



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш вазирлиги

№ 7444-5963-3bff-e764-1c63-7479-4163
Хужжат яратилинган сана: 2022-10-04
Ариза рақами: 60835704

Хужжат берилган: "BOSHLIQ DON MAHSULOTLARI"
MAS'ULIYATI SHEKLANGAN JAMIYAT
ЖШ ШИР: 300264462

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

04.10.2022 14:41 й.
1726-1726287-51354 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Юридик хужжатга эга ер майдонида жойлашган мавжуд ишлаб чиқариш корхонаси ва умумовқатланиш мажмуаси биноларини ертўла қисмида автотураргоҳга эга, пастки қаватларида савдо-маиший хизмат кўрсатиш объектлари бўлган кўп қаватли турар-жой мажмуаси биносига ихтисослаштириб реконструкция қилиш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Яккасарой тумани, Дилбулоқ МФЙ, Ш.Руставели 2-тор кўчаси, 2-уй.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"BOSHLIQ DON MAHSULOTLARI" МЧЖ.

Ушбу архитектура-режалаштириш топшириғи фақат лойиҳалаштириш ишларини амалга ошириш учун ҳуқуқий хужжат ҳисобланиб, қурилиш-монтаж ишларини бошлашга асос бўла олмайди. Қурилиш бош бошқармасининг манзили ва телефон рақамлари: Чилонзор тумани, И.Каримов кўчаси, 51-уй.

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларнинг мазмуни
1	Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган хужжатлар	Тошкент шаҳар, Яккасарой тумани қурилиш бўлимининг 2022-йил, 23-сентябрдаги, №1726287-73121-сонли рухсатнома. - Яккасарой тумани Давлат хизматлари марказининг \"BOSHLIQ DON MAHSULOTLARI\" МЧЖга тегишли 2022-йил, 28-сентябрдаги, №60835704-рақамли олинган электрон буюртмаси. - Архитектура шаҳарсозлик кенгаши баённомасининг 2022-йил, 15-сентябрдаги, №22-сонли баённомаси.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	Объект Яккасарой тумани, Дилбулоқ МФЙ, Ш.Руставели 2-тор кўчаси, 2-уй манзилида, жамоат турар-жой мавзесида жойлашган; - Объект жойлашган ҳудуд, жамоат ва турар-жой зонасига мансуб бўлиб, аҳоли пунктнинг амалдаги ва аввалги бош режасига асосан жойлашган; - Объект муҳандислик тармоқлари билан таъминланган;
3	Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иқлим кўрсаткичлари	Шахарсозлик хужжатлари ишлаб чиқиладигани ер участкаси IV Б - иқлим (климат) ҳудудида жойлашган. Ҳаво ҳарорати: Ўртача йиллик 25,1°C Баланд ҳарорат 40 °C Паст ҳарорат - 14 °C
4	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг геологик ва топографик жиҳатдан ўрганилганлиги	- Объектнинг инженерлик ҳолатини ўрганиш учун “Қурилишда муҳандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти” Давлат унитар корхонасига ёки тегишли лицензияга эга ташкилотга 1:500 нисбатдаги топоҳарита ишлаб чиқиш учун буюртма берилиши лозим. - Ер майдонининг чегаралари 1:2000 нисбатдаги топоҳаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, ўзларига тегишли ҳудудида ихтисослаштириб реконструкция қилинаётган ертўла қисмида автотураргоҳга эга, пастки қаватларида савдо-маиший хизмат кўрсатиш объектлари бўлган кўп қаватли турар-жой мажмуаси биносини жойлаштириш ишлари 1:500 нисбатдаги топоҳарита ва инженер геологик хулосаларга асосан олиб борилсин ҳамда шаҳарсозлик хужжатлари ишлаб чиқувчи ташкилот ва туман Қурилиш бўлими бошлиғи (Бош архитектори) томонидан чегараларига аниқлик киритилсин.
5	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг чегаралари ҳамда унга туташ объектлар ёки ер участкалари тўғрисида маълумот	- Лойиҳалаштириладиган объект жамоат турар-жой мавзесида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан Ш.Руставели 2-тор кўчаси билан чегараланган; Жануб томондан Ишлаб чиқариш корхонаси билан чегараланган; Шарқ томондан Ш.Руставели 2-тор кўчаси билан чегараланган; Ғарб томондан Идора бинолари билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	Объект ер участкасининг тасдиқланган чегарадан чиқмасдан, Ш.Руставели 2-тор кўчасини қизил чизиғига ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда лойиҳа ишларини олиб борилиши таъминлаш.

7	Архитектура талаблари	- Архитектура шаҳарсозлик кенгашининг 2022-йил, 15-сентябрдаги №22-сонли баённомасига асосан. - Юридик ҳужжатга эга ер майдонида жойлашган мавжуд ишлаб чиқариш корхонаси ва умумовқатланиш мажмуаси биноларини ертўла қисмида автотураргоҳга эга, пастки қаватларида савдо-маиший хизмат кўрсатиш объектлари бўлган кўп қаватли турар-жой мажмуаси биносига ихтисослаштириб реконструкция қилиш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНК 2.07.01-03* шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Лойиҳалаш жараёнида объектни, ён атрофида қурилган биноларга боғланган ҳолда ягона архитектура кўринишини (ансамблини) ташкил этиш инobatга олинсин. - Лойиҳа ишларини бошлашдан аввал тегишли лицензияга эга бўлган лойиҳа ташкилотининг ихтисослаштириб реконструкция қилинаётган ертўла қисмида автотураргоҳга эга, пастки қаватларида савдо-маиший хизмат кўрсатиш объектлари бўлган кўп қаватли турар-жой мажмуаси биносининг ҳозирги ҳолатини (конструкцияларнинг чидамлилиқ ҳолати) акс эттирувчи ҳулосаси олинсини шарт. - Лойиҳалаштирилаётган объект жамоат ва турар жой бинолари оралиғида жойлашганлиги сабабли, мавжуд бинолардан Экология, Санитария, Фавқулотда вазиятлар ва Ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралиқ сақлансин. - Лойиҳалаштирилаётган объектнинг таркиби, ўз ҳудудида жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - Объектни реконструкция қилиш бўйича лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» ШНК №2.01.02-04 тадбирлари асосида олиб борилсин. - Объект ҳудудига автомашиналарни кириш ва чиқишлари Йўл ҳаракати хавфсизлиги нормалари асосида лойиҳалаштирилсин. - Объект кўринишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парапед ва цокол қисмларига алоҳида эътибор қаратилсин. - Лойиҳа ҳужжатларида ташқи кузатув воситаларини жойлаштириш лозим. - Лойиҳа ташкилоти, Архитектура Режалаштириш Топшириқларига, буюртмачи томонидан тасдиқланган «Лойиҳа топшириқларига» ҳамда 1:500 нисбатдаги топохаритадаги тасдиқланган чегараларига амал қилинсин. - Объектнинг бош режасини лойиҳалашда шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилот томонидан, ўзига тегишли ҳудуд чегарасидан чиқмаган ҳолда “Қурилиш қоидалари ва меъёрлари” талаблари асосида умумий ер майдонидан “Ҳудудий фойдаланиш баланслари” инobatга олинган ҳолда ихтисослаштириб реконструкция қилинаётган мажмуа биноси туширилган (жойлаштирилган) атрофида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишлари ҳамда кичик архитектуравий шакллар акс эттирилган, автомобил тўхташ жойлари кўрсатилган 1:500 нисбатдаги бош плани ишлаб чиқилсин.
8	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар	- Ўзига тегишли ҳудудда бузиладиган бино ва иншоотлар лойиҳа асосида аниқлансин.
9	Объектни босқичма-босқич қуриш	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, реконструкция ишлари бир босқичдан иборат.

10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	- Лойиҳа ҳужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида объект атрофида игна баргли, манзарали дарахтлар ва мавсумий кўркамлик даражаси бор бўлган кўчат ва гуллар ўтказилиши инobatга олинсин. - Кўкаламзорлаштириш ҳудудларини кўк чимлар билан қоплашга, ландшафт архитектурасига эътибор берган ҳолда экилган дарахтларга шакл берилсин. - Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил, 30-ноябрдаги «2030 йилгача Ўзбекистон атроф муҳитни сақлаш концепцияси»га асосан, ҳамда Мараторийдан келиб чиқиб кўп йиллик дарахтлар сақлаб қолиниши шарт.
11	Санитария-гигиена талаблари	- Санитария гигиена талаблари (ШНК) 2.07.01-03 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига ҳамда(СҚ ва М) 0350-17. (СанП иН) асосан лойиҳалаштирилсин. -Лойиҳалаштириш жараёнида қурилиш материаллари турларини белгилашда Соғлиқни сақлаш вазирлиги томонидан тақиқланмаган ва санитария-гигиена талабларига жавоб берадиган қурилиш материалларидан фойдаланилиши шарт;
12	Ёнғиндан сақланиш талаблари	Объект «Биолар ва иншоотларнинг ёнғин хавфсизлиги» ШНК 2.01.02-04 га асосан лойиҳалаштириш.
13	Экология талаблари	Лойиҳалаштиришда экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш меъёрларига амал қилиш.
14	Лойиҳани келишиш	- Шаҳарсозлик ҳужжатларини, лойиҳалаш ташкилоти томонидан, Бош бошқарма қошидаги «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгашига» ўрнатилган қуйидаги тартибда келишиш учун тақдим этилиши керак: - Объект биноси жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохарида ҳудуднинг бош режаси; - Бино ва иншоотларнинг тарз ва ён кўринишлари; - Бино ва иншоотларнинг тарҳи, қирқимлари ва хоналар экспликацияси; - Объектнинг ҳолати ва мавжуд бино ва иншоотлар билан боғлиқлиги (развёртка фасадов) ва фотосуратлар; - Перспектива; - Дастлабки эскиз лойиҳалари ва бош плани қуйидаги шаҳар мутасадди идоралари билан келишилган бўлиши керак; - Шаҳар Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази; - Шаҳар Табиатни муҳофаза қилиш бошқармаси; - Шаҳар Фавкулотда вазиятлар бошқармаси;(зарур ҳолларда) - Шаҳар Йўл ҳаракати хавфсизлиги бошқармаси; - Шаҳар Ногиронлар жамияти; - Лойиҳа ҳужжатлари «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши»нинг ижобий ҳулосасидан сўнг, Экспертиза бошқармасига тақдим этилсин. Келишиш учун лойиҳа-смета ҳужжатларининг электрон кўринишдаги эскиз лойиҳаси илова қилинади. Илова қилинадиган ҳужжатлар PDF ёки JPEG форматда бўлиши керак.

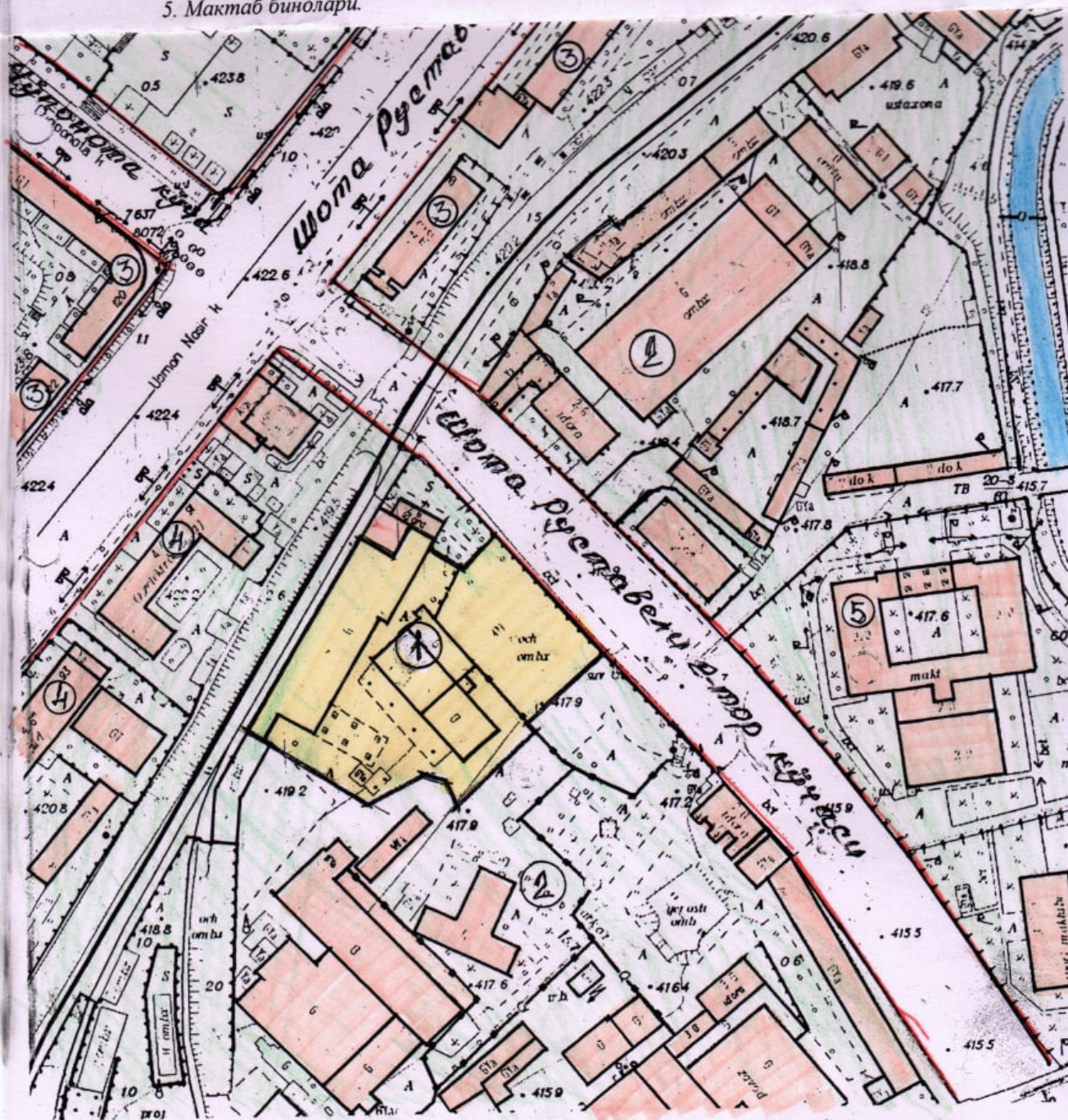
15	Қўшимча талаблар	- Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари ШНК 1.03.01-16нинг 1.13 банди талаблари бажарилсин. - Шаҳарсозлик хужжатларини белгиланган тартибда «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши»нинг тавсияномаси ва Экспертиза хулосаси бўйича кўрсатилган камчиликларни бартараф этади. - Реконструкция ишларини бошлашдан аввал «Тошкент шаҳар қурилиш соҳасидаги ҳудудий назорат инспекцияси»дан реконструкция (қурилиш-монтаж) ишларини ўрнатилган тартибда рўйхатдан ўтказиш шарт. - Реконструкция ишлари тугагандан сўнг, ҳудуднинг ижро топотасвирини бажариб, «Қурилишда муҳандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти» Давлат унитар корхонасига топширилади.
----	-------------------------	---

Муҳандислик тармоқларига уланиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	- Буюртмада талаб этилмаган.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	- Буюртмада талаб этилмаган.
18	Электр тармоғи	- Буюртмада талаб этилмаган.
19	Газ тармоғи	- Буюртмада талаб этилмаган.
20	Телефон алоқа тармоғи	- Буюртмада талаб этилмаган.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	- Буюртмада талаб этилмаган.
22	Дренаж тармоғи	- Буюртмада талаб этилмаган.
23	Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар	- Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар: - Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил, 9-декабрдаги ПК-4545-сонли қарорининг бандлари бажарилсин; - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси 2018 йил, 26-декабрдаги «Электр тармоғи хужалиги объектларини муҳофаза қилиш қоидаларини тасдиқлаш тўғрисида»ги 1050-сонли, ҳамда 1998 йил 15- майдаги, 210- сонли қарорига асосан, телекоммуникация линиялари ва иншоотларини қўриқлаш қоидаларига амал қилинсин. - Ер ости муҳандислик иншоотларини етказишда кучаларни ёпик ҳолда кесиб ўтишни мутасадди ташкилотлар билан келишилсин. - Муҳандислик тармоқлари етказилгандан сўнг, унинг ижро сурати тушурилган 1:500 нисбатдаги топохаритаси «Қурилишда муҳандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти» Давлат унитар корхонаси Тошкент шаҳар филиалига топширилсин.
24	Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати	Ушбу АРТ берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.

ТАЪРИФНОМА

- 1 "BOSHLIQ DON MAHSULOTLARI" мчжга тегишли юридик хужжатга эга ер майдонида жойлашган мавжуд ишлаб чиқариш корхонаси ва умумовқатланиш мажмуаси биноларини ертўла қисмида автотураргоҳга эга пастки қаватларида савдо-маиший хўизмат кўрсатиш объектлари бўлган кўп қаватли турар-жой мажмуаси биносига ихтисослаштириб реконструкция қилиш бўйича шаҳарсозлик хужжатларини ишлаб чиқиш учун 1-индекс билан кўрсатилган жой.
2. 4Ишлаб чиқариш корхонаси.
3. 4-қаватли турар-жой бинолари.
4. Идора бинолари.
5. Мактаб бинолари.



АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	О.Дониев
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	Р.Азизов

АРТ лойиҳаолди ҳужжат бўлиб, ер участкаси ёки бино ва иншоотга мулк ҳуқуқини тасдиқламайди ҳамда қурилиш-монтаж ишларини бошлаш учун асос ҳисобланмайди.

DONIYEV OYBEK ORZIYEVICH

Мазкур ҳужжат Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 15 сентябрдаги 728-сон қарорига мувофиқ Ягона интерактив давлат хизматлари порталида шакллантирилган электрон ҳужжатнинг нусхаси бўлиб, давлат органлари томонидан ушбу ҳужжатни қабул қилишни рад этишлари қатъиян тақиқланади. Ҳужжат ҳақиқийлигини gero.gov.uz веб-сайтида ҳужжатнинг ноёб рақамини киритиб ёки мобил телефон ёрдамида QR- кодни сканер қилиш орқали текшириш мумкин.

2329

