

**TASDIQLAYMAN**

Qashqadaryo viloyati huzuridagi turizm, infratuzilmasini rivojlantirish va boshqarish departamenti direktori, ishchi guruh rahbari

2024-yil

1 mart



**Shaxrisabz tumanidagi "Miraki" turistik markazini barpo etish bo'yicha batafsil rejalashtirish loyihasi shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqish uchun**

**TOPSHIRIQ**

Qarshi 2024 y.

**BRL SHAHARSOZLIK HUJJATLARINI ISHLAB CHIQUISH UCHUN TOPSHIRIQ**

1.	Loyihalashtirilayotgan ob'ektning nomlanishi	1.1. "Miraki" turistik markazi
2.	Ishlab chiqish uchun asos	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.	Moliyalashtirish manbai	2023-2024 yillarda O'zbekiston Respublikasining ijtimoiy va ishlab chiqarish infratuzilmasini rivojlantirish dasturi doirasida
4.	Loyihalashtirilayotgan hududning joylashuvi	Miraki hududi 39.02679417757913, 67.11126218371086
5.	Loyihalashtirilayotgan ob'ektning asosiy xususiyatlari	Bosh rejaning TIA ko'rib chiqilayotgan umumiy maydoni (ilova sx.1): Tuman qurilishining I-bosqichi uchun BRL hududi – 240 ga; - Dengiz sathidan balandligi – 1 200 m.; - Geolokatsiya – 39.034015, 67.123820; - Qish davomiyligi – 6 oy; - Havoning sifati – ifloslanish darajasi past, shuningdek, havoning zichligi o'rtacha.
6.	Loyihani amalga oshirishning taxminiy muddatlari	Hozirgi holat – 01.02.2024 y. Loyihani amalga oshirishning taxminiy muddati -31.04.2024y.
7.	Loyihalashtirishning asosiy talablari	7.1. BRL Shaxarsozlik hujatlari ShNK 1.03.10-12, ShNK 1.03.02-04* hamda, ShNK 2 .07.01-03*da ko'rsatib o'tilgan tartib bo'yicha va kalendar reja asosida ishlab chikilsin. 7.2. Loyiha ilovada keltirilgan Master-rejaga muvofiq O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi bilan hamkorlikda hamda lotlarga bo'linishini inobatga olgan holda ishlab chiqiladi. 7.3. Asosiy texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlarga ega bo'lgan loyihalar qurilish boshqarmasi, tuman hokimligi, O'zbekiston Respublikasi Qurilish vazirligi bilan kelishiladi. 7.4. 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, tashrif buyuruvchilar soni prognozini hisobga olgan holda loyiha hududini rivojlantirishning asosiy yo'nalishlari; v) hududning me'moriy, rejalashtirish va funksional tashkil etilishi, binolarning turlari (shale, piramida shaklidagi kottedj) qavatlar soni; g) jismoniy va yuridik shaxslarning, shu jumladan yer uchastkalari va kapital qurilish ob'ektlarining yuridik egalarning huquqlari va qonuniy manfaatlarini ta'minlash; d) transport xizmatlarini tashkil etish (transport magistrallari, vertolyot qo'nish joylari, osma dor yo'llari, avtoturargoh); ye) yoqilg'i quyish shahobchasi, shu jumladan elektr zaryadlash stansiyalari; j) tashrif buyuruvchilarga ijtimoiy, madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish muassasalarini ularning hajmlarini belgilagan holda joylashtirish tamoyillari; z) hududni yanada rivojlantirish uchun zaxira yer maydonlarini aniqlash; i) atrof-muhitni muhofaza qilish va yaxshilash; k) tabiat, tarix va madaniyat yodgorliklarini muhofaza qilish; l) loyihaning texnik-iqtisodiy ko'rsatkichlari.

8.	Loyiha ob'ektining xususiyatlari va muammolari	<p>a) mavjud binolarning ahvoli (xolati);</p> <p>b) tuman yo'l-transport infratuzilmasining yetarli darajada rivojlanmaganligi;</p> <p>v) hududning 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 tashrif buyuruvchilarga ijtimoiy, tibbiy va madaniy xizmatlar ko'rsatish imkoniyatlarining o'rtacha miyordaligi;</p> <p>ye) hududni barqaror rejalashtirilgan rivojlantirish zarurati.</p>
9.	Buyurtmachining nomi	Qashqadaryo viloyatida turizm infratuzilmasini rivojlantirish va boshqarish departamenti
10.	Buyurtmachiga bo'lgan asosiy talablar:	<p>10.1. Buyurtmachi va loyihachi o'rtasidagi barcha ishchi yozishmalar o'zbek va rus tillarida olib boriladi;</p> <p>10.2. Buyurtmachi loyihastirish 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.	Buyurtmachi tomonidan ShNK 1.03.02-04*, 6-bandiga muvofiq loyihalashtirish boshlanishidan oldin taqdim etilgan dastlabki ma'lumotlar.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografik materiallar:</li> <li>• "O'zGAShKLITI" instituti tomonidan 01.01.2023 yil holatiga yangilangan 1:2000 masshtabdagi topografik surat;</li> <li>• 01.01.2023 yil holatiga ko'ra, muhandislik-geologik tadqiqotlar, 1:5000 masshtabdagi gidrogeologik ma'lumotlar;</li> <li>• Hududdagi xavfli muhandislik-geologik jarayonlar monitoringi xizmati ma'lumotlari;</li> <li>• "Miraki" turistik markazi Master-reja loyihasining tasdiqlangan konsepsiyasi;</li> <li>• 1:2000 masshtabdagi tasdiqlangan loyiha chegaralari;</li> <li>• hududning 1:2000 yoki 1:5000 masshtabdagi yerdan foydalanish sxemasi;</li> <li>• Geologiya vazirligi loyiha hududidagi radiatsiyaviy fon to'g'risidagi ma'lumotlari;</li> <li>• tuman (mahalla) bo'yicha ma'lumotlar;</li> <li>• qavatlar soni bo'yicha ma'lumotlar;</li> <li>• binolar va muhandislik infratuzilmasining hozirgi holati to'g'risida tuman ekspluatatsiya xizmatlaridan olingan ma'lumotlar;</li> <li>• tashrif buyuruvchilarga madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish tarmog'ining hozirgi holati to'g'risidagi ma'lumotlar;</li> <li>• loyiha chegaralarida yangi ob'ektlarni joylashtirish to'g'risidagi ma'lumotlar;</li> <li>• hududiy rejalashtirish hujjatlariga muvofiq mahalliy, federal va mintaqaviy ahamiyatga ega ob'ektlarning joylashuvi to'g'risidagi ma'lumotlar;</li> <li>• asosiy ko'rsatkichlarga ega muhandislik uskunalar bilan ta'minlash;</li> <li>• hududning muhandislik tayyorgarligi to'g'risidagi ma'lumotlar;</li> <li>• tuman transporti, uning faoliyatining asosiy ko'rsatkichlari, yo'lovchi tashish yo'nalishlari, tuman transporti inshootlari;</li> <li>• ko'cha tarmog'i, ko'chani tashkil etuvchi bo'yicha uzunligi va o'lchamlari; umumiy foydalanishdagi yashil maydonlar;</li> <li>• mavjud sanoat va ishlab chiqarish qorxonalar to'g'risidagi ma'lumotlar;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• tabiiy muhitning joriy holati (tuproq, suv, havo);</li> <li>• avtomobil transporti, uning yo'llardagi intensivligi to'g'risidagi ma'lumotlar;</li> <li>• 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;</li> <li>• "Qayta tiklanuvchi energiya manbalarini joriy etish bo'yicha Milliy energiya tejash kompaniyasi" AJning tadqiqotlari;</li> <li>• Shahrizabz tuman, viloyat irrigatsiya xizmatining ma'lumotlari.</li> <li>• Vazirlar Maxkamasining 2019 yil 11 dekabrda 981-sonli qaroriga muvofiq "Qashqadaryo viloyati irrigatsiya tizimlari havza boshqarmasi"ning xulosalari.</li> </ul>
12.	<p>Loiyhachi tomonidan loyihani oldindan tayyorlash, loyihalash, kelishish va tasdiqlash jarayonida amalga oshiriladigan qo'shimcha xizmatlar</p>	<p>Loiyhachi 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. Loiyhachi 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.</p> <p>Loiyhachi 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>Batafsil rejalashtirish loyihasi ishlab chiqish uchun qo'shimcha talablar</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 uskunalarini 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'limlari rus tilida tayyorlash.</p>
14.	<p>Loyihalashtirishning maxsus talablari</p>	<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"> <li>- hududning seysmikligi (8-9 ball) ..... - K-1,1;</li> <li>- mavjud binolarni rekonstruksiya qilish ..... -K-1,1;</li> <li>- hududni qismlarga ajratilganligi ..... -K-1,15;</li> <li>- ilg'or muhandislik uskunalarini ..... -K-1,15;</li> <li>- cho'kish ..... -K-1,2;</li> <li>- jar shakillanishi ..... -K-1,2;</li> <li>- rekreatsiya ..... -K-1,1;</li> <li>- relef murakkabligi ..... -K-1,2;</li> </ul>

		<p>- to'liq bo'lmagan hajm .....-K-0,995;</p> <p>- 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>- "Asosiy qoidalarining" 5-betning mehnat xarajatlari bo'yicha 6-bandining 2-chi bo'limiga muvofiq "Atrof muxitiga ekologik ta'sirini kursatish" bo'limini ishlab chiqish;</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, ijtimoiy infratuzilma ob'ektlari, madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish korxonalarini tahlil qilish shaklida yaqin atrofdagi hududlardagi mavjud vaziyatni tahlil qilish.</p> <p>14.5. Ustuvor faoliyat turlari sifatida quyidagilarni qabul qilish:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dam olish maskani qurilishi;</li> <li>- sport va dam olish faoliyatini, aholining faol va passiv dam olishlari bilan bog'liq bo'lgan sport-sog'lomlashtirish faoliyat turlarini tashkil etish;</li> <li>- parking bilan ta'minlash;</li> <li>- infratuzilma bilan ta'minlash.</li> </ul> <p>14.6. Mavjud binolar, muhandislik-transport sxemasi, ko'kalamzorlashtirilishni hisobga olgan holda tabiiy va hududning ishlab chiqarish salohiyatidan maksimal darajada foydalanish.</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.	Loyihalashtirish muddatlari	<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.	Loyihaning materiallarini manfaatdor tashkilotlar bilan kelishish tartibi	<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.	Batafsil rejalashtirish loyihasining materiallarini ekspertizadan o'tkazish	<p>18.1. BRL 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.	BRL hujjatlarini ishlab chiqish bo'yicha ushbu topshiriq Bitimning ajralmas qismi hisoblanadi.	