



Ўзбекистон Республикаси
Курилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 4633-8767-d121-143b-4bc3-3642-5738
Хужжат яратилган сана: 2025-03-12
Ариза рақами: 180253478

Хужжат берилган: "SUNNY MONT BLANK" MAS'ULIYATI
CHEKLANGAN JAMIYAT
СТИР: 310130237

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ
ТОПШИРИҒИ**

2025-03-12 10:52 й.
1727-1727239-217385 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	8 qavatli 80% turar-joy va 20% noturar binolarni loyihalashtirish
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Yuqori Chirchiq tumani, Yangi Toshkent shaxrini barpo etish dieraksiyasi hududi
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"SUNNY MONT BLANK" MCHJ

Ушбу архитектура-режалаштириш топшириғи фақат лойиҳалаштириш ишларини амалга ошириш учун ҳуқуқий ҳужжат ҳисобланиб, қурилиш-монтаж ишларини бошлашга асос бўла олмайди. Қурилиш бош бoshқармасининг манзили ва телефон рақамлари: Toshkent viloyati, Nurafshon shahar, Toshkent yo`li ko`chasi 32/1-uy

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларнинг мазмуни
1	Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган ҳужжатлар	О`zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 20 apreldagi "Qurilish sohasiga oid yagona ma'muriy qurilish reglamentlarini tasdiqlash to'g'risida"gi 200-sonli qaroriga asosan "SUNNY MONT BLANK" MCHJning Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi Bosh boshqarmasiga kelib tushgan 180253478 -sonli buyurtma arizasi hamda Elektron onlayn aukcionlarni tashkil etish AJning 2024-yil 29-oktyabrdagi YT-1219408-sonli bayonnomasi, Yangi Toshkent shaxrini barpo etish direksiyasining 2025-yil 6-martdagi 04-232-sonli rozilik xati, Yangi Toshkent shaxrini barpo etish direksiyasi va "SUNNY MONT BLANK" MCHJlarning 2025-yil 4-martdagi 003/2025-sonli shartnomasi

2	<p>Лойihalashtiriladigan bino va inshoot (keyingi yurinlarda ob'ekt deb ataladi) er uchastkasining joylashishi va bosh rejada turgan yurini</p>	<p>Loyihalashtirilayotgan ob'ekt: a) Yuqori Chirchiq tumani, Yangi Toshkent shaxrini barpo etish direksiyasi hududida joylashgan; b) Qurilishi yoki rekonstruksiya qilinishi rejalashtirilayotgan ob'ekt joylashgan hudud aholi yashash punkti hisoblanadi; v) Ushbu hudud Yuqori Chirchiq tumani xaritasiga asosan muhandislik tarmoqlari, ya'ni elektr energiya, suvoqova, gaz, aloqa tarmoqlari bilan va hududning (shu jumladan ob'ekt qurilishi uchun tanlangan yer maydonining) kirish yo'llari bilan ta'minlangan. d) QURILISHI REJALASHTIRILAYOTGAN OB'YEKNI QISHLOQ XO'JALIGI YERLARIDAN, SUVLI VA EKIN YERLARIDAN HAMDA DEXQON XO'JALIGI UCHUN MO'LJALLANGAN YER MAYDONLARIDAN TASHQARIDA LOYIHALASHTIRILSIN. e) QURILISHI REJALASHTIRILAYOTGAN OB'YEKT HUDUDIDA DAVLAT AHAMIYATIGA EGA MULK VA BUYUM CHIQQAN TAQDIRDA TEGISHLI TASHKILOTLARGA TOPSHIRILSIN. f) LOYIHLASHTIRISH JARAYONIDA AVTOMOBIL YO'LLARIDAN MUHOFA QIZIL HUDUDLAR SAQLANSIN, OB'YEKTGA KIRISH-CHIQQISH YO'LLARI INOBATGA OLINSIN, OB'YEKTGA CHEGARADOSHLARDAN ROZILIK XATI OLINSIN HAMDA ZARUR HOLLARDA PIYODALAR YO'LAGI INOBATGA OLINSIN.</p>
3	<p>Лойihalashtiriladigan ob'ekt hududining tabiiy-iqlim kursatkichlari</p>	<p>Loyihalashtirilayotgan ob'ektning yer uchastkasi 25,1 C iqlim (klimat) hududda joylashgan. Havo harorati: O'rtacha yillik harorat: + 25,1 C Eng baland harorat: + 45 C Eng past harorati: -20 C Shamolning yo'nalishi: Iyun-avgust oylarida - shimoliysharqdan esadi. Dekabr-fevral oylari - sharq tomonga esadi. Obyekt qurilishini loyihalashtirish jarayonida erroziya (yemirilish), seldan saqlash, suv va shamol erroziyasidan saqlanish tadbirlari belgilansin.</p>
4	<p>Лойihalashtiriladigan ob'ekt er uchastkasining geologik va topografik jihatdan yurganligi</p>	<p>Holatni o'rganish uchun tegishli litsenziyaga ega tashkilotga 1:500 nisbatdagi topoxarita ishlab chiqish uchun buyurtma berish.</p>
5	<p>Лойihalashtiriladigan ob'ekt er uchastkasining chegaralari hamda unga tutash ob'ektlar ekin er uchastkalari tug'risida ma'lumot</p>	<p>Loyihalashtirish uchun tanlangan yer maydoni quyidagicha chegaralangan: Yangi Toshkent shaxrini barpo etish direksiyasi hududi bilan chegaralangan.</p>
6	<p>«Qizil chiziklar va belgilar»</p>	<p>Obyekt yer uchastkasining tasdiqlangan chegaradan chiqmasdan, qurilish chiziqlariga amal qilgan holda loyiha ishlarini olib borilishi ta'minlash. Loyihalashtirilayotgan binoning loyihaviy "nol" balandlik belgisi mavjud binolar poydevor balandligiga nisbatan olinsin, ya'ni mavjud avtomobil yo'lining baland nuqtasidan 60-90 sm baland qilib olinsin. Binoni loyihalashtirishda piyodalar yurish yo'lagidan belgilangan tartibda normativ hujjatlarga asosan masofa tashlangan holda joylashtirish kuzda tutilsin.</p>

7	Архитектура талаблари	<p>Ob'yekt qurilishini loyihalashtirish bo'yicha shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqish jarayonida "Jamoat binolari" (ShNQ 2.08.02-07), "Maishiy xizmat ko'rsatish obyektlari" (ShNQ 4.13.31-06), "Savdo va umumovqatlanish obyektlari" (ShNQ 4.13.41-06), "Obodonlashtirish. Ta'mirlash-qurilish ishlari" (ShNQ 4.02.68-06), (ShNQ 2.07.01-03), Qurilish obyektlarini nogironligi bo'lgan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish ShNQ 2.07.02-22 dagi shartlari bajarilsin. Loyihani ishlab chiqishda: a) shaharsozlik normalari va qoidalariga amal qilish; b) aholi punktining tasdiqlangan bosh rejasiga va uning tegishli qismining batafsil rejalashtirish loyihasiga qat'iy rioya etib, obyekt atrofidagi mavjud binolarga bog'langan holda yagona arxitektura ko'rinishini tashkil etish lozimligini inobatga olish; d) obyektни rekonstruksiya qilish loyihalarini ishlab chiqishni boshlashdan oldin ayrim holatlarda (buyurtmachining talabiga binoan yoki tashqi ko'rinishidan avariya holatining alomatlari mavjud bo'lganda) tegishli litsenziyaga ega bo'lgan loyiha va boshqa tashkilotlarning obyektning holati bo'yicha xulosasini olish; e) ushbu ARTga muvofiq buyurtmachi tomonidan ishlab chiqilgan va tasdiqlangan, alohida muhim obyektlar bo'yicha viloyat qurilish bosh boshqarmasi bilan kelishilgan loyiha topshiriqlariga, 1:500 nisbatdagi topoxaritadagi tasdiqlangan chegaralarga amal qilish; f) obyektning 1:500 nisbatdagi bosh rejasini loyihalashtirishda loyiha tashkiloti tomonidan ixtisosi o'zgarayotgan va rekonstruksiya qilinayotgan bino joylashtirilgan hamda obyekt atrofida obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish ishlari aks ettirilgan, obyektga kirish-chiqish yo'llari va avtomobillar to'xtash joylari tashkil etilishi nazarda tutish; g) obyektning balandligi hududning ishlab chiqilgan bosh rejasiga asosan yoki bosh reja mavjud bo'lmagan taqdirda chegaradosh qo'shnilarning rozilik xatiga asosan belgilansin; h) obyektда quyidagi kichik arxitektura shakllari o'rnatilishi nazarda tutiladi: i) QURILISHI REJALASHTIRILAYOTGAN OB'YEKTNİ QISHLOQ XO'JALIGI YERLARIDAN, SUVLI VA EKIN YERLARIDAN HAMDA DEXQON XO'JALIGI UCHUN MO'LJALLANGAN YER MAYDONLARIDAN TASHQARIDA LOYIHALASHTIRILSIN. j) qurilishi rejalashtirilayotgan ob'yekt hududida davlat ahamiyatiga ega mulk va buyum chiqqan taqdirda tegishli tashkilotlarga topshirilsin. k) LOYIHLASHTIRISH JARAYONIDA AVTOMOBIL YO'LLARIDAN MUHOFA QIZIL HUDUDLAR SAQLANSIN, OB'YEKTNİ KIRISH-CHIQUISH YO'LLARI INOBATGA OLINSIN, OB'YEKTNİ CHEGARADOSHLARDAN ROZILIK XATI OLINSIN HAMDA ZARUR HOLLARDA PIYODALAR YO'LAGI INOBATGA OLINSIN. l) USHBU ARXITEKTUR-REJALASHTIRISH TOPSHIRIG'I QURILISHGA RUXSAT BERUVCHI HUJJATLARSIZ QURIB QO'YILGAN YOKI REKONSTRUKSIYA QILIB QO'YILGAN BINOLARGA AMAL QILMAYDI m) QURILISHI YOKI REKONSTRUKSIYA QILINISHI KO'ZDA TUTILAYOTGAN OB'YEKTNİ YON QO'SHNILAR VA JAMOAT ROZILIGI OLINGANIDAN SO'NG LOYIHALASHTIRILSIN</p>
8	<p>Лойихалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар</p>	<p>Loyihachining loyiha topshirig'iga muvofiq: a) rekonstruksiya qilinishi rejalashtirilayotgan hududda yoki qurilish uchun ajratilgan yer uchastkasida buzilishga tushadigan bino va inshootlarga aniqlik kiritish; b) rekonstruksiya qilinishi rejalashtirilayotgan hududda qurilish uchun ajratilgan yer uchastkasida mavjud bino va inshootlardan foydalanish bo'yicha takliflar ishlab chiqish. d) Investitsiya majburiyatlari bilan sotilgan davlat ob'yektlari holatidan qat'iy nazar buzilmaydi.</p>

9	Объектни босқичма-босқич қуриш	Qurilishning murakkabligiga va buyurtmachi tomonidan beriladigan loyiha topshirig`iga muvofiq ShNQ 1.03.01-16 talablariga rioya etgan holda qurilishni bosqichma-bosqich olib borish va foydalanishga topshirish jarayonlari nazarda turilsin. Qurilishning murakkabligiga va buyurtmachi tomonidan beriladigan loyiha topshirig`iga muvofiq qurilishni bosqichma-bosqich olib borish va foydalanishga topshirish jarayonlari nazarda tutish.
10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	Loyihaning obodonlashtirish va ko`kalamzorlashtirish qismida quyidagilar inobatga olinadi: a) obyekt joylashadigan hududda iqlim sharoitlarini inobatga olgan holda manzarali daraxtlar, butalar va gullar ekish; b) tegishli hududlari ko`kalamzorlashtirilganligi; d) landshaft arxitekturasining yechimlaridan foydalangan holda daraxtlarning qanday shakllarda bo`lishi; e) mavjud ko`p yillik daraxtlarning saqlanib qolishi. f) yo`laklar chetlariga beton ("barder")lar yotqizish va zarur hollarda beton "bordur"larga shakl berilishi ko`rsatilsin. Loyihalashtirish jarayonlarida yuqorida ko`rsatilgan talablar bajarilmagan taqdirda ushbu arxitektura-rejalashtirish topshirig`i o`z kuchini yoq`otadi
11	Санитария-гигиена талаблари	a) loyihalashtirishda sanitariya-gigiyena talablariga rioya etish; b) loyihalashtirish jarayonida qurilish materiallari turlarini belgilashda Sog`liqni saqlash vazirligi tomonidan taqiqlanmagan va sanitariya-gigiyena talablariga javob beradigan qurilish materiallaridan foydalanilishi shartligi ko`zda tutish; d) obyekt qurilishi uchun tanlangan yer maydonidan oqib o`tuvchi kanal yoki ariq mavjud bo`lgan taqdirda, loyihadagi suv yo`nalishi hamda suvning muhofaza zonalarini saqlash va qirg`oqlarni obodonlashtirish va mustahkamlash ishlari loyihalashtirish jarayonida inobatga olish.
12	Ёнғиндан сақланиш талаблари	Yong`indan saqlanish talablari ShNQ 2.01.02-04, ShNQ 2.04.09-2007 va ShNQ 2.07.01-03 shaharsozlik normalari va qoidalariga asosan loyihalashtirilsin.
13	Экология талаблари	Loyihalashtirishda ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish meyorlariga (O`zbekiston Resoublikasi Prezidentining 30.12.2021dagi PQ-76-sonli, O`zbekiston Resoublikasi Vazirlar Mahkamasining 07.04.2022-yildagi 165-sonli qarorlari) amal qilinsin. O`zbekiston Resoublikasi Vazirlar Mahkamasining 07.09.2020dagi 541-sonli qaror talabida loyiha hujjatlari bo`yicha ekologik ekspertiza hulosasi olinsin. Loyihalashtirish jarayonida hududda mavjud ko`p yillik manzarali daraxtlar toliq saqlab qolinsin

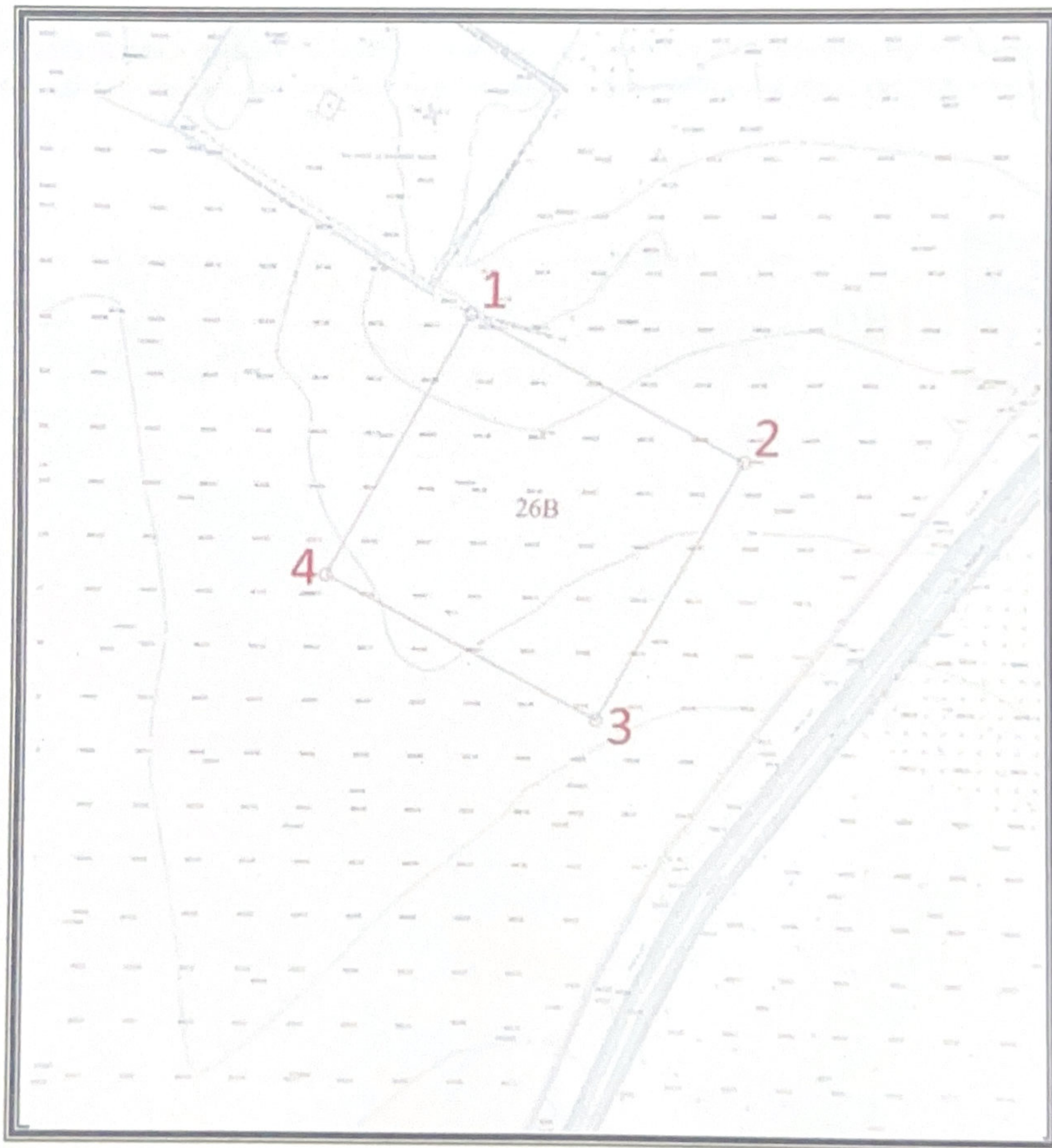
14	Лойиҳани келишиш	<p>Loyihani ARTga muvofiqligi yuzasidan YIDXP yoki Davlat xizmatlari markazi orqali quyidagi idoralar bilan kelishiladi: a) Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmasi huzuridagi arxitektura-shaharsozlik kengashi bilan — tarixiy zonalarda, shu jumladan, madaniy yodgorliklarning qo`riqlash zonalarida quriladigan obyektlarning hamda davlat obyektlarining loyihalari; b) Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmasi tomonidan — ikki qavatdan yuqori (tsokolni hisobga olmagan holda), balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan ortiq bo`lgan bino va inshootlarning loyiha-smeta hujjatlari; d) tuman (shahar) Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bo`limlari tomonidan — ikki qavatgacha (tsokolni hisobga olmagan holda), balandligi yer yuzasidan 12 metrdan past va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan kam bo`lgan bino va inshootlarni hamda yakka tartibdagi uy-joylarning loyiha-smeta hujjatlari; Kelishish uchun loyiha-smeta hujjatlarining elektron ko`rinishdagi eskiz loyihasi ilova qilinadi. Ilova qilinadigan hujjatlar PDF yoki JPEG formatda bo`lishi kerak. e) qurilishi rejalashtirilayotgan ob`yektни qishloq xo`jaligi yerlaridan, suvli va ekin yerlaridan hamda dexqon xo`jaligi uchun mo`ljallangan yer maydonlaridan tashqarida loyihalashtirilsin. f) qurilishi rejalashtirilayotgan ob`yekt hududida davlat ahamiyatiga ega mulk va buyum chiqqan taqdirda tegishli tashkilotlarga topshirilsin. g) loyihlashtirish jarayonida avtomobil yo`llaridan muhofa qizil hududlar saqlansin, ob`yektga kirish-chiqish yo`llari inobatga olinsin, ob`yektga chegaradoshlardan rozilik xati olinsin hamda zarur hollarda piyodalar yo`lagi inobatga olinsin.</p>
15	Қўшимча талаблар	<p>Loyihani kelishish davomida Qoraqalpog`iston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi vazirligi, viloyatlar va Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmalari yoki ular huzuridagi hududiy arxitektura-shaharsozlik Kengashlari yoki tuman (shahar) qurilish bo`limlari tomonidan berilgan tavsiyalar va ekspertiza xulosasida ko`rsatilgan kamchiliklarni bartaraf etish. Qonunchilik hujjatlari talablariga muvofiq: qurilish jarayonida belgilangan tartibda loyiha tashkiloti tomonidan obyektда mualliflik nazoratini olib borishni ta`minlash; loyiha-smeta hujjatlarini ekspertizadan o`tkazish; davlat qurilish nazorati amalga oshirilishi shart bo`lgan obyektlarda qurilish-montaj ishlarini boshlash uchun obyektни ro`yxatdan o`tkazish.</p>

Муҳандислик тармоқларига уланиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	Texnik hulosa olish sharti bilan
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	Texnik hulosa olish sharti bilan
18	Электр тармоғи	Texnik hulosa olish sharti bilan
19	Газ тармоғи	Texnik hulosa olish sharti bilan
20	Телефон алоқа тармоғи	Texnik hulosa olish sharti bilan
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	Texnik hulosa olish sharti bilan
22	Дренаж тармоғи	Texnik hulosa olish sharti bilan

23	<p>Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар</p>	<p>Ob'yektlarni muhandislik tarmoqlariga ulanish tartib-tamoillarni belgilovchi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarorlariga rioya etilishi ta'minlansin. Ob'yektga ulanadigan yer osti va yer usti muhandislik kommunikatsiyalari unga chegaradosh o'zga yer uchastkalaridan o'tkaziladigan hollarda muhandislik kommunikatsiyalarining trassalari ushbu yer uchastka egalari bilan kelishilsin. Ob'yektga tegishli yer uchastkasi hududidan o'tgan yer osti va yer usti muhandislik kommunikatsiyalari ko'chirilishi (zarurati bo'lganda) loyihada isnobatga olinsin. Ob'yektga ulanadigan yer osti muhandisli kommunikatsiyalarini yotqizishda ko'chalarni yopiq holda kesib o'tishni mutasaddi tashkilotlar bilan kelishilsin. Muhandislik tarmoqlarini va inshootlarini loyihalovchi tashkilotga quyiladigan talablar: 1. Barcha muhandislik tarmoqlarining loyihasi o'z borasidagi QMQ qoidalari talablaridagi qoida va me'yorlarga javob berishi kerak, ya'ni: - Suv ta'minoti. Tashqi tarmoqlar va inshootlar QMQ 2.04.02-97; - Elektrotexnik moslamalar QMQ 3 05 06-97; - Loyihalash uchun iqlimiy va fizikaviy geologik ma'lumotlar QMQ 2.01.01-94; - Binolar va inshootlarning yong'in xavfsizligi ShNQ 2.01.02-04; - Aloqa uzatish tarmoqlari uchun yer ajratish me'yorlari QMQ 2.10.06-97; - ShNQ 1.03.01-03 loyiha hujjatlarni tasdiqlash yuzasidan qo'llanma; - QMQ 2.07.3-96 inshoot atrofini o'rash; - Avtomobil yo'llari QMQ 3.06.03-96; - Binolar ichki vodoprovodi va kanalizatsiyasi QMQ 2.04.01-98; - 0,4-750 kV kuchlanishli elektr toki uzatish tarmoqlari uchun yer ajratish me'yorlari QMQ 2.10.08-97; - Uy joylar va umumjamoat obyektlarida elektr uskanalarini o'rnatish QMQ 2.04.17-98; - Elektr tarmoqlari va inshootlarida himoya chegaralari bo'yicha O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 26 dekabrda № 1050-sonli qarorida o'rnatilgan barcha talablar bajarilishi shart. Arizada ART ishlab chiqish uchun buyurtmachi tomonidan kommunikatsiya so'ralmagan holatlarda qurilishi rejalashtirilayotgan yangi binolarga zarur bo'lgan taqdirda kommunikatsiya tarmoqlariga ulanish uchun kommunikatsiya tashkilotlariga alohida ariza berish.</p>
24	<p>Архитектура-режалаштириш топширигининг амал қилиш муддати</p>	<p>Ushbu arxitektura-rejalashtirish topshirig'i faqatgina loyihalashtirish ishlarini amalga oshirish uchun huquqiy hujjat hisoblanib, qurish va buzish ishlarini boshlashga asos bo'la olmaydi. (Eslatma: Arxitektura rejalashtirish topshirig'ini tayyorlash uchun asos bo'luvchi hujjat qonunda belgilangan tartibda bekor qilinsa yoki o'z kuchini yoqotgan deb topilsa mazkur Arxitektura rejalashtirish topshirig'i o'z kuchini yoqotgan deb hisoblanadi hamda uni tayyorlagan shaxs xech qanday (shu jumladan moddiy) javobgarlikni o'z zimmasiga olmaydi.) Arxitektura rejalashtirish topshirig'idagi shartlar hamda bandlari bajarilmagan taqdirda o'z kuchini yoqotadi. Ushbu ART berilgan sanadan boshlab ikki yil davomida amal qiladi.</p>

Ob'yektning taxminiy situatsion joylashuvi SXEMASI



Arxitektura-rejalashtirish
topshirg'ini tayyorlagan
mutaxassis:

Sh.Esanboyev

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	Mavlyanov Baxrom Xoshimovich
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	ESANBOYEV SHONJAHON MUXTORJON O'G'LI

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

0819

