

TASDIQLAYMAN
Qashqadaryo viloyati huzuridagi turizm
infratuzilmasini rivojlantirish va
boshqarish departamenti direktori, ishchi
guruh rahbari
 A. Zakirov
2024 yil " _____ " mart



**Batafsil rejalashtirish loyihasi shaharsozlik hujjatlarini
ishlab chiqish uchun
TOPSHIRIQ**

Qarshi 2024 y.

BRL SHAHARSOZLIK HUJJATLARINI ISHLAB CHIQUISH UCHUN TOPSHIRIQ

1	<i>Loyihalashtirilayotgan ob'ektning nomlanishi</i>	1.1. "Maydanak baland tog'" turistik markazi
2	<i>Ishlab chiqish uchun asos</i>	2.1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Qashqadaryo viloyatining tog'li-rekreatsion hududlarida zamonaviy xizmat ko'rsatish va turizm ob'ektlarini barpo etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi 2023 yil 28 noyabrdagi PQ-376-son qarori
3	<i>Moliyalashtirish manbai</i>	Davlat aktivlarini boshqarish agentligining Davlat aktivlarini boshqarish, transformatsiya va xususiyashtirish jamg'armasi
4	<i>Loyihalashtirilayotgan hududning joylashuvi</i>	Maydanak baland tog' hududi 38.68550888390137, 66.94327428226245
5	<i>Loyihalashtirilayotgan ob'ektning asosiy xususiyatlari</i>	Bosh rejaning TIA ko'rib chiqilayotgan umumiy maydoni (ilova sx.1): Tuman qurilishining I-bosqichi uchun BRL hududi – 58.6 ga Aholi soni: - 01.01.2024 y. sanasiga – 2,9 ming kishi. - qurilishining I-bosqichi uchun – 1,5 ming kishi. - taxminiy davr uchun – 1 ming kishi.
6	<i>Loyihani amalga oshirishning taxminiy muddatlari</i>	Hozirgi holat – 01.01.2024 y. qurilishining I-bosqichi – 2024-y. Loyihani amalga oshirishning taxminiy muddati - 1 oy.
7	<i>Loyihalashtirishning asosiy talablari</i>	7.1. Shaharsozlik jixatidan rivojlantirish sxemalari ShNK 1.03.10-12, ShNK 1.03.02-04*, ShNK 2 .07.01-03*da ko'rsatib o'tilgan tartib bo'yicha va kalendar reja asosida ishlab chikilsin. 7.2.Xududlarni Respublika tuman miqyosida joylashtirish. 7.3.“_____” loyixasi uchun geologiya xulosasi . 7.4.Loyiha Maydanak baland tog' turistik markaz hududini har tomonlama rivojlantirish bilan birgalikda amalga oshiriladi. 7.5. Asosiy texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlarga ega bo'lgan loyihalar qurilish boshqarmasi, tuman hokimligi, O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi bilan kelishiladi. 7.6. Barcha turdagi ishlarning tarkibi ShNK 1.03.02-04*ga muvofiq ishlab chiqiladi, ya'ni: a) iqtisodiy baza va taxminiy aholi sonini rivojlantirish; b) iqtisodiy rivojlanish xususiyatlarini, tabiiy-iqlim va rejalashtirish sharoitlarini, aholi soni prognozini hisobga olgan holda loyiha hududini rivojlantirishning asosiy yo'nalishlari; v) hududning me'moriy, rejalashtirish va funksional tashkil etilishi, turar-joy binolarining qavatlar soni; g) fuqarolarning hayot sifatini yaxshilashni hisobga olgan holda bandlik va aholini ko'chirish joylarini joylashtirish; d) jismoniy va yuridik shaxslarning, shu jumladan yer uchastkalari va kapital qurilish ob'ektlarining yuridik egalarning huquqlari va qonuniy manfaatlarini ta'minlash; ye) transport xizmatlarini tashkil etish (transport magistrallari); j) aholiga ijtimoiy, madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish muassasalarini ularning hajmlarini belgilagan holda joylashtirish tamoyillari; z) tumanni yanada rivojlantirish uchun zaxira hududlarni aniqlash; i) obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish; k) muhandislik tayyorlov va muhandislik uskunalari tizimlari;

		<p>l) atrof-muhitni muhofaza qilish va yaxshilash;</p> <p>m) tabiat, tarix va madaniyat yodgorliklarini muhofaza qilish;</p> <p>n) investitsiyalarni jalb qilish va investorlar uchun foyda olish uchun shart-sharoitlar yaratish, shu jumladan yer uchastkalaridan ruxsat etilgan foydalanishning eng samarali turlarini va kapital qurilish ob'ektlarini tanlash imkoniyatini berish orqali (BRL hududi);</p> <p>o) kichik va o'rta biznesni rivojlantirishga ko'maklashish (BRL hududi);</p> <p>p) loyihaning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.</p>
8	<i>Loyiha ob'ektining xususiyatlari va muammolari</i>	<p>a) mavjud binolarning ahvoli;</p> <p>b) tuman yo'l-transport infratuzilmasining yetarli darajada rivojlanmaganligi;</p> <p>v) mintaqaning muhandislik-kommunikatsiya infratuzilmasini kengaytirish zarurati, shu jumladan muqobil energiya manbalaridan foydalanish imkoniyatlari;</p> <p>g) shaharsozlikning zaif aloqalari;</p> <p>d) yashil maydonlar, jamoat joylari, sport maydonchalari va aholiga ijtimoiy, tibbiy va madaniy xizmatlar ko'rsatish imkoniyatlarining pastligi;</p> <p>ye) tuproq qoplaminin muammoli holati;</p> <p>j) hududni barqaror rejalashtirilgan rivojlantirish zarurati;</p> <p>z) agressiv yer osti suvlarining yuqori darajasi;</p> <p>i) mavjud bino-inshootlarni rekonstruksiya yoki likvidatsiya qilish.</p>
9	<i>Buyurtmachining nomi</i>	Qashqadaryo viloyatida turizm infratuzilmasini rivojlantirish va boshqarish departamenti
10	<i>Buyurtmachiga bo'lgan asosiy talablar:</i>	<p>10.1. Buyurtmachi va dizayner o'rtasidagi barcha ishchi yozishmalar o'zbek va rus tillarida olib boriladi;</p> <p>10.2. Buyurtmachi loyihashirish topshirig'ini tasdiqlaydi va belgilangan tartibda "Batafsil rejalashtirish loyihasi"ni ishlab chiqish uchun shartnoma tuzadi.</p> <p>10.3. Buyurtmachi ishda ishtirok etuvchi yetakchi xalqaro maslahatchilar va loyihalash tashkilotlari, manfaatdor muassasalar va xizmatlar bilan shaharsozlik hujjatlari bo'limlari (master reja, shaharsozlik dizayni va boshqalar)ni amalga oshirish va ulardan zarur dastlabki ma'lumotlarni olish bo'yicha shartnomalar tuzadi.</p>
11	<i>Buyurtmachi tomonidan ShNK 1.03.02-04*, 6-bandiga muvofiq loyihalashtirish boshlanishidan oldin taqdim etilgan dastlabki ma'lumotlar.</i>	<p>a) Topografik materiallar:</p> <p>"O'zGASHKLITI" instituti tomonidan 01.01.2023 yil holatiga yangilangan 1:2000 masshtabdagi topografik surat;</p> <p>01.01.2022 yil holatiga ko'ra, muhandislik-geologik tadqiqotlar, 1:5000 masshtabidagi gidrogeologik ma'lumotlar;</p> <p>"_____" loyiha tashkiloti tomonidan ishlab chiqilgan "_____" loyihasing tasdiqlangan konsepsiyasi;</p> <p>loyiha chegaralari;</p> <p>hududning 1:2000 yoki 1:5000 masshtabdagi yerdan foydalanish sxemasi;</p> <p>Geologiya vazirligi loyiha hududidagi radiyasiyaviy fon to'g'risidagi ma'lumotlari;</p> <p>tuman (mahalla)lar bo'yicha ma'lumotlar;</p> <p>qavatlar soni va mansubligi bo'yicha uy-joy fondi;</p> <p>uy-joy fondi va muhandislik infratuzilmasining hozirgi holati to'g'risida tuman ekspluatasiya xizmatlaridan olingan ma'lumotlar;</p>

		<p>aholiga madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish tarmog'ining hozirgi holati to'g'risidagi ma'lumotlar;</p> <p>loyiha chegaralarida yangi ob'ektlarni joylashtirish to'g'risidagi ma'lumotlar;</p> <p>hududiy rejalashtirish hujjatlariga muvofiq mahalliy, federal va mintaqaviy ahamiyatga ega ob'ektlarning joylashuvi to'g'risidagi ma'lumotlar;</p> <p>asosiy ko'rsatkichlarga ega muhandislik uskunalari bilan ta'minlash;</p> <p>hududning muhandislik tayyorgarligi to'g'risidagi ma'lumotlar;</p> <p>shahar transporti, uning faoliyatining asosiy ko'rsatkichlari, yo'lovchi tashish yo'nalishlari, shahar transporti inshootlari;</p> <p>ko'cha tarmog'i, ko'chaning turi bo'yicha uzunligi va o'lchamlari;</p> <p>umumiy foydalanishdagi yashil maydonlar;</p> <p>sport inshootlari va dam olish muassasalari;</p> <p>tabiiy muhitning joriy holati (tuproq, suv, havo);</p> <p>avtomobil transporti, uning yo'llardagi intensivligi to'g'risidagi ma'lumotlar;</p> <p>rejalashtirilgan hudud bo'yicha qo'shib olingan aholi punktlarining yerdan foydalanuvchilari, ularning aholisi va uy-joy fondi, ishchilar va o'quvchilar soni, transport infratuzilmasi va kommunal xo'jaliklari to'g'risidagi ma'lumotlar;</p> <p>“Qayta tiklanuvchi energiya manbalarini joriy etish bo'yicha Milliy energiya tejash kompaniyasi” AJning tadqiqotlari;</p> <p>Qamashi tuman, viloyat irrigatsiya xizmatining ma'lumotlari.</p> <p>“Qashqadaryo viloyati irrigatsiya tizimlari havza boshqarmasi”ning ma'lumotlari.</p>
12	<p><i>Loyihachi tomonidan loyihani oldindan tayyorlash, loyihalash, kelishish va tasdiqlash jarayonida amalga oshiriladigan qo'shimcha xizmatlar</i></p>	<p>Loyihachi quyidagilar bo'yicha Buyurtmachiga belgilangan tartibda yordam ko'rsatadi:</p> <p>12.1. Loyiha topshiriqlarini tayyorlashda, texnik topshiriqlar, loyiha chegaralari sxemalarini ishlab chiqishda;</p> <p>12.2. Materiallarni manfaatdor tashkilotlar bilan kelishish jarayonida.</p> <p>12.3. Ekspertiza organlarida materiallarni ko'rib chiqish jarayonida.</p> <p>12.4. Shaharsozlik hujjatlarini tasdiqlash to'g'risida materiallarni tayyorlashda.</p> <p>12.5. Loyihachi tomonidan Buyurtmachi uchun amalga oshiriladigan qo'shimcha xizmatlar va sxemalar, shu jumladan 3D modellashtirishlarning narxi haqiqiy xarajatlarga qo'ra, qo'shimcha shartnoma tuzish orqali aniqlanadi.</p> <p>Pudratchi tomonidan amalga oshirilgan dastlabki ma'lumotlarni yig'ish qiymati, ishlab chiqilgan shaharsozlik hujjatlarining barcha bo'limlari umumiy qiymatining 10% ni tashkil qiladi. (2-bob, ilovaning 1-bandi).</p> <p>Loyihachi loyihaning alohida bo'limlarini bajarish uchun shartnomada ko'rsatilgan mablag'lar hisobidan boshqa ixtisoslashtirilgan loyihalash tashkilotlarini subpudrat ishlarga (zaruratga ko'ra) jalb qilish huquqiga ega.</p>
13	<p><i>Batafsil rejalashtirish loyihagini ishlab chiqish uchun qo'shimcha talablar</i></p>	<p>13.1. Namoyish materialining shaklini qabul qilish va Buyurtmachi bilan kelishilgan holda uni ixtiyoriy masshtabda bajarish;</p> <p>13.2. BRL va muhandislik uskunalari bo'yicha asosiy materiallar 1:2000 masshtabida bajarilishi kerak;</p> <p>13.3. Grafik materiallardagi yozuvlarni va asosiy qoidalarning matn materiallarini o'zbek tilida, tushuntirish xatining qolgan bo'limlarini rus tilida tayyorlash.</p>

14	Loyihalashtirishning maxsus talablari	<p>14.1. Shaharsozlik hujjatlarining qiymati O'zbekiston Respublikasi Davlat arxitektura qo'mitasining 04.04.2011 yildagi 16-son buyrug'i bilan tasdiqlangan "O'zbekiston Respublikasi hududi va uning qismlarini rivojlantirishni rejalashtirish bo'yicha shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqish xarajatlarini aniqlash bo'yicha vaqtinchalik uslubiy tavsiyalar va shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqishda joriy narxlarda tannarxni hisoblashda vaqt me'yorlari"ga muvofiq belgilanadi.</p> <p>14.2. Shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqish xarajatlarini hisoblashda 2-bobning 2, 3, 4, 5,7, 8-bandlarini hisobga olish:</p> <ul style="list-style-type: none"> - markazlashganlik-K-1,2; - hududning seysmikligi (7-8 ball) - K-1,1; - mavjud binolarni rekonstruksiya qilish-K-1,1; - mavjud binolarni rekonstruksiya qilish-K-1,25; - hududni qismlarga ajratilganligi.....-K-1,15; - ilg'or muhandislik uskunalari.....-K-1,15; - cho'kish.....-K-1,2; - to'liq bo'lmagan hajm.....-K-0,91; <p>- "Asosiy qoidalar"ning II bo'lim, 5-betning 6-xatboshi Mehnat xarajatlari bo'yicha bandiga muvofiq OVOS bo'limini ishlab chiqish -2-8-jadval (33-36-betlar) 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11-bandlarga muvofiq, hududni muhandislik tayyorlash bo'yicha chora-tadbirlar sxemasi.</p> <p>14.3. Texnik-iqtisodiy asoslash va BRLni ishlab chiqishda rejalashtirilgan hudud uchun amaldagi va ilgari ishlab chiqilgan shaharsozlik hujjatlarining (konsepsiya yoki master reja) qarorlari va takliflarini hisobga olish.</p> <p>14.4. Qarorlarni asoslash, transport va muhandislik infratuzilmasi, ishlab chiqarish korxonalari, ijtimoiy infratuzilma ob'ektlari, uy-joy fondi va madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish korxonalarini tahlil qilish shaklida yaqin atrofdagi hududlardagi mavjud vaziyatni tahlil qilish.</p> <p>14.5. Ustivor faoliyat turlari sifatida quyidagilarni qabul qilish:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dam olish maskani qurilishi; - sport va dam olish faoliyatini, aholining faol va passiv dam olishlari bilan bog'liq bo'lgan sport-sog'lomlashtirish faoliyat turlarini tashkil etish; - parking bilan ta'minlash; -infratuzilma bilan ta'minlash. <p>14.6. Mavjud binolar, muhandislik-transport sxemasi, ko'kalamzorlashtirilishni hisobga olgan holda tabiiy va hududning ishlab chiqarish salohiyatidan maksimal darajada foydalanish.</p> <p>14.7. Hududda joylashgan rasadxona faoliyatiga salbiy ta'sirning oldini olish maqsadida, tavsiya etilmaydigan qurilmalar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bir-biriga yaqin qurilmalar; - 5-qavatdan oshgan qurilmalar; - devor bilan berkitib hovli tashkil etish. <p>14.8. Asosiy e'tibor osmonning juda qorong'i joyida doimiy ravishda bo'lishi, u yerdagi barcha binolarning oynalariga yorug'likni to'suvchi qurilmalar o'rnatilishi zarur (Blackout system).</p> <p>14.9.Loyihalashtirishda O'zbekiston Respublikasi Fanlar akademiyasining tegishli (qo'shimcha) talablarini inobatga olish.</p>
15	Buyurtmachiga topshiriladigan materiallar:	<p>15.1. Matn va grafik materiallar 4 nusxada taqdim etiladi: № 1,2,3-ekz.– Buyurtmachiga № 4 – Loyihachiga.</p>

		<p>Izoh: loyihalashtirilayotgan hududning sxemasi, BRLning tayanch rejasi va asosiy chizmasi qo‘shimcha ravishda zambillarda amalga oshiriladi.</p> <p>Elektron tashuvchida 2 nusxada tayyorlanadi: 2 ekz. – Buyurtmachiga.</p> <p>15.2. Ushbu Shartnoma doirasida qo‘shimcha matn va grafik materiallar taqdim etilmaydi.</p>
16	<i>Loyihalashtirish muddatlari</i>	<p>16.1. Loyihalashtirish muddatlari 2024 yil iyun oyi oxirigacha kalendar rejasi bilan belgilanadi.</p> <p>16.2. Loyihaning boshlanishi buyurtmachidan loyiha topshirig‘ining 10-bandida ko‘rsatilgan dastlabki ma‘lumotlar va shartnomada ko‘rsatilgan to‘lov jadvaliga muvofiq avans to‘lovi olingan sana bilan belgilanadi.</p> <p>Eslatma: Pudratchi dastlabki ma‘lumotlarni olish va avans to‘lovini olish vaqtiga qarab ish jadvalini sozlash huquqiga ega.</p>
17	<i>Batafsil rejalashtirish loyihasining materiallarini manfaatdor tashkilotlar bilan kelishish tartibi</i>	<p>17.1. Qurilishning birinchi bosqichini batafsil rejalashtirish loyihasi uchun shaharsozlik hujjatlarini muvofiqlashtirish va tasdiqlash ShNK 1.03.02-04*ning 105-109, 137-bandlariga muvofiq amalga oshiriladi.</p>
18	<i>Batafsil rejalashtirish loyihasining materiallarini ekspertizadan o‘tkazish</i>	<p>18.1. Shaharsozlik hujjatlarining davlat ekspertizasi ShNK 1.03.02-04*ga muvofiq amalga oshiriladi.</p> <p>18.2. Buyurtmachi moliyalashtirishni va zarur materiallarni davlat ekspertizasi va ekologik ekspertiza organlariga taqdim etilishini ta‘minlaydi.</p>
19	Shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqish bo‘yicha ushbu topshiriq Bitimning ajralmas qismi hisoblanadi.	