



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 5644-3964-95bd-925e-3723-5849-1464
Хужжат яратилинган сана: 2023-06-23
Ариза рақами: 87574739

Хужжат берилган: "QURILISHDA MUHANDISLIK
QIDIRUVLARI, GEOAXBOROT, SHAHARSOZLIK KADASTRI
LOYIHA ILMIY-TEKSHIRISH INSTITUTI" MAS'ULIYATI
CHEKLANGAN JAMIYAT
СТИР: 206328965

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

23.06.2023 20:43 й.
1726-1726292-69337 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Мавжуд «Механизация базаси бино-иншоотлари» объекти ўз ер участкасида, юридик ҳужжатига эга қисмида, «Кўп квартирали турар-жой бинолари» сифатида қайта қуриш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Янгиҳаёт тумани, Чоштепа МФЙ, Чоштепа кўчаси, 285-уй.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	«QURILISHDA MUHANDISLIK QIDIRUVLARI, GEOAXBOROT VA SHAHARSOZLIK KADASTRI LOYIHA ILMIY-TEKSHIRISH DAVLAT INSTITUTI» 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: Тошкент шаҳар, 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 кенгаши йиғилишининг 2023 йил, 19-майдаги № 02-21 Баёни. -Тошкент шаҳар Қурилиш бош бошқармаси Янгиҳаёт тумани Қурилиш бўлимининг 2023 йил, 6-июндаги 1726292-114215-сонли рухсатнома. - Давлат хизматлари марказининг «QURILISHDA MUHANDISLIK QIDIRUVLARI, GEOAXBOROT VA SHAHARSOZLIK KADASTRI LOYIHA ILMIY-TEKSHIRISH DAVLAT INSTITUTI» масъулияти чекланган жамиятига тегишли 2023 йил, 13-июндаги 87574739-рақамли рўйхатга олинган электрон буюртмаси. - Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг 31.01.2018 йилдаги 10:06:02:02:01:0018-сонли Кадастр рақами.
2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тугган ўрни	- Объект Янгиҳаёт тумани, Чоштепа МФЙ, Чоштепа кўчаси, 285-уйда жойлашган; - Объект турар-жой, жамоат, ташкилот ва корхона бинолари зонасига мансуб бўлиб, аҳоли пунктининг амалдаги ва аввалги бош режасига асосан жойлашган; - Объект муҳандислик тармоқлари билан таъминланган;
3	Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иқлим кўрсаткичлари	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиладиган ер майдони IV Б иқлим (климат) ҳудудида жойлашган. Хаво ҳарорати: Ўртача йиллик 25,1° С Баланд ҳарорат 40° С Паст ҳарорат -14° С
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 1:500 нисбатдаги топохарита ишлаб чиқиш учун буюртма берилиши лозим. -Ер майдонининг чегаралари 1:2000 нисбатдаги топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, ўзларига тегишли ер майдони ҳудудида «Кўп квартирали турар-жой» сифатида қайта қуриладиган биноларни жойлаштириш ишлари “Қурилишда муҳандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти” Давлат унитар корхонаси томонидан бажарилган геологик (геодезик) изланишлар ва 1:500 нисбатдаги топохарита 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 Чоштепа кўчасида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан- маҳалла ичидаги кўча ва корхона бинолари билан чегараланган; Жануб томондан- якка тартибдаги уй-жой ва корхона бинолари билан чегараланган; Шарқ томондан- маҳалла ичидаги кўча билан чегараланган; Ғарб томондан- корхона ва якка тартибдаги уй-жой бинолари билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	- Ўзларига тегишли ер майдонининг тасдиқланган чегарасидан чиқмасдан, Чоштепа ва маҳалла ичидаги кўчаларнинг қизил ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда, лойиҳа ишларини олиб борилсин.

7	Архитектура талаблари	- «QURILISHDA MUHANDISLIK QIDIRUVLARI, GEOAXBOROT VA SHAHARSOZLIK KADASTRI LOYIHA ILMIY-TEKSHIRISH DAVLAT INSTITUTI» masъулияти чекланган жамиятига мавжуд «Механизация базаси бино-иншоотлари» объекти ўз ер участкасида, юридик ҳужжатига эга қисмида, ён қўшнилар билан келишилган ҳолда, ёндош ҳудуддаги уй кўриниш паналигини таъминлаш, шаҳарсозлик, санитария, экология ҳамда ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя этиш шarti билан, «Кўп квартирали турар-жой бинолари» сифатида қайта қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНҚ 2.08.01-19 “Турар-жой бинолари” ва ШНҚ 2.07.01-03* шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. -Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида, «Кўп квартирали турар-жой бинолари»ни жойлаштиришда, ён атрофида қурилган ва қурилиши 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, фавкулотда вазиятлар ва ёнғинга қариши меъёрларга риоя қилиш учун етарли даражада бўлиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган объект корхона, ташкилот, жамоат ва якка тартибдаги уй-жой бинолари оралиғида жойлашганлиги сабабли, мавжуд бинолардан экология, санитария, фавкулотда вазиятлар ва ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралиқ масофаси сақланиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган “Кўп квартирали турар-жой” биноларининг таркиби ва таъмин қилиш қувватини ҳисоб-китоб қилишда, турар-жой қурилишини неча қават булишини, турар-жой ва хонадонларни турини танлашда алоҳида этибор қаратилсин. - Лойиҳалаштирилаётган объектнинг таркиби, ўз ҳудудида жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - «Кўп квартирали турар-жой бинолари»нинг қурилиш лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» тадбирлари асосида олиб борилсин. - Объект ҳудудига автомашиналарни кириши ва чиқишлари йўл ҳаракати хавфсизлиги нормалари асосида лойиҳалаштирилсин. - Объект кўринишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парапед ва цокол қисмида бериладиган рангларга 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 ва келишилган «Лойиҳа топшириқларига» ҳамда 1:500 нисбатдаги топохаридаги тасдиқланган чегараларига амал қилинсин. -Объектнинг бош режасини лойиҳалашда шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилот томонидан, ўзларига тегишли (келишилган) ер майдони чегарасидан чиқмаган ҳолда “Қурилиш меъёлари ва қоидалари” талаблари асосида умумий ер майдонидан “Ҳудудий фойдаланиш баланслари” инobatга олинган ҳолда қайта қурилаётган «Кўп квартирали турар-жой» бинолари туширилган (жойлаштирилган) 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.
---	-----------------------	--

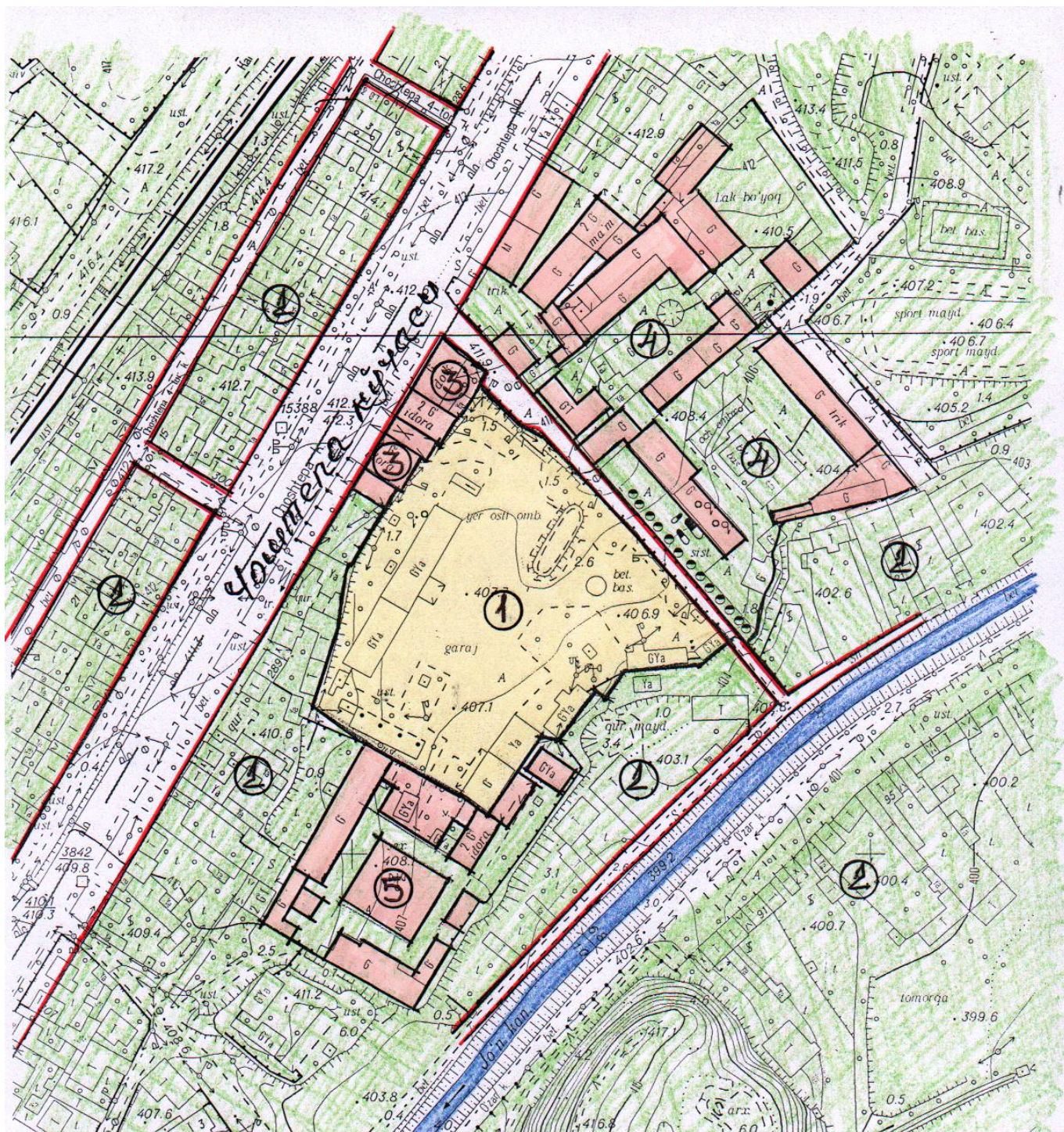
8	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар	- Ўзларига тегишли ер майдони ҳудудида бузиладиган бино ва иншоотлар лойиҳа асосида аниқлансин.
9	Объектни босқичма-босқич қуриш	-Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, қайта қурилиш ишлари бир босқичдан иборат.
10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	-Лойиҳа ҳужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида кўп квартирали турар-жой бинолари 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 «Бинолар 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 тақдим этилиши керак. - Объект жойлашган кўп квартирали турар-жой биноларининг шаҳар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный план) - «Кўп квартирали турар-жой» бинолари жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохарида ҳудуднинг бош режаси. -Биноларнинг тарз ва ён кўринишлари. -Биноларнинг 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 мутассади идоралари билан келишилган бўлиши керак. - “ТошкентбошпланЛИТИ” - 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 хулосасидан 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 ШНҚ 1.03.01-16нинг 1.13 банди талаблари бажарилсин. - Шаҳарсозлик ҳужжатларини белгиланган тартибда «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши»нинг тавсияномаси ва Экспертиза ҳулосаси бўйича кўрсатилган камчиликларни бартараф этади. - Қурилиш ишларини бошлашдан аввал «Тошкент шаҳар қурилиш соҳасидаги ҳудудий назорат инспекцияси»дан (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. - Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш жараёнида қурилиш меъёрлари ва қоидалари шу билан бирга, зилзилага бардошлик, ҳамда ШНҚ 2.07.01-03 шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талаблари инобатга олинсин. - Қурилиш ишларини бажаришдан аввал, эстетик кўринишини таъминлаш, ҳамда хавфсизлик техникасига риоя этиш мақсадида, объект қуриладиган ҳудуд атрофини сифатли ўралиши таъминлансин. - Ҳудуддаги ўз-ўзини бошқариш органлари ва ён атрофидаги қўшнилари билан лойиҳа келишилсин.
----	------------------	---

Муҳандислик тармоқларига уланиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
18	Электр тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
19	Газ тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
20	Телефон алоқа тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
22	Дренаж тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар 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 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. -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 ҚМҚ асосида қайта ётқизишни ёки жойида сақлаб, улардан бинони ҚМҚ асосида жойлаштиришни лойиҳалаштириш жараёнида хал қилинсин. (зарурат бўлганда) -Ер ости муҳандислик иншоотларини ётқизишда кўчаларни ёпиқ ҳолда кесиб ўтишни мутассадди 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 АРТ берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.



ТАЪРИФНОМА

1. «QURILISHDA MUHANDISLIK QIDIRUVLARI, GEOAXBOROT VA SHAHARSOZLIK KADASTRI LOYIHA ILMIY-TEKSHIRISH DAVLAT INSTITUTI» Davlat unitar korxonasi-ga mavjud «Mekhanizatsiya bazasi bino-inshootlari» obyekti u-z er uchastkasida, yuridik hujjatiga ega qismida, shaharsozlik, sanitariya, ekologiya hamda e-nigin xavfsizligi qoidalariga rioya etish sharti bilan, ishchi xodimlar uchun «Kup kvartirali turar-joy binolari» sifatida qayta qurish uchun, I-indeks orqali shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqish uchun kursatilgan er maydoni.
2. Yakk tartibdagi uy-joy binolari.
3. Tikuvchilik cexi va idora binolari.
4. Ishlab chiqarish bazasi bino va inshootlari.
5. Ishlab chiqarish korxonasi binolari.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	Т.И.Ибрагимов.
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	Р.А.Толипов.

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.

1065

