



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 2004-9964-ас02-2ае1-48b1-0478-4251
Хужжат яратилинган сана: 2023-07-10
Ариза рақами: 80185119

Хужжат берилган: "ХИКМАТОВ BIZNES PLYUS"
MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
СТІР: 304055521

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

10.07.2023 18:05 й.
1726-1726283-70343 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Мавжуд ўз участкасида "Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар жой" сифатида ихтисослаштириб, қайта қуриш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Тошкент шаҳар, Сергели тумани, Сўғдиёна кўчаси, 77-уй манлида жойлашган.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"ХИКМАТОВ BIZNES PLYUS"МЧЖ.

Ушбу архитектура-режалаштириш топшириғи фақат лойиҳалаштириш ишларини амалга ошириш учун ҳуқуқий ҳужжат ҳисобланиб, қурилиш-монтаж ишларини бошлашга асос бўла олмайди. Қурилиш бош бошқармасининг манзили ва телефон рақамлари: Тошкент шаҳар Яккасарой тумани, Бобур кўчаси, 14-уй.

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларнинг мазмуни
1	Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган ҳужжатлар	- Тошкент шаҳар Қурилиш бош бошқармаси, Сергели тумани Қурилиш бўлимининг 2023 йил, 07-июлдаги 1726283-119886-сонли РУХСАТНОМАСИ. - Давлат хизматлари марказининг \ "ХИКМАТОВ BIZNES PLYUS" МЧЖга тегишли 2023 йил, 08-июлдаги 80185119-рақамли электрон буюртмаси. - \ "Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси" Тошкент шаҳар бошқармаси Сергели тумани филиалининг 2023 йил, 03-майдаги 1726283/R-A3807548-сонли Давлат Реестридан кўчирма.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	- Объект Сергели тумани, Сўғдиёна кўчаси, 77-уй манзилида, турар жой ва ишлаб чиқариш зонасида жойлашган; - Объект жойлашган ҳудуд, жамоат ва ишлаб чиқариш зонасига мансуб бўлиб, аҳоли пунктнинг амалдаги ва аввалги бош режасига асосан жойлашган; - Объект муҳандислик тармоқлари билан таъминланган.
3	Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иқлим кўрсаткичлари	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари 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 “Google” харитада тахминий кўрсатилган бўлиб, ўзларига тегишли ҳудудида ихтисослаштириладиган ва қайта қуриладиган бинони жойлаштириш ишлари 1:500 нисбатдаги топоҳарита ва инженер геологик ҳулосаларга асосан олиб борилсин ҳамда шаҳарсозлик ҳужжатлари 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 турар жой ва ишлаб чиқариш зонасида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан - Ишлаб чиқариш ҳудуди билан чегараланган; Жануб томондан - ишлаб чиқариш ҳудудлари билан чегараланган; Шарқ томондан - Иссиқлик маркази ҳудуди билан чегараланган; Ғарб томондан - яқка тартибдаги турар жой бинолари билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	- Объектни кадастр ҳужжатларида кўрсатилган чегарасидан чиқмасдан, Сўғдиёни кўчасини қизил ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда лойиҳа ишларини олиб борилиши таъминлаш.

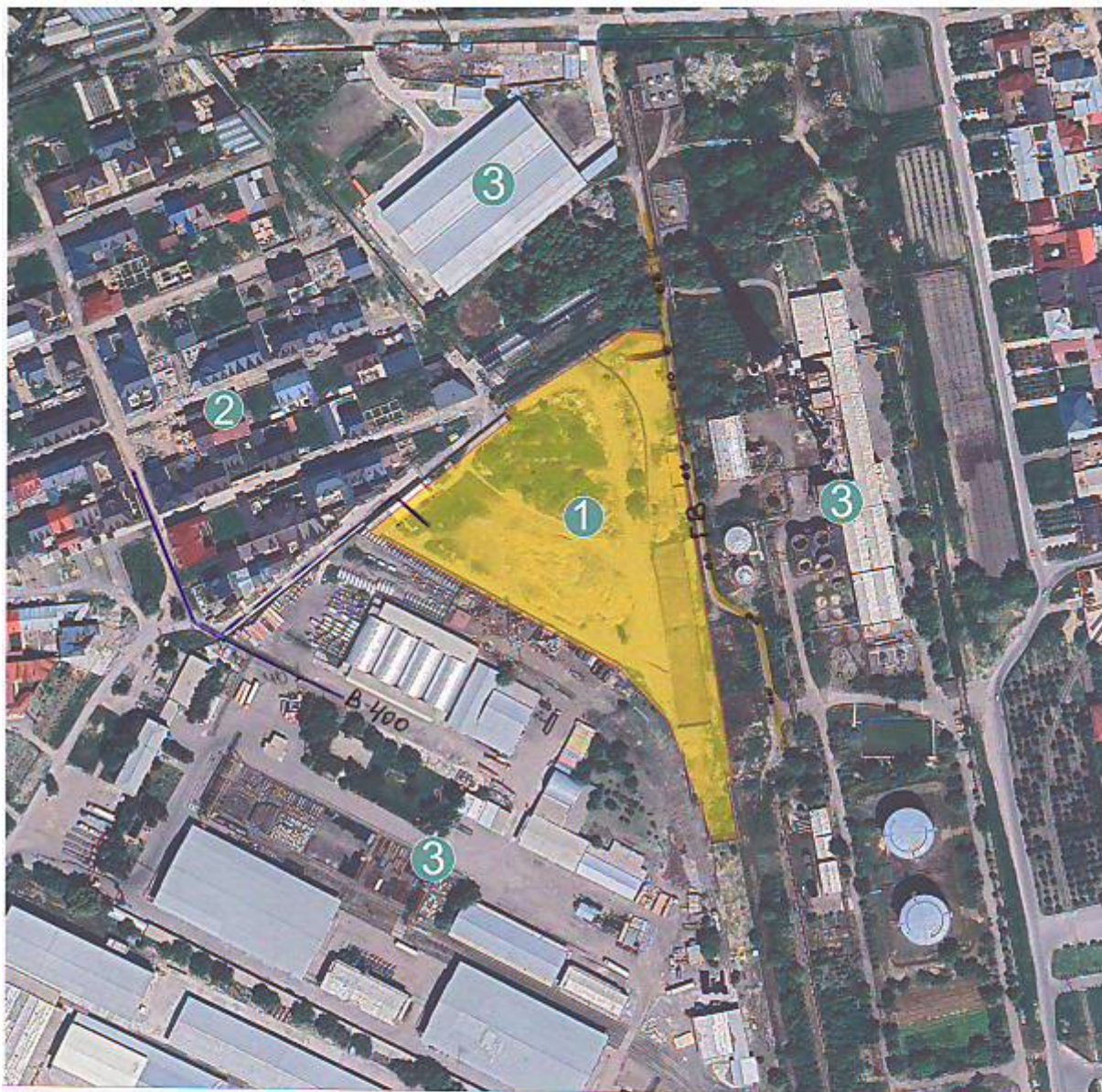
7	Архитектура талаблари	- Мавжуд ўз участкасида \"Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуалари жойлашган кўп квартиралари турар жой\" сифатида ихтисослаштириб, қайта қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНК 2.07.01-03* шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари 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 реконструкция ва қайта қуриладиган мавжуд бинонинг ҳозирги ҳолатини (конструкцияларнинг чидамлилиги ҳолати) акс эттирувчи ҳулосаси олинсини шарт. - Лойиҳалаштирилаётган объект ишлаб чиқариш 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 хажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - Объектни реконструкция ва қайта қурилиш бўйича лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» ШНК 2.01.02-04 тадбирлари асосида олиб борилсин. - Объект ҳудудига автомобилларни кириш ва чиқишлари Йўл ҳаракати хавфсизлиги нормалари асосида лойиҳалаштирилсин. - Объект кўринишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парaped ва цокол қисмларига алоҳида эътибор қаратилсин. - Лойиҳалаш жараёнида “Энергия самарадорлиги”ни (қуёш сув иситиш қурилмаларини ўрнатиш) қайта тикланувчи энергия манбалари қурилмаларини ўрнатиш тавсия этилади. - 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 реконструкция ва қурилиётган бино туширилган (жойлаштирилган) атрофида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишлари ҳамда кичик архитектуравий шакллар акс эттирилган, автомобил тўхташ жойлари, болалар спорт майдончалари, қариялар дам олиш жойи, маиший чиқинди йиғиш жойи ҳамда электр ТП жойи кўрсатилган 1:500 нисбатдаги бош плани ишлаб чиқилсин.
8	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар	- Ўзига тегишли ҳудудида бузиладиган бино ва иншоотлар лойиҳа асосида аниқлансин.
9	Объектни босқичма-босқич қуриш	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, реконструкция ва қайта қуриш ишлари бир босқичдан иборат.

10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	- Лойиҳа ҳужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида бинонинг атрофида игна баргли, манзарали дарахтлар ва мавсумий кўркамлик даражаси бор бўлган кўчат ва гуллар ўтказилиши инobatга олинсин. - Кўкаламзорлаштириш ҳудудларини кўк чимлар билан қоплаш, 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(СҚва М) 0350-17. (СанПиН) 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	- Ёнғиндан сақланиш талаблари (ШНК) 2.01.02-04 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига асосан лойиҳалаштирилсин.
13	Экология талаблари	- Ўзбекистон Республикасининг «Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида»ги қонунига, асосан барча экологик меъёрларга амал қилиш инobatга олинсин ҳамда санитария-гигиена талабларига жавоб берадиган қурилиш молларидан фойдаланилсин.
14	Лойиҳани келишиш	- Шаҳарсозлик ҳужжатларини, лойиҳалаш ташкилоти томонидан, Бошқарма қошидаги «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгашига» ўрнатилган қуйидаги тартибда келишиш учун тақдим этилиши керак: - Объект жойлашган мавжуд бинонинг шаҳар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный план); - Объект биноси жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохаритада 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 Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш бошқармаси; - Шаҳар Фавкулотда вазиятлар бошқармаси; - Шаҳар Йўл ҳаракати хавфсизлиги бошқармаси; - Шаҳар Ногиронлар жамияти; - \"ТошкентбошпланЛТИ\" ДУКнинг ҳулосаси; - Ён атрофдаги кўшнилари. 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 ва қайта қуриш ишларини бошлашдан аввал «Тошкент шаҳар қурилиш соҳасидаги ҳудудий назорат инспекцияси»дан реконструкция (қурилиш-монтаж) ишларини ўрнатилган тартибда рўйхатдан ўтказиш шарт. - Реконструкция ва қайта қуриш ишлари якунлангандан 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	- Янги техник шартлар олиниши талаб этилади.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	- Янги техник шартлар олиниши талаб этилади.
18	Электр тармоғи	- Янги техник шартлар олиниши талаб этилади.
19	Газ тармоғи	- Янги техник шартлар олиниши талаб этилади.
20	Телефон алоқа тармоғи	- Янги техник шартлар олиниши талаб этилади.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	- Янги техник шартлар олиниши талаб этилади.
22	Дренаж тармоғи	- Янги техник шартлар олиниши талаб этилади.
23	Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар	- Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил, 09-декабрдаги ПҚ-4545-сонли қарорининг бандлари бажарилсин; - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил, 26-декабрдаги «Электр тармоғи хўжалиги 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. - Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил, 09-сентябрдаги ПФ-220-сонли фармонининг 6-боб, в-банди инобатга олинсин. - Агар объект учун керакли ер ости ва усти муҳандислик иншоотлари объект ён атрофидаги корхоналар ҳудудидан ўтадиган бўлса, ушбу корхоналар маъмурияти билан келишилган ҳолда хал қилинсин. - Объект ер майдони ҳудудидан ўтган ер ости муҳандислик иншоотларини кўчириб, бинодан КМК асосида қайта ётқизишни ёки жойида сақлаб, улардан бинони КМК асосида жойлаштиришни лойиҳалаштириш жараёнида хал қилинсин. (зарурат бўлганда) - Ер ости муҳандислик иншоотларини ётқизишда кўчаларни ёпиқ ҳолда кесиб ўтишни мутасадди ташкилотлар билан келишилсин. - Муҳандислик тармоқлари ётқизилгандан 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 Архитектура-режалаштириш топшириғи берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.



ТАЪРИФНОМА

1. "ХИКМАТОВ BIZNES PLYUS" МЧЖга ўз ер участкасида "Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар жой" сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун 1-индекс орқали кўрсатилган жой.
2. Яқка тартибдаги турар жой бинолари.
3. Ишлаб чиқариш ва база ҳудудидаги бинолар.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини
ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:

Т.И.Ибрагимов

Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	А.Абдуллаев
--	-------------

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

IBRAGIMOV TOXIR IRGASHEVICH

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.

9289

