



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 4979-3465-d6da-4311-50b1-5526-2307
Хужжат яратилинган сана: 2024-02-22
Ариза рақами: 95733311

Хужжат берилган: "UNIVERSAL TENNIS PLUS"
MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
СТІР: 303918293

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ
ТОПШИРИҒИ**
2024-02-22 10:23 й.
1726-1726290-90617 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Ўз ер участкасида спорт объектини жойлаштириб сақлаб қолган ҳолда пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш бўлган кўп квартирали турар жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Яшнобод тумани, Қорасув кўчаси, 23-уй.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	“UNIVERSAL TENNIS PLUS” Масъулияти чекланган жамияти.

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: 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 ҳузуридаги, ҳудудий архитектура- шаҳарсозлик кенгашининг 2023 йил 21-июлдаги №03-29-сонли Баёни. -Тошкент шаҳар, Яшнобод тумани қурилиш бўлимининг 2023- йил, 01-августдаги 1726290-123694-сонли рухсатнома. - Давлат хизматлари марказининг “UNIVERSAL TENNIS PLUS” Масъулияти чекланган жамиятига тегишли 2023 йил, 05- сентябрдаги 95733311-рақамли олинган электрон буюртмаси. Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг 02.08.2023-йилдаги 10:04:04:03:01:0061-сонли Кадастр рақами.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	Объект Яшнобод тумани, Қорасув кўчаси, 23-уй кўчаси манзилида жамоат, кўп қаватли, якка тартибдаги турар жойлар мавжуд бўлган ҳудудда жойлашган; - Объект муҳандислик тармоқлари билан таъминланган;
3	Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иқлим кўрсаткичлари	Шахарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиладигани ер участкаси IV Б - иқлим (климат) ҳудудида жойлашган. Ҳаво ҳарорати: Ўртача йиллик 25,1°C Баланс 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, Ўз ер участкасида спорт объектини жойлаштириб сақлаб қолган ҳолда пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш бўлган кўп квартирали турар жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш лойиҳа 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 қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан поликлиника ҳудуди билан чегараланган; Жануб томондан Авиасозлар кўчаси билан чегараланган; Шарқ томондан Қорасув кўчаси билан чегараланган; Ғарб томондан Мажнунтол кўчаси билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	Объект ер участкасининг тасдиқланган чегарадан чиқмасдан, Қорасув, Авиасозлар, Мажнунтол кўчаларининг қизил чизиғига ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда лойиҳа ишларини олиб борилиши таъминлаш.

7	Архитектура талаблари	- Ўз ер участкасида спорт объектини жойлаштириб сақлаб қолган ҳолда пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш бўлган кўп квартирали турар жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНҚ 2.08.01-19 “Турар-жой бинолари”, ШНҚ 2.07.01-03*, ШНҚ 4.13.31-06, ШНҚ 4.13.41-06-шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. -Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида, объект биноларини жойлаштиришда, ён атрофида қурилган ва қурилиши (лойиҳалаштирилаётган) мўлжалланган биноларга боғланган ҳолда ягона архитектура кўринишини (ансамблини) ташкил этиш инobatга олинсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект ҳудудидан тежамкорлик билан фойдаланиш талабларига мувофиқ барча ер майдонларидан функционал фойдаланиш мақсадлари аниқ бўлиши, уларнинг ҳажми эса санитария-гигиена, экологик, фавқулотда вазиятлар ва ёнғинга қарши меъёрларга риоя қилиш учун етарли даражада бўлиши шарт. - Объект бинолари таркиби ва таъмин қилиш қувватини ҳисоб-китоб қилишда, турар-жой қурилишини неча қават бўлишини, турар-жой ва хонадонларни турини танлашда алоҳида этибор қаратилсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект мавжуд бинолардан экология, санитария, фавқулотда вазиятлар ва ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралиқ масофаси сақланиши шарт. -Лойиҳалаштирилаётган объектнинг таркиби, ҳудудида жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - Объектнинг лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» тадбирлари асосида олиб борилсин. - Объектнинг ҳудудига автомашиналарни кириши ва чиқишлари Йўл ҳаракати хавфсизлиги (ИХХБ) бошқармаси томонидан ишлаб чиқилган ва тасдиқланган кўрсатма асосида лойиҳалаштирилсин. - Объект кўринишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парапед ва цокол қисмида бериладиган рангларга эътибор қаратилсин. - Лойиҳалаш жараёнида «Энергия самарадорлиги»ни (күёш сув иситиш қурилмаларини ўрнатиш) қайта тикланувчи энергия манбалари қурилмаларини ўрнатиш тавфсия этилади. - Лойиҳа ҳужжатларида ташқи кузатув воситаларини жойлаштириш лозим. -Лойиҳа ташкилоти, Архитектура Режалаштириш Топшириқларига, буюртмачи томонидан тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқларига» ҳамда 1:500 нисбатдаги топохаритадаги тасдиқланган чегараларига амал қилинсин. -Объектнинг бош режасини лойиҳалашда шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилот томонидан, тасдиқланган ер майдони чегарасидан чиқмаган ҳолда “Қурилиш меъёрлари ва қоидалари” талаблари асосида умумий ер майдонидан “Худудий фойдаланиш баланслари” инobatга олинган ҳолда, лойиҳалаштирилаётган объект бинолари атрофида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш, болалар ўйнаш ва спорт майдончалари, қариялар дам олиш жойлари акс эттирилган, автомобил тўхташ жойлари ташкил этилган, маиший чиқинди шаҳобчаси 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, қурилиш 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 куйидаги тартибда келишиш учун тақдим этилиши керак: - Объектнинг шаҳар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный план). - 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 куйидаги шаҳар мутасадди идоралари билан келишилган бўлиши керак; “ТошкенбошпланЛТИ” ДУК; - Шаҳар Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази; - Шаҳар Табиатни муҳофаза қилиш бошқармаси; - Шаҳар Фавқулотда вазиятлар бошқармаси; - 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. -Тошкент шаҳар, Яшнобод тумани қурилиш бўлимининг 2023- йил, 01-августдаги 1726290-123694-сонли рухсатнома шартлари инобатга олинсин. - Шаҳарсозлик ҳужжатларини белгиланган тартибда «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши»нинг тавсияномаси ва Экспертиза хулосаси бўйича кўрсатилган камчиликларни бартараф этади. -Қурилиш ишларини бошлашдан аввал «Тошкент шаҳар қурилиш соҳасидаги ҳудудий назорат инспекцияси»дан реконструкция (қурилиш-монтаж) ишларини ўрнатилган тартибда рўйхатдан ўтказиш шарт. - Қурилиш ишлари тугагандан сўнг, ҳудуднинг ижро топотасвирини бажариб, “Қурилишда муҳандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти” Давлат унитар корхонасига топширилади.
----	------------------	--

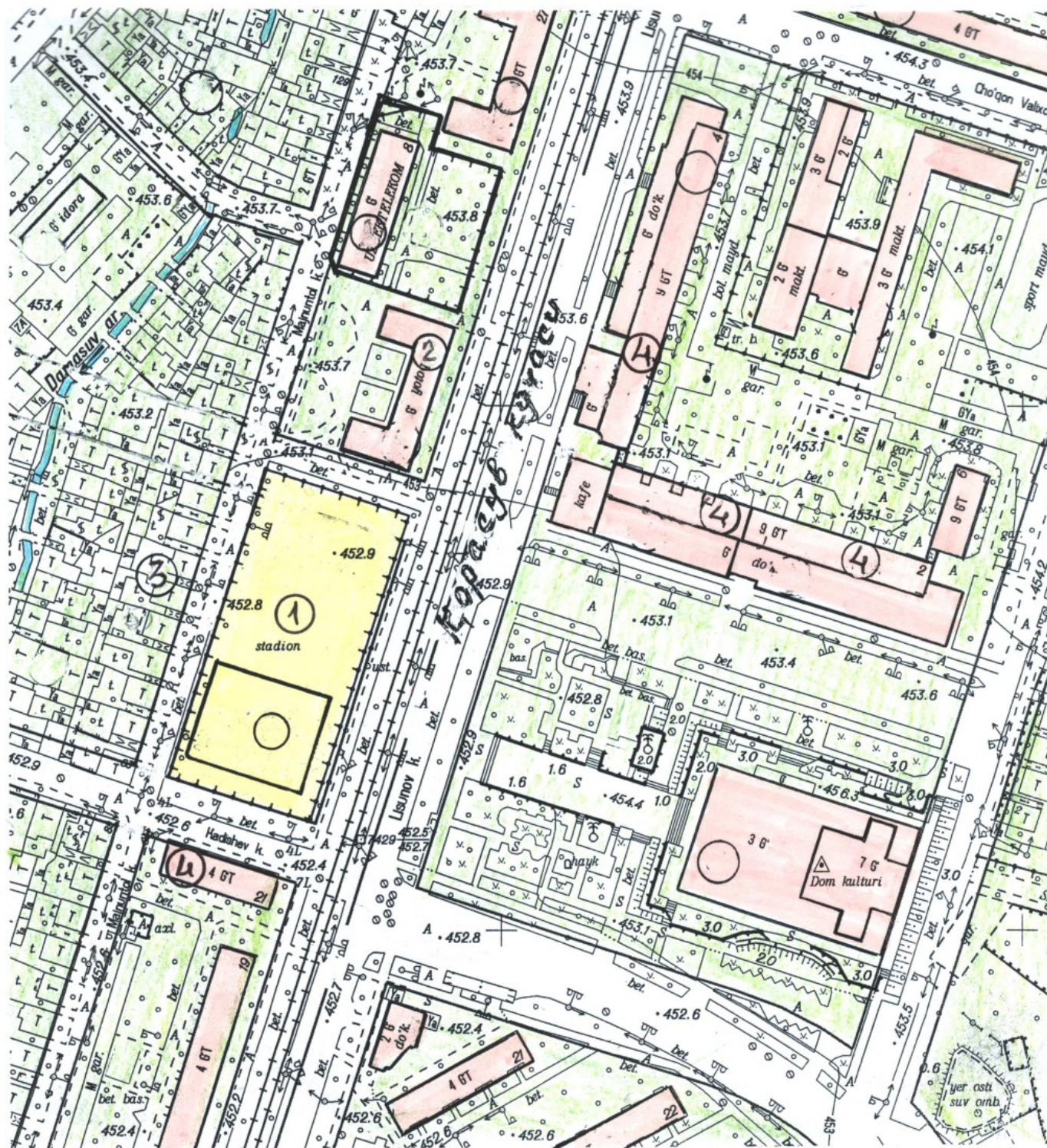
Муҳандислик тармоқларига уланиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	-Техник шарт олиш талаб этилади.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	-Техник шарт олиш талаб этилади.
18	Электр тармоғи	-Техник шарт олиш талаб этилади.
19	Газ тармоғи	-Техник шарт олиш талаб этилади.
20	Телефон алоқа тармоғи	-Техник шарт олиш талаб этилади.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	-Техник шарт олиш талаб этилади.
22	Дренаж тармоғи	-Техник шарт олиш талаб этилади.

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. -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 ётқиштириш ёки жойида сақлаб, улардан бинони КМК асосида жойлаштиришни лойиҳалаштириш жараёнида хал қилинсин. - Ер ости муҳандислик иншоотларини ўтказишда кўчаларни ёпиқ ҳолда кесиб ўтишни мутасадди ташкилотлар билан келишилсин. Мухандислик тармоқлари лойиҳасини ўрнатилган тартибда манфаатдор корхона ва ташкилотлар ҳамда Тошкент шаҳар -Қурилиш бошқармасининг Қурилишни муҳандислик тармоқлари билан таъминлаш шўъбаси билан келишиши талаб этилади. - Мухандислик 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 АРТ берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.

ТАЪРИФНОМА

1. "UNIVERSAL TENNIS PLUS" Масъуляти чекланган жамиятига Яшнобод тумани, Қорасув кўчаси, 23-уй манзилида Ўз ер участкасида спорт объектини жойлаштириб сақлаб қолган ҳолда пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш бўлган кўп квартиралли турар жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун 1-индекс орқали кўрсатилган ҳудуд.
2. Поликлиника ҳудуди.
3. Якка тартибдаги турар жойлар.
4. Ўрта ва кўп қаватли турар жой бинолари.



АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	Ибрагимов Т.И.
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	KURBANOV SHUXRAT SHAKIROVICH

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

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 hero.gov.uz веб-сайтида ҳужжатнинг ноёб рақамини киритиб ёки мобил телефон ёрдамида QR-кодни сканер қилиш орқали текшириш мумкин.

8816

