

HUDUDLAR KELAJAGINING YANGI XARITASI: MASTER REJALAR VA FAZOVIIY-HUDUDIIY REJALAR ASOSIDAGI RIVOJLANISH



1. Tuman (shahar)larning iqtisodiy salohiyati va drayverlarini ro'yobga chiqarishga master reja mexanizmi joriy etilib, ham huquqiy, ham institutsional asos yaratildi.

Vazirlar Mahkamasi 2024-yil 12-avgustdagi 497-sonli qarori bilan **“Hududning master rejasini ishlab chiqish, kelishish va tasdiqlash tartibi” tasdiqlandi.** (takomillashtirish bo'yicha ishlanmoqda).

Qoraqalpog'iston Respublikasi va barcha viloyatlar hokimliklari tashkiliy tuzilmasida **3-4 xodimdan** (iqtisodiyot, kadastr, arxitektura, qurilish yo'nalishlaridagi xodimlar) **iborat** master rejalarni ishlab chiqish va amalga oshirish bo'yicha **Loyiha ofislari** tashkil etildi.

Tuman va shahar markazlarida aholiga qulay zamonaviy sharoitlar yaratish yo'nalishida **38 ta** tuman/shaharlarda **1,1 ming gektar**, turizm maskanlarini tashkil qilish yo'nalishida **15 ta** tuman/shaharlarda **1,8 ming gektar**, 68 ta tuman va shaharlardan o'tgan xalqaro avtomobil yo'llari bo'yida servis punktlari tashkil qilish yo'nalishida **179 gektar** yer maydonlari tanlab olinib, master-rejalar ishlab chiqildi.

Shuningdek, tuman va shahar markazlarida aholi yashashi va dam olishi uchun qulay sharoitlar yaratishga qaratilgan master rejalar, turizm maskanlarini tashkil qilishga qaratilgan master rejalar va yo'l bo'yi infratuzilmasini rivojlantirish master rejalariga muvofiq **244 gektar yer maydonlari auksion savdolarida 239 mlrd so'mga sotildi.**

Shuning bilan birga, qo'shimcha **1384,3 gektar yer** uchastkalari master rejalar asosida bosqichma-bosqich elektron auksion savdolariga chiqarib boriladi.

Loyiha ofislari xodimlari malakasini oshirish bo'yicha har chorakda ekspertlarni jalb qilgan holda amaliy seminar tashkil etilmoqda.

Ma'lumot uchun, navbatdagi seminar 2026-yil 15–16-iyul kunlari BMT Taraqqiyot Dasturi ko'magida Samarqand shahrida tashkil etildi va unda Ispaniyaning “IDOM” va Janubiy Koreyaning “DOHWA” kompaniyalari vakillari taqdimotlar o'tkazdi.

2. Germaniya kompaniyasi tomonidan ishlab chiqilgan master reja asosida Shahrisabz tumanida **“Shahrisabz” turizm** markazi foydalanishga topshirildi.

Shuningdek, Germaniya xalqaro hamkorlik jamiyati ko'magida **500 gektar**da mevali bog` va **Agroekoturizm** majmuasi faoliyatini boshladi.

Mazkur tajriba asosida Surxondaryo viloyatining **“Omonxona”** va **“Sangardak”** hududlarida turizm markazlari tashkil etilib, amaliy ishlar boshlandi.

Master rejaga muvofiq Sangardak daryosi bo'yida piyodalar yo'lagi, ichimlik va oqova suv tarmog'i, yo'l infratuzilmasi rivojlantirish va obodonlashtirish, **1,5 km** uzunlikdagi dor yo'li qurish bo'yicha ishlar olib borilmoqda.

Jahon bankining “O'rta shaharlarni kompleks rivojlantirish” loyihasidan **10 mln dollar** ajratilib, “Omonxona”ga olib boruvchi **12 km** yo'l va **32 km** ichimlik suvi tarmoqlarini qurish ishlari boshlandi.



3. Buloqboshi tumani “Shirmonbuloq” (107 gektar), Xonobod shahri “Kampirovot” (92 gektar) va Xo'jaobod tumani “Imom ota” (31 gektar) mahallalarida turizm salohiyati yuqori bo'lgan hududlar tanlanib, master reja asosida turizm maskanlarini tashkil etish boshlandi.

Jumladan, respublika budjetidan **40,6 mlrd so'm** ajratilib, **Shirmonbuloq** hududining master rejasiga muvofiq ichimlik suvi, yo'l infratuzilmasi, elektr tarmog'ini va transformator o'rnatish hamda piyodalar yo'lagini qurish va “yashil” hududlar barpo etilmoqda.

Shuningdek, mahalliy va respublika budjetidan jami **102 mlrd so'm** ajratilib, **“Kampirovot”** hududida 32 gektar yer maydonda sun'iy ko'l barpo etish va **“Imom ota”** hududida infratuzilmani yaxshilash bo'yicha ishlar davom etmoqda.

4. Quva tumani “Karkidon” suv ombori atrofidagi **258 gektar** hududda master reja asosida **57 ta** uy-mehmonxonalari, **11 ta** kafe va restoranlar, **30 gektarda** lavanda bog'i, **30 gektarda** agroturizm kompleksi, **2,5 gektarda** attraksion va akvapark, moto va karting zonasi, **12 gektarda** gullar bog'i va **48 gektarda** sokin hudud tashkil etildi.

5. Shahar va tuman markazlarida aholi yashashi va dam olishi, sayr qilishiga sharoit yaratish maqsadida **Turkiya kompaniyasi** tomonidan ishlab chiqilgan master rejalar asosida:

- **Marg'ilon va Farg'ona** shaharlaridagi **110 gektar** hududda **turar joy** majmualari, B.Marg'inoniy ilmiy-tadqiqot va turizm majmuasi;
- **Qo'ng'iro't** tumani markazidagi **584 gektar** va **Chimboy** tumani markazidagi **510 gektar** hududda suv bo'ylarida aholi sayr qilishi, dam olishi va yashashi uchun qulay sharoitlar yaratishga qaratilgan infratuzilmalar barpo etilmoqda.

6. **Turkiya kompaniyasi** tomonidan ishlab chiqilgan master reja asosida respublika budjetidan **24 mlrd so'm** mablag' ajratilib, **Jizzax** shahridagi "Istiqlol" istirohat bog'i va unga tutash Sangzor daryosi bo'yida aholi va sayyohlar uchun **qulay sharoitlar** yaratilmoqda.

Natijada jami **2 km** uzunlikdagi piyodalar yo'lagi, **3 ta** dekorativ ayvon va **1 ta** sharshara barpo etildi. Sangzor daryosi ustidan o'tish uchun **58 metrlik** piyodalar ko'prigi qurilib, **600 metrlik** ziplayn attraksioni ishga tushirildi.

Shuningdek, **600 tup** pavloniya daraxti ekildi, **310 ta** ko'cha yoritgichi o'rnatildi, **4 km** uzunlikdagi quvurlar yotqizilib, **30 gektar** maydonga tomchilatib sug'orish tizimi joriy etildi. Bundan tashqari, **0,5 gektar** maydonda akvapark, **0,3 gektar** maydonda esa bolalar basseyini qurilib foydalanishga topshirildi. Hududda **12 ta** savdo do'koni va **1 ta** restoran ishga tushirilib, aholiga xizmat ko'rsatmoqda.

Qo'shimcha ajratilgan **20 milliard so'm** mablag' hisobidan Sangzor daryosi suvini to'plash maqsadida **3 ta** damba qurish hamda daryo o'zanining **1,2 km** qismini obodonlashtirish bo'yicha loyiha-smeta hujjatlari ishlab chiqilib, hozirda ekspertiza xulosalari olinmoqda.

7. **Malayziya** kompaniyasi tomonidan **Guliston tumani** Sohilobod hududidan oqib o'tuvchi "**Sirdaryo**" daryosi bo'yida ekoturizm master rejasi va Jizzax shahri uchun "**Dizayn kod**" ishlab chiqildi.

Ekoturizm master rejasiga muvofiq, hududning infratuzilmasini yaxshilash maqsadida drayver mablag'laridan **7,4 milliard so'm** ajratildi. Ushbu mablag' hisobidan **2 ta** transformator va ko'cha chiroqlari o'rnatilib, **2 km** uzunlikdagi elektr tarmog'i tortildi. Hozirda **2 km** asfalt qoplamali yo'l va piyodalar yo'laklari qurilish jarayonida.

8. Turkiya kompaniyasi tomonidan Olmazor tumanida tanlab olingan **42 gektar** maydonda **iqtisodiy rivojlanish strategiyasiga asoslangan master reja** ishlab chiqildi.

Master rejani ishlab chiqish yangicha yondashuv asosida amalga oshirildi, ya'ni dastlab hududni iqtisodiy rivojlantirish strategiyasi (g'oyasi), keyingi bosqichda ushbu strategiya asosida hududni shaharsozlik va arxitekturaviy master rejasini ishlab chiqishga qaratildi.

Bugungi kunda master rejani amaliyotga joriy qilish ishlari boshlanmoqda.

9. BMT Taraqqiyot dasturi ko'magida jalb etilgan kompaniya tomonidan ishlab chiqilgan master rejalar asosida:



Qashqadaryo daryosining **Chiroqchi** tumani hududidan oqib o'tgan qismida **103 gektar** maydonda zamonaviy dam olish va turar joy obyektlarini barpo etish;



Xazorasp tumanida Polvon kanali bo'yida **14 gektar** hududda aholi sayr qilishi va dam olishi uchun **3,1 km** piyodalar yo'lagi va **3,4 km** veloyo'laklar qurilib, tadbirkorlik loyihalarini amalga oshirish bo'yicha ishlar boshlanmoqda;



Nurobod tumani "**Nurbuloq**"ni **kurort** shaharga aylantirish, tuman markazidagi sun'iy ko'l bo'yida hamda Mehnatkash va Oqsoy mahallalarida aholi va sayyohlar uchun zamonaviy infratuzilma barpo etishga qaratilgan master reja ishlab chiqildi.

"Nurbuloq" shaharchasini kurort shaharga aylantirish, Hazrati Dovud ziyoratgohi yaqinidagi Oqsoy qishlog'idagi **9 gektar**, unga tutash Mehnat qishlog'idagi **71 gektar** hamda sobiq sport sog'lomlashtirish oromgohi negizida turistik zona tashkil etish hamda Nurobod tumani markazida sun'iy ko'l atrofida turizm va dam olish loyihalarini amalga oshirish uchun **62.5 mlrd so'm mablag'** ajratilib, belgilangan loyihalar asosida qurilish ishlari yakunlanmoqda.



Turkiyaning **PAL** kompaniyasi tomonidan ishlab chiqilgan **Quvasoy shahri** markazidan oqib o'tuvchi "Sayramsoy" bo'yida **70 gektar** hududning master rejasiga asosan sohil bo'yi, dam olish va sog'lomlashtirish maskanlarini tashkil etish rejalashtirilgan.

10. ABRning grant mablag'lari (1,2 mln AQSH dollari) hisobidan Fransiyaning "Groupe Huit" kompaniyasi jalb qilinib:

- Chirchiq daryosi bo'yida, jumladan dastlabki bosqichda Chirchiq shahri hududidan o'tgan **11 kilometr** qismida "**tabiatga asoslangan yechimlar**" asosida **salomatlik yo'lagini** tashkil qilish;
- Toshkent tumanini zamonaviy shaharsozlik tamoyillari asosida "**muvozanatli vertikal o'stirish**" bo'yicha;
- **Dehqonobod** tumani markazini rivojlantirish **master rejasi** ishlab chiqilmoqda.

11. Angliyaning **ARUP** kompaniyasi bilan Payariq tumani **Chelak shaharchasi** markazi bo'yicha master reja konsepsiyasi ishlab chiqildi. Unga muvofiq, **6 mlrd so'm** mablag' ajratilib, markaziy yo'lni ta'mirlash, **4 km** piyodalar va velosiped yo'laklarini barpo etish, **2 km** zamonaviy yoritish tizimini o'rnatish va **4 km** uzunlikda yopiq drenaj tarmoqlarini qurish ishlari boshlandi.

Master rejada Chelak shahri **Imom Al-Buxoriy majmuasiga eng yaqin aholi punktlaridan biri** ekanligini hisobga olib, ziyoratchilar oqimini shaharcha iqtisodiy hayotiga jalb qilish, bozor va savdo infratuzilmasini rivojlantirish hamda **Chelak va majmuani tezkor transport bilan bog'lash** zarurligi ko'rsatilgan.

Shuning uchun **Imom Al-Buxoriy majmuasidan Chelak shahrigacha** bo'lgan **11 km** avtomobil yo'lini ta'mirlash uchun **21 milliard so'm** mablag' ajratilib, qurilish ishlari boshlandi.

12. GIZning (Germaniya hamkorlik tashkiloti) grant mablag'lari hisobidan **12 ta tuman bo'yicha** kompleks rivojlantirish master rejalari (strategiyalari) ishlab chiqilib, **24 ta pilot loyihalar**, jumladan, Shahrisabz tumanida **500 gektar** maydonda tashkil etilgan agroturizm majmuasi, Amudaryo, Chimboy, Bulung'ur, Kattaqo'rg'on, Mirishkor, Xiva va Hazorasp tumanlarida tashkil etilgan kasbga o'qitish markazlari, intensiv baliq yetishtirish, ijtimoiy soha obyektlarida o'rnatilgan energiya tejovchi issiqlik nasoslar, IT va hunarmandchilik markazlari yuqori baholanib, buning uchun **1,3 million yevro grant mablag'lari yo'naltirildi.**

Shu bilan birga, master rejalar bo'yicha boshlangan ishlarni amaliy jihatdan yangi bosqichga olib chiqish maqsadida Iqtisodiyot va moliya vazirligi GIZning O'zbekistondagi vakolatxonasi o'rtasida 9 mln yevro grant mablag'lar hisobidan master rejalar ishlab chiqish va yashil pilot loyihalarni moliyalashtirish yuzasidan 2026 – 2029-yillarga mo'ljallangan *“Amalga oshirish bo'yicha kelishuv”* imzolandi.

Ushbu kelishuv doirasida:

- master rejalarni ishlab chiqish va baholashda sun'iy intellektdan foydalanishni joriy qilish;
- 12 ta tuman bo'yicha ishlab chiqilgan master rejalar asosida yashil pilot loyihalar shakllantirilib, grant hisobidan moliyalashtirish, masalan, Qamashi tumanidagi Yangi O'zbekiston massivida energiya tejamkor texnologiyalarni joriy etish;
- xorijiy va mahalliy ekspertlarni jalb qilib, qo'shimcha Bahmal, Boysun va So'x tumanlari bo'yicha turizm master rejalar (strategiyalar) ishlab chiqish va pilot loyihalarni amalga oshirish;
- Qoraqalpog'iston Respublikasi va viloyat hokimliklaridagi master rejalarni ishlab chiqish va amalga oshirish bo'yicha Loyiha ofislari malakasini oshirish bo'yicha seminar va treninglar tashkil etish va boshqa tadbirlarni moliyalashtirish;
- Qishloq xo'jaligi yo'nalishida doimiy hamkor Agrostar holding bilan birgalikda pilot loyihalarni amalga oshirish;
- Yashil loyihalarni amalga oshirishda vazirlik xodimlari uchun 3-4 ta mahalliy konsultantlarni jalb etish nazarda tutilgan.

13. Master reja yo'nalishidagi ishlarni **yangi bosqich**ga olib chiqish maqsadida hududiy rejalashtirishning yangicha yondashuvi – **fazoviy rejalashtirish**ni joriy qilish boshlandi.

Masalan, viloyatlarida fazoviy rejalarni ishlab chiqish uchun **Jahon bank**ining O'rta shaharlar loyihasi doirasida **Qashqadaryo** va **Surxondaryo viloyatlari uchun** Fransiya (*Groupe Huit*) va Buyuk Britaniyaning (*Buro Happold*), **Toshkent viloyati** uchun Angliyaning (ARUP), **Andijon, Namangan va Farg'ona** viloyatlari uchun Xitoyning (CUCD), Qoraqalpog'iston Respublikasi, Xorazm va Samarqand viloyatlari uchun Ispaniyaning (IDOM), **Jizzax, Sirdaryo, Buxoro va Navoiy** viloyatlari uchun Janubiy Koreyaning (DOHWA) shaharsozlik yo'nalishidagi kompaniyalari jalb etildi.

Ma'lumot uchun, Qamashi tumanida uy-joylar, xizmat ko'rsatish va ko'ngilochar markazlar hamda aholi piyoda xavsiz harakatlanadigan sharoitlar va "mahalla tamoyili"ni o'z ichiga olgan aralash funksiyali (mix use) zamonaviy turar joylar kompleksini barpo etish bo'yicha master reja ishlab chiqilib, qurilish ishlar boshlandi.

Tanlab olingan **16 ta** tuman/shaharlarda fazoviy-hududiy rejalarni **hayotga tatbiq etish**, shuningdek, ijtimoiy va ishlab chiqish infratuzilma obyektlarini barpo etish uchun Natijaga asoslangan moliyalashtirish (*PforR*) dasturi doirasida Jahon bankidan dastlabki bosqichda **400 mln dollar** jalb etildi.