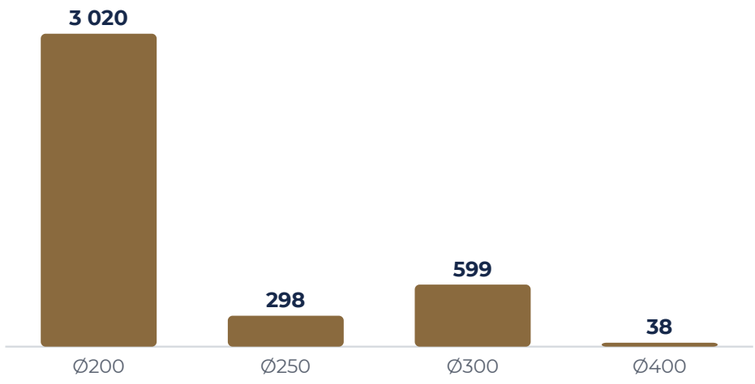
- **Binolar** — kirishlar bilan
- **Ko‘cha tarmog‘i Ø200** — 3,0 km · o‘ziyurar
- **Bosh kollektor Ø250–400** — 0,9 km · 10 ta chiqarish
- **Mavjud Ø500 → tozalash** — tuman tozalash inshootlari

HISOBIY OQOVA SARFI



Maishiy — aholi	4 880	**83,0 %**
Sanatoriya va jamoat obyektlari	1 000	**17,0 %**

QUVURLAR DIAMETR BO‘YICHA, M · PE GOFR. SN8



TO‘LIQ AJRATILGAN TIZIM

Maishiy oqova

Ko‘cha tarmoqlari → bosh kollektor Ø250–400 → mavjud Ø500 → tuman tozalash inshootlari.

Yomg‘ir suvlari

Lotoklar va qabul quduqlari, qum-moy ajratgichdan so‘ng soyga — kelishilgan holda.

3,0 km
ko‘cha tarmog‘i Ø200

0,9 km
bosh kollektor Ø250–400



CHORTOQ SOYI — HIMOYA QILINADI



ISSIQLIK TA’MINOTI SXEMASI · BOSH REJA ASOSIDA

22,6 MVt
jami hisobiy yuklama

56 ta
ITP (ulangan binolar)

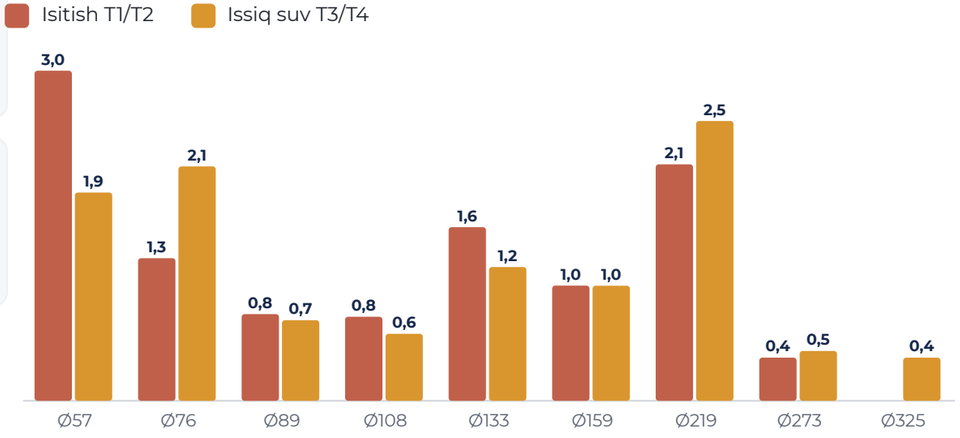
22,0 km
quvurlar (2 tizim × 2)

33,4 mln kVt·soat
yillik iste’mol

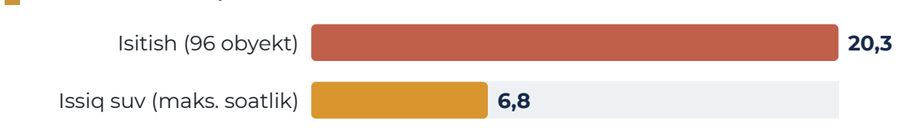
ShNQ 2.04.07-19 va YaCh-2026-IS bo‘yicha; bir vaqtdalik bilan jami 22,6 MVt.

- **Markaziy qozonxona**
  gaz · 9-lot · 22,6 MVt
- **T1/T2 isitish 130/70 °C**
  2Ø57–273 · 5,5 km
- **T3/T4 issiq suv**
  2Ø57–325 · 5,5 km
- **ITP — har binoda**
  56 ta

QUVURLAR DIAMETR BO‘YICHA, KM (IKKI NITKA)



YUKLAMALAR, MVT



YECHIM

Markaziy qozonxona
Gazda, 9-lot · 650 m² · SHZ 50 m; 3–4 suv isitish qozoni.

ITP har binoda
Plastinali issiqlik almashtirgichlar, issiq suv tayyorlash.

PPU po‘lat quvurlar
Yopiq 2 quvurli tizim, kollektorlarda; T1–T4 ≈ 5,5 km.

Xonadonlarda gaz yo‘q
Ovqat pishirish — elektr plitalarda.

130/70 °C
isitish grafigi

3–4 ta
suv isitish qozoni

650 m²
qozonxona binosi



ALOQA VA TELEKOMMUNIKATSIYA SXEMASI · BOSH REJA ASOSIDA

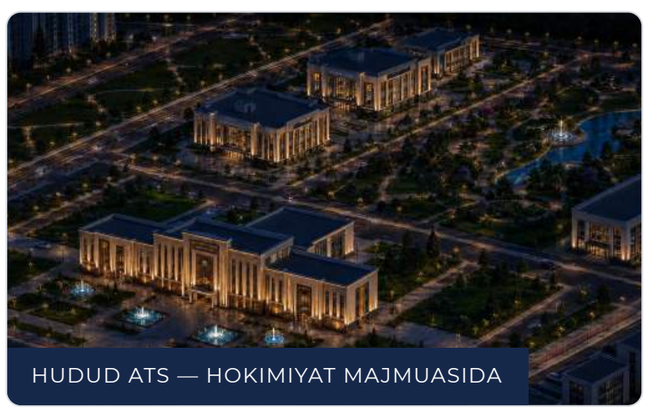
4 264 port
xonadonlar FTTH · 1 Gbit/s

8,7 km
optik kabel OKB-48

≈ 250 ta
videokuzatuv kamerasi

≈ 40 ta
ommaviy Wi-Fi nuqtasi

«Raqamli O‘zbekiston — 2030» strategiyasi va O‘zbektelekom texnik shartlari bo‘yicha; barcha binolar optik tola bilan.



HUDUD ATS — HOKIMIYAT MAJMUASIDA

TARMOQ ARXITEKTURASI

Tuman ATS
2 ta mustaqil kirish

→

Hudud ATS
data-markaz · hokimiyat

→

GPON
kollektorda 8,7 km

→

FTTH
4 264 port

≈ 60 ulanish
ijtimoiy va ma’muriy obyektlar

2 ta
mustaqil optik kirish



AQLLI KO‘CHA YORITISHI

«AQLLI SHAHAR» PLATFORMASI

Videokuzatuv
«Xavfsiz shahar» — chorrahalar, maydonlar.

Yoritish boshqaruvi
Ko‘cha yoritishini masofadan boshqarish.

Aqlli hisoblagichlar
Elektr, suv, issiqlik.

Wi-Fi va 5G
Jamoat maydonlarida bepul Wi-Fi, 5G stansiyalar uchun joylar.



CHIQINDILARNI BOSHQARISH VA SANITARIYA TOZALASH SXEMASI · BOSH REJA ASOSIDA

45 ta
konteyner maydonchasi

4 fraksiya
ajratib yig‘ish

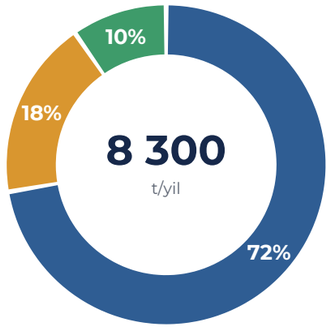
100–150 m
maydonchalar oralig‘i

≥ 20 m
uylardan (maktabdan ≥ 50 m)

ShNQ 2.07.01-03* va SanQvaM me’yorlari bo‘yicha.

- **Xonadon** — 4 fraksiyada ajratish
- **Konteyner maydonchasi** — hovli tashqarisida · 4–6 konteyner
- **Chiqindi mashinasi** — hovliga kirmaydi · marshrut bo‘yicha
- **«Toza hudud» operatori** — qayta ishlash va kompost

CHIQINDI HAJMI



Aholidan · ≈ 20 000 × 300 kg/yil	6 000 t	**72,3 %**
Jamoat, savdo, sanatoriya	1 500 t	**18,1 %**
Ko‘kalamzor va ko‘cha	800 t	**9,6 %**

AJRATIB YIG‘ISH

- **Qog‘oz**
- **Plastik**
- **Shisha**
- **Aralash**

SANITARIYA TOZALASH

«Toza hudud» operatori
Shartnoma asosida; yopiq konteyner maydonchalari hovli tashqarisida.

Yirik hajmli chiqindilar
Har 3–4 turar-joy guruhi uchun alohida maydoncha.

Ko‘chalarni yuvish
Mexanizatsiyalashgan yuvish va supurish, qishda muzga qarshi ishlov.

Kompostlash
Ko‘kalamzor chiqindilari uchun maydoncha.


TOZA KO‘CHALAR

Muhandislik tarmoqlari — smeta

144,8 mlrd so‘m
muhandislik tarmoqlari smetasi (QQS bilan)

12,28 mln USD
MB kursi bo‘yicha

129,3 mlrd so‘m
QQSsiz

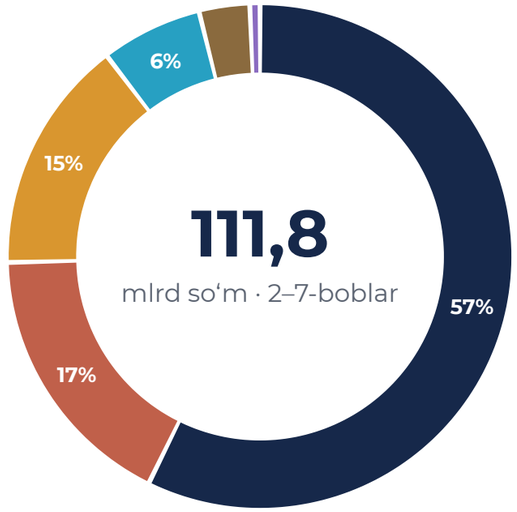
292,5 ming kishi-soat
SMR mehnat sarfi



87,9 % — qurilish-montaj ishlari; jihozlar 4,6 %, boshqalar 7,6 %

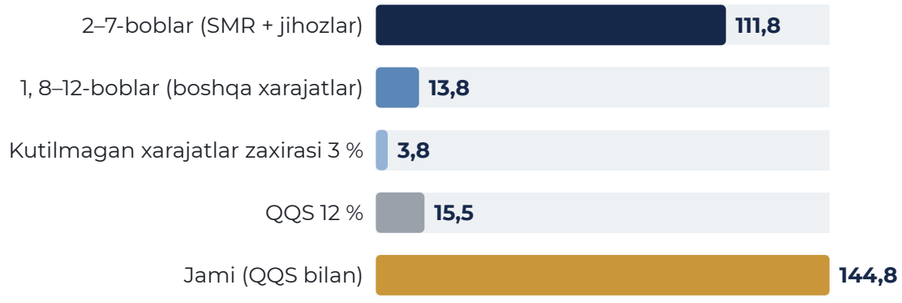
Resurs usuli, ShNK 4.01.16-09; narxlar darajasi — 2026-yil sentyabr.

XARAJATLAR TARKIBI · BOBLAR BO‘YICHA

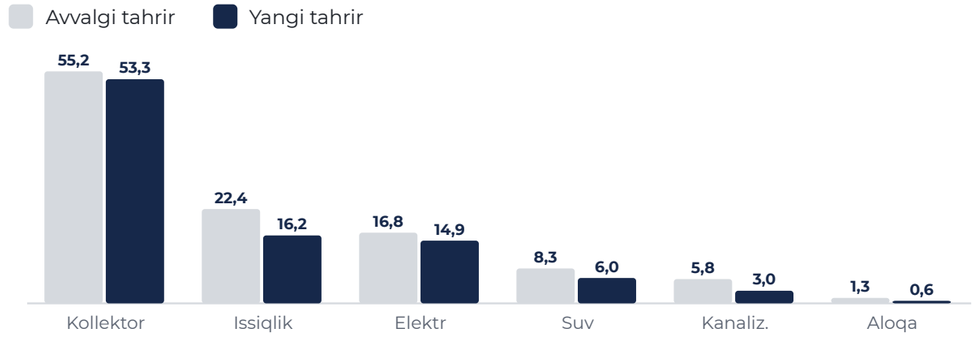


Kollektorlar	64,01 mlrd	**57,3 %**
Issiqlik T1–T4	19,41 mlrd	**17,4 %**
Elektr 10/0,4 kV	16,76 mlrd	**15,0 %**
Ichimlik suv B1	7,25 mlrd	**6,5 %**
Kanalizatsiya K1	3,62 mlrd	**3,2 %**
Aloqa VOLS	0,73 mlrd	**0,7 %**

SMETA TUZILISHI, MLRD SO‘M



AVVALGI TAHRIR BILAN SOLISHTIRISH · TO‘G‘RI XARAJATLAR, MLRD SO‘M



TEXNIK-IQTISODIY KO‘RSATKICHLAR

7 874 m
kollektorlar

3 955 m
o‘ziyurar kanalizatsiya

22,6 MVt
issiqlik yuklamasi

9 588 kVt
elektr yuklamasi

17 / 21 920 kVA
KTP / o‘rnatilgan quvvat

8 041 m³/sut
maks. suv sarfi

SOLISHTIRMA QIYMAT

18,4 mln so‘m
1 m kollektor

30,4 mln so‘m
1 xonadon

6,5 mln so‘m
1 aholi

322 ming so‘m
1 m² umumiy maydon

KOLLEKTORLAR · ISHLAR HAJMI

14 015 m³
beton B25 W6 F150

1 121 t
armatura A500C



179,2 → 144,8 mlrd so‘m
yiriklashtirilgan baholardan resurs usuliga o‘tilgach, smeta 19,2 % ga kamaydi

BO‘LIM

07

Landshaft va ekologiya

Yashil karkas, soy bo‘yi rekreatsion zonasi, kichik arxitektura shakllari, materiallar va ekologik chora-tadbirlar.



BO‘LIM TARKIBI

01 Landshaft konsepsiyasi — yashil karkas
02 Soy bo‘yi rekreatsion zonasi
03 Ko‘kalamzorlashtirish assortimenti
04 Landshaft yechimlari va MAF
05 Ekologik chora-tadbirlar

Landshaft konsepsiyasi — yashil karkas



LANDSHAFT KONSEPSIYASI — YASHIL KARKAS SXEMASI · BOSH REJA ASOSIDA

KONSEPSIYA VA KO‘RSATKICHLAR

≥ 24 ga
yashil hududlar · ≥ 40 %

≈ 12 m²/kishi
yashil hudud (me’yor ≥ 6)

2,05 ga
istirohat (yoshlar) bog‘i

≈ 2,89 km
soy bo‘yi promenadi

≈ 3 200 tup
ko‘cha bo‘yi qatorli daraxtlar

300 m
xonadondan yashil maydongacha

YASHIL KARKAS — UCH DARAJA

1 **Tizimli**
Soy bo‘yi va istirohat bog‘i

2 **Bog‘lovchi**
Bulvarlar va salomatlik yo‘lagi

3 **Mahalliy**
Hovli bog‘lari, maktab va bog‘cha hududlari

ShNQ 2.07.01-03*: umumiy foydalanishdagi yashil hududlar me’yori ≥ 6 m²/kishi; hovli bog‘lari — 55 ta turar-joy binosi atrofida.



ISTIROHAT BOG‘I


HOVLI BOG‘I


SOY BO‘YI




SOY BO‘YI PROMENADI

SOY BO‘YI REKREATSION ZONASI

Chortoq soyi — hududning asosiy landshaft o‘qi: butun uzunlik bo‘ylab uzluksiz promenad, velosiped yo‘lagi, daraxtli bulvar va suvga tushish maydonchalari. Qirg‘oq gabion va tosh bilan mustahkamlanadi.

≈ 2,89 km
promenad uzunligi

27 m
rekreatsion profil kengligi

10 m
qirg‘oq himoya polosasi

50 m
suv muhofaza zonasi

KO‘NDALANG PROFIL



Soy 8 m · Qirg‘oq 2 m · Piyoda 3 m · Velo 2,5 m · Gazon 3,5 m · Piyoda 2 m · Yo‘l 6 m

Qirg‘oq himoya polosasi va suv muhofaza zonasi kapital qurilishdan holi.


CHORTOQ SOYI — LANDSHAFT O‘QI


SANATORIYA KLASTERI SOY BO‘YIDA


SOY BO‘YI · OQSHOM



KO‘CHA MEBELI VA MAF

- **Skameykalar** — termo-yog‘och + po‘lat · har 50 m
- **Yoritish ustunlari** — LED 3000 K · 4–6 m · 15–30 m
- **Chiqindi qutilari** — 2 bo‘limli · har 100 m
- **Velo to‘xtash joylari** — «U» shakli · maktab, bekat
- **Soyabon va pergolalar** — metall karkas, yog‘och
- **Bolalar o‘yin majmualari** — har turar-joy guruhida
- **Sport trenajyorlari** — salomatlik yo‘lagi bo‘ylab
- **Favvora, suv ko‘zgusi** — hokimiyat maydoni, bog‘

694 dona
o‘rindiq · qadam 50 m

856 dona
axlat qutisi 40 l

MATERIALLAR VA RANGLAR PALITRASI

- **Granit plitka 600×300** — maydonlar
- **Beton plitka «Klinker»** — trotuar, hovli
- **Asfaltbeton** — qatnov qismi
- **Rangli asfalt / rezina** — velo yo‘lagi
- **Gazon** — bog‘lar, polosalar
- **Mulcha** — daraxt atrofi
- **Termo-yog‘och** — skameyka, pergola
- **Korten / bo‘yalgan po‘lat** — ko‘cha mebeli

Qoplamalar to‘siqsiz muhit talablariga mos: pasaytirilgan bordyur, taktil plitkalar, sirpanmaydigan yuzalar.













EKOLOGIK CHORA-TADBIRLAR

Sanitariya-himoya zonalari

220 kV EUL (25 m) va gaz quvuri zonasi qurilishdan holi; magistral bo‘ylab 3 qatorli shovqin-himoya ekinlari.

Suv resurslari

Soyning 10 m qirg‘oq polosasi va 50 m suv muhofaza zonasi; yomg‘ir suvlari qum-moy ajratgichdan so‘ng.

Havo va shovqin

Avtomobilsiz hovlilar, jamoat transporti va velosiped ustuvorligi; xonadonlarda elektr plitalar.

Energiya samaradorligi

QMQ 2.01.04 issiqlik himoyasi, LED yoritish, aqlli hisoblagichlar, tomlarda quyosh panellari uchun joy.

Chiqindilar

4 fraksiyada ajratib yig‘ish, ko‘kalamzor chiqindilarini kompostlash.

Bioxilma-xillik

Mahalliy turlar ustuvor; soy bo‘yida qushlar uchun to‘qayzor uchastkalari; pestitsidsiz parvarish.



ISTIROHAT BOG‘I


HOVLI BOG‘I

≥ 40 %
hudud — yashil hududlar (≥ 24 ga)

120 172 m²
gazon · ko‘cha yashil polosalari

2 473 dona
daraxt yashil polosalarda (qadam 8 m)

10 772 dona
buta (qadam 2,5 m)

829 m³/sut
tomchilatib va dojdevatel bilan sug‘orish

Ko‘kalamzorlashtirish konsepsiyasi

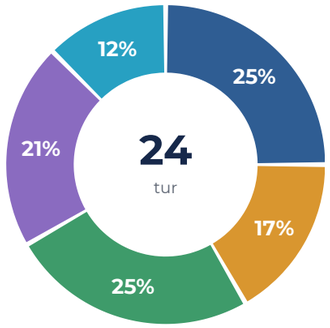
≈ 6 500 tup
daraxtlar · ≈ 110 tup/ga yashil hudud

≈ 20 000 tup
butalar · daraxt : buta ≈ 1 : 3

≈ 3 200 tup
ko‘cha bo‘yi qatorli daraxtlar (har 6–8 m)

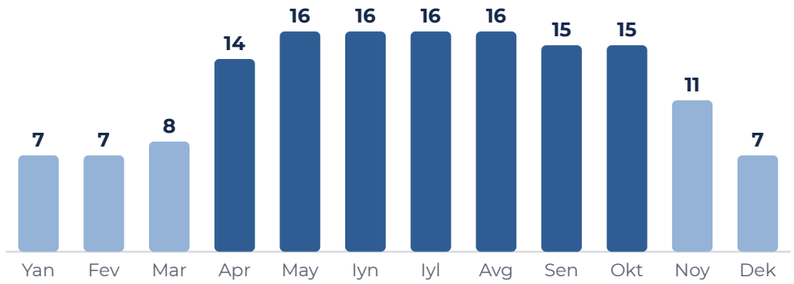
≈ 12 ga
gazon; soy bo‘yida yovvoyi o‘tloq

ASSORTIMENT TUZILMASI



Yirik daraxtlar	6 tur	25,0 %
Manzarali daraxtlar	4 tur	16,7 %
Ignabargli daraxtlar	6 tur	25,0 %
Butalar	5 tur	20,8 %
Gulli butalar, yer qoplovchilar	3 tur	12,5 %

DEKORATIV DAVRDAGI TURLAR SONI



GURUHLAR QAYERDA QO‘LLANILADI

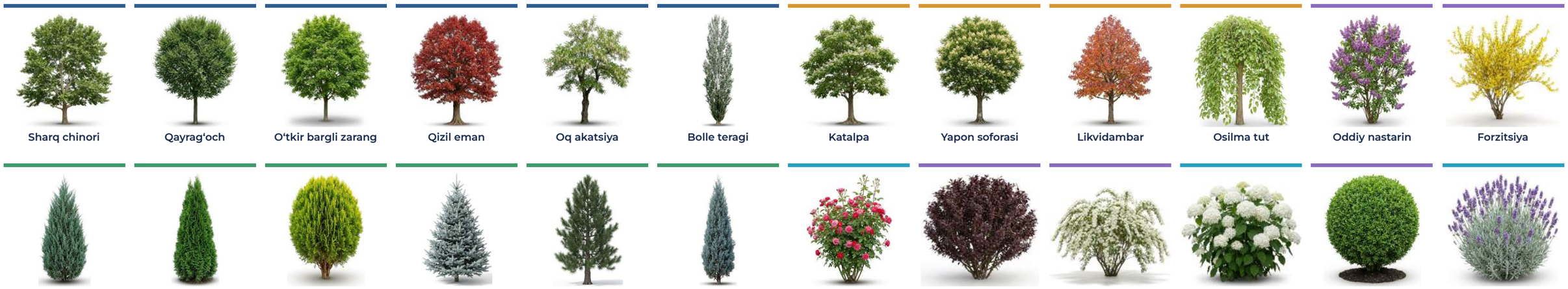
	Ko‘chalar, bulvarlar	Soy bo‘yi	Turar-joy hovlilari	Istirohat bog‘i (15-lot)	Maktab, bog‘cha	Sanitariya-himoya
Yirik daraxtlar	●	●	○	●	○	●
Manzarali daraxtlar	●	●	●	●	●	—
Ignabargli daraxtlar	○	○	●	○	●	●
Butalar	●	○	●	●	●	●
Gulli butalar, yer qoplovchilar	○	●	●	●	●	—

● asosiy qo‘llanish ○ qo‘shimcha

TANLASH TAMOYILLARI

- ✓ Keskin kontinental iqlimga mos: yozda +45 °C gacha, qishda −24 °C gacha, yillik yog‘in 180–190 mm
- ✓ Ko‘chalarda — yirik soyali daraxtlar, soy bo‘yida — namsevar turlar, sanitariya zonalarida — ignabarglilar
- ✓ Ko‘chatlar: daraxtlar 3–5 yosh, butalar 2–3 yosh; tomchilatib sug‘orish va mulchalash

ASOSIY ASSORTIMENT — 24 TUR



01



Sharq chinori
Platanus orientalis

Balandligi	**20–25 m**
Toj kengligi	**15–20 m**
aprel–noyabr soyabon	

Bulvar va maydonlarning asosiy soya daraxti; uzoq umr ko‘radi

soya beruvchi · ko‘cha bo‘yi · issiqqa chidamli

02



Qayrag‘och
Ulmus pumila

Balandligi	**12–15 m**
Toj kengligi	**8–10 m**
aprel–oktyabr zich barg	

Ko‘cha bo‘yi qatorlari — tez o‘sadi, kesishga chidamli

qurg‘oqchilikka chidamli · ko‘cha bo‘yi · tez o‘sadi

03



O‘tkir bargli zarang
Acer platanoides

Balandligi	**10–15 m**
Toj kengligi	**8–12 m**
oktyabr sariq kuzgi rang	

Park xiyobonlari va bulvarlar; zich, simmetrik soyali toj

soya beruvchi · kuzgi rang · bog‘ (15-lot)

04



Qizil eman
Quercus rubra

Balandligi	**15–20 m**
Toj kengligi	**12–15 m**
sentyabr–noyabr qizil barg	

Istirohat bog‘i va soy bo‘yi maydonlarida rangli aksent

kuzgi rang · bog‘ (15-lot) · soy bo‘yi

05



Oq akatsiya
Robinia pseudoacacia

Balandligi	**12–20 m**
Toj kengligi	**8–12 m**
may oq xushbo‘y gullar	

Sanitariya-himoya polosalari, yo‘l bo‘yi; kambag‘al tuproqda o‘sadi

qurg‘oqchilikka chidamli · asalli · sanitariya-himoya

06



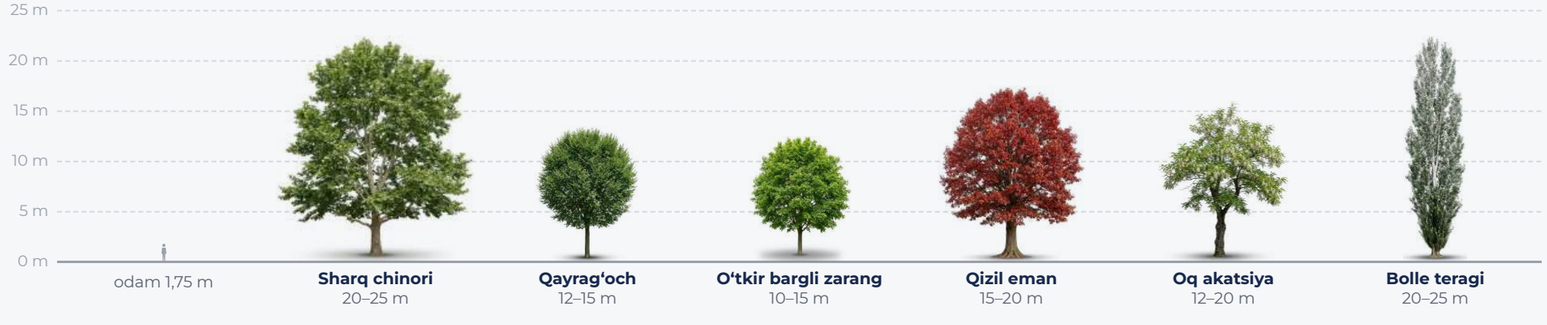
Bolle teragi
Populus alba ‘Pyramidalis’

Balandligi	**20–25 m**
Toj kengligi	**3–4 m**
aprel–oktyabr kumush barg	

Shamoldan himoya qatorlari va hudud chegaralari — vertikal aksent

shamoldan himoya · tez o‘sadi · chegara

BALANDLIKLAR TAQQOSLAMASI (O‘RTACHA VOYAGA YETGAN)



EKISH TAVSIYALARI

- Ko‘cha bo‘yi qatorlari — har 6–8 m (≈ 3 200 tup)
- Ko‘chatlar 3–5 yoshli, ildiz tuproq bo‘lagi bilan; mulchalash
- Tomchilatib sug‘orish — kanaldan texnik suv
- Hudud chegaralarida terak — shamoldan himoya qatori

6–8 m ko‘cha bo‘yi ekish qadami

3–5 yosh daraxt ko‘chatlari

≈ 6 500 tup daraxtlar jami

07



Katalpa
Catalpa bignonioides

Balandligi	**10–15 m**
Toj kengligi	**8–10 m**
iyun	oq gul ro‘vaklari

Maydonlar, maktab hovlilari — yirik barglari keng soya beradi

soya beruvchi · gullaydi · maktab

08



Yapon soforasi
Styphnolobium japonicum

Balandligi	**10–15 m**
Toj kengligi	**8–12 m**
iyul–avgust	krem gullar

Maydonlar va ko‘chalar; issiq va sho‘rga chidamli

qurg‘oqchilikka chidamli · ko‘cha bo‘yi · asalli

09



Likvidambar
Liquidambar styraciflua

Balandligi	**12–18 m**
Toj kengligi	**6–10 m**
oktyabr–noyabr	qizil-binafsha

Soy bo‘yi va bog‘ xiyobonlari — nam tuproqni yoqtiradi

kuzgi rang · soy bo‘yi · bog‘ (15-lot)

10



Osilma tut
Morus alba ‘Pendula’

Balandligi	**3–5 m**
Toj kengligi	**3–4 m**
may–sentyabr	soyabon shakl

Hovli va bolalar maydonchalari uchun «yashil chodir»

hovli · soya beruvchi · an’anaviy

11



Oddiy nastarin (siren)
Syringa vulgaris

Balandligi	**2–4 m**
Toj kengligi	**2–3 m**
aprel–may	binafsha, oq

Hovli bog‘lari va maktab hududi; xushbo‘y gullar

xushbo‘y · hovli · maktab

12



Forzitsiya
Forsythia × intermedia

Balandligi	**1,5–2,5 m**
Toj kengligi	**1,5–2 m**
mart–aprel	sariq

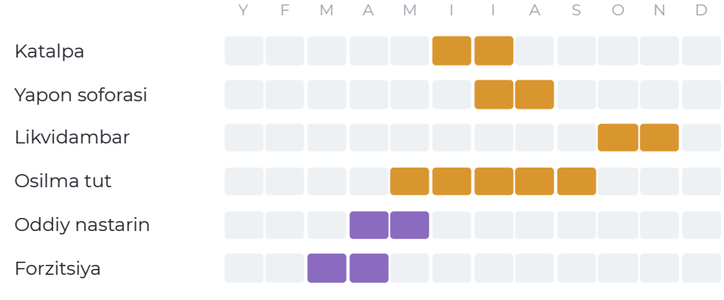
Bahorning ilk aksenti: bulvar, bekatlar, maydon chetlari

erta gullaydi · ko‘cha bo‘yi · ayozga chidamli

BALANDLIKLAR TAQQOSLAMASI (O‘RTACHA VOYAGA YETGAN)



DEKORATIV DAVR KALENDARI



13



Eldar qarag‘ayi
Pinus eldarica

Balandligi	**15–20 m**
Toj kengligi	**5–8 m**
yil bo‘yi	uzun ignalar

Park va sanatoriya hududi — fitonsidli, havoni tozalaydi

doim yashil · qurg‘oqchilikka chidamli

14



Virgin archasi
Juniperus virginiana

Balandligi	**10–15 m**
Toj kengligi	**3–5 m**
yil bo‘yi	ko‘kimtir

Sanitariya-himoya polosalari va hovli kompozitsiyalari

doim yashil · qurg‘oqchilikka chidamli

15



Tikanli qoraqarag‘ay
Picea pungens ‘Glauca’

Balandligi	**10–15 m**
Toj kengligi	**4–6 m**
yil bo‘yi	kumush-havorang

Ma’muriy markaz va maydonlar uchun soliter daraxt

doim yashil · soliter · ayozga chidamli

16



Arizona kiparisi
Cupressus arizonica

Balandligi	**10–15 m**
Toj kengligi	**3–5 m**
yil bo‘yi	kulrang-havorang

Xiyobonlar va soy bo‘yi promenadasida ritmik qatorlar

doim yashil · issiqqa chidamli · soy bo‘yi

17



Sharq tuyasi
Platycladus orientalis

Balandligi	**6–10 m**
Toj kengligi	**2–4 m**
yil bo‘yi	tilla-yashil uchlar

Sanitariya-himoya zonalari va hovlilar; changga chidamli

doim yashil · changga chidamli · hovli

18



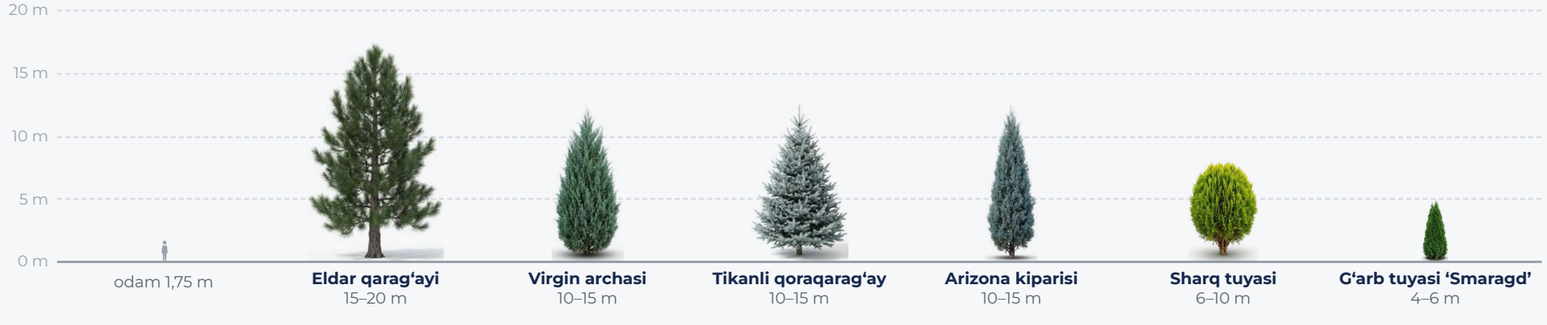
G‘arb tuyasi ‘Smaragd’
Thuja occidentalis ‘Smaragd’

Balandligi	**4–6 m**
Toj kengligi	**1–1,5 m**
yil bo‘yi	zumrad yashil

Jonli devor va vertikal aksent — bir qatorda 0,6 m oraliq

doim yashil · jonli to‘siq · hovli

BALANDLIKLAR TAQQOSLAMASI (O‘RTACHA VOYAGA YETGAN)



EKISH TAVSIYALARI

- Jonli devor (tuya): bir qatorda 0,6 m oraliq; ikki qatorda shaxmat tartibida 0,9 × 1,5 m
- Sanitariya-himoya zonalari — doim yashil ignabarglilar
- Qarag‘ay — sanatoriya va bog‘ hududlarida fitonsid manbai
- Qishda ham yashil fon: hovli va maydon kompozitsiyalari

0,6 m — jonli devor — bir qatorda

0,9 × 1,5 m — ikki qatorli ekish

6 tur — doim yashil turlar

19



Spireya ‘Grefsheim’
Spiraea × cinerea

Balandligi	**1,5–2 m**
Toj kengligi	**1,5–2 m**
aprel–may	oq gullar

Bulvar va hovli guruhlari; kesishdan so‘ng tez tiklanadi

gullaydi · hovli · ko‘cha bo‘yi

20



Tunberg barbarisi
Berberis thunbergii ‘Atropurpurea’

Balandligi	**1–1,5 m**
Toj kengligi	**1–1,5 m**
aprel–noyabr	to‘q qizil barg

Rangli aksent va past jonli to‘siq; tikanli

qurg‘oqchilikka chidamli · bordyur · rangli barg

21



Butasimon atirgul
Rosa hybrida

Balandligi	**0,8–1,5 m**
Toj kengligi	**0,8–1,2 m**
may–oktyabr	qizil, pushti

Gulzorlar, maydonlar va hovli kirishlari

gullaydi · hovli · maydon

22



Gortenziya ‘Annabelle’
Hydrangea arborescens

Balandligi	**1–1,5 m**
Toj kengligi	**1–1,5 m**
iyun–sentyabr	oq shar gullar

Yarim soyali hovlilar va soy bo‘yi — muntazam sug‘orish

gullaydi · soy bo‘yi · yarim soya

23



Doim yashil samshit
Buxus sempervirens

Balandligi	**0,5–1,5 m**
Toj kengligi	**0,5–1 m**
yil bo‘yi	zich barg

Bordyurlar, shakl berilgan sharlar, maydon chegaralari

doim yashil · bordyur · shakl beriladi

24



Tor bargli lavanda
Lavandula angustifolia

Balandligi	**0,4–0,6 m**
Toj kengligi	**0,5–0,8 m**
iyun–avgust	binafsha

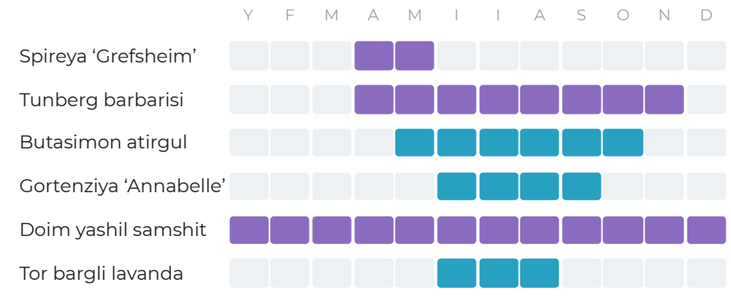
Promenad gulzorlari va quruq qiyaliklar; xushbo‘y

xushbo‘y · qurg‘oqchilikka chidamli · soy bo‘yi

BALANDLIKLAR TAQQOSLAMASI (O‘RTACHA VOYAGA YETGAN)



GULLASH VA DEKORATIV DAVR

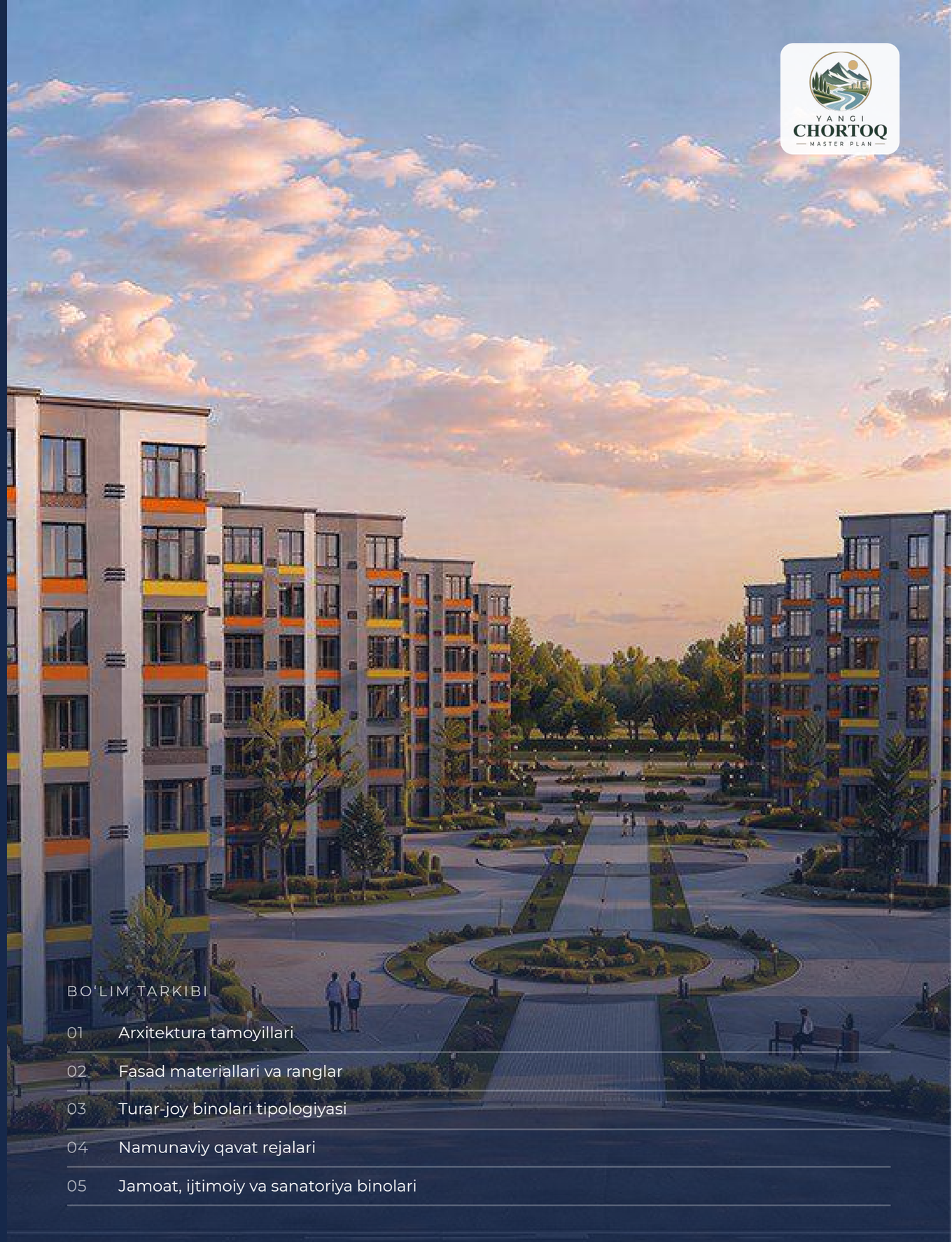


BO‘LIM

08

Arxitektura tamoyillari

Yagona uslub va material palitrasi, turar-joy binolari tipologiyasi, namunaviy qavat rejalari hamda jamoat binolari.



BO‘LIM TARKIBI

01 Arxitektura tamoyillari

02 Fasad materiallari va ranglar

03 Turar-joy binolari tipologiyasi

04 Namunaviy qavat rejalari

05 Jamoat, ijtimoiy va sanatoriya binolari


FASAD YECHIMI · KO‘CHA FRONTI

4–12 qavat
bosqichma-bosqich qavatlilik

9 ball
seysmik hisob

55 ta
turar-joy binosi

4 264
xonadon

ARXITEKTURA TAMOYILLARI

01

Inson miqyosi

Avtomobilsiz hovlilar, birinchi qavatlarda jamoat funksiyalari — faol ko‘cha fronti.

02

Bir uslub, xilma-xil hajm

Yagona material va rang palitrasi; qavatlilik 4 dan 12 gacha — soy tomon pasayadi.

03

Iqlimga moslik

Chuqur lodjiyalar, quyoshdan himoya, yorug‘ fasadlar, yashil tomlar va soyali hovlilar.

04

Milliy o‘ziga xoslik

Zamonaviy talqindagi panjara, yopiq hovli, ayvon va peshtoq — Farg‘ona vodiysi an’analari.

05

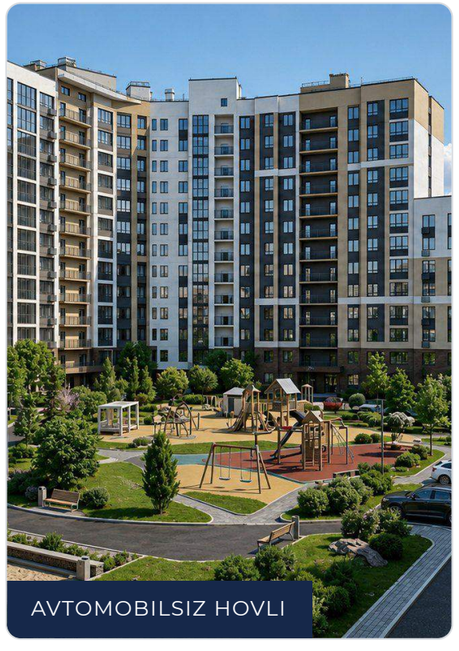
Seysmik xavfsizlik

9 ball: monolit temir-beton karkas, oddiy rejalar, antiseysmik choklar — ShNQ 2.01.03-19.

06

Energiya samaradorligi

QMQ 2.01.04 issiqlik himoyasi, energiya tejovchi oynalar, LED, quyosh panellari uchun joy.


AVTOMOBILSIZ HOVLI


CHUQUR LODJIYA

FASAD MATERIALLARI VA RANGLAR

Yorug‘ shtukaturka / klinker
Asosiy fasad yuzasi · 70 %

Tabiiy tosh / travertin
1-qavat, kirishlar, tsokol

Termo-yog‘och panjara
Lodjiyalar, soyabonlar

Alyuminiy profil, grafit
Oynalar, tom qirralari

Aksent: to‘q ko‘k
Kirish guruhlari, navigatsiya

Aksent: oltin-mis
Panjara naqshlari, detallar

Yashil tomlar, vertikal ko‘kalamzor
Jamoat binolari, avtoturargoh

Shisha Low-E
Jamoat binolari fasadlari

Asosiy fasad yuzasi ulushi



- Materiallar — mahalliy ishlab chiqarish ustuvorligida
- Barcha fasad tizimlari yong‘in xavfsizligi (ShNQ 2.01.02) va issiqlik himoyasi talablariga mos
- Birinchi qavatlar tabiiy tosh, yuqori qavatlar — yorug‘ yuzalar va termo-yog‘och panjaralar


HOVLI FASADLARI



JAMOAT BINOSI FASADI


YORUG‘ PALITRA


KLINKER VARIANTI

Turar-joy binolari tipologiyasi (4–12 qavat)



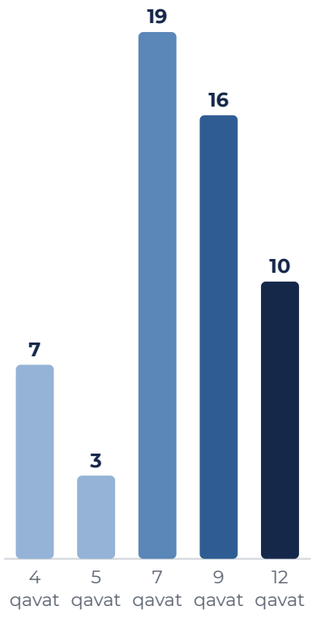




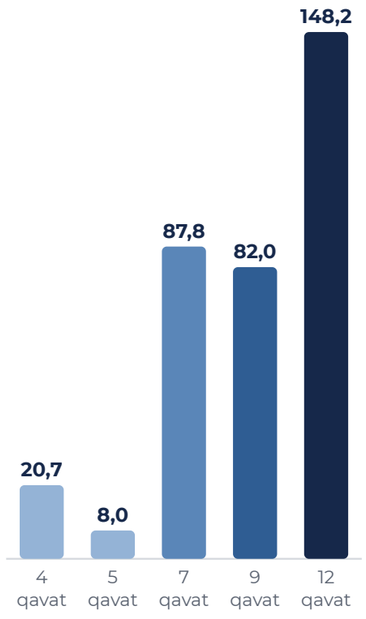




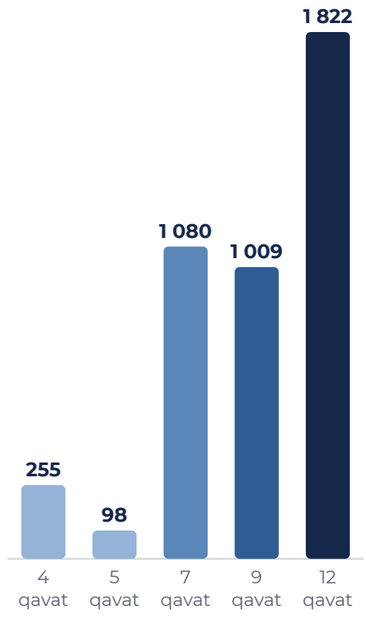
BINOLAR, TA



MAYDON, MING M²



XONADONLAR



55 ta
turar-joy binosi

346 746 m²
umumiy maydon

4 264
xonadon

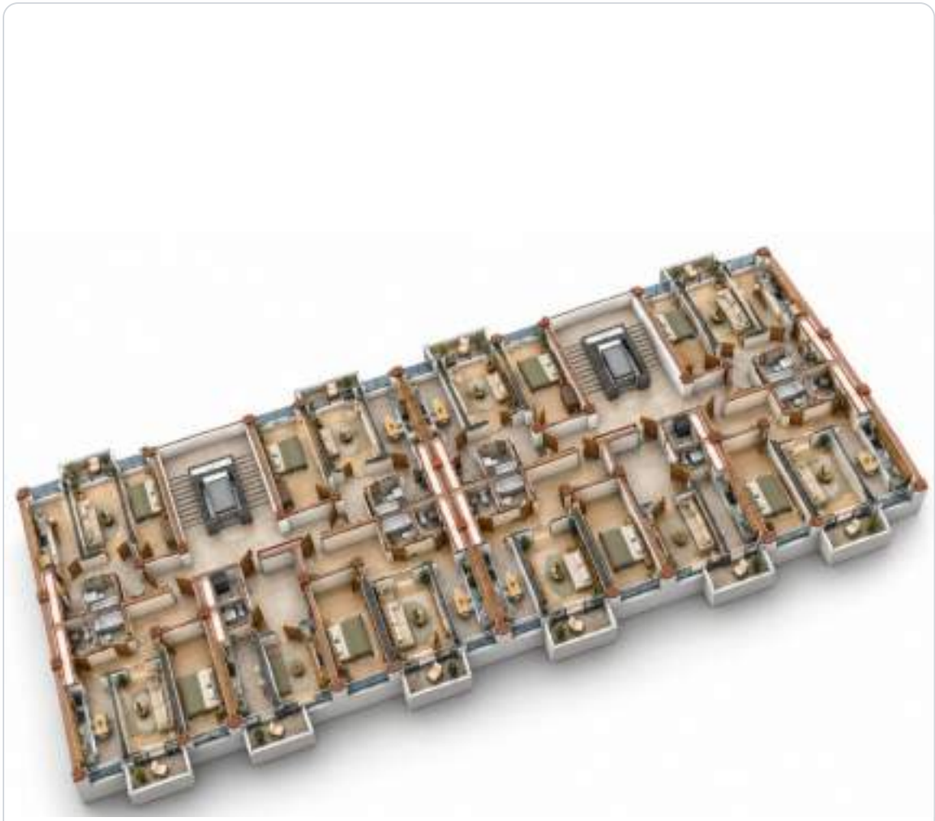
TIPLAR TAVSIFI

4–5 qavat — Soy bo‘yi (8, 11-lotlar): liftsiz seksiyali uylar, hovliga chiqadigan xonadonlar, tomda terrasalar.

7 qavat — Asosiy massiv va 17-lot: lift-zina seksiyalari, 1-qavatda savdo-xizmat.

9 qavat — Ko‘cha frontini shakllantiruvchi uylar, burchak seksiyalari — vertikal aksent.

12 qavat — Sektor-3 markazi (2–5-lotlar): minora uylar, poydevor qismida supermarketlar.



1-TIP · SEKSIYALI UY (4–9 QAVAT)

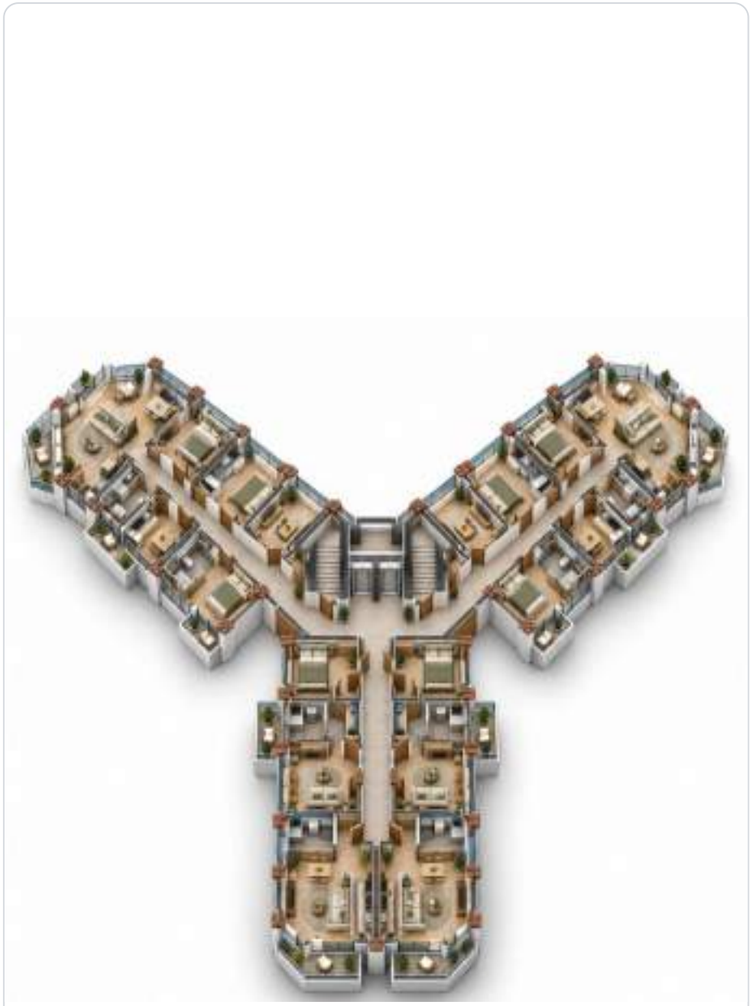
2 seksiya
zina-lift yadrosi bilan

8 xonadon
qavatda (1–3 xonali)

REJALAR HAQIDA

- Barcha xonadonlar ikki tomonlama yoritilgan; lodjiya va balkonlar hovli tomonda
- 1-qavatda ko‘cha frontida savdo-xizmat
- Minorada burchak xonadonlar — ikki tomonlama insolyatsiya, panoramali lodjiyalar

Rejalar namunaviy — ishchi loyihada aniqlashtiriladi.

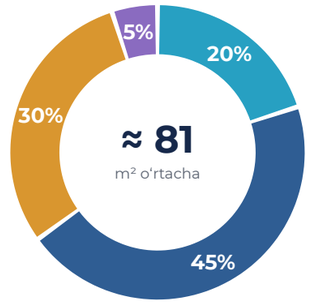


2-TIP · UCH NURLI MINORA (9–12 Q.)

3 nur
markaziy yadro, 2 lift

6 xonadon
qavatda

XONADONLAR TARKIBI · TAKLIF



1 xonali	38–45 m²	≈ 20 %
2 xonali	55–68 m²	≈ 45 %
3 xonali	78–95 m²	≈ 30 %
4 xonali	105–125 m²	≈ 5 %

ME’YORIY TALABLAR

≥ 2,7 m
xonadon balandligi (toza)

≥ 2,5 soat
insolyatsiya (21-mart)

≥ 1,2 m
lodjiya chuqurligi

1–2 / 2 ta
lift: 6–9 q. / 12 q.

- Kirish guruhi to‘siqsiz — pandus va lift
- Yong‘in evakuatsiyasi: tutunsiz zina + 2 evakuatsiya yo‘li

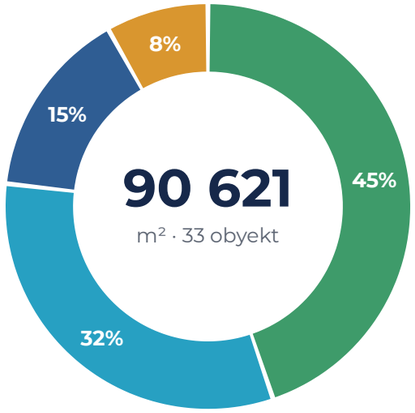
ShNQ 2.08.01-05, ShNQ 2.01.03-19, ShNQ 2.07.02-07. 1–2 xonali xonadonlar 12 qavatli minoralarda, 3–4 xonali — 4–7 qavatli uylarda ustuvor.



PANORAMALI LODJIYA

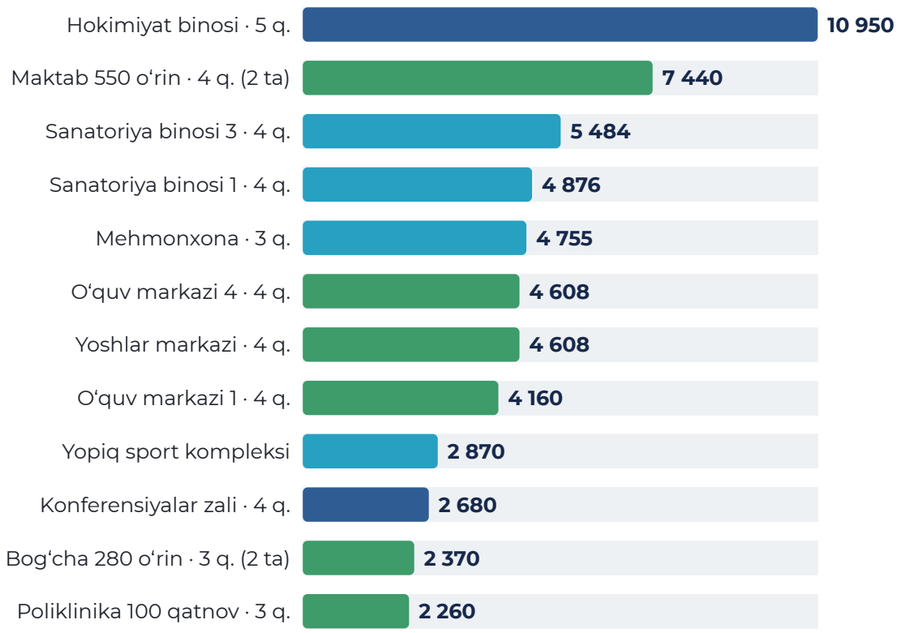
Jamoat, ijtimoiy va sanatoriya binolari

UMUMIY MAYDON GURUHLAR BO‘YICHA



Ijtimoiy soha · 11 ta	40 600 m²	**44,8 %**
Turizm, sport, sanatoriya · 9 ta	28 997 m²	**32,0 %**
Ma’muriy markaz · 2 ta	13 630 m²	**15,0 %**
Savdo va xizmat · 11 ta	7 394 m²	**8,2 %**

ENG YIRIK JAMOAT BINOLARI, M²



ARXITEKTURA YECHIMI

Ma’muriy ansambl

Hokimiyat va konferensiya zali maydon atrofida; shishali fasad, yirik peshtoqlar.

Maktab va bog‘chalar

2 × 550 o‘rinli maktab va 2 × 280 o‘rinli bog‘cha — o‘z hovlisi bilan, tranzitdan holi.

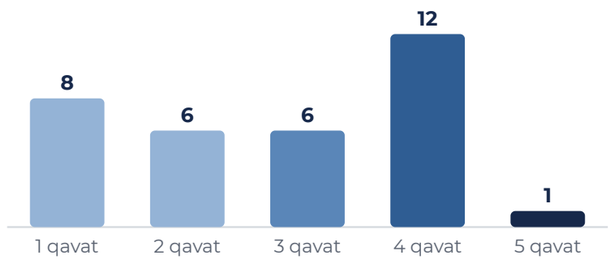
Sanatoriya klasteri

Soy bo‘yida 6 ta 4 qavatli pavilyon, umumiy landshaft bog‘i bilan.

Savdo va xizmat

3 ta supermarket, tantanalar uyi, restoran va 6 ta shoxobcha.

OBYEKTLAR QAVATLILIK BO‘YICHA, TA



33 ta
jamoat binosi

90 621 m²
umumiy maydon


HOKIMIYAT BINOSI



BOLALAR BOG‘CHASI

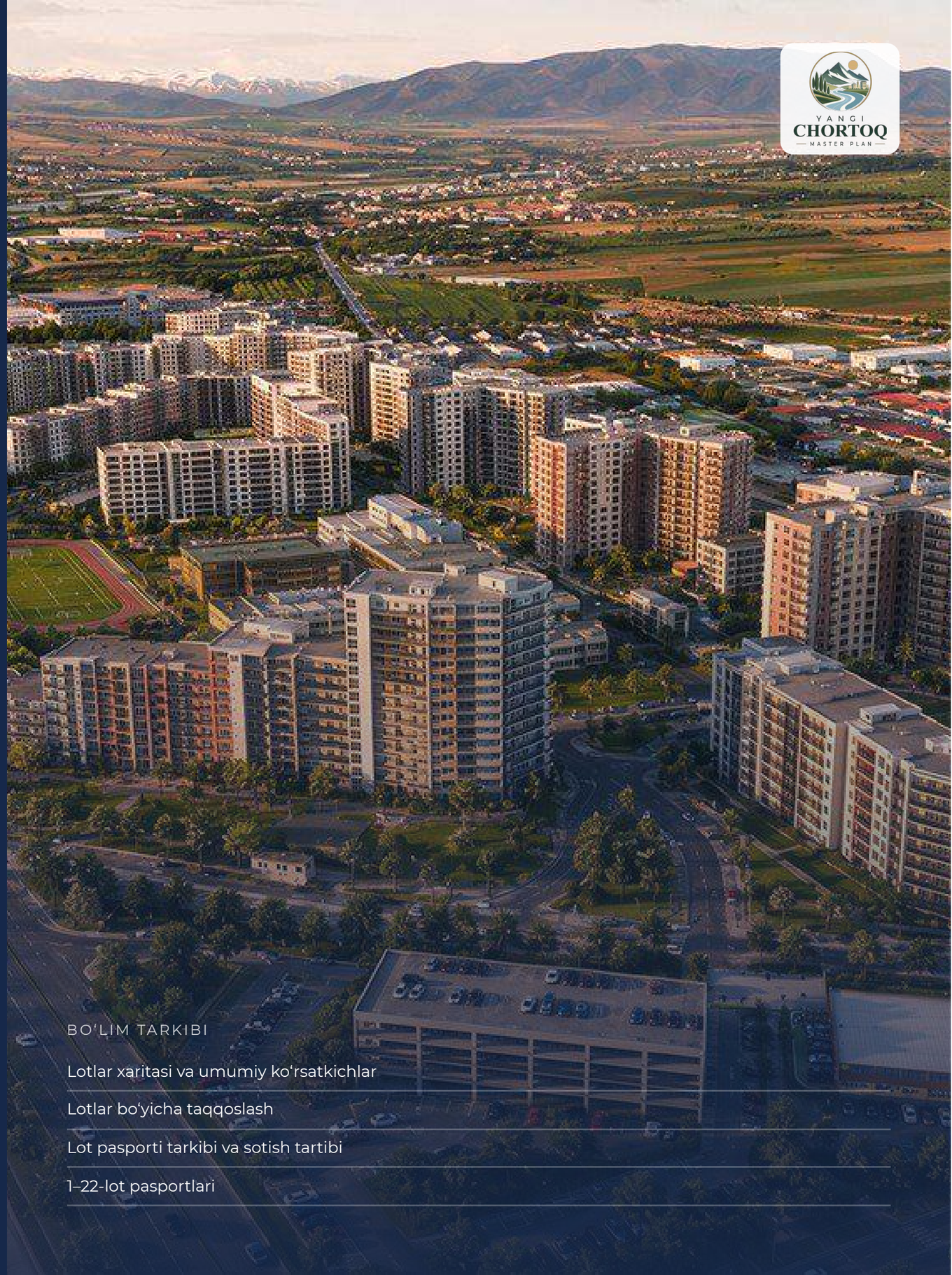

SANATORIYA

BO‘LIM

09

Auksion lotlari

Auksion orqali sotish maqsadida bo‘sh yer uchastkalari (lot) pasportlarini shakllantirish. Hudud 22 ta lotga bo‘lingan — har bir lot alohida pasport bilan tanishtiriladi.



BO‘LIM TARKIBI

Lotlar xaritasi va umumiy ko'rsatkichlar

Lotlar bo'yicha taqqoslash

Lot pasporti tarkibi va sotish tartibi

1–22-lot pasportlari



BOSH REJADA LOTLARNING JOYLASHUVI · RANG — LOT VAZIFASI

LOT VAZIFALARI

Turar-joy	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 17
Ijtimoiy soha	6, 7, 13, 14
Muhandislik-transport	9
Ma’muriy-jamoat	12, 16
Rekreatsiya (bog‘)	15
Turizm, sport, sanatoriya	18, 19, 20, 21, 22

22 ta
lot

97 ta
bino va inshoot

4 264
xonadon

1 829,3 mlrd
binolar qiymati

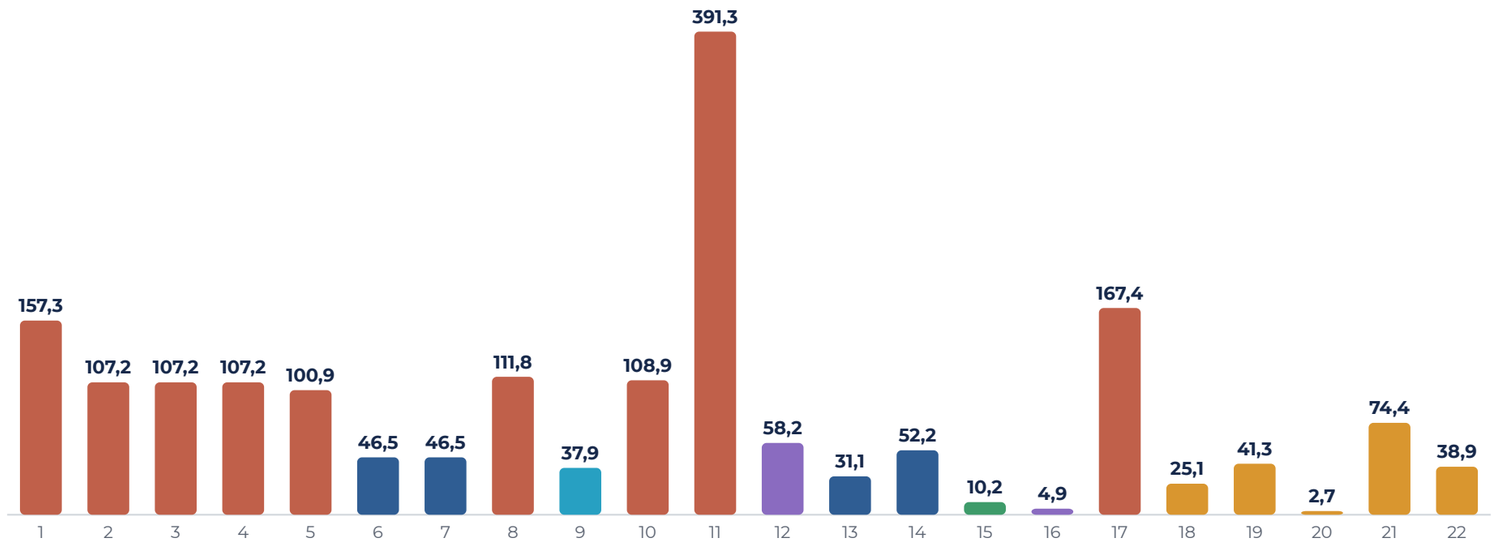
LOTLAR RO‘YXATI

LOT	VAZIFASI	SEKTOR	OBYEKT	MAYDON, M²	XONADON
1	Turar-joy majmuasi	S-3	8	40 490	498
2	12 qavatli turar-joy + supermarket	S-3	2	29 160	342
3	12 qavatli turar-joy + supermarket	S-3	2	29 160	342
4	12 qavatli turar-joy + supermarket	S-3	2	29 160	341
5	12 qavatli turar-joy + tantanalar uyi	S-3	2	28 858	341
6	Maktab va bolalar bog‘chasi	S-3	2	9 810	—
7	Maktab va bolalar bog‘chasi	S-3	2	9 810	—
8	Turar-joy majmuasi	S-3	6	27 997	344
9	Avtoturargoh va qozonxona	S-2	2	5 510	—
10	Turar-joy majmuasi	S-3	7	28 210	347
11	Turar-joy majmuasi — asosiy massiv	S-3	22	96 641	1 188
12	Hokimiyat binosi va konferensiyalar zali	S-2	2	13 630	—

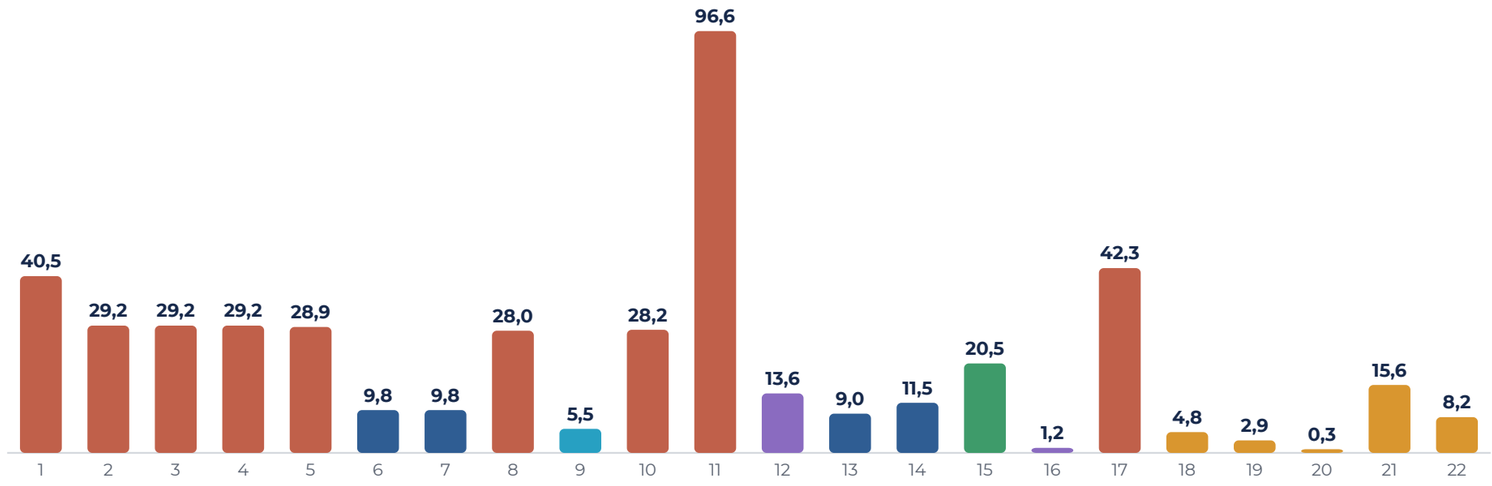
LOT	VAZIFASI	SEKTOR	OBYEKT	MAYDON, M²	XONADON
13	O‘quv markazlari	S-2	3	8 990	—
14	O‘quv markazi, poliklinika, yoshlar markazi	S-2	3	11 476	—
15	Istirohat (yoshlar) bog‘i	S-1	1	20 500	—
16	Hokimiyat yordamchi binolari	S-2	4	1 152	—
17	7 qavatli turar-joy binolari	S-3	8	42 336	521
18	Mehmonxona	S-1	1	4 755	—
19	Yopiq sport kompleksi	S-1	1	2 870	—
20	Kanat yo‘li stansiyasi	S-1	1	252	—
21	Sanatoriya va xizmat ko‘rsatish	S-1	7	15 570	—
22	Sanatoriya va xizmat ko‘rsatish	S-1	7	8 192	—

Lotlar bo‘yicha taqqoslash

LOTLAR BO‘YICHA INVESTITSIYA, MLRD SO‘M

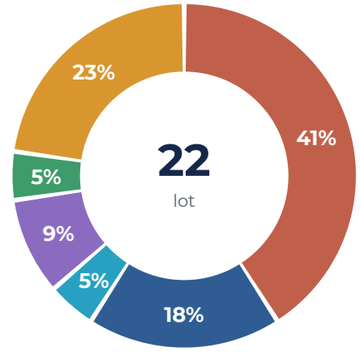


LOTLAR BO‘YICHA UMUMIY MAYDON, MING M²



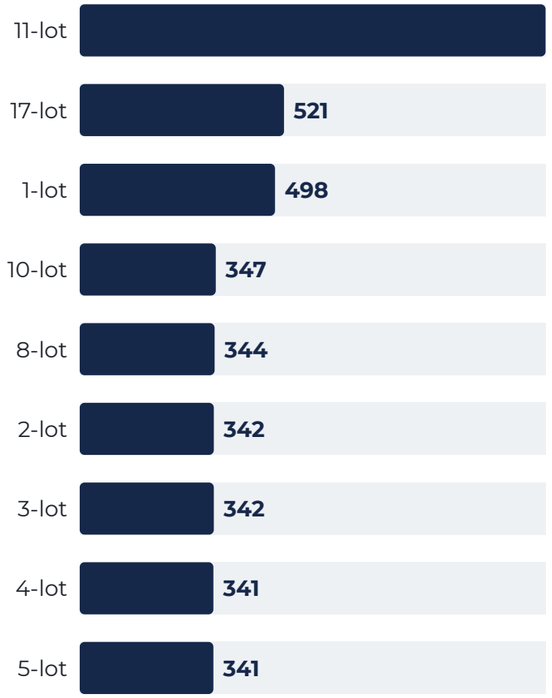
Ustun rangi — lot vazifasi (xaritadagi kabi). Eng yirik lot — 11-lot (asosiy turar-joy massivi, 22 ta bino, 391,3 mlrd so‘m).

LOTLAR VAZIFASI BO‘YICHA



Turar-joy	9 ta	**40,9 %**
Ijtimoiy soha	4 ta	**18,2 %**
Muhandislik-transport	1 ta	**4,5 %**
Ma’muriy-jamoat	2 ta	**9,1 %**
Rekreatsiya (bog‘)	1 ta	**4,5 %**
Turizm, sport, sanatoriya	5 ta	**22,7 %**

TURAR-JOY LOTLARI: XONADONLAR



LOTNI SOTISH TARTIBI

01
Lot pasporti
Chegarasi, maydoni, vazifasi, qavatliligi va texnik shartlari belgilanadi

02
E-auksion
Lot elektron onlayn-auksionga boshlang‘ich narx bilan qo‘yiladi

03
G‘olib — investor
Shartnoma: muddat, arxitektura talablari va investitsiya majburiyatlari

04
Loyihalash va qurilish
Bosh reja va arxitektura tamoyillariga muvofiq

05
Foydalanishga topshirish
Muhandislik tarmoqlariga ulash va obodonlashtirish

LOT PASPORTI NIMANI O‘Z ICHIGA OLADI

Joylashuv
Lotning bosh rejadagi o‘rni va chegarasi

Tarkib
Bino va inshootlar, GP raqamlari

Ko‘rsatkichlar
Maydon, qurilish osti, qavatlilik, xonadonlar

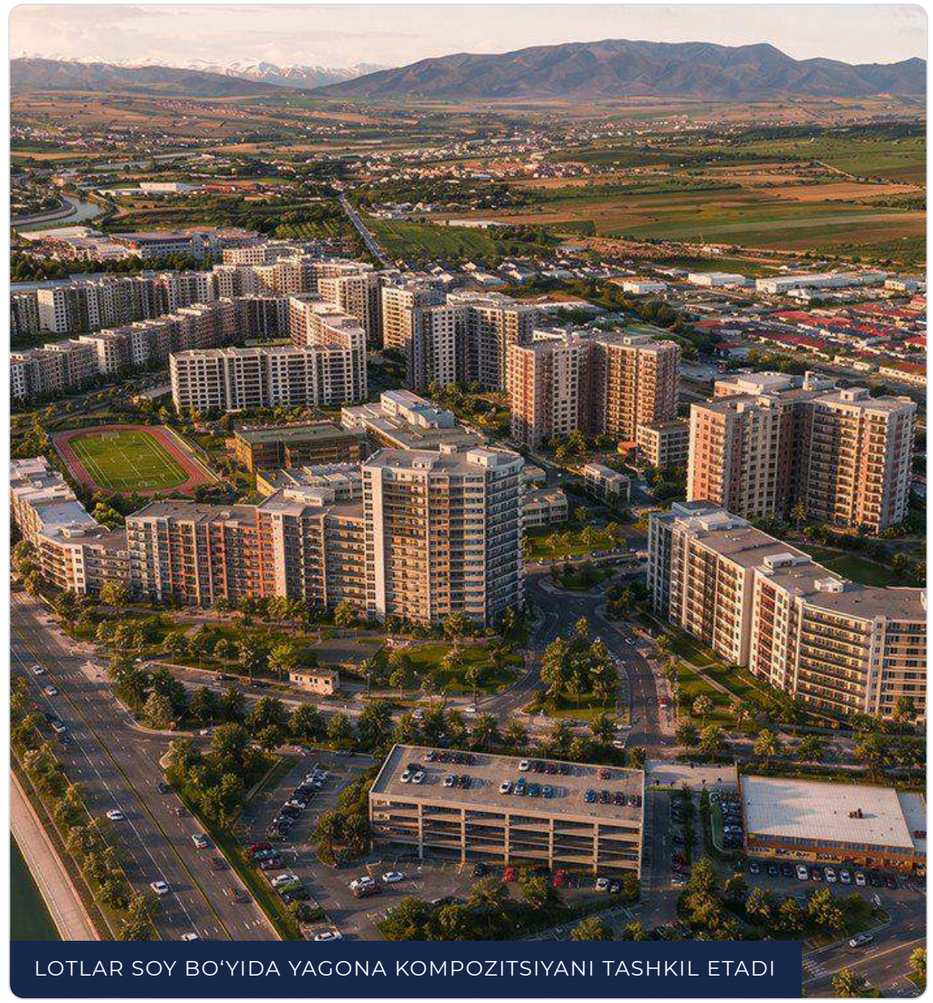
Investitsiya
Taxminiy qiymat va bosqich muddati

Shartlar
Investor uchun majburiy talablar

Vizual
Taklif etilayotgan ko‘rinish

LOTLARNI SOTISH NAVBATI — 4 BOSQICH

1-bosqich	**2027–2030**	1-lot, 2-lot, 3-lot, 4-lot, 5-lot, 6-lot, 7-lot, 8-lot, 10-lot
2-bosqich	**2029–2031**	9-lot, 12-lot, 13-lot, 14-lot, 15-lot, 16-lot
3-bosqich	**2030–2033**	11-lot, 17-lot
4-bosqich	**2031–2034**	18-lot, 19-lot, 20-lot, 21-lot, 22-lot


LOTLAR SOY BO‘YIDA YAGONA KOMPOZITSIYANI TASHKIL ETADI



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



1-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 01

Turar-joy majmuasi

Turar-joy | Sektor-3 · Turar-joy massivi | 1-bosqich · 2027–2030

8 ta
bino va inshoot

40 490 m²
umumiy maydon

4 296 m²
qurilish osti

498
xonadon

≈ 2 300
aholi (hisobiy)

157,3 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
12 qavatli turar-joy binosi	2	2, 3	15 360	189
9 qavatli turar-joy binosi	3	1, 4, 5	13 860	170
7 qavatli turar-joy binosi	3	6, 7, 8	11 270	139



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 1-bosqich, 2027–2030
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



2-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 02

12 qavatli turar-joy + supermarket

Turar-joy | Sektor-3 · Turar-joy massivi | 1-bosqich · 2027–2030

2 ta
bino va inshoot

29 160 m²
umumiy maydon

2 432 m²
qurilish osti

342
xonadon

≈ 1 600
aholi (hisobiy)

107,2 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
12 qavatli turar-joy binosi	1	9	27 768	341
Supermarket	1	10	1 392	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 1-bosqich, 2027–2030
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



3-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 03

12 qavatli turar-joy + supermarket

Turar-joy | Sektor-3 · Turar-joy massivi | 1-bosqich · 2027–2030

2 ta
bino va inshoot

29 160 m²
umumiy maydon

2 414 m²
qurilish osti

342
xonadon

≈ 1 600
aholi (hisobiy)

107,2 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
12 qavatli turar-joy binosi	1	11	27 768	341
Supermarket	1	12	1 392	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- ✓ Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- ✓ Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- ✓ Qurilish muddati: 1-bosqich, 2027–2030
- ✓ Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



4-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 04

12 qavatli turar-joy + supermarket

Turar-joy | Sektor-3 · Turar-joy massivi | 1-bosqich · 2027–2030

2 ta
bino va inshoot

29 160 m²
umumiy maydon

2 441 m²
qurilish osti

341
xonadon

≈ 1 600
aholi (hisobiy)

107,2 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
12 qavatli turar-joy binosi	1	13	27 768	341
Supermarket	1	14	1 392	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 1-bosqich, 2027–2030
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



5-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 05

12 qavatli turar-joy + tantanalar uyi

Turar-joy | Sektor-3 · Turar-joy massivi | 1-bosqich · 2027–2030

2 ta
bino va inshoot

28 858 m²
umumiy maydon

2 280 m²
qurilish osti

341
xonadon

≈ 1 600
aholi (hisobiy)

100,9 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
12 qavatli turar-joy binosi	1	15	27 768	341
Tantanalar uyi	1	16	1 090	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 1-bosqich, 2027–2030
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



6-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 06

Maktab va bolalar bog‘chasi

Ijtimoiy soha · Sektor-3 · Turar-joy massivi · 1-bosqich · 2027–2030

2 ta
bino va inshoot

9 810 m²
umumiy maydon

2 822 m²
qurilish osti

3–4 qavat
qavatlilik

2027–2030
amalga oshirish

46,5 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
550 o‘rinli maktab	1	17	7 440	—
280 o‘rinli bolalar bog‘chasi	1	18	2 370	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 1-bosqich, 2027–2030
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



LOT 07

Maktab va bolalar bog‘chasi

Ijtimoiy soha · Sektor-3 · Turar-joy massivi · 1-bosqich · 2027–2030

2 ta
bino va inshoot

9 810 m²
umumiy maydon

3 832 m²
qurilish osti

3–4 qavat
qavatlilik

2027–2030
amalga oshirish

46,5 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
550 o‘rinli maktab	1	19	7 440	—
280 o‘rinli bolalar bog‘chasi	1	20	2 370	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 1-bosqich, 2027–2030
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



8-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 08

Turar-joy majmuasi

Turar-joy | Sektor-3 · Turar-joy massivi | 1-bosqich · 2027–2030

6 ta
bino va inshoot

27 997 m²
umumiy maydon

3 634 m²
qurilish osti

344
xonadon

≈ 1 600
aholi (hisobiy)

111,8 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
12 qavatli turar-joy binosi	1	21	8 796	108
9 qavatli turar-joy binosi	2	22, 23	9 558	118
7 qavatli turar-joy binosi	1	24	4 333	53
5 qavatli turar-joy binosi	2	25, 26	5 310	65

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 1-bosqich, 2027–2030
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida





LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



9-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 09

Avtoturargoh va qozonxona

Muhandislik-transport | Sektor-2 · Ma’muriy-jamoat markazi | 2-bosqich · 2029–2031

2 ta
bino va inshoot

5 510 m²
umumiy maydon

2 261 m²
qurilish osti

1–3 qavat
qavatlilik

2029–2031
amalga oshirish

37,9 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
Avtoturargoh binosi	1	27	4 860	—
Markazlashtirilgan qozonxona	1	28	650	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 2-bosqich, 2029–2031
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



10-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT
10

Turar-joy majmuasi

Turar-joy | Sektor-3 · Turar-joy massivi | 1-bosqich · 2027–2030

7 ta
bino va inshoot

28 210 m²
umumiy maydon

3 151 m²
qurilish osti

347
xonadon

≈ 1 600
aholi (hisobiy)

108,9 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
12 qavatli turar-joy binosi	2	29, 30	10 620	131
9 qavatli turar-joy binosi	2	31, 32	7 965	98
7 qavatli turar-joy binosi	3	33, 34, 35	9 625	118



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 1-bosqich, 2027–2030
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



11-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT **11**

Turar-joy majmuasi — asosiy massiv

Turar-joy | Sektor-3 · Turar-joy massivi | 3-bosqich · 2030–2033

22 ta
bino va inshoot

96 641 m²
umumiy maydon

13 726 m²
qurilish osti

1 188
xonadon

≈ 5 600
aholi (hisobiy)

391,3 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
12 qavatli turar-joy binosi	1	36	9 780	120
9 qavatli turar-joy binosi	7	37…44	31 680	390
9 qavatli turar-joy binosi*	1	40	7 830	96
7 qavatli turar-joy binosi*	1	45	3 710	46
7 qavatli turar-joy binosi	4	46, 47, 48, 49	20 270	249
5 qavatli turar-joy binosi	1	57	2 650	33
4 qavatli turar-joy binosi	7	50…56	20 721	255

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 3-bosqich, 2030–2033
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida





LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



12-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 12

Hokimiyat binosi va konferensiyalar zali

Ma’muriy-jamoat | Sektor-2 · Ma’muriy-jamoat markazi | 2-bosqich · 2029–2031

2 ta
bino va inshoot

13 630 m²
umumiy maydon

3 759 m²
qurilish osti

4–5 qavat
qavatlilik

2029–2031
amalga oshirish

58,2 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
Hokimiyat binosi	1	58	10 950	—
Konferensiyalar zali	1	59	2 680	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 2-bosqich, 2029–2031
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



13-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 13

O‘quv markazlari

Ijtimoiy soha · Sektor-2 · Ma’muriy-jamoat markazi · 2-bosqich · 2029–2031

3 ta
bino va inshoot

8 990 m²
umumiy maydon

2 622 m²
qurilish osti

3–4 qavat
qavatlilik

2029–2031
amalga oshirish

31,1 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
O‘quv markazi 1	1	60	4 160	—
O‘quv markazi 2	1	61	3 210	—
O‘quv markazi 3	1	62	1 620	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 2-bosqich, 2029–2031
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



14-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 14

O‘quv markazi, poliklinika, yoshlar markazi

Ijtimoiy soha · Sektor-2 · Ma’muriy-jamoat markazi · 2-bosqich · 2029–2031

3 ta
bino va inshoot

11 476 m²
umumiy maydon

3 058 m²
qurilish osti

3–4 qavat
qavatlilik

2029–2031
amalga oshirish

52,2 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
O‘quv markazi 4	1	63	4 608	—
Yoshlar markazi 1	1	65	4 608	—
100 qatnovli poliklinika	1	64	2 260	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 2-bosqich, 2029–2031
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



15-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT **15**

Istirohat (yoshlar) bog‘i

Rekreatsiya (bog‘) · Sektor-1 · Rekreatsiya va turizm

2-bosqich · 2029–2031

1 ta
bino va inshoot

20 500 m²
umumiy maydon

2,05 ga
bog‘ hududi

S-1
rekreatsiya sektori

2029–2031
amalga oshirish

10,2 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
Istirohat (yoshlar) bog‘i	1	—	20 500	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 2-bosqich, 2029–2031
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



16-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 16

Hokimiyat yordamchi binolari

Ma’muriy-jamoat | Sektor-2 · Ma’muriy-jamoat markazi | 2-bosqich · 2029–2031

4 ta
bino va inshoot

1 152 m²
umumiy maydon

1 152 m²
qurilish osti

1 qavat
qavatlilik

2029–2031
amalga oshirish

4,9 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
Yordamchi bino 1	1	67	288	—
Yordamchi bino 2	1	68	288	—
Yordamchi bino 3	1	69	288	—
Yordamchi bino 4	1	70	288	—

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 2-bosqich, 2029–2031
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida





LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



17-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 17

7 qavatli turar-joy binolari

Turar-joy | Sektor-3 · Turar-joy massivi | 3-bosqich · 2030–2033

8 ta
bino va inshoot

42 336 m²
umumiy maydon

6 048 m²
qurilish osti

521
xonadon

≈ 2 400
aholi (hisobiy)

167,4 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
7 qavatli turar-joy binosi*	2	71, 74	10 584	130
7 qavatli turar-joy binosi	6	72, 73, 75, 76, 77, 78	31 752	390



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 3-bosqich, 2030–2033
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



18-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT **18**

Mehmonxona

Turizm, sport, sanatoriya · Sektor-1 · Rekreatsiya va turizm · 4-bosqich · 2031–2034

1 ta
bino va inshoot

4 755 m²
umumiy maydon

1 584 m²
qurilish osti

3 qavat
qavatlilik

2031–2034
amalga oshirish

25,1 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
Mehmonxona	1	79	4 755	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 4-bosqich, 2031–2034
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



19-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 19

Yopiq sport kompleksi

Turizm, sport, sanatoriya | Sektor-1 · Rekreatsiya va turizm | 4-bosqich · 2031–2034

1 ta
bino va inshoot

2 870 m²
umumiy maydon

2 870 m²
qurilish osti

1 qavat
qavatlilik

2031–2034
amalga oshirish

41,3 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
Yopiq sport kompleksi	1	80	2 870	—



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 4-bosqich, 2031–2034
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



20-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №

LOT 20

Kanat yo‘li stansiyasi

Turizm, sport, sanatoriya | Sektor-1 · Rekreatsiya va turizm | 4-bosqich · 2031–2034

1 ta
bino va inshoot

252 m²
umumiy maydon

253 m²
qurilish osti

1 qavat
qavatlilik

2031–2034
amalga oshirish

2,7 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
Kanat yo‘li stansiyasi	1	81	252	—



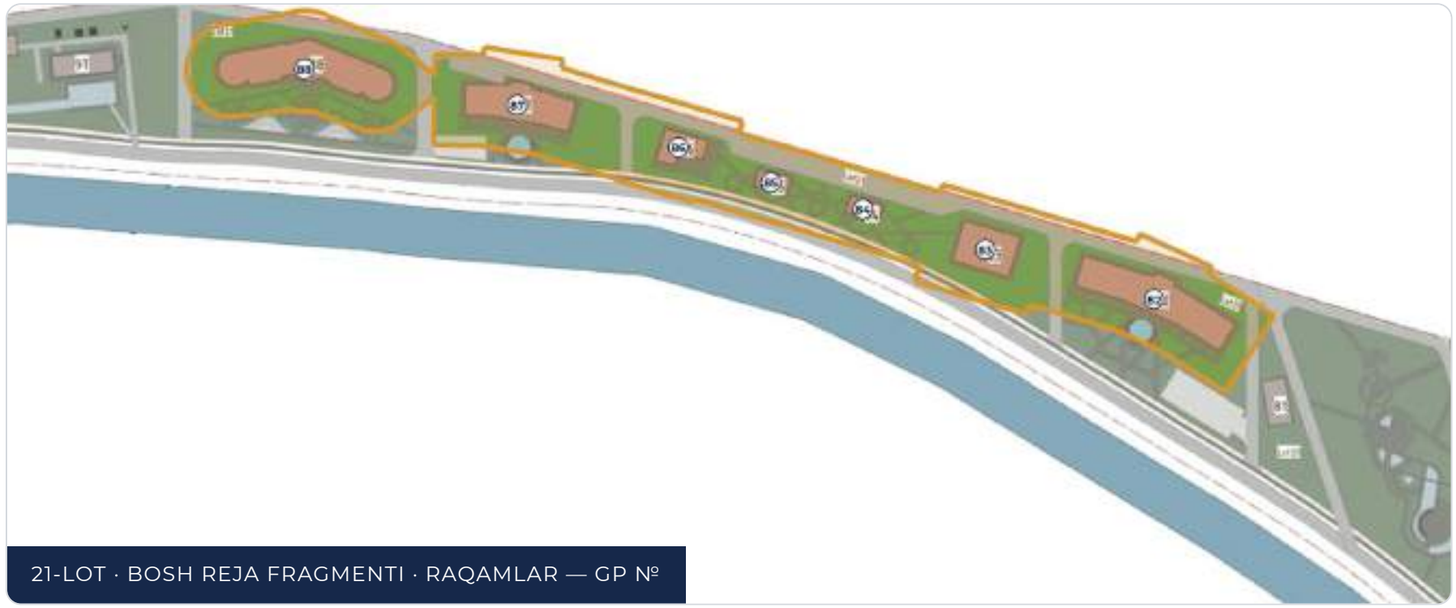
VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 4-bosqich, 2031–2034
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida



LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



21-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

LOT 21

Sanatoriya va xizmat ko‘rsatish

Turizm, sport, sanatoriya | Sektor-1 · Rekreatsiya va turizm | 4-bosqich · 2031–2034

7 ta
bino va inshoot

15 570 m²
umumiy maydon

4 494 m²
qurilish osti

1–4 qavat
qavatlilik

2031–2034
amalga oshirish

74,4 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
Sanatoriya binosi 1	1	82	4 876	—
Sanatoriya binosi 2	1	87	3 320	—
Sanatoriya binosi 3	1	88	5 484	—
Restoran	1	83	1 120	—
Ayollar markazi	1	86	514	—
Salqin ichimliklar shoxobchasi	1	84	128	—
Muzqaymoq shoxobchasi	1	85	128	—

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 4-bosqich, 2031–2034
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida





LOTNING BOSH REJADAGI O‘RNI



22-LOT · BOSH REJA FRAGMENTI · RAQAMLAR — GP №



VIZUAL KO‘RINISH (TAKLIF)

LOT 22

Sanatoriya va xizmat ko‘rsatish

Turizm, sport, sanatoriya | Sektor-1 · Rekreatsiya va turizm | 4-bosqich · 2031–2034

7 ta
bino va inshoot

8 192 m²
umumiy maydon

2 605 m²
qurilish osti

1–4 qavat
qavatlilik

2031–2034
amalga oshirish

38,9 mlrd so‘m
investitsiya (taxminiy)

LOT TARKIBI

OBYEKT	SONI	GP №	UMUMIY M²	XONADON
Sanatoriya binosi 4	1	89	2 500	—
Sanatoriya binosi 5	1	90	2 440	—
Sanatoriya binosi 6	1	91	2 500	—
Fastfud shoxobchasi	1	92	188	—
Kafeteriy	1	93	188	—
Qotirma markazi	1	94	188	—
Milliy taomlar shoxobchasi	1	95	188	—

INVESTOR UCHUN SHARTLAR

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Qurilish muddati: 4-bosqich, 2031–2034
- Muhandislik tarmoqlariga ulanish — texnik shartlar asosida

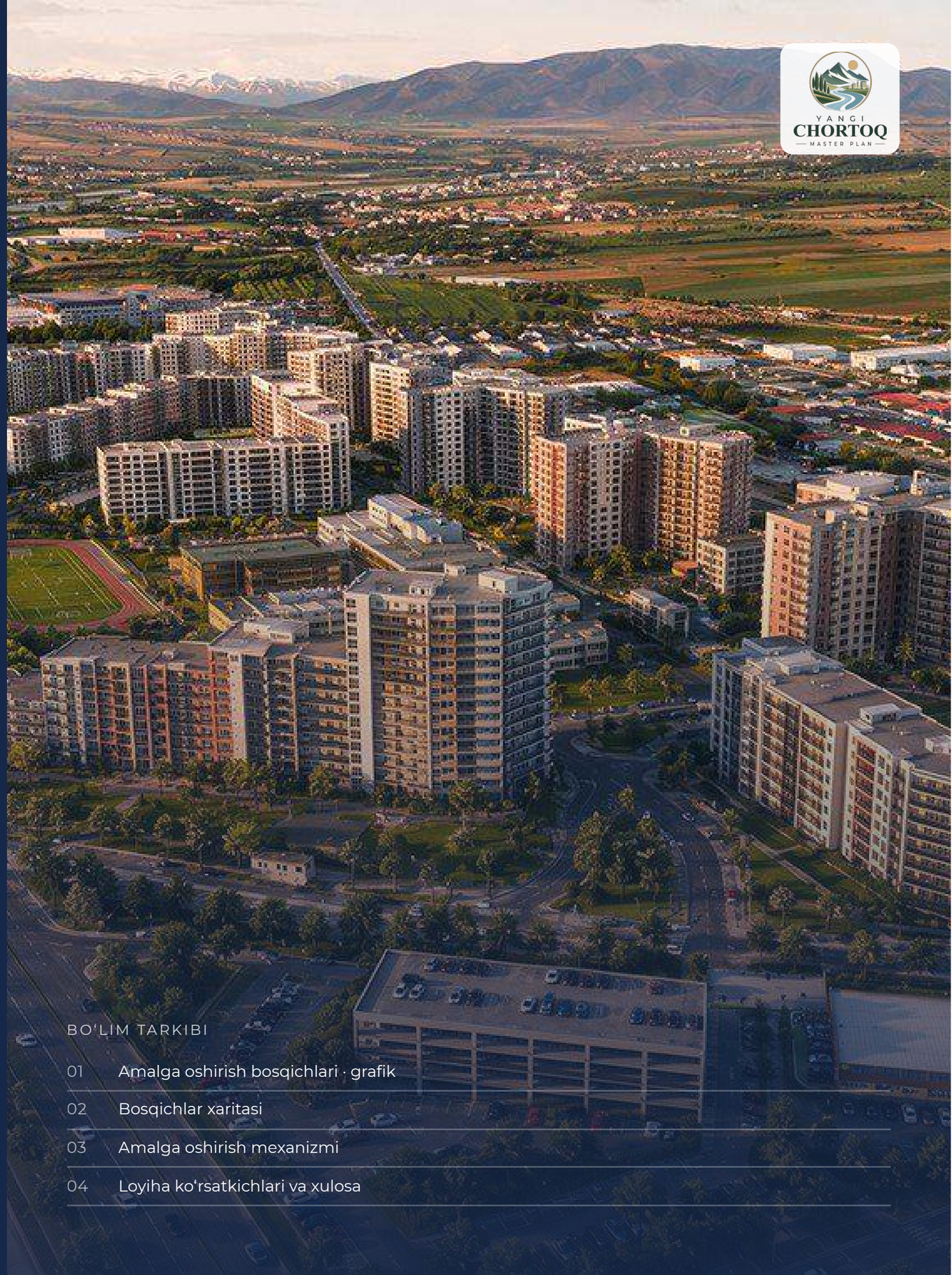


BO‘LIM

10

Amalga oshirish

To‘rt bosqichli amalga oshirish modeli (2027–2034): lotlar auksioni, investorlar, davlat ishtiroki, bosqichlar xaritasi hamda loyihaning yakuniy xulosalari.



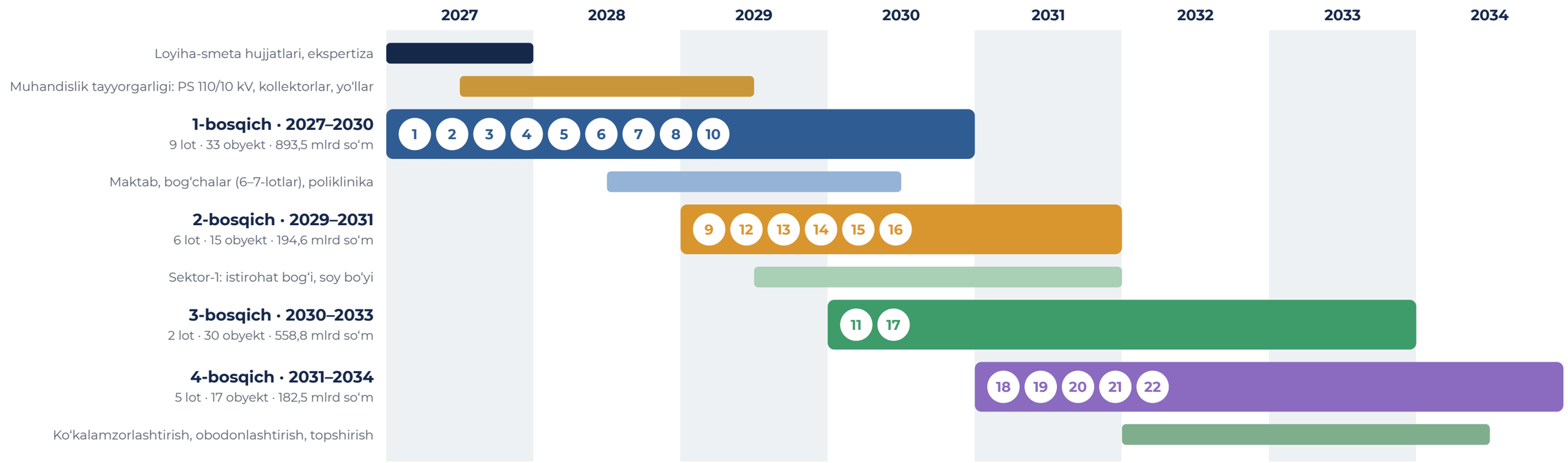
BO‘LIM TARKIBI

01 Amalga oshirish bosqichlari · grafik
02 Bosqichlar xaritasi
03 Amalga oshirish mexanizmi
04 Loyiha ko‘rsatkichlari va xulosa

Amalga oshirish bosqichlari

AMALGA OSHIRISH GRAFIGI · 2027–2034 · INDIKATIV

Oq doiralardagi raqamlar — lot raqamlari



1 1-bosqich
2027–2030

Muhandislik infratuzilmasi va Sektor-3 ning birinchi navbati: turar-joy, supermarketlar, maktab va bog‘chalar

9 lot — yer uchastkalari
33 ta — obyekt
232 655 m² — umumiy maydon
2 555 — xonadon

893,5 mlrd so‘m
binolar qiymati (investitsiya)

2 2-bosqich
2029–2031

Ma’muriy markaz (Sektor-2): hokimiyat, o‘quv va yoshlar markazlari, poliklinika; istirohat bog‘i

6 lot — yer uchastkalari
15 ta — obyekt
61 258 m² — umumiy maydon
— — xonadon

194,6 mlrd so‘m
binolar qiymati (investitsiya)

3 3-bosqich
2030–2033

Turar-joy massivining qolgan qismi (Sektor-3): 11-lot — asosiy massiv va 17-lot — 7 qavatli turar-joy guruhi

2 lot — yer uchastkalari
30 ta — obyekt
138 977 m² — umumiy maydon
1 709 — xonadon

558,8 mlrd so‘m
binolar qiymati (investitsiya)

4 4-bosqich
2031–2034

Turizm klasteri (Sektor-1): sanatoriyalar, mehmonxona, sport kompleksi, kanat yo‘li

5 lot — yer uchastkalari
17 ta — obyekt
31 639 m² — umumiy maydon
— — xonadon

182,5 mlrd so‘m
binolar qiymati (investitsiya)

Jami: 4 bosqich · 8 yil (2027–2034) · 22 lot · 97 obyekt (95 + 2*). Muddatlar indikativ. Investitsiya — lotlardagi binolar qiymati (jami 1 829,3 mlrd so‘m). Xonadonlar turar-joy maydoniga mutanosib. *PS maydoni va mavjud nasos binosi — lotlardan tashqari.

Bosqichlar xaritasi



1-bosqich 2027–2030

- 1 Turar-joy majmuasi
- 2 12 qavatli turar-joy + supermarket
- 3 12 qavatli turar-joy + supermarket
- 4 12 qavatli turar-joy + supermarket
- 5 12 qavatli turar-joy + tantanalar uyi
- 6 Maktab va bolalar bog‘chasi
- 7 Maktab va bolalar bog‘chasi
- 8 Turar-joy majmuasi
- 10 Turar-joy majmuasi

893,5 mlrd investitsiya · **33 ta** obyekt

2-bosqich 2029–2031

- 9 Avtoturargoh va qozonxona
- 12 Hokimiyat binosi va konferensiyalar zali
- 13 O‘quv markazlari
- 14 O‘quv markazi, poliklinika, yoshlar markazi
- 15 Istirohat (yoshlar) bog‘i
- 16 Hokimiyat yordamchi binolari

194,6 mlrd investitsiya · **15 ta** obyekt

3-bosqich 2030–2033

- 11 Turar-joy majmuasi — asosiy massiv
- 17 7 qavatli turar-joy binolari

558,8 mlrd investitsiya · **30 ta** obyekt

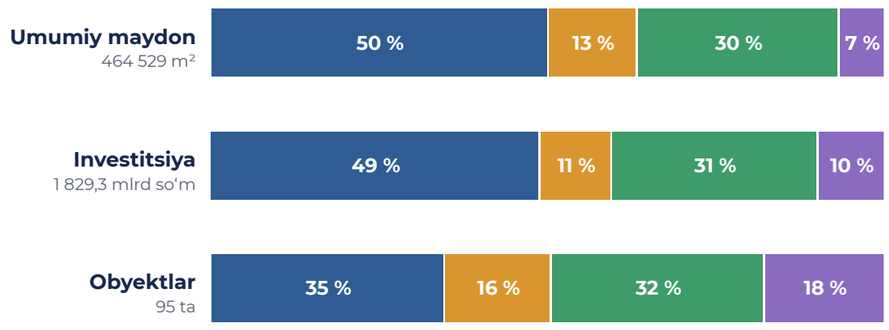
4-bosqich 2031–2034

- 18 Mehmonxona
- 19 Yopiq sport kompleksi
- 20 Kanat yo‘li stansiyasi
- 21 Sanatoriya va xizmat ko‘rsatish
- 22 Sanatoriya va xizmat ko‘rsatish

182,5 mlrd investitsiya · **17 ta** obyekt

BOSQICHLAR ULUSHI

1-bosqich · 2-bosqich · 3-bosqich · 4-bosqich



Rivojlanish **janubdan shimolga**: avval mavjud shahar bilan tutashgan Sektor-3 (turar-joy), so‘ng ma’muriy markaz, oxirida soy bo‘yidagi turizm klasteri (Sektor-1). Har bir bosqich mustaqil ishlaydigan tugallangan qism.

Amalga oshirish mexanizmi

AMALGA OSHIRISH ZANJIRI

1 Master reja tasdiqlanadi
Viloyat hokimligi tasdiqlaydi, idoralar bilan kelishiladi

2 Lot pasportlari
22 lot: tarkib, qavatlilik, maydon; texnik shartlar tarmoq tashkilotlari bilan

3 E-auksion
Lotlar «E-auksion» platformasi orqali bosqichma-bosqich sotiladi

4 Investor quradi
Bosh reja, qizil chiziqlar va arxitektura tamoyillariga rioya qilgan holda

5 Foydalanish
Topshirish, ekspluatatsiya — 840 doimiy ish o‘rni

Davlat
Chortoq tumani hokimligi — buyurtmachi; viloyat hokimligi — tasdiqlovchi

Muhandislik tayyorgarligi va obodonlashtirish	**311,3 mlrd**
Maktablar (2×550 o‘rin)	**69,6 mlrd**
Bolalar bog‘chalari (2×280 o‘rin)	**23,3 mlrd**
Poliklinika (100 qatnov)	**20,3 mlrd**
Hokimiyat va yordamchi binolar	**63,1 mlrd**

Ijtimoiy va ma’muriy obyektlar davlat buyurtmasi asosida quriladi.

Xususiy investorlar
lotlar auksioni g‘oliblari

Turar-joy binolari (55 ta, 4 264 xonadon)	**1 311,7 mlrd**
Sanatoriyalar	**98,8 mlrd**
Savdo markazlari	**40,4 mlrd**
Mehmonxona	**25,1 mlrd**
Restoran, kafe, tantanalar uyi	**19,9 mlrd**

Turar-joy fondining 25 % i davlat ipoteka dasturlari uchun ajratilishi mumkin.

Davlat–xususiy sheriklik
DXSh mexanizmi ko‘zda tutiladi

Avtoturargoh	**32,1 mlrd**
Yopiq sport kompleksi	**41,3 mlrd**
Kanat yo‘li stansiyasi	**2,7 mlrd**

Investitsiyalarning 72 % i — turar-joy fondi, xususiy investorlar hisobidan.

SOTISH NAVBATI

1. **Turar-joy lotlari** — Sektor-3, 1–3-bosqichlar
2. **Savdo va turizm lotlari** — Sektor-1, 4-bosqich
3. **Ijtimoiy va ma’muriy** — davlat buyurtmasi asosida

INVESTOR MAJBURIYATLARI

- Bosh reja va qizil chiziqlarga to‘liq rioya qilish
- Arxitektura tamoyillari va fasad materiallari (08-bo‘lim)
- Bosqich muddatlarida qurish va topshirish
- Tarmoqlarga ulanish — texnik shartlar asosida


HOKIMIYAT BINOSI · DAVLAT


TURAR-JOY · INVESTOR



SPORT KOMPLEKSI · DXSH


SANATORIYA · INVESTOR



XULOSA

60 ga maydonda 20 ming kishilik zamonaviy turar-joy va turizm majmuasi

2 140,6 mlrd so‘m
investitsiya

4 264
xonadon

484,3 mlrd so‘m
sof foyda

840 ta
doimiy ish o‘rni

274,4 mlrd so‘m
soliqlar, 5 yil

3,8 yil
qoplanish (turar-joy)

KUTILAYOTGAN NATIJALAR

01

Shaharsozlik samarasi

Chortoq shahri va kurort zonasi o‘rtasidagi bo‘sh hudud yagona rejalashtirilgan majmuaga aylanadi; soy bo‘yi jamoat makoniga aylantiriladi.

02

Ijtimoiy samara

4 264 oila uchun zamonaviy uy-joy; 2 maktab, 2 bog‘cha, poliklinika, o‘quv va yoshlar markazlari, jamoat maydonlari.

03

Iqtisodiy samara

Turizm-sanatoriya klasteri va savdo obyektlari — ish o‘rinlari, byudjet tushumlari, auksion orqali investitsiyalar.

04

Ekologik samara

Kollektor tizimi, ajratilgan kanalizatsiya, ko‘kalamzorlashtirish ≥ 40 %, avtomobilsiz hovlilar.

05

Bosqichma-bosqich

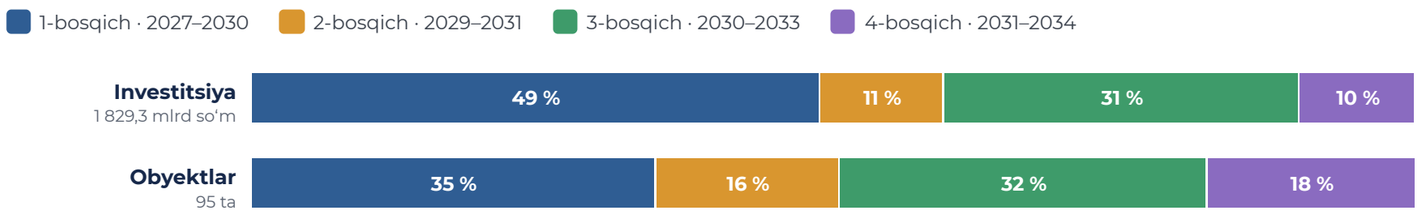
22 lot, 4 bosqich (2027–2034): har bir bosqich mustaqil ishlaydigan tugallangan qism.

06

Tavsiya

Master reja ShNQ 2.07.01-03* talablariga muvofiq — uch sektor konsepsiyasi asosida tasdiqlashga tavsiya etiladi.

BOSQICHLAR ULUSHI



60,0 ga
loyiha hududi

22 lot
yer uchastkalari

97 ta
bino va inshoot

468 941 m²
umumiy maydon

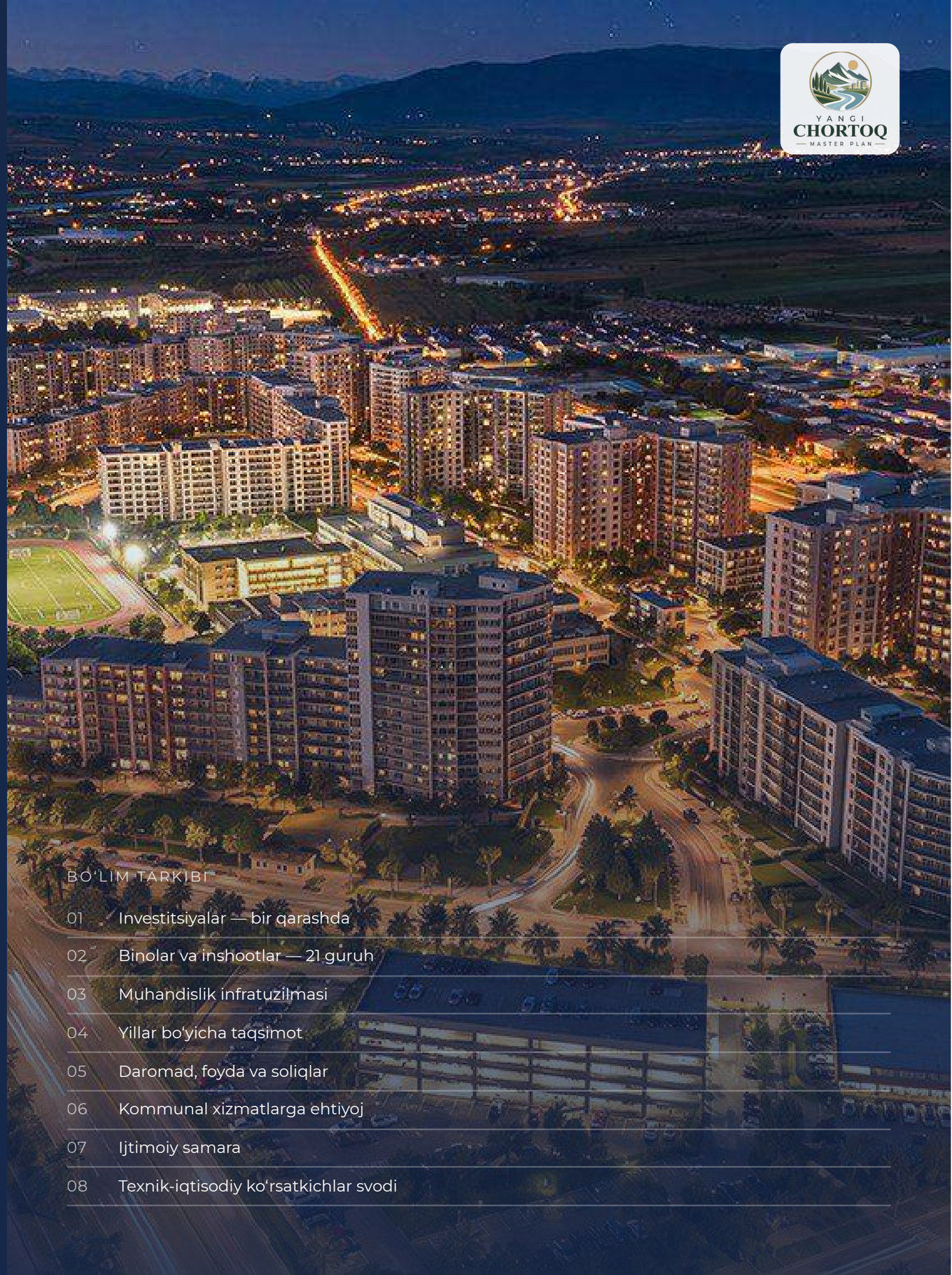
≥ 24 ga
yashil hududlar

BO‘LIM

11

Iqtisodiy ko‘rsatkichlar

Investitsiyalar hajmi va tarkibi, muhandislik infratuzilmasi smetasi, yillar bo‘yicha taqsimot, daromad, foyda, soliq tushumlari, kommunal ehtiyoj, ijtimoiy samara va texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar svodi.



BO‘LIM TARKIBI

01 Investitsiyalar — bir qarashda
02 Binolar va inshootlar — 21 guruh
03 Muhandislik infratuzilmasi
04 Yillar bo‘yicha taqsimot
05 Daromad, foyda va soliqlar
06 Kommunal xizmatlarga ehtiyoj
07 Ijtimoiy samara
08 Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar svodi

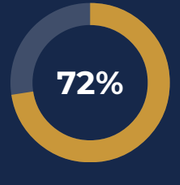
Investitsiyalar — bir qarashda

2 140,6 mlrd so‘m
loyihaning umumiy qiymati

≈ 179 mln USD
AQSH dollarida

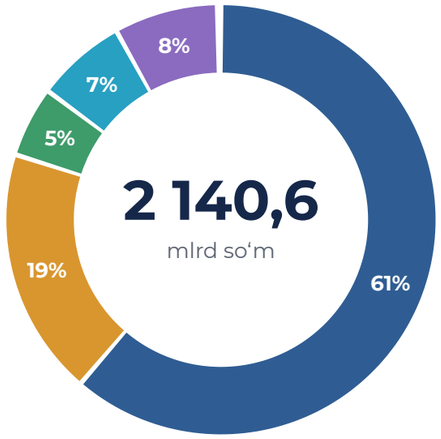
1 829,3 mlrd so‘m
binolar va inshootlar (95)

311,3 mlrd so‘m
muhandislik tayyorgarligi va obodonlashtirish



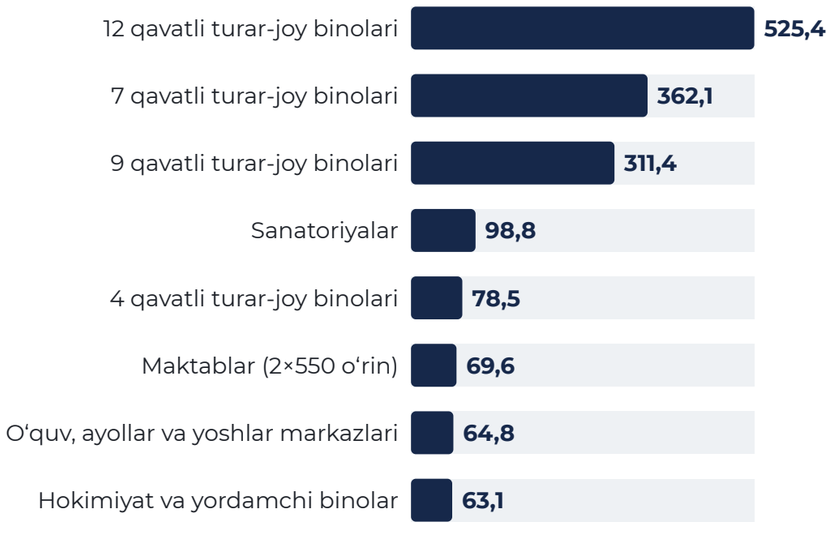
72 % — turar-joy fondi: lotlar auksioni orqali xususiy investitsiya

INVESTITSIYALAR TARKIBI

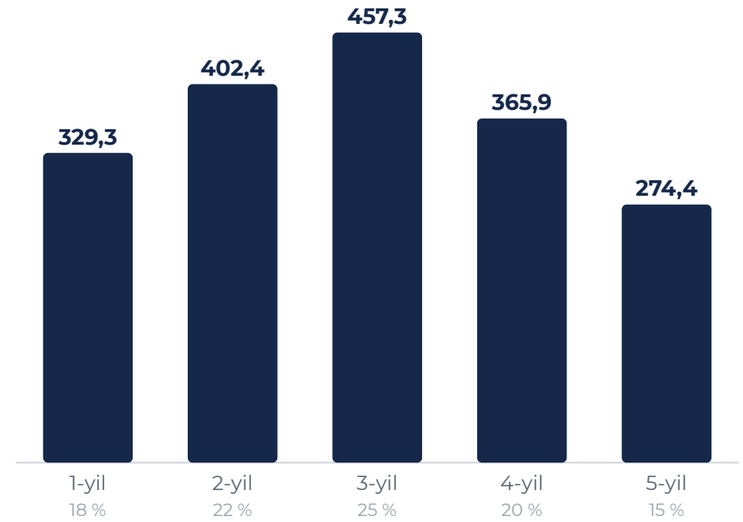


Turar-joy binolari	1 311,7 mlrd	**61,3 %**
Xizmat, turizm, boshqaruv	398,4 mlrd	**18,6 %**
Ijtimoiy obyektlar	113,3 mlrd	**5,3 %**
Muhandislik tarmoqlari	144,8 mlrd	**6,8 %**
Yo‘llar va obodonlashtirish	166,5 mlrd	**7,8 %**
Qozonxona	5,8 mlrd	**0,3 %**

ENG YIRIK OBYEKT GURUHLARI, MLRD SO‘M



YILLAR BO‘YICHA TAQSIMOT, MLRD SO‘M



Binolar qurilishi 5 yilga taqsimlanadi; muhandislik infratuzilmasi birinchi navbatda.

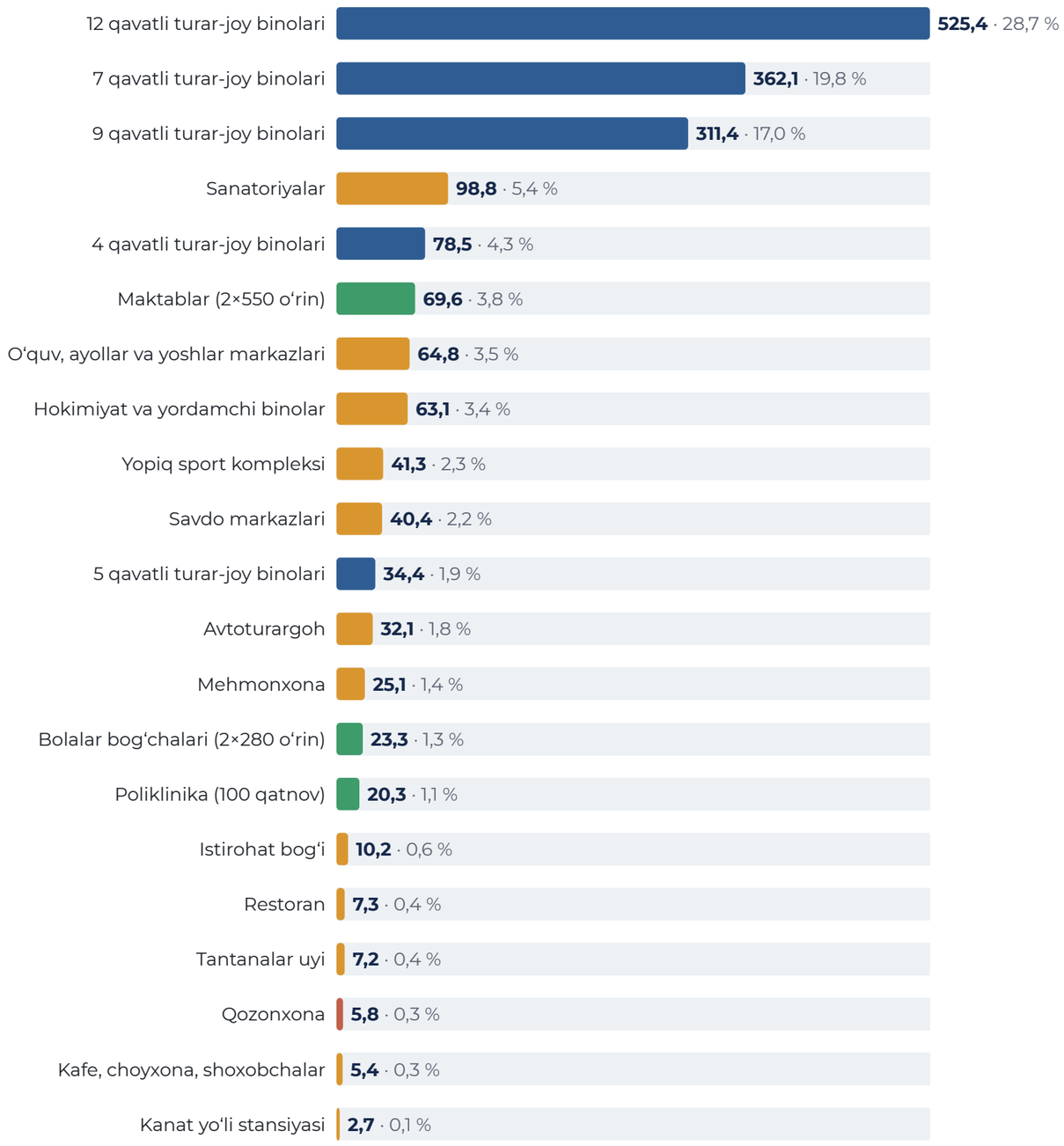
1 885,8 mlrd
turar-joy sotuvidan tushum

484,3 mlrd
sof foyda

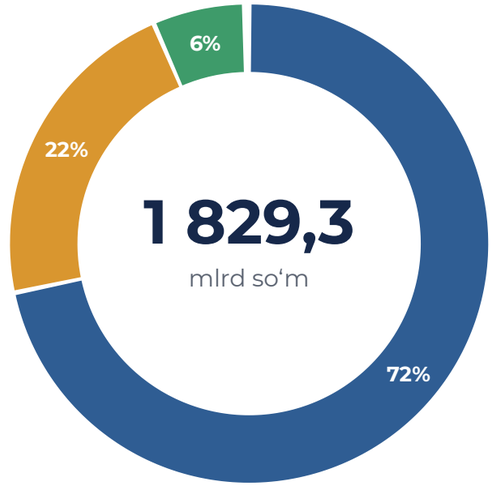
274,4 mlrd
5 yilda byudjetga soliqlar

3,8 yil
qoplanish muddati

BINOLAR VA INSHOOTLAR QIYMATI — 21 GURUH, MLRD SO‘M · ULUSH



TOIFALAR BO‘YICHA



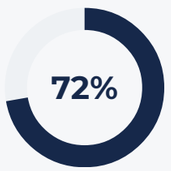
Turar-joy binolari	1 311,7 mlrd	**71,7 %**
Xizmat, boshqaruv, dam olish	398,4 mlrd	**21,8 %**
Ijtimoiy obyektlar	113,3 mlrd	**6,2 %**
Muhandislik (qozonxona)	5,8 mlrd	**0,3 %**

152,4 mln USD
binolar, jami

95 ta
bino va inshoot

1,21 mln so‘m/m³
o‘rtacha solishtirma

4,25 mln so‘m/m²
1 m² umumiy maydon



Turar-joy fondi — investitsiyalarning 72 %; eng yirik guruh — 12 qavatli binolar (525,4 mlrd, 28,7 %).

Qiymat = qurilish hajmi × 1 200 000 so‘m/m³ (istirohat bog‘i — maydon × 500 000 so‘m/m²); kurs 12 000 so‘m/USD; narxlar 2026-yil sentyabr darajasida.

311,3 mlrd so‘m
muhandislik tayyorgarligi va obodonlashtirish

166,5 mlrd so‘m
yo‘llar, trotuarlar, ko‘kalamzor, sug‘orish, MAF

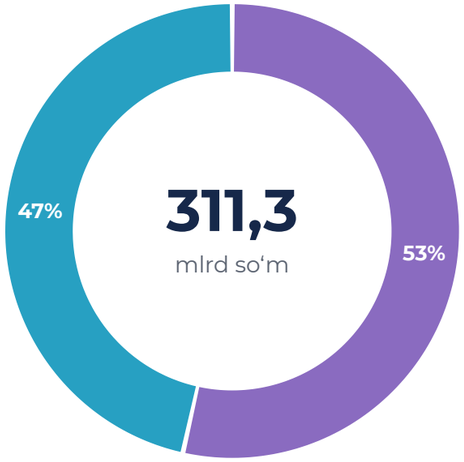
144,8 mlrd so‘m
tarmoqlar: kollektor, issiqlik, suv, kanalizatsiya, elektr, aloqa



14,5 % — loyiha umumiy qiymatidan (2 140,6 mlrd so‘m)

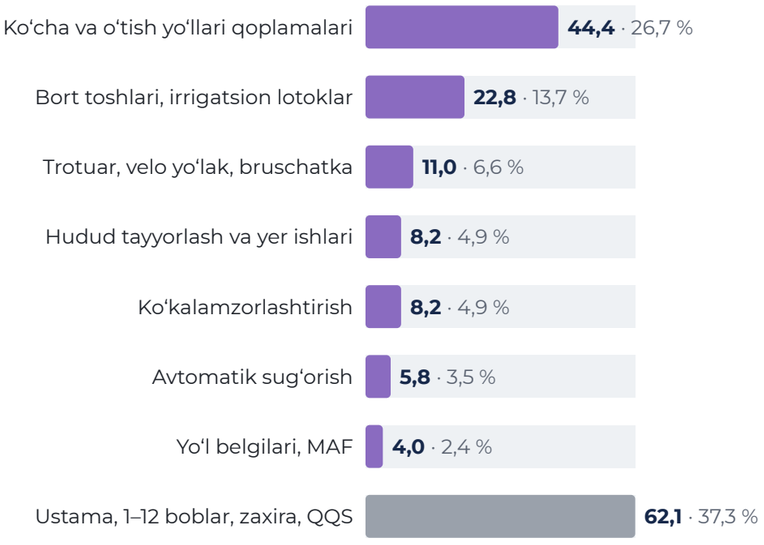
Yig‘ma smeta hisoblari ShNQ 1.03.06-13 tuzilmasida, QQS 12 % bilan; narxlar — 2026-yil sentyabr. PS 110/10 kV qiymati jamiga kirmaydi.

TARKIBI

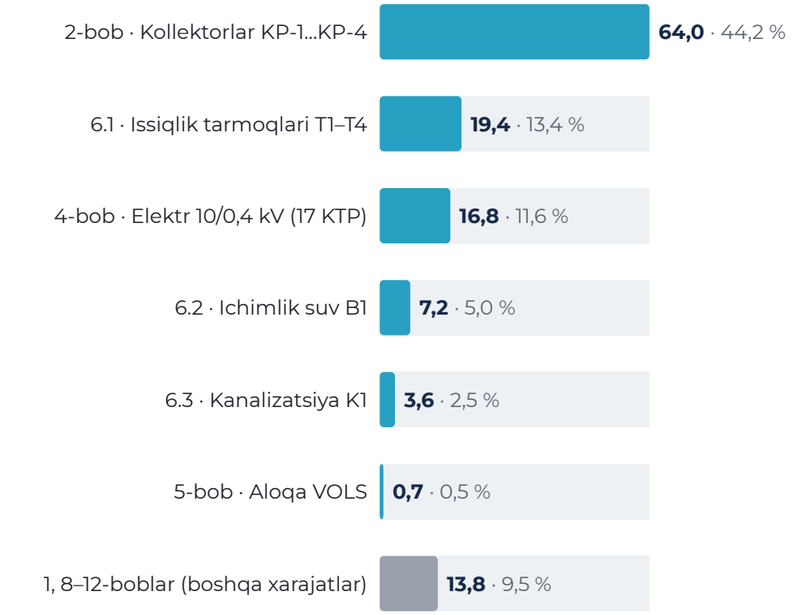


Yo‘llar va obodonlashtirish (ДБ)	166,5 mlrd	**53,5 %**
Muhandislik tarmoqlari (ИС)	144,8 mlrd	**46,5 %**

YO‘LLAR VA OBODONLASHTIRISH · ДБ, MLRD SO‘M



MUHANDISLIK TARMOQLARI · ИС (ССР), MLRD SO‘M



SOLISHTIRMA KO‘RSATKICHLAR

658 ming so‘m/m²
qoplamalar (253 103 m²)

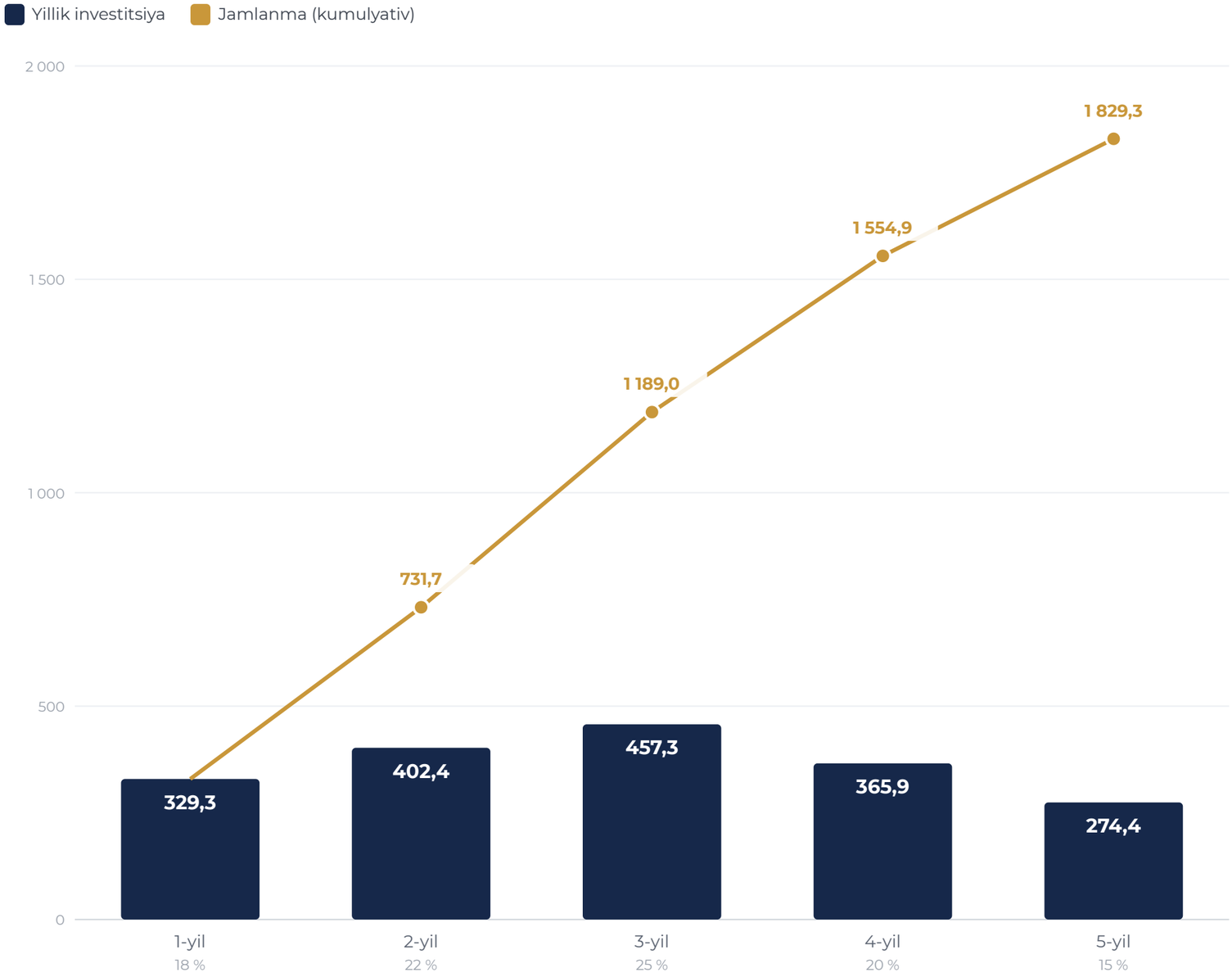
2,78 mlrd so‘m/ga
obodonlashtirish

18,4 mln so‘m
1 m kollektor

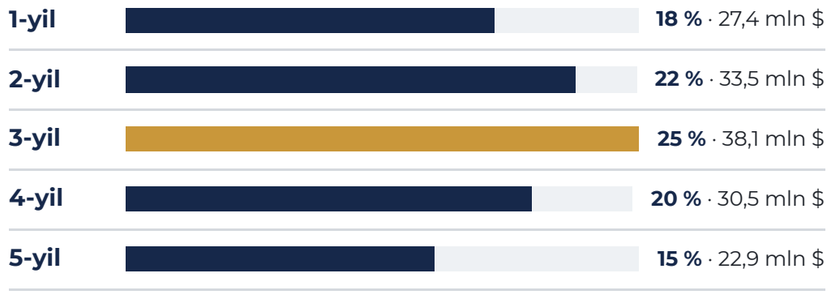
30,4 mln so‘m
tarmoqlar — 1 xonadonga

Investitsiyalar — yillar bo‘yicha taqsimot

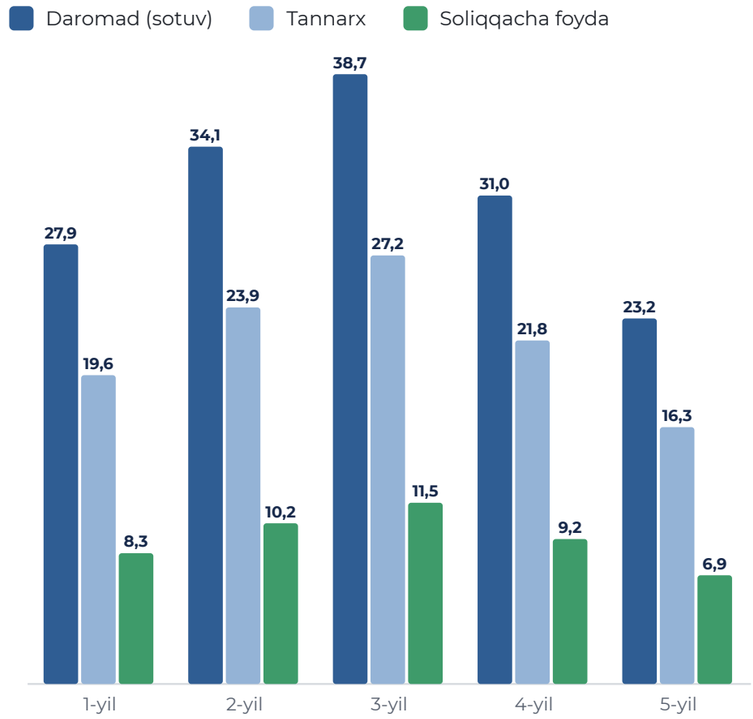
BINOLAR QURILISHIGA INVESTITSIYALAR, MLRD SO‘M · YILLAR BO‘YICHA



ULUSH VA DOLLAR EKVIVALENTI



TURAR-JOY LOTLARI — SOTISH GRAFIGI, MLN USD



1 829,3 mlrd so‘m
5 yilda, jami

152,4 mln USD
AQSH dollarida

457,3 mlrd so‘m
eng yuqori yil (3-yil)

5 yil
binolar qurilishi grafigi

Sotish/qurilish hajmi ulushlari 18 / 22 / 25 / 20 / 15 %. Muhandislik infratuzilmasi birinchi navbatda — binolardan oldin (10-bo‘lim bosqichlari). Turar-joy: tushum 154,9, soliqqacha foyda 46,2 mln USD (rentabellik 29,8 %).

Daromad, foyda va soliqlar

1 885,8 mlrd so‘m
turar-joy sotuvidan tushum

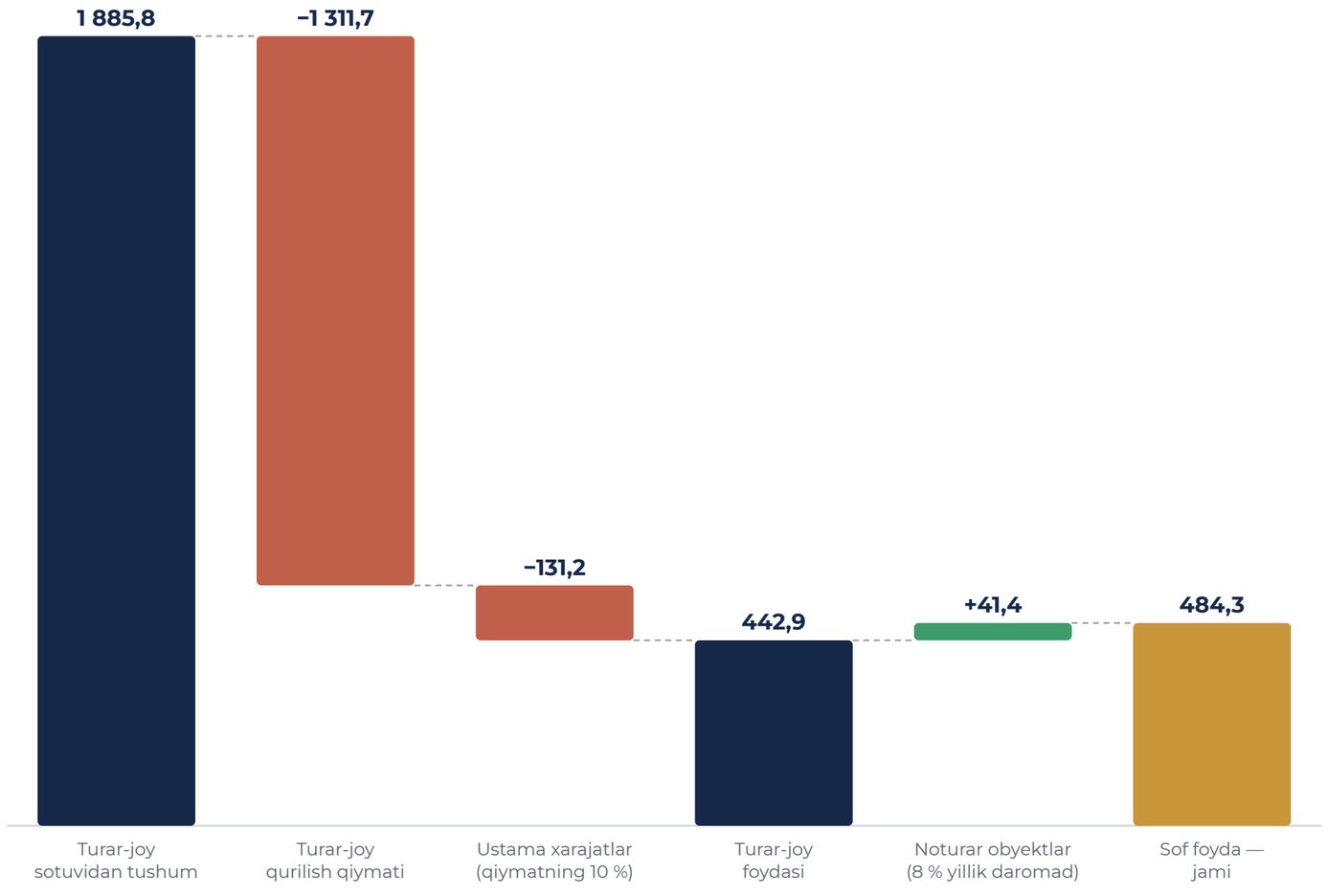
484,3 mlrd so‘m
sof foyda (daromad)

274,4 mlrd so‘m
byudjetga soliqlar, 5 yil

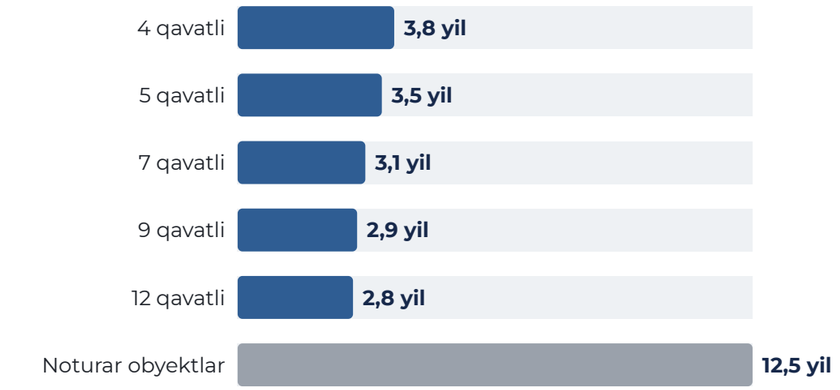
26,5 %
loyiha rentabelligi

3,8 yil
investitsiya qoplanishi (turar-joy)

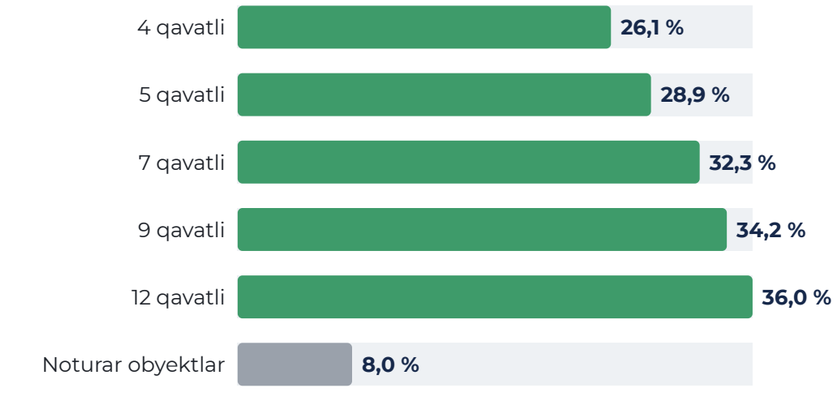
TUSHUMDAN SOF FOYDAGACHA, MLRD SO‘M



QOPLANISH MUDDATI



RENTABELLIK



Metodika: turar-joy tushumi = umumiy maydon × 6 000 000 so‘m/m²; sof foyda = tushum − qiymat × 1,1; noturar obyektlar — qiymatning 8 % i (ijara, xizmatlar); soliqlar (5 yil) — qiymatning 15 % i.

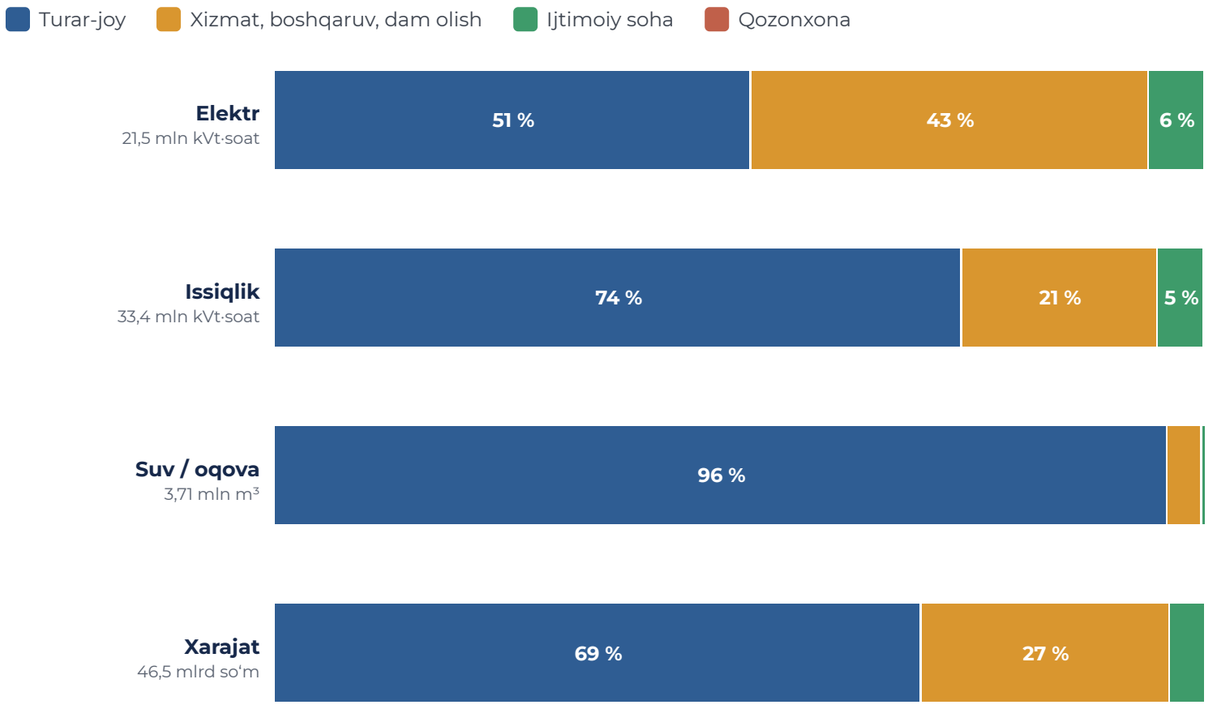
Turar-joy lotlari **2,8–3,8 yilda** qoplanadi — loyihaning asosiy moliyaviy drayveri. Ijtimoiy va xizmat obyektlari uzoq muddatli (12,5 yil), biroq hudud jozibadorligini shakllantiradi.

Kommunal xizmatlarga yillik ehtiyoj

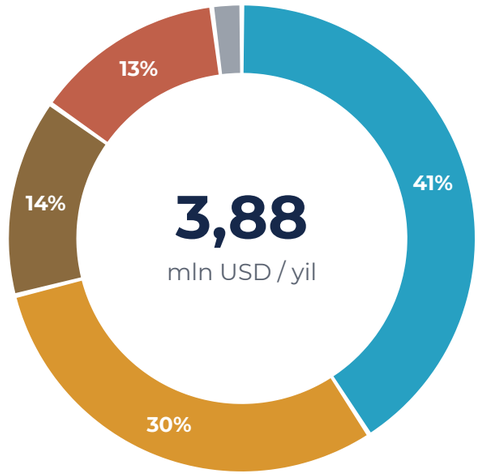
YILLIK EHTIYOJ — MASTER REJA BO‘YICHA JAMI (21 GURUH)

21,5 mln kVt·soat	**33,4** mln kVt·soat	**3,71** mln m³	**3,71** mln m³	**19 634** t	**46,5** mlrd so‘m
elektr energiyasi	issiqlik energiyasi	ichimlik suvi	oqova suv	qattiq maishiy chiqindi	kommunal xarajat

ISTE’MOLCHILAR TARKIBI — ULUSH



YILLIK KOMMUNAL XARAJATLAR TARKIBI



Ichimlik suvi	1,58 mln $	**40,8 %**
Elektr energiyasi	1,17 mln $	**30,2 %**
Oqova suv	0,53 mln $	**13,7 %**
Issiqlik	0,51 mln $	**13,2 %**
TBO chiqarish	0,08 mln $	**2,1 %**

TARIFLAR VA YILLIK XARAJAT

RESURS	TARIF (AHOLI / YURIDIK)	YILLIK HAJM	MLN USD
Elektr energiyasi	325 / 1 000 so‘m/kVt·soat	21,5 mln kVt·soat	1,17
Issiqlik energiyasi	206 / 124 so‘m/kVt·soat	33,4 mln kVt·soat	0,51
Ichimlik suvi	4 900 / 9 500 so‘m/m³	3,71 mln m³	1,58
Oqova suv	1 700 / 2 200 so‘m/m³	3,71 mln m³	0,53
TBO chiqarish	48 534 / 50 400 so‘m/t	19,6 ming t	0,08
Jami		**46,5 mlrd so‘m**	**3,88**

Turar-joy binolari elektrning ≈ 51 %, issiqlikning ≈ 74 %, suvning ≈ 96 % ini iste’mol qiladi. Issiqlik — bir vaqtdalik koeffitsiyenti 0,55; oqova = suv sarfi. Me’yorlar KMK 2.04.01-98, KMK 2.01.18; texnik shartlar asosida aniqlashtiriladi.



IJTIMOIY SAMARA

Yangi uy-joy, ish o‘rinlari va xizmatlar

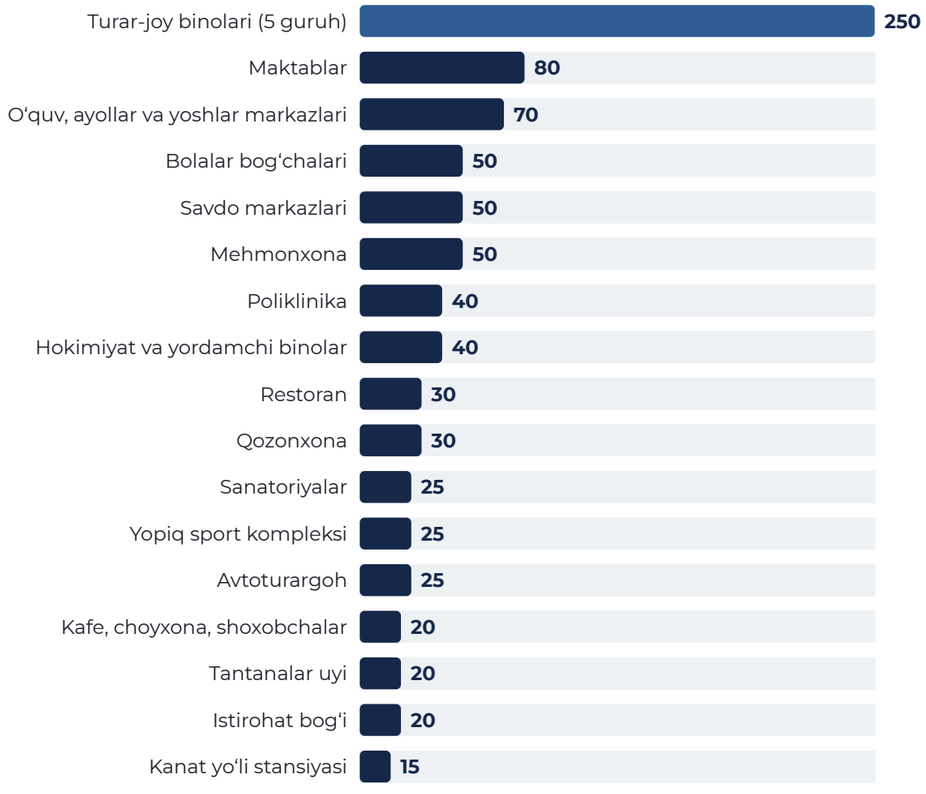
≈ 20 000 aholi (hisobiy)

4 264 oila — yangi xonadon

840 doimiy ish o‘rni

≈ 2 500 qurilish davrida

DOIMIY ISH O‘RINLARI — 840 TA



IJTIMOIY OBYEKTLAR SIG‘IMI

1 100 o‘rin
2 maktab (2×550)

560 o‘rin
2 bog‘cha (2×280)

100 qatnov
poliklinika, kuniga

≈ 600 o‘rin
sanatoriyalar sig‘imi

108 000 nafar/yil
kutilayotgan tashrif

≥ 24 ga
yashil hududlar (≥ 40 %)

NATIJALAR

Uy-joy
4 264 oila uchun zamonaviy uy-joy; 25 % i davlat ipoteka dasturlari uchun.

Ta’lim va sog‘liq
Maktab, bog‘cha, poliklinika, o‘quv va yoshlar markazlari — yangi massiv ichida.

Bandlik
Xavfsizlik, ta’lim, tibbiyot, savdo, sanatoriyalar, kommunal xizmat.

Jamoat makoni
Soy bo‘yi promenadi, istirohat bog‘i, avtomobilsiz hovlilar.

Texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlar svodi

2 140,6 mlrd so‘m
loyiha qiymati — jami

≈ 179 mln USD
AQSH dollarida

484,3 mlrd
sof foyda

274,4 mlrd
soliqlar, 5 yil

3,8 yil
qoplanish

840 ta
ish o‘rni

4 264
xonadon

26,5%
loyiha rentabelligi

TEXNIK-IQTISODIY KO‘RSATKICHLAR (SVOD)

№	KO‘RSATKICH	O‘LCHOV	QIYMAT
1	Loyiha hududi maydoni	ga	60,0
2	Obyektlar guruhlari / binolar soni	ta	21 / 95
3	Qurilish osti maydoni (binolar)	m²	89 548
4	Binolarning umumiy maydoni	m²	430 491
5	Qurilish hajmi	m³	1 515 876
6	Xonadonlar / aholi	ta / kishi	4 264 / ≈ 20 000
7	**Binolar va inshootlar qiymati**	**mlrd so‘m**	**1 829,3**
8	**Muhandislik infratuzilmasi va obodonlashtirish**	**mlrd so‘m**	**311,3**
9	**Loyiha qiymati — jami**	**mlrd so‘m**	**2 140,6**
10	Shu — AQSH dollarida	mln USD	≈ 179
11	1 m² umumiy maydonga solishtirma qiymat (binolar)	mln so‘m	4,25
12	Turar-joy sotuvidan tushum	mlrd so‘m	1 885,8
13	Sof foyda (daromad)	mlrd so‘m	484,3
14	Byudjetga soliq tushumlari (5 yil)	mlrd so‘m	274,4
15	Rentabellik / qoplanish muddati	% / yil	26,5 / 3,8
16	Doimiy ish o‘rinlari	ta	840
17	Elektr energiyasiga yillik ehtiyoj	mln kVt·soat	21,5
18	Issiqlik energiyasiga yillik ehtiyoj	mln kVt·soat	33,4
19	Yillik suv iste’moli / oqova	mln m³	3,71 / 3,71
20	Yillik TBO hajmi	t	19 634
21	Kommunal xizmatlar yillik xarajati	mlrd so‘m	46,5
22	Amalga oshirish muddati (bosqichlar)	yil	8 (2027–2034)

INVESTITSION JOZIBADORLIK

Turar-joy lotlari (1–5, 8, 10, 11, 17) — **4 264 xonadon, 346,7 ming m²** — yuqori likvidli, 3–4 yilda qoplanadigan segment. Sanatoriy-kurort va turizm klasteri (18–22-lotlar) — tibbiy va ekoturizm oqimini shakllantiradi.

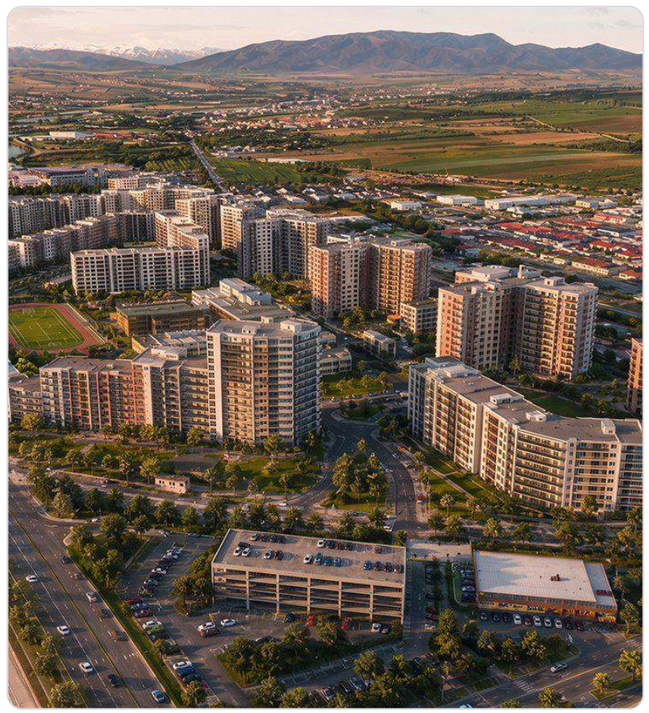
LOYIHA QIYMATI TARKIBI

85% | 15%

1 829,3 binolar — **311,3** infratuzilma

MANBALAR

Мастер-план — 21 пункт расчёт (2026); ОПЗ iqtisodiy qism (30 varaq); ЯЧ-2026-ИС yig‘ma smetasi (144,8 mlrd); ЯЧ-2026-ДБ (166,5 mlrd). Narxlar — 2026-yil sentyabr, master reja bosqichi.

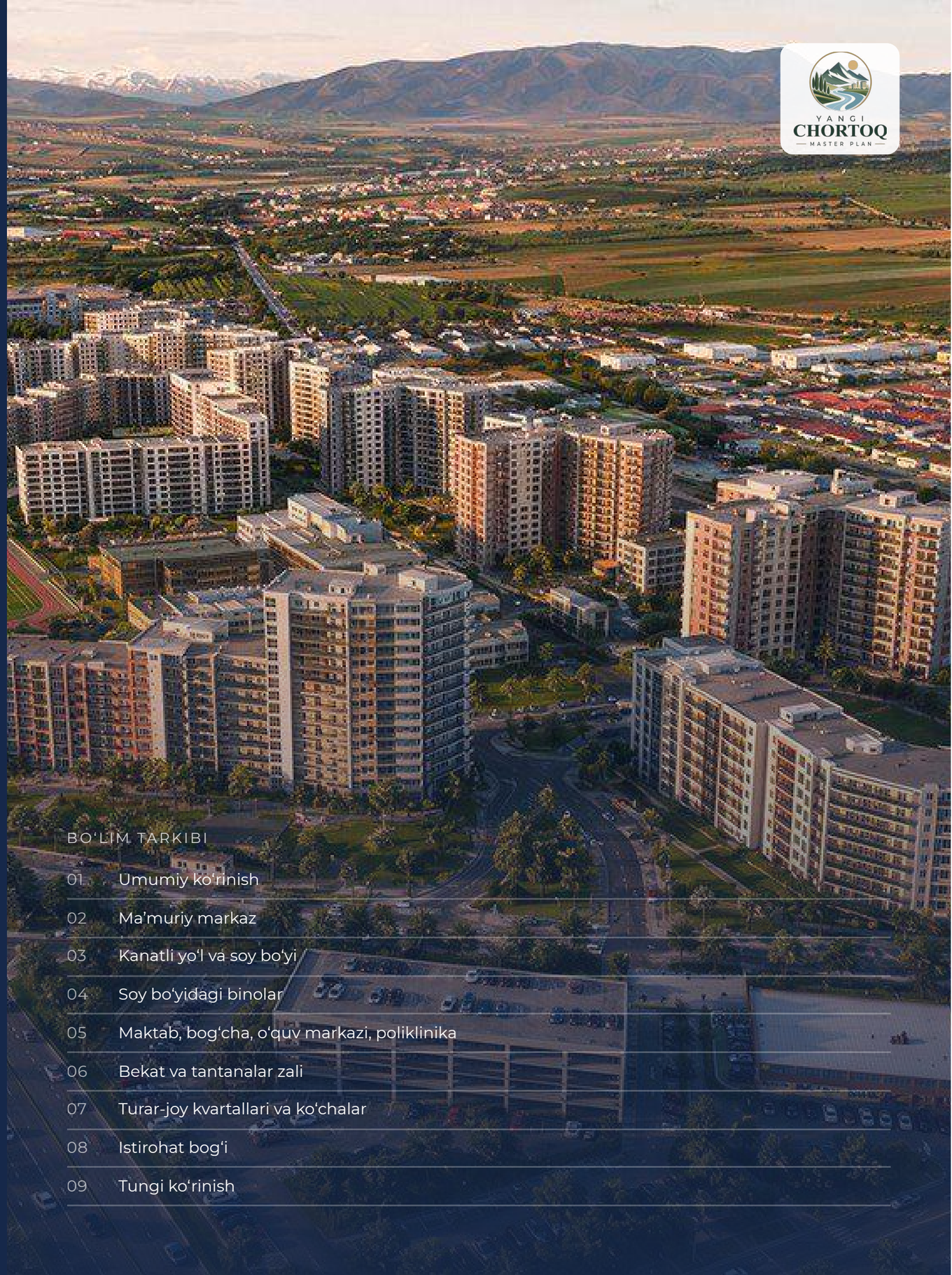


BO‘LIM

12

Vizual ko‘rinishlar

Yangi Chortoq mahallasining kelajakdagi qiyofasi: soy bo‘yi, ma’muriy markaz, ijtimoiy obyektlar, turar-joy kvartallari, ko‘chalar va tungi ko‘rinishlar.



BO‘LIM TARKIBI

01 Umumiy ko‘rinish
02 Ma’muriy markaz
03 Kanatli yo‘l va soy bo‘yi
04 Soy bo‘yidagi binolar
05 Maktab, bog‘cha, o‘quv markazi, poliklinika
06 Bekat va tantanalar zali
07 Turar-joy kvartallari va ko‘chalar
08 Istirohat bog‘i
09 Tungi ko‘rinish



VIZUAL KO‘RINISH

Soy bo‘yidagi yangi zamonaviy mahalla

Chortoq soyi bo‘ylab 60 ga hudud: turar-joy massivlari, ijtimoiy va turizm obyektlari, uzluksiz yashil promenad.

60 ga	4 264	≈ 20 000	≥ 40 %
loyiha hududi	xonadon	aholi	yashil hududlar



Tuman hokimligi binosi va markaziy maydon
o‘quv markazlari va hovuzli bog‘



Hokimiyat binosi — oqshom



Ma’muriy markaz — tungi yoritish



Kanatli yo‘l — soy va tog‘ yonbag‘ri
soy bo‘yi binolari va bog‘



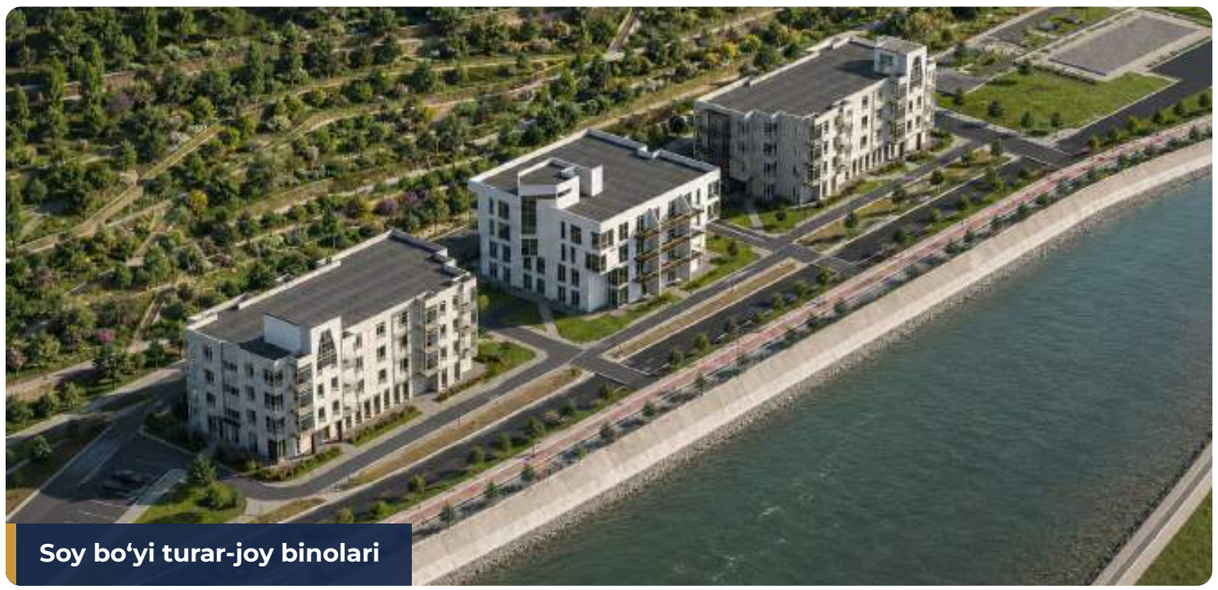
Kanatli yo‘l stansiyasi



Kanatli yo‘l — oqshom



Soy bo‘yidagi sanatoriya va xizmat binolari
qirg‘oq bo‘yi yo‘li va bog‘lar



Soy bo‘yi turar-joy binolari



Soy bo‘yi va kanatli yo‘l



Umumta’lim maktabi



Bolalar bog‘chasi



O‘quv markazi



Ko‘p tarmoqli poliklinika



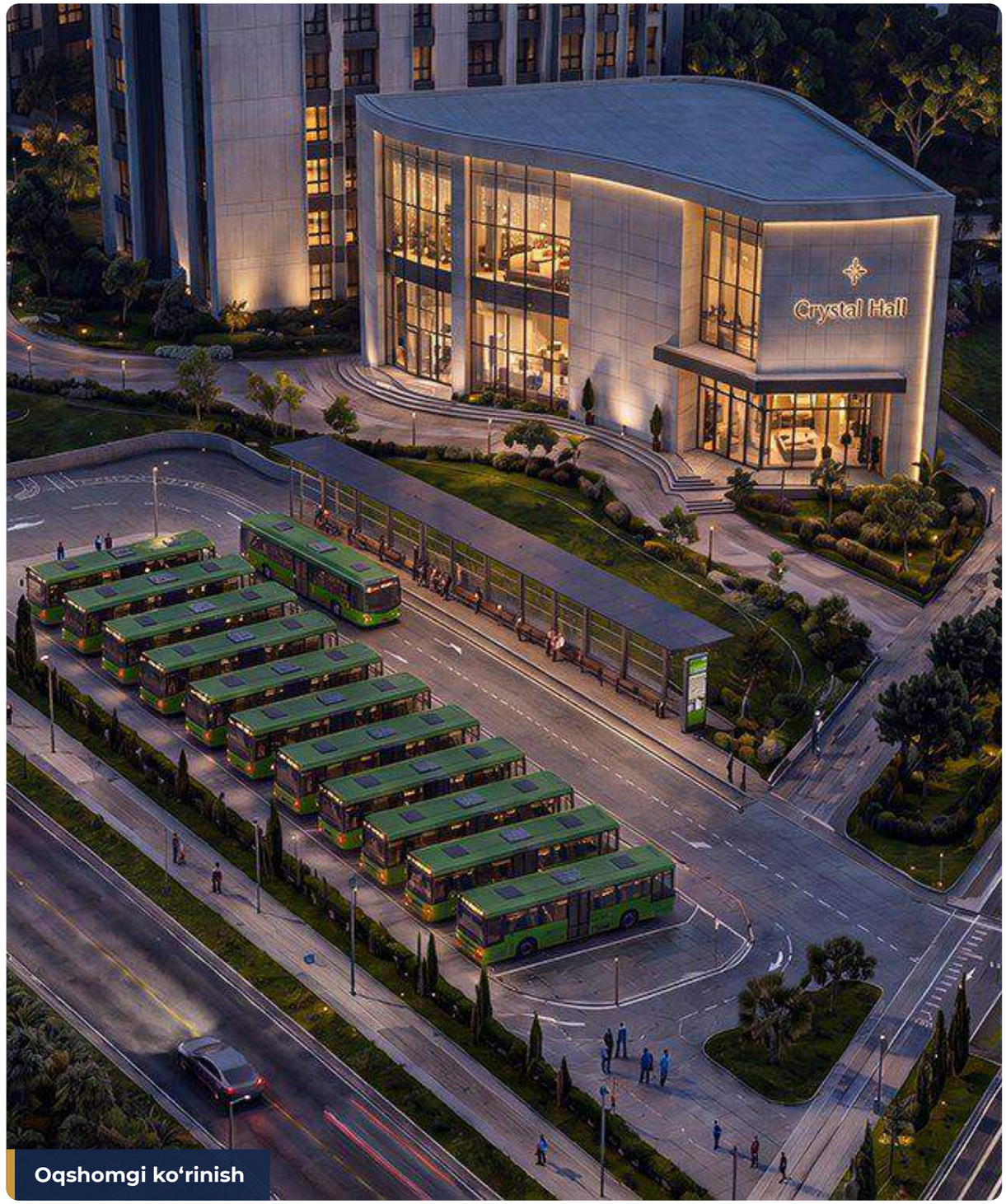
Mehmonxona



Yopiq sport majmuasi



Avtobus bekati va tantanalar zali



Oqshomgi ko‘rinish



Turar-joy kvartali — yuqoridan



Kvartal ichidagi maydon



Ichki hovli va bolalar maydonchasi



Bog‘ yonidagi turar-joy binolari



Chorraha va skver



Asosiy ko‘cha



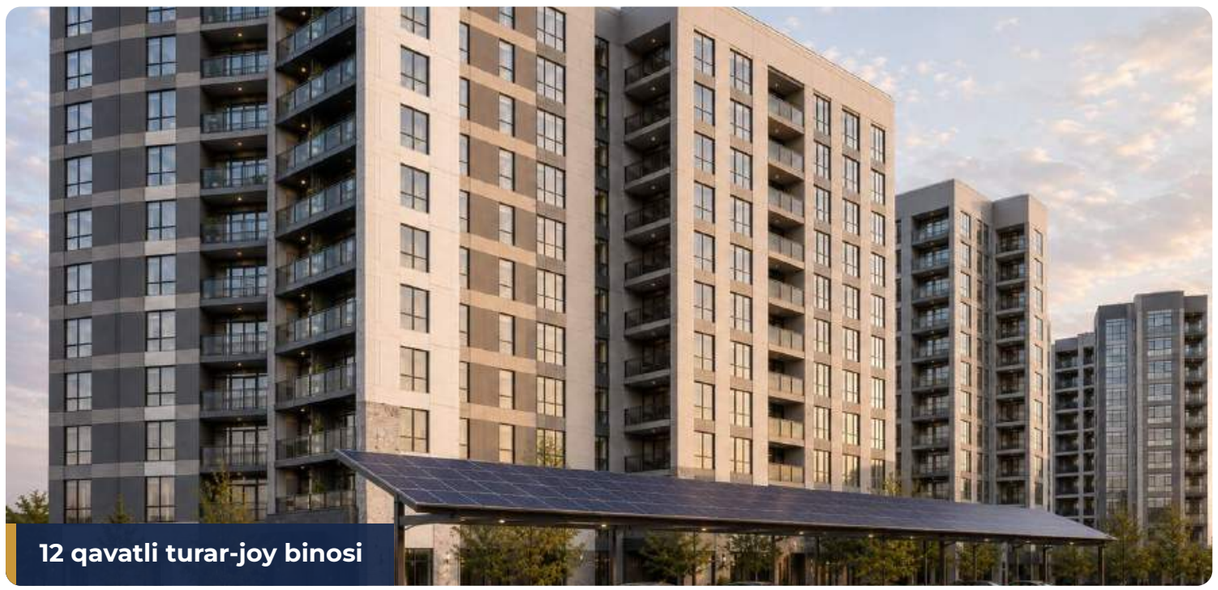
Ko‘cha bo‘yi gulzorlari



Kvartal ichidagi yashil maydon



Majmuaga kirish galereyasi
savdo va xizmat ko'rsatish



12 qavatli turar-joy binosi



Quyosh panelli avtoturargoh



YASHIL HUDUD

Istirohat bog‘i

Soy bo‘yidagi sayr yo‘laklari, ariq va ko‘priklar, dam olish maydonlari.



TUNGI KO‘RINISH

Oqshomgi Yangi Chortoq

Ko‘chalar, hovlilar va sport maydonchalarining energiya tejamkor yoritilishi — xavfsiz va jozibali tungi muhit.



UMUMIY KO‘RINISH

Chortoq vodiysidagi yangi mahalla

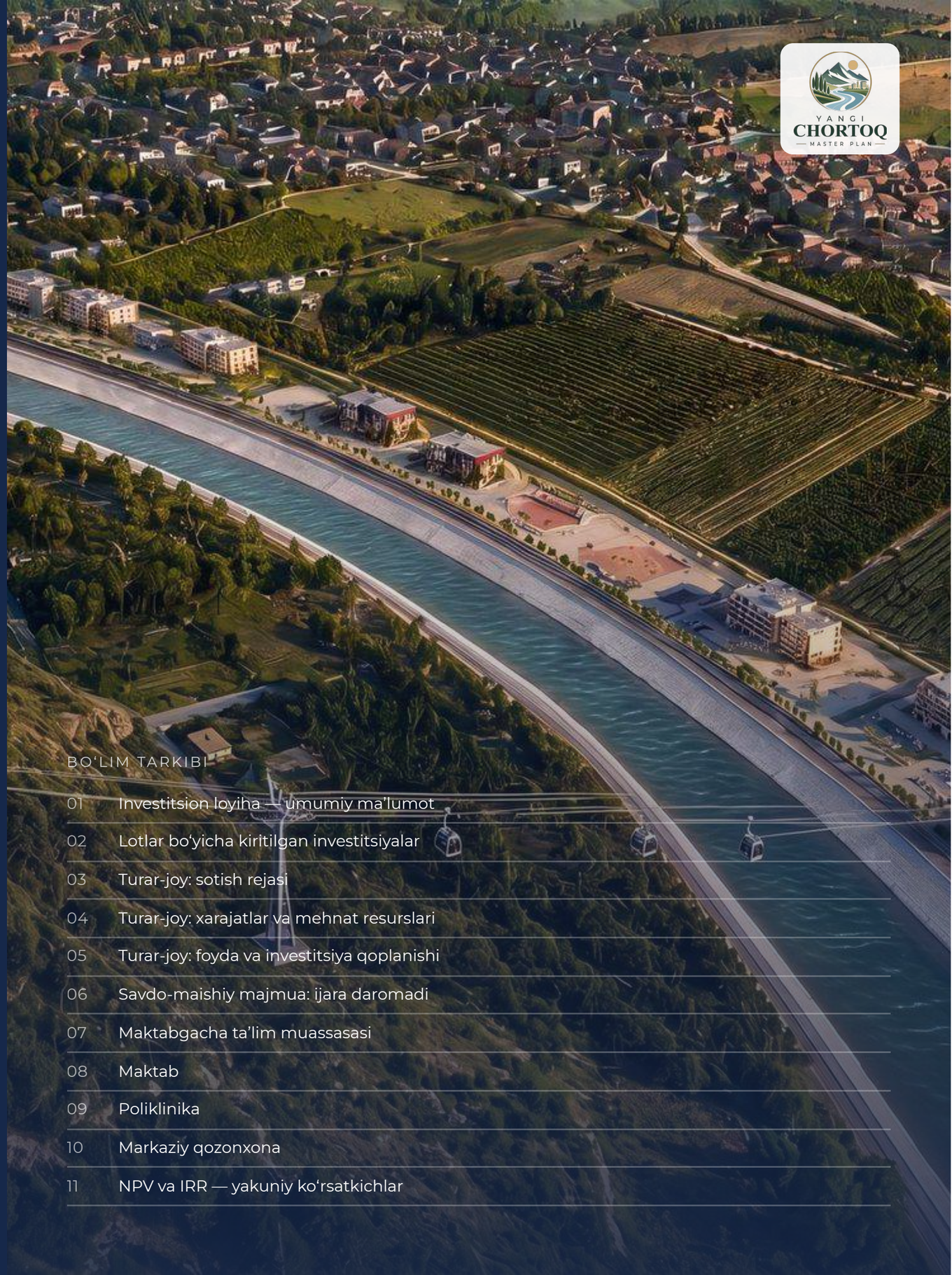
Tog‘ etagi, bog‘lar va soy oralig‘ida — mavjud shahar to‘qimasiga uyg‘un qo‘shilgan zamonaviy turar-joy majmuasi.

BO‘LIM

ILOVA

Texnik-iqtisodiy asosnoma

Loyihaning moliyaviy modeli: lotlar bo‘yicha investitsiyalar, turar-joy sotish rejasi, ijtimoiy va kommunal obyektlarning daromad, xarajat, foyda hamda investitsiyani qoplash ko‘rsatkichlari (chegirma stavkasi 10 %).



BO‘LIM TARKIBI

01 Investitsion loyiha — umumiy ma’lumot
02 Lotlar bo‘yicha kiritilgan investitsiyalar
03 Turar-joy: sotish rejasi
04 Turar-joy: xarajatlar va mehnat resurslari
05 Turar-joy: foyda va investitsiya qoplanishi
06 Savdo-maishiy majmua: ijara daromadi
07 Maktabgacha ta’lim muassasasi
08 Maktab
09 Poliklinika
10 Markaziy qozonxona
11 NPV va IRR — yakuniy ko‘rsatkichlar



INVESTITSIYA LOYIHASI

Qulay yashash, ta’lim olish va ishlash uchun ko‘p funksiyali majmua

Maqsad: zamonaviy infratuzilma yaratish, hududda yashovchi aholining hayot sifatini oshirish va rivojlanishiga hissa qo‘shish.

1 810,96 mlrd so‘m
loyihaning umumiy qiymati

150,9 mln $
AQSh dollarida

21 ta
obyekt turi (1-ilova)

ASOSIY KO‘RSATKICHLAR

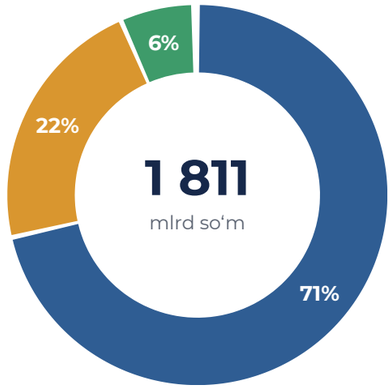
715 ta
doimiy ish o‘rni

1 859,4 mlrd so‘m
turar-joy sotuvidan tushum (5 yil)

470,2 mlrd so‘m
sof tushum (davr mobaynida)

390,6 mlrd so‘m
davlat byudjetiga doimiy soliq

OBYEKTLAR BO‘YICHA INVESTITSIYA ULUSHI

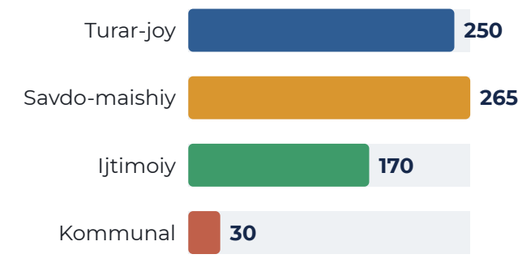


Turar-joy majmuasi	1 293,4 mlrd	**71,4 %**
Savdo va maishiy obyektlar	398,4 mlrd	**22,0 %**
Ijtimoiy obyektlar	113,3 mlrd	**6,3 %**
Kommunal obyektlar	5,8 mlrd	**0,3 %**

LOYIHA TARKIBI

- Ko‘p qavatli turar-joy binolari (4–12 qavat)
- Ko‘ngilochar bog‘, savdo va maishiy xizmat majmuasi
- Maktab va maktabgacha ta’lim muassasalari
- Tibbiyot diagnostika markazi (poliklinika)
- Yopiq sport kompleksi, markaziy qozonxona

ISH O‘RINLARI, TA



Hisob-kitoblar TIA (dastlabki bosqich) narxlarida; jadvaldagi kurs: 1 AQSh dollari = 12 000 so‘m.

Lotlar bo‘yicha investitsiyalar

KIRITILGAN INVESTITSIYALAR JADVALI (1-ILOVA)

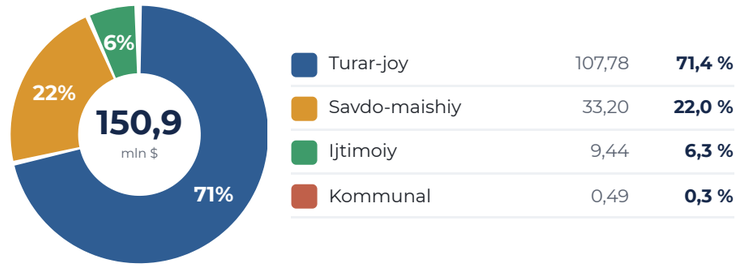
OBYEKT (LOT)	QIYMAT, MLRD SO‘M	QIYMAT, MLN $	MUDDAT, YIL	ISH O‘RNI	SOF TUSHUM, MLRD SO‘M	BYUDJETGA SOLIQ, MLRD SO‘M
TURAR-JOY BINOLARI						
4 qavatli turar-joy binolari	78,50	6,54	5	50	20,45	17,90
5 qavatli turar-joy binolari	34,39	2,87	5	50	9,93	7,84
7 qavatli turar-joy binolari	362,06	30,17	5	50	116,86	82,55
9 qavatli turar-joy binolari	293,04	24,42	5	50	100,31	66,81
12 qavatli turar-joy binolari	525,41	43,78	5	50	189,07	119,79
Jami turar-joy majmuasi	**1 293,40**	**107,78**	**25**	**250**	**436,63**	**294,89**
IJTIMOIY OBYEKTLAR						
280 o‘rinli maktabgacha ta’lim muassasalari	23,32	1,94	2	50	1,87	5,32
550 o‘rinli maktablar	69,64	5,80	2	80	5,57	15,88
100 qatnovga mo‘ljallangan poliklinika	20,32	1,69	1	40	1,63	4,63
Jami ijtimoiy obyektlar	**113,28**	**9,44**	**5**	**170**	**9,06**	**25,83**
SAVDO VA MAISHIY OBYEKTLAR						
Savdo markazlari	40,36	3,36	2	50	3,23	9,20
Kafe, choyxona, fastfud va salqin ichimliklar	5,44	0,45	1	20	0,44	1,24
Sanatoriyalar	98,84	8,24	1	25	7,91	22,54
Restoran	7,26	0,60	1	30	0,58	1,65
Tantanalar uyi	7,19	0,60	—	—	0,58	1,64
Mehmonxona	25,11	2,09	1	50	2,01	5,72
O‘quv, ayollar va yoshlar markazlari	64,78	5,40	1	70	5,18	14,77
Yopiq sport majmuasi	41,33	3,44	—	—	3,31	9,42
Istirohat bog‘i va attraksionlar	10,25	0,85	1	20	0,82	2,34
Hokimiyat va uning yordamchi binolari	63,07	5,26	—	—	5,05	14,38
Kanat yo‘li stansiyasi binosi	2,72	0,23	—	—	0,22	0,62
Avtoturargoh binosi	32,08	2,67	—	—	2,57	7,31
Jami savdo va maishiy obyektlar	**398,43**	**33,20**	**8**	**265**	**24,05**	**68,53**
KOMMUNAL OBYEKTLAR						
Markazlashtirilgan qozonxona	5,85	0,49	1	30	0,47	1,33
Jami kommunal obyektlar	**5,85**	**0,49**	**1**	**30**	**0,47**	**1,33**
HAMMASI	**1 810,96**	**150,91**	**39**	**715**	**470,20**	**390,58**

150,91 mln $
jami investitsiya (1 810,96 mlrd so‘m)

ENG YIRIK 10 OBYEKT, MLN $



GURUHLAR BO‘YICHA, MLN $



Turar-joy sotuvidan 5 yilda tushum — 1 859,36 mlrd so‘m.

Turar-joy: sotish rejasi

309 894 m²
sotiladigan umumiy maydon

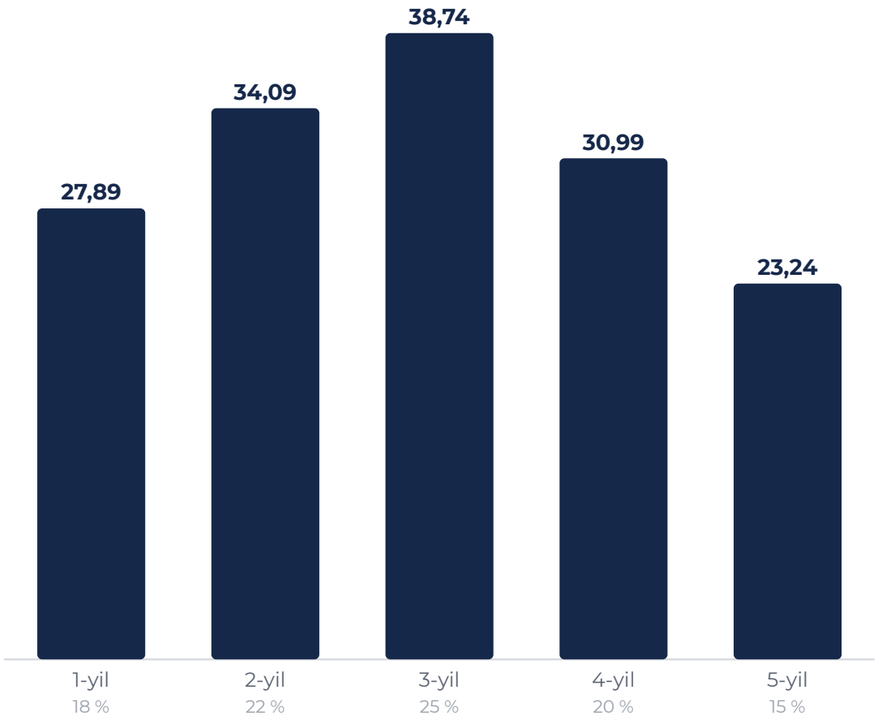
500 $/m²
o‘rtacha sotish narxi

56 ta
turar-joy obyekti

154,95 mln $
to‘liq quvvatda daromad

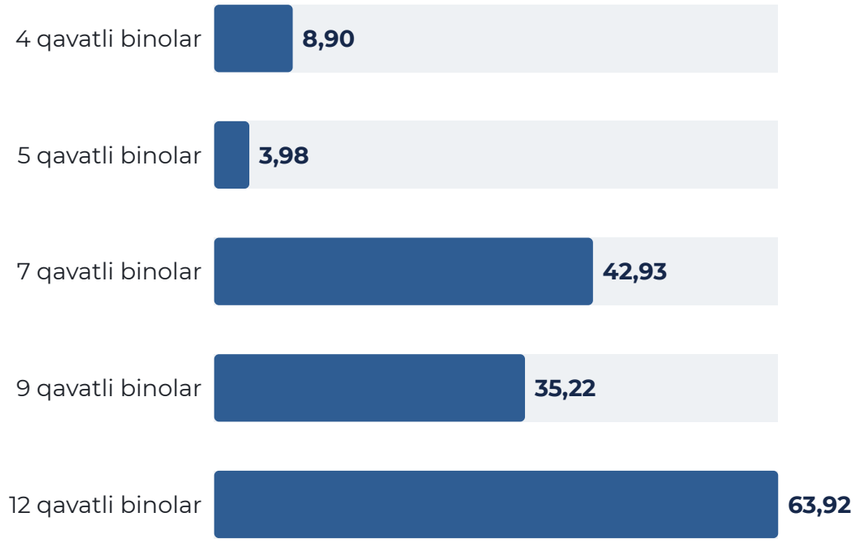
107,78 mln $
taxminiy smeta xarajati

YILLAR BO‘YICHA SOTUV, MLN $



Sotish hajmi 5 yilga taqsimlanadi: eng yuqori cho‘qqi — 3-yil (25 %).

BINO TURLARI BO‘YICHA DAROMAD, MLN $



12 va 7 qavatli binolar turar-joy sotuvidan tushumning 69 % ini beradi.

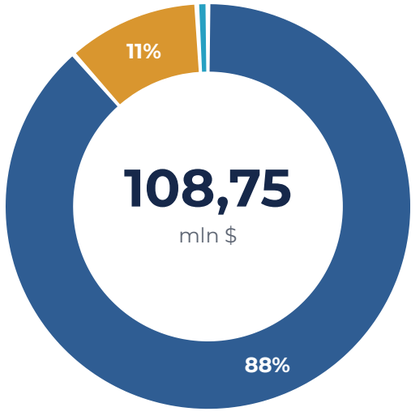

TURAR-JOY BINOLARI

KONSOLIDATSIYALANGAN SOTISH REJASI (2-, 4-ILOVA), MLN $

BINOLAR	1-YIL	2-YIL	3-YIL	4-YIL	5-YIL	JAMI
4 qavatli turar-joy binolari	1,60	1,96	2,23	1,78	1,33	8,90
5 qavatli turar-joy binolari	0,72	0,88	0,99	0,80	0,60	3,98
7 qavatli turar-joy binolari	7,73	9,44	10,73	8,59	6,44	42,93
9 qavatli turar-joy binolari	6,34	7,75	8,81	7,04	5,28	35,22
12 qavatli turar-joy binolari	11,51	14,06	15,98	12,78	9,59	63,92
Jami	**27,89**	**34,09**	**38,74**	**30,99**	**23,24**	**154,95**

Turar-joy: xarajatlar va mehnat resurslari

OBYEKT QIYMATI TARKIBI (5-ILOVA)

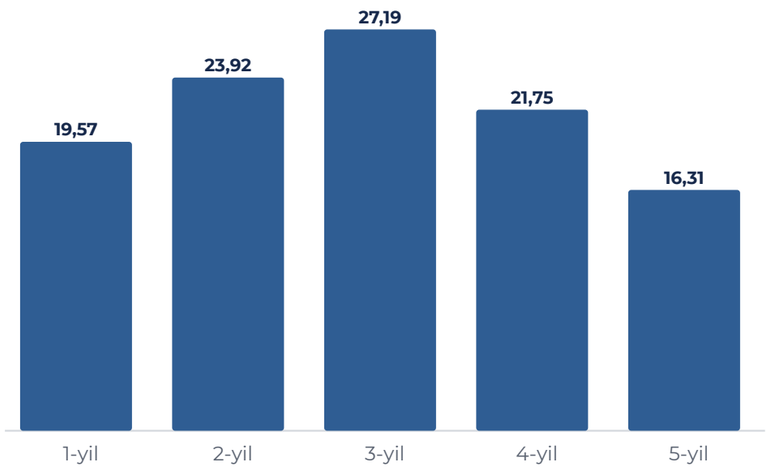


Qurilish-montaj ishlari (smeta)	96,23 mln	**88,5 %**
QQS (12 %)	11,55 mln	**10,6 %**
Davr xarajatlari (investitsiya davrida)	0,96 mln	**0,9 %**

350,91 $/m²
QQS bilan 1 m² tannarxi

108,80 mln $
tannarxga kiritilgan xarajatlar

YILLAR BO‘YICHA SMETA XARAJATLARI, MLN $

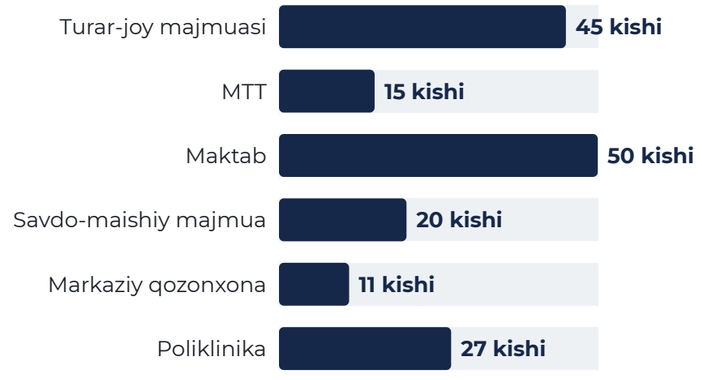


Davr xarajatlari: har yili 10 000 $ (5 yilda 50 000 $), 6-ilova.

MEHNAT RESURSLARI (3-ILOVA)

168 kishi
xodimlar soni (jami)

300 $/oy
o‘rtacha ish haqi



Qozonxona xizmat ko‘rsatish xodimlari uchun o‘rtacha ish haqi — 150 $/oy. Ish haqi fondi IHF (12 %) bilan hisoblanadi.


TURAR-JOY HOVLISI

LAVOZIMLAR BO‘YICHA

SOHA	LAVOZIM	SONI	$/OY
Turar-joy majmuasi	Xavfsizlik xizmati	18	300
	Tozalash xodimlari	9	300
	Ma’muriyat	18	300
MTT	Tarbiyachilar	6	300
	Yordamchilar	5	300
	Ma’muriyat	4	300
Maktab	O‘qituvchilar	40	300
	Yordamchilar	6	300
	Ma’muriyat	4	300
Savdo-maishiy majmua	Xavfsizlik xizmati	7	300
	Tozalash xodimlari	8	300
	Ma’muriyat	5	300
Markaziy qozonxona	Qozonxona boshlig‘i	1	300
	Muhandis	1	300
	Xizmat ko‘rsatish xodimlari	9	150
Poliklinika	Tibbiyot xodimlari	12	300
	Kichik tibbiyot xodimlari	5	300
	Ma’muriyat	6	300
	Texnik xodimlar	4	300

Turar-joy: foyda va investitsiya qoplanishi

154,95 mln $
sotuvdan daromad (5 yil)

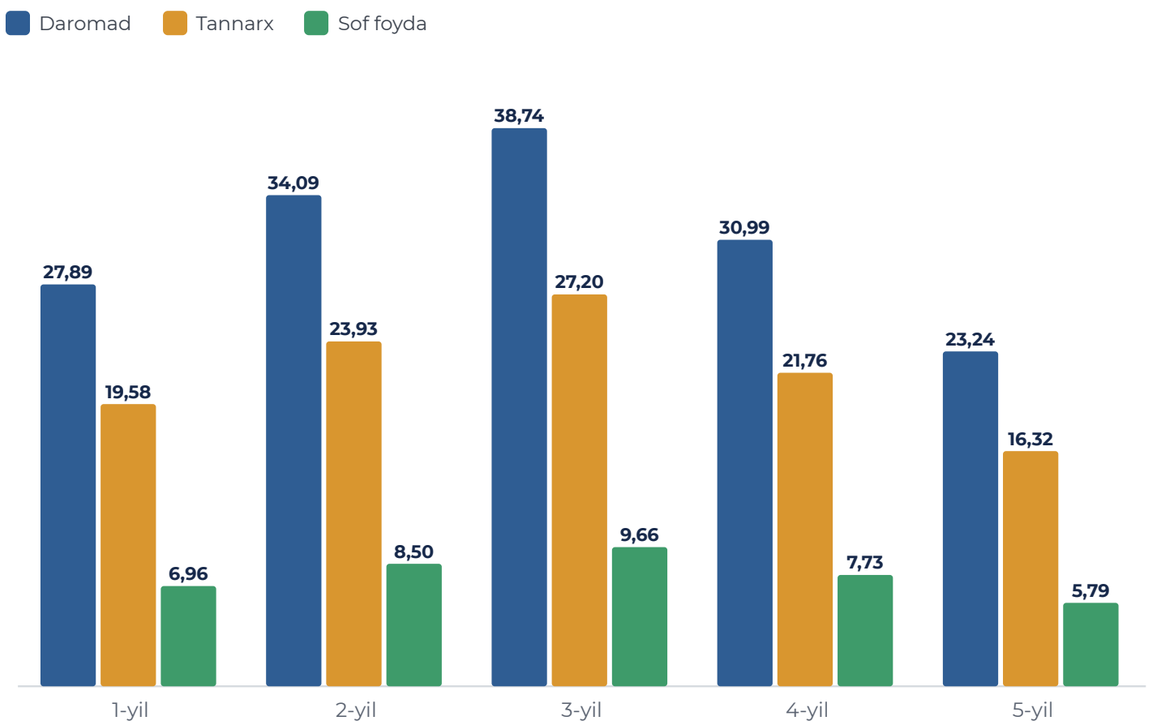
46,15 mln $
soliqqacha foyda

7,51 mln $
soliqlar

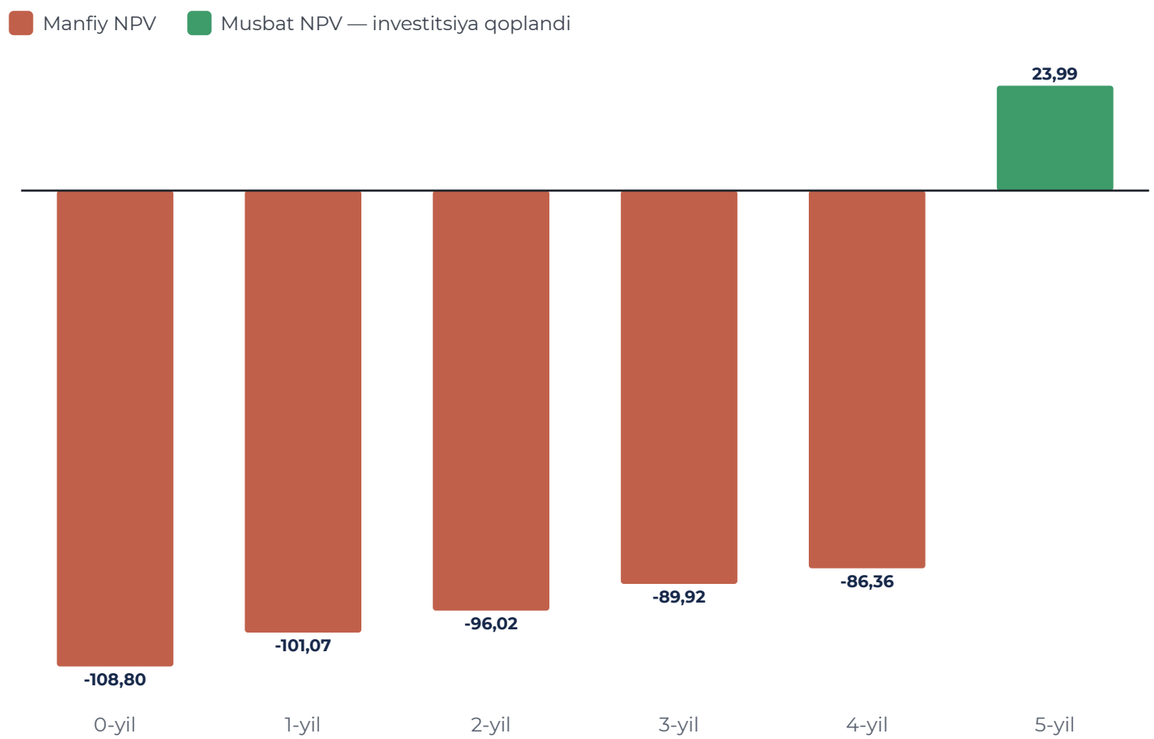
38,64 mln $
sof foyda

23,99 mln $
NPV (5-yil, 10 %)

FOYDA VA ZARARLAR (7-ILOVA), MLN $



INVESTITSIYANI QOPLANISH DARAJASI (8-ILOVA), NPV, MLN $



KO‘RSATKICH, MLN $	1-YIL	2-YIL	3-YIL	4-YIL	5-YIL	JAMI
Xizmatlardan daromad	27,89	34,09	38,74	30,99	23,24	154,95
Sotilgan xizmatlar tannarxi	19,58	23,93	27,20	21,76	16,32	108,80
Soliqlardan oldingi foyda	8,31	10,15	11,54	9,23	6,92	46,15
Foyda solig‘i 15 %	1,25	1,52	1,73	1,38	1,04	6,92
Yer va mulk solig‘i	0,10	0,13	0,15	0,12	0,09	0,59
Soliqlar jami	1,35	1,65	1,88	1,50	1,13	7,51
Sof foyda	**6,96**	**8,50**	**9,66**	**7,73**	**5,79**	**38,64**
Yig‘ilgan foyda	6,96	15,46	25,12	32,84	38,64	—

DAVR	PUL OQIMI	NPV	IRR*, %
0-yil	108,80	-108,80	—
1-yil	6,96	-101,07	-92,9
2-yil	15,46	-96,02	-88,3
3-yil	25,12	-89,92	-82,7
4-yil	32,84	-86,36	-79,4
5-yil	38,64	23,99	22,1

Chegirma stavkasi 10 %. *IRR — manba jadvalidagi ko‘rsatkich (NPV ning investitsiyaga nisbati, %).

Savdo-maishiy majmua: ijara daromadi

5 151 m²
ijaraga beriladigan maydon

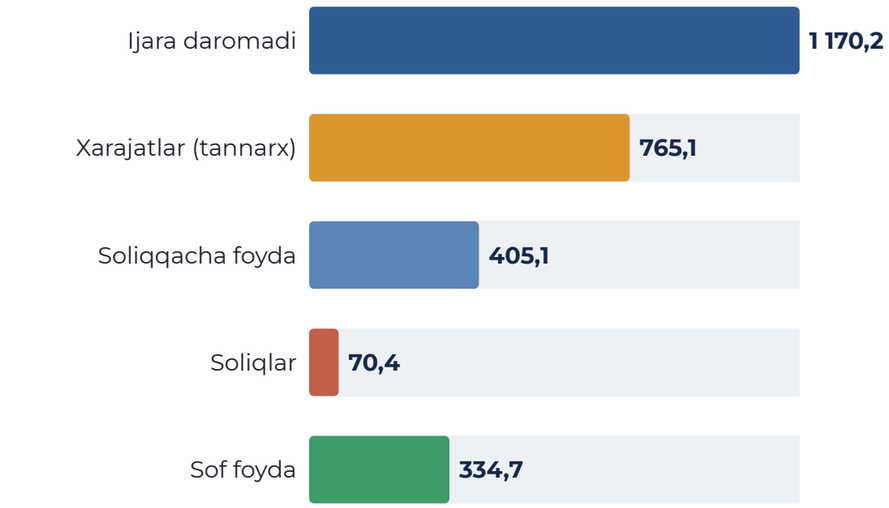
12,70 $/m²
o‘rtacha oylik ijara narxi

1 170,2 ming $
yillik daromad

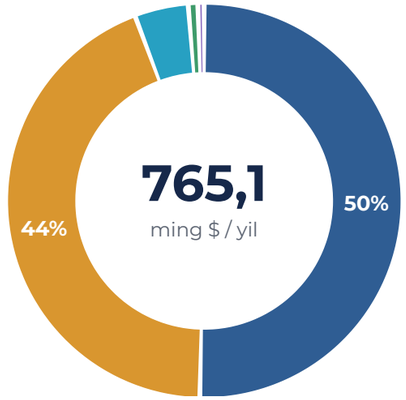
765,1 ming $
yillik xarajatlar

334,7 ming $
yillik sof foyda

YILLIK NATIJA (12-ILOVA), MING $



XARAJATLAR TARKIBI (10-ILOVA), MING $



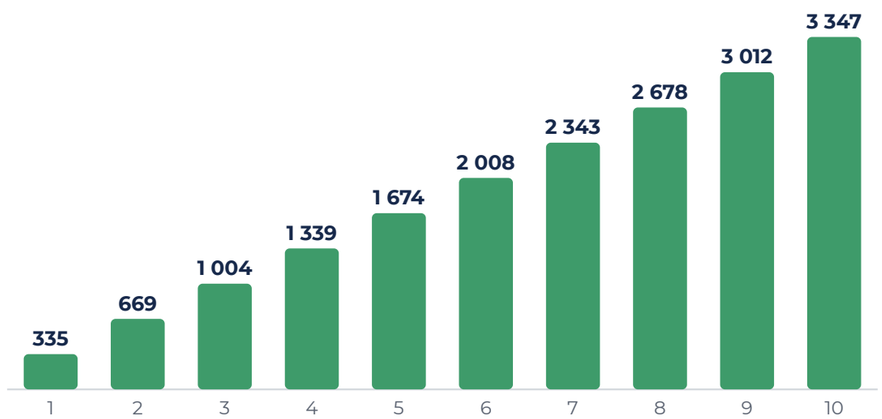
Kommunal xarajatlar	385,2	**50,4 %**
Amortizatsiya	336,3	**44,0 %**
Xizmat va ta’mirlash	33,6	**4,4 %**
Xodimlar ish haqi	6,0	**0,8 %**
Boshqa xarajatlar	3,9	**0,5 %**

SOLIQLAR

SOLIQ TURI	MING $ / YIL
Foyda solig‘i 15 %	60,77
Yer solig‘i (1 ga — 48 400 ming so‘m)	1,92
Mulk solig‘i 1,5 %	7,73
Jami soliqlar	**70,41**

Bandlik darajasi barcha 10 yil davomida 100 %; oylik o‘rtacha daromad — 65 417,70 $.

YIG‘ILGAN SOF FOYDA, MING $ (YILLAR)




MARKAZIY KO‘CHA

Maktabgacha ta’lim muassasasi

1 943,4 ming $
investitsiya (280 o‘rinli MTT)

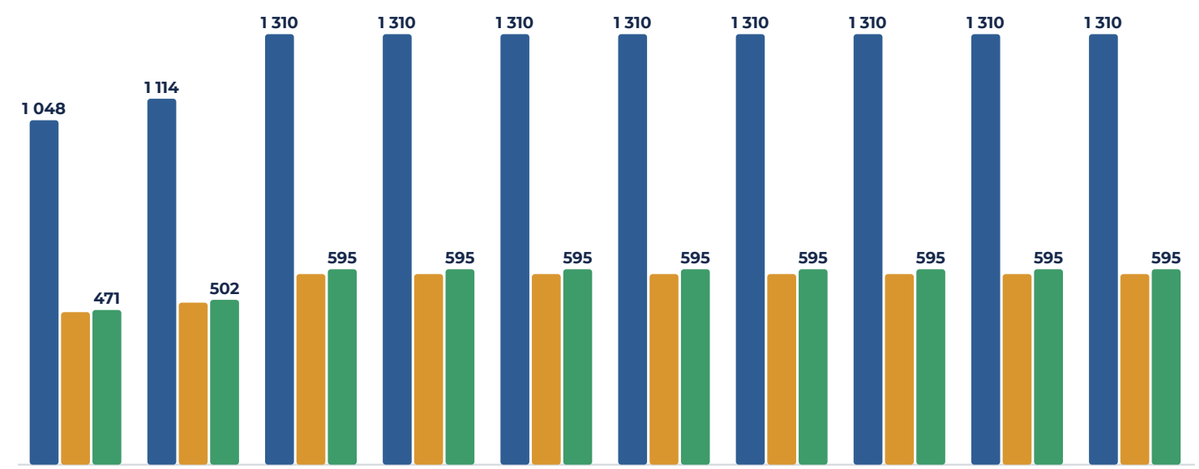
560 bola
to‘liq quvvatda

1 310,4 ming $
yillik maksimal daromad

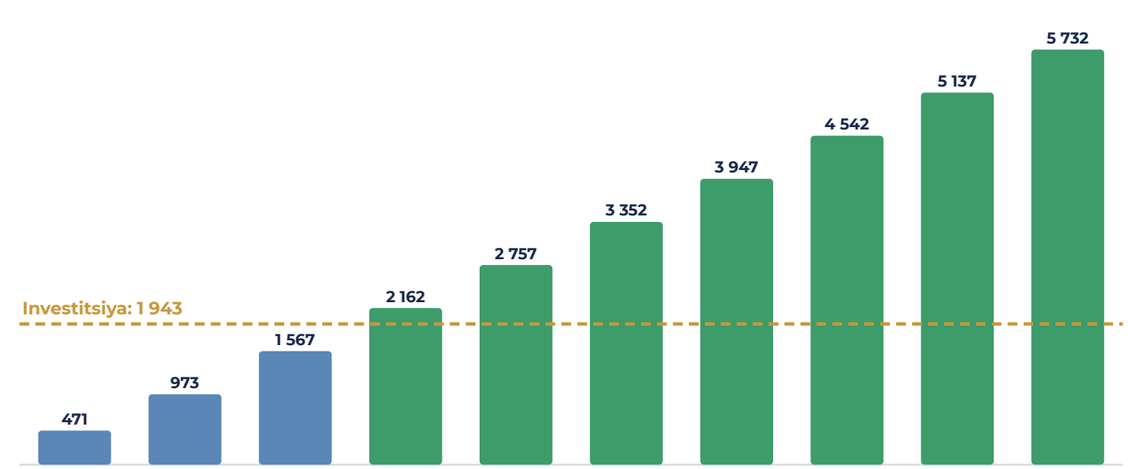
594,9 ming $
yillik sof foyda (3-yildan)

65,5 ming $
NPV (10-yil, 10 %)

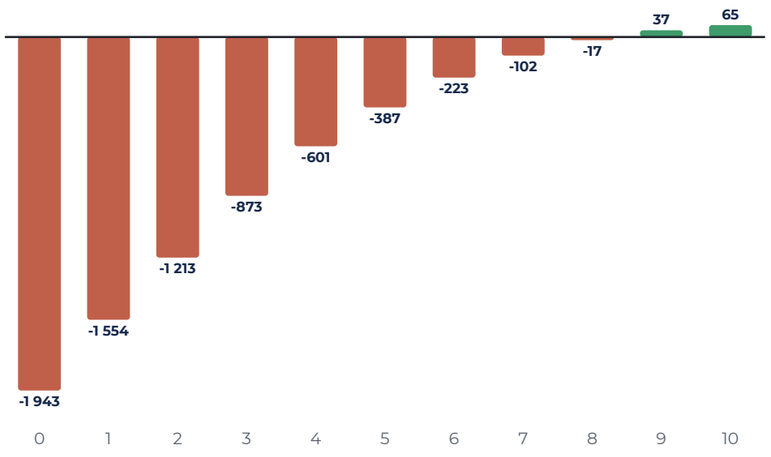
DAROMAD, TANNARX VA SOF FOYDA, MING $



YIG‘ILGAN SOF FOYDA VA INVESTITSIYA, MING $



NPV (10 %), MING $ · YILLAR



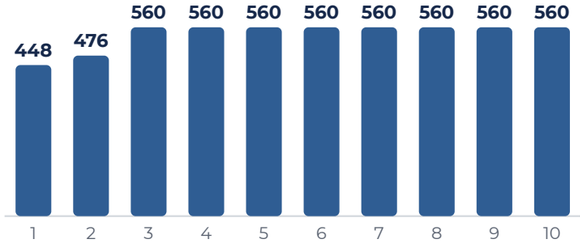
FOYDA VA ZARARLAR (17-ILOVA)

KO‘RSATKICH, MING $	1-YIL	2-YIL	3–10-YIL (HAR YILI)
Xizmatlardan daromad	1 048,3	1 113,8	1 310,4
Sotilgan xizmatlar tannarxi	464,2	493,2	580,2
Soliqlardan oldingi foyda	584,1	620,6	730,2
Foyda solig‘i 15 %	87,6	93,1	109,5
Yer va mulk solig‘i	25,8	25,8	25,8
Sof foyda	**470,7**	**501,8**	**594,9**

4-yil
oddiy qoplanish (yig‘ilgan foyda ≥ investitsiya)

9-yil
NPV musbatga o‘tadi (10 %)

BOLALAR SONI (YUKLANISH)



Yuklanish: 1-yil 80 %, 2-yil 85 %, 3-yildan 100 %. Oylik xizmat narxi — 195 $/bola.



5 803,2 ming $
investitsiya (550 o‘rin)

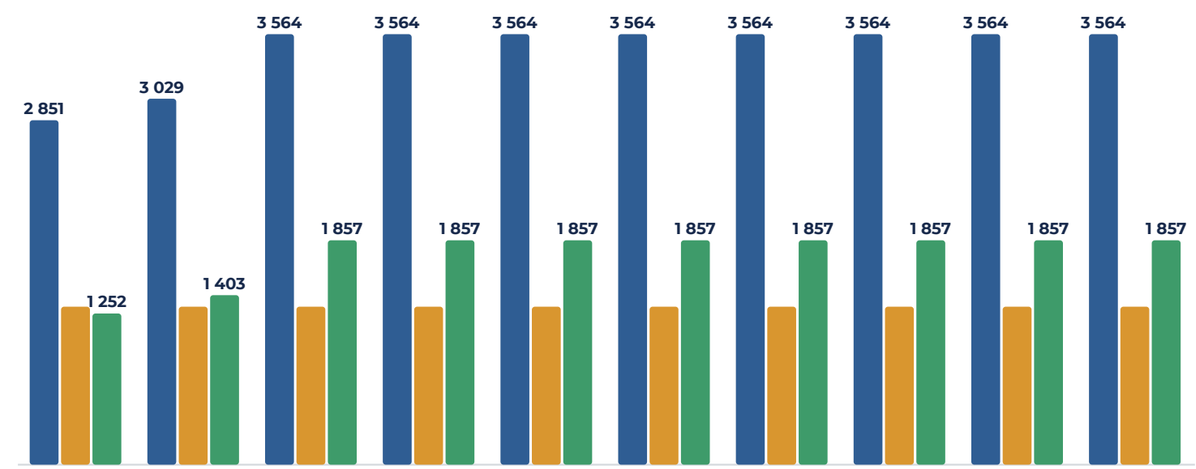
1 100 o‘quvchi
to‘liq quvvatda

3 564,0 ming $
yillik maksimal daromad

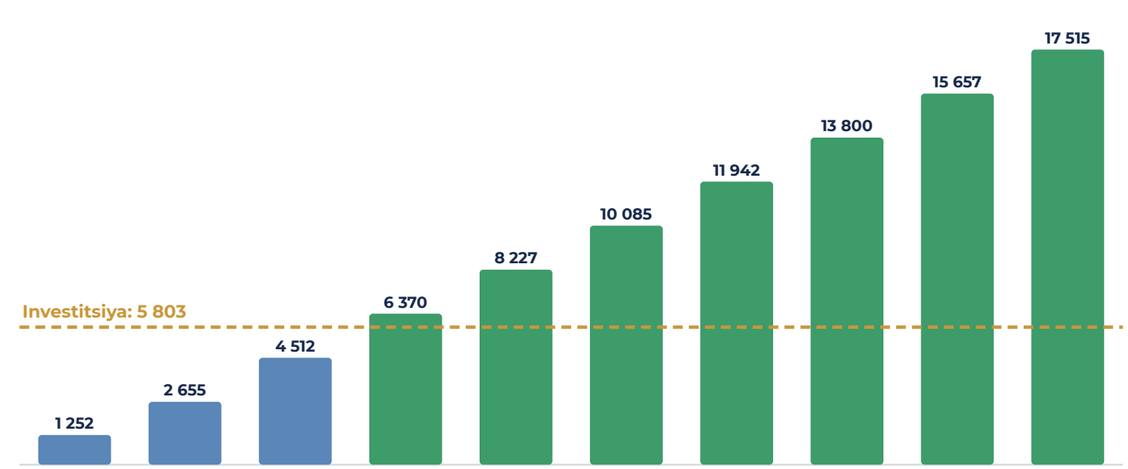
1 857,5 ming $
yillik sof foyda (3-yildan)

335,6 ming $
NPV (10-yil, 10 %)

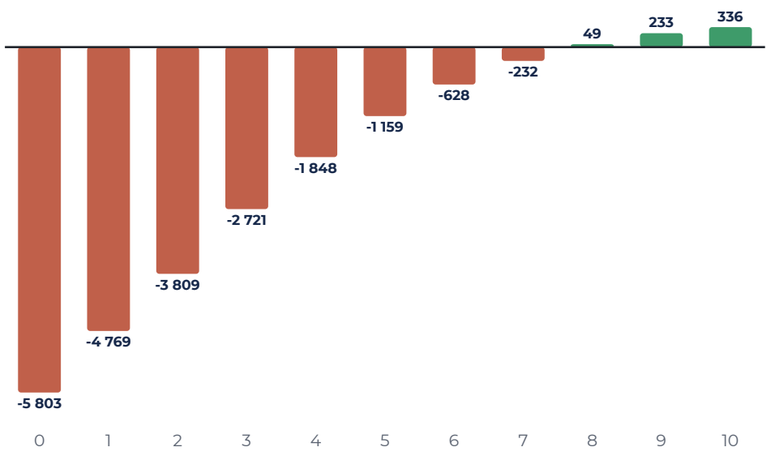
DAROMAD, TANNARX VA SOF FOYDA, MING $



YIG‘ILGAN SOF FOYDA VA INVESTITSIYA, MING $



NPV (10 %), MING $ · YILLAR



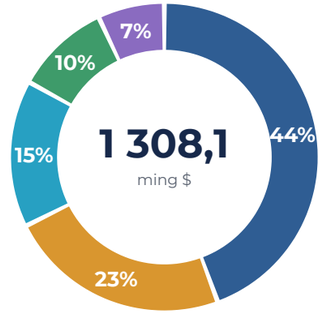
FOYDA VA ZARARLAR (22-ILOVA)

KO‘RSATKICH, MING $	1-YIL	2-YIL	3–10-YIL (HAR YILI)
Xizmatlardan daromad	2 851,2	3 029,4	3 564,0
Sotilgan xizmatlar tannarxi	1 308,1	1 308,1	1 308,1
Soliqlardan oldingi foyda	1 543,1	1 721,3	2 255,9
Foyda solig‘i 15 %	231,5	258,2	338,4
Yer va mulk solig‘i	60,1	60,1	60,1
Sof foyda	**1 251,6**	**1 403,1**	**1 857,5**

4-yil
oddiy qoplanish (yig‘ilgan foyda ≥ investitsiya)

8-yil
NPV musbatga o‘tadi (10 %)

YILLIK XARAJATLAR TARKIBI



Amortizatsiya	580,3	**44,4 %**
Oziq-ovqat xarajatlari	304,6	**23,3 %**
Xodimlar ish haqi	201,6	**15,4 %**
Boshqa (tozalash, obodonlashtirish)	130,1	**9,9 %**
Ta’lim va umumiy rivojlanish	91,4	**7,0 %**

Oylik xizmat narxi — 270 $/o‘quvchi; yuklanish 80 → 85 → 100 %.

1 693,4 ming $
investitsiya

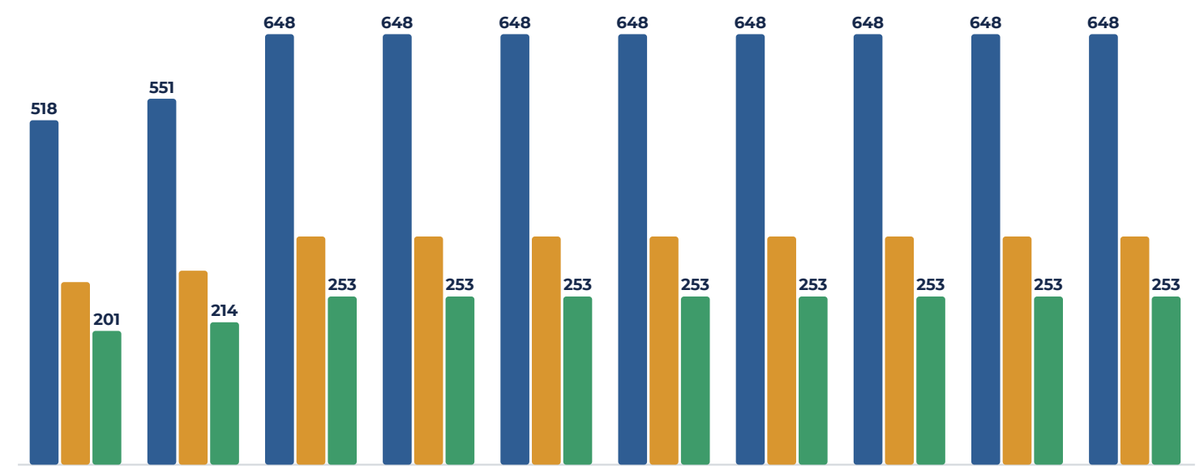
3 000 qatnov/oy
to‘liq quvvatda

648,0 ming $
yillik maksimal daromad

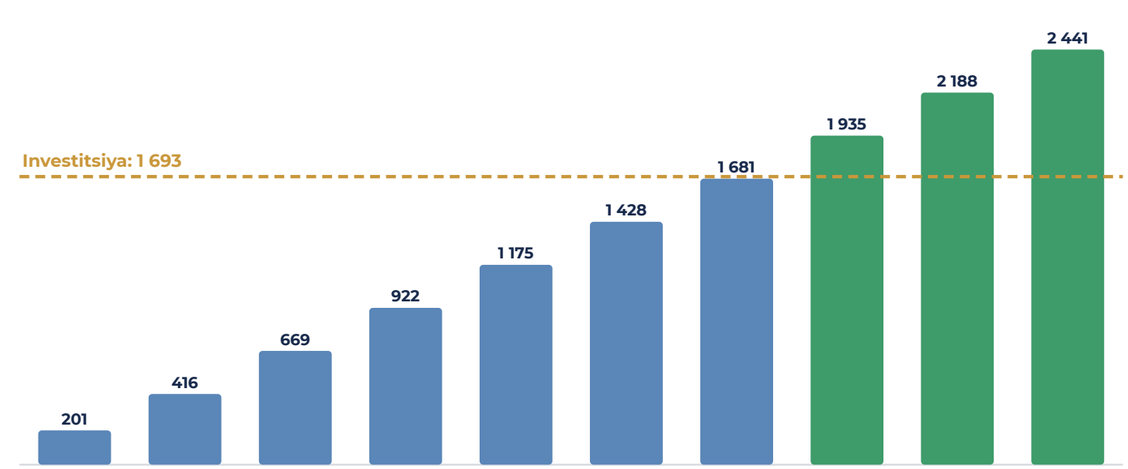
253,1 ming $
yillik sof foyda (3-yildan)

−837,9 ming $
NPV (10-yil, 10 %)

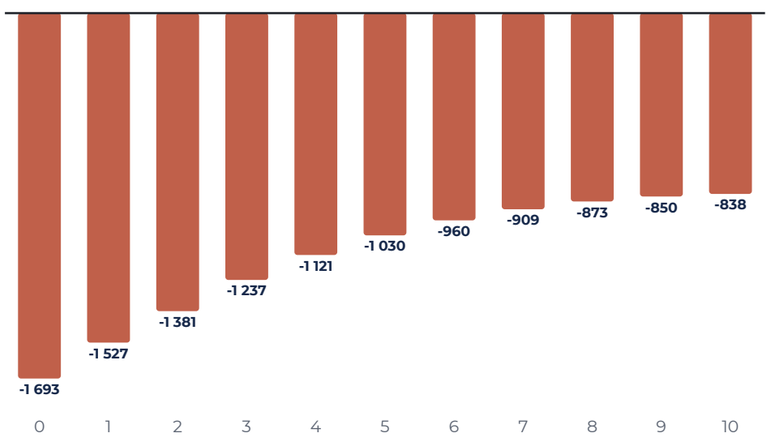
DAROMAD, TANNARX VA SOF FOYDA, MING $



YIG‘ILGAN SOF FOYDA VA INVESTITSIYA, MING $



NPV (10 %), MING $ · YILLAR



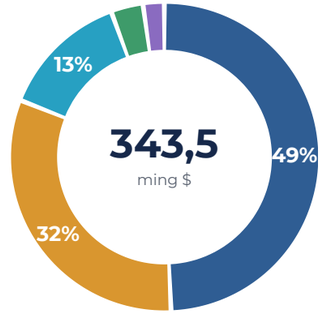
FOYDA VA ZARARLAR (27-ILOVA)

KO‘RSATKICH, MING $	1-YIL	2-YIL	3–10-YIL (HAR YILI)
Xizmatlardan daromad	518,4	550,8	648,0
Sotilgan xizmatlar tannarxi	274,8	292,0	343,5
Soliqlardan oldingi foyda	243,6	258,8	304,5
Foyda solig‘i 15 %	36,5	38,8	45,7
Yer va mulk solig‘i	5,7	5,7	5,7
Sof foyda	**201,4**	**214,3**	**253,1**

8-yil
oddiy qoplanish (yig‘ilgan foyda ≥ investitsiya)

> 10 yil
NPV musbatga o‘tadi (10 %)

YILLIK XARAJATLAR TARKIBI



Amortizatsiya	169,3	**49,3 %**
Xodimlar ish haqi	108,9	**31,7 %**
Dori-darmonlar	46,2	**13,4 %**
Diagnostika	11,5	**3,4 %**
Boshqa (tozalash, obodonlashtirish)	7,6	**2,2 %**

Bir qatnov narxi — 18 $. 10 yil ichida NPV manfiy: obyekt ijtimoiy ahamiyatga ega.

Markaziy qozonxona

487,5 ming $
investitsiya

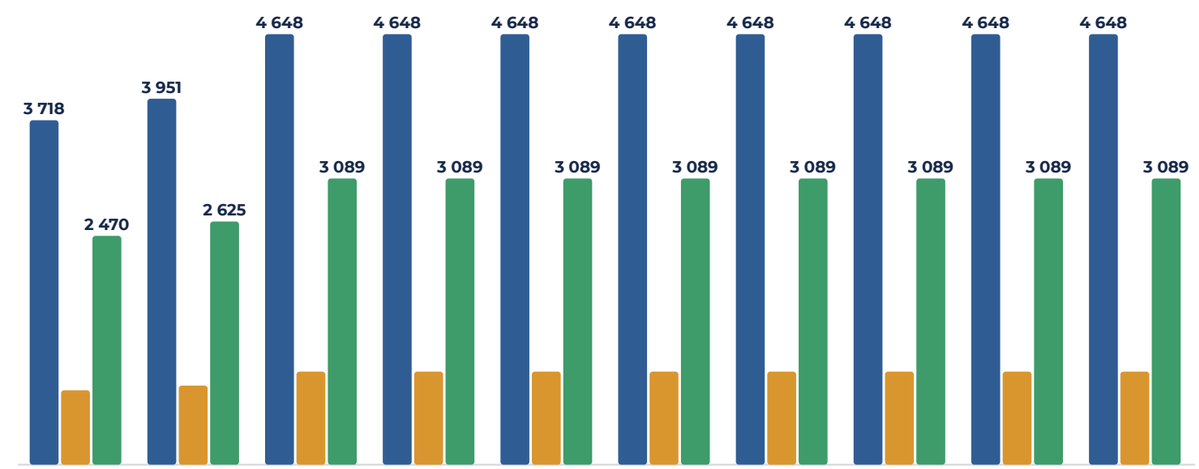
4 647,9 ming $
yillik maksimal daromad

1 004,5 ming $
yillik xarajatlar

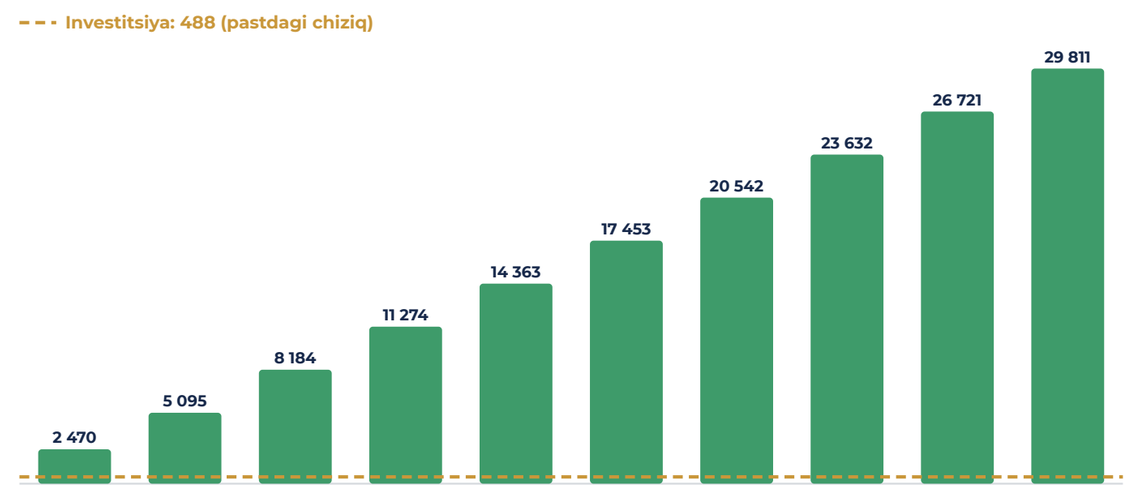
3 089,5 ming $
yillik sof foyda (3-yildan)

9 960,9 ming $
NPV (10-yil, 10 %)

DAROMAD, TANNARX VA SOF FOYDA, MING $



YIG‘ILGAN SOF FOYDA VA INVESTITSIYA, MING $



NPV (10 %), MING $ · YILLAR



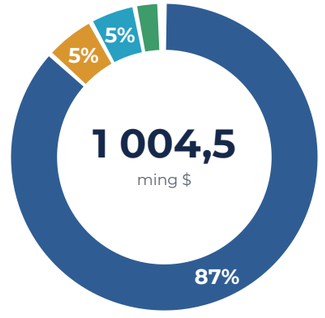
FOYDA VA ZARARLAR (30–31-ILOVA)

KO‘RSATKICH, MING $	1-YIL	2-YIL	3–10-YIL (HAR YILI)
Xizmatlardan daromad	3 718,3	3 950,7	4 647,9
Sotilgan xizmatlar tannarxi	803,6	853,8	1 004,5
Soliqlardan oldingi foyda	2 914,7	3 096,9	3 643,4
Foyda solig‘i 15 %	437,2	464,5	546,5
Yer va mulk solig‘i	7,4	7,4	7,4
Sof foyda	**2 470,1**	**2 624,9**	**3 089,5**

1-yil
oddiy qoplanish (yig‘ilgan foyda ≥ investitsiya)

1-yil
NPV musbatga o‘tadi (10 %)

YILLIK XARAJATLAR TARKIBI



Yoqilg‘i xarajatlari	870,7	**86,7 %**
Boshqa (tozalash, obodonlashtirish)	54,0	**5,4 %**
Amortizatsiya	48,8	**4,9 %**
Xodimlar ish haqi	26,2	**2,6 %**
Ta’mirlash xarajatlari	4,9	**0,5 %**

Issiqlik quvvati — 72 189 484 kVt (manba), narxi 0,01 $/kVt. 0-yil NPV manba jadvalida musbat ishora bilan berilgan.

NPV va IRR — yakuniy ko‘rsatkichlar

10 %
chegirma stavkasi (diskont)

118,72 mln $
5 obyektga investitsiya (8–33-ilova)

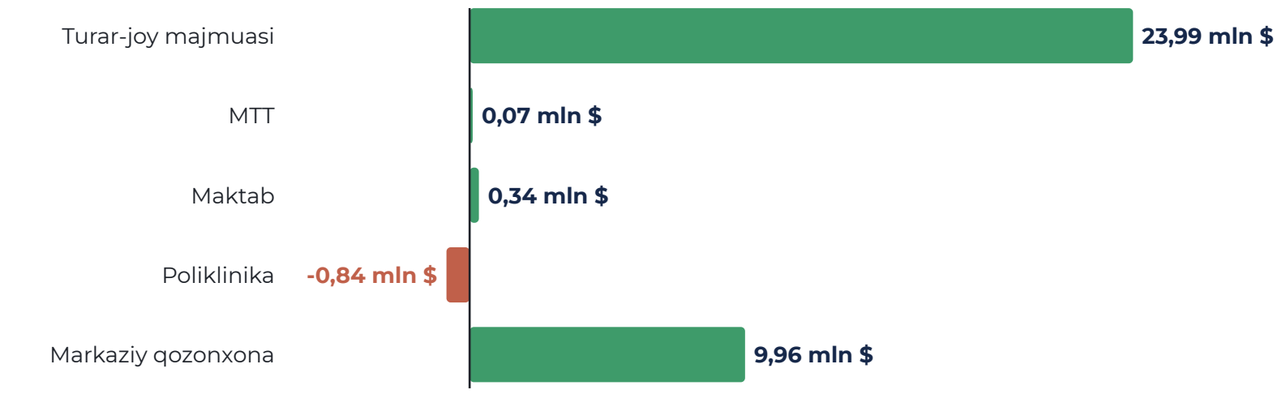
4 / 5
obyektda NPV musbat

33,1 mln $
turar-joy, MTT, maktab va qozonxonaning jami musbat NPV

−0,84 mln $
poliklinika NPV (10-yil) — ijtimoiy obyekt

80%
Turar-joy, MTT, maktab va qozonxona investitsiyani hisob davri ichida to‘liq qoplaydi.

HISOB DAVRI OXIRIDAGI NPV, MLN $



23,99 mln $
turar-joy NPV (5-yil)

9,96 mln $
qozonxona NPV (10-yil)

8-yil
maktabda NPV musbatga o‘tadi

INVESTITSIYA SAMARADORLIGI — YAKUNIY JADVAL

OBYEKT	INVESTITSIYA, MING $	SOF FOYDA, MING $	NPV, MING $	IRR*, %	DAVR	MANBA
Turar-joy majmuasi	108 795,4	38 636,9 (5 yil jami)	23 990,4	22,1	5-yil	8-ilova
Maktabgacha ta’lim muassasasi	1 943,4	594,9 (yillik)	65,5	3,4	10-yil	18-ilova
Maktab	5 803,2	1 857,5 (yillik)	335,6	5,8	10-yil	23-ilova
Poliklinika	1 693,4	253,1 (yillik)	-837,9	-49,5	10-yil	28-ilova
Markaziy qozonxona	487,5	3 089,5 (yillik)	9 960,9	2 043,3	10-yil	33-ilova
Savdo-maishiy majmua (ijara)	—	334,7 (yillik)	—	—	—	12-ilova

NPV (Net Present Value) — sof joriy (diskontlangan) qiymat: kelgusi pul oqimlarining 10 % stavkada bugungi qiymatga keltirilgan yig‘indisidan investitsiya ayirilgani. **IRR** (Internal Rate of Return) — ichki daromadlilik me’yori: NPV nolga teng bo‘ladigan diskont stavkasi. *Jadvaldagi IRR — manba jadvallaridagi ko‘rsatkich (hisob davri oxiridagi NPV ning boshlang‘ich investitsiyaga nisbati, %). Poliklinika uchun 10 yilda NPV manfiy — ijtimoiy obyekt.

INVESTITSIYA VA YILLIK SOF FOYDA, MING $

