



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 9316-2066-bddc-f5ce-af96-3330-5526
Хужжат яратилган сана: 2024-08-15
Ариза рақами: 138245196

Хужжат берилган: "CHIMBOY TOWER" MAS'ULIYATI
CHEKLANGAN JAMIYAT
СТИР: 310193547

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ
ТОПШИРИҒИ**
2024-08-15 15:48 й.
1726-1726280-194635 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Ўз ер участкасида пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар жой мажмуаси қуриш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Олмазор тумани, Зиё МФЙ, Чимбой кўчаси, 1- уй.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг бўйртмачиси:	“CHIMBOY TOWER” MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT.

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, худудий архитектура- шаҳарсозлик кенгашининг 2024- йил 29- январдаги №02-01-сонли Баёни. -Тошкент шаҳар, Олмазор тумани қурилиш бўлимининг 24.04.2024-йилдаги 1726280-170604-сонли рухсатнома. - Давлат хизматлари марказининг “CHIMBOY TOWER” MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYATига тегишли 24.07.2024-йилдаги 138245196-рақамли олинган электрон бўйртмаси. Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг 13.03.2023- йилдаги 10:08:05:03:02:5025-сонли Кадастр рақами.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	Объект Олмазор тумани, Зиё МФЙ, Чимбой кўчаси, 1-уй манзилида, яқка тартибдаги турар жойлар, жамоат объектлари мавжуд бўлган ҳудудда 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 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 пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар жой мажмуаси 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 Қорақамиш ариғи билан чегараланган; Жануб томондан Талабалар кўчаси ва яқка тартибдаги турар жойлар билан чегараланган; Шарқ томондан Қорақамиш ариғи билан чегараланган; Ғарб томондан Талабалар кўчаси билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	Объект ер участкасининг тасдиқланган чегарадан чиқмасдан, Талабалар кўчасининг қизил чизиғига ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда лойиҳа ишларини олиб борилиши таъминлаш.

7	Архитектура талаблари	- Ўз ер участкасида пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар жой мажмуаси қуришни шаҳарсозлик, экология, санитария ва ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя этиш, ишлаб чиқилган батафсил режалаштириш лойиҳасини иноватга олиш, ён қўшнилар билан келишилган ҳолда, ёндош ҳудудлардаги уй қўриниш паналигини таъминлаш шарти билан қурилиш ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНК 2.08.01-19 “Турар-жой бинолари”, ШНК 2.07.01-03*, ШНК 4.13.31-06, ШНК 4.13.41-06-шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Лойиҳалаштирилаётган ҳудуднинг шимолий қисмидан «Қорақамиш» ариғи оқиб ўтиши сабабли лойиҳа ишларида ариқнинг қирғоқларини мустаҳкамлаш, санитария йўлагини сақлаш, атрофларини ободонлаштириш ишлари иноватга олинсин. -Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида, объект биноларини жойлаштиришда, ён атрофида қурилган ва қурилиши (лойиҳалаштирилаётган) мўлжалланган биноларга боғланган ҳолда ягона архитектура қўринишини (ансамблини) ташкил этиш иноватга 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 қўринишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парaped ва цокол қисмида бериладиган рангларга эътибор қаратилсин. - Лойиҳалаш жараёнида «Энергия самарадорлиги»ни (қуёш сув иситиш қурилмаларини ўрнатиш) қайта тикланувчи энергия манбалари қурилмаларини ўрнатиш тавфсия этилади. - Лойиҳа ҳужжатларида ташқи кузатув воситаларини жойлаштириш лозим. -Лойиҳа ташкилоти, Архитектура Режалаштириш Топшириқларига, «Лойиҳа топшириқларига» ҳамда 1:500 нисбатдаги топохаридаги 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 “Ҳудудий фойдаланиш баланслари” иноватга олинган ҳолда, 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. - Лойиҳалаш жараёнида объект ён атрофидаги якка тартибдаги турар- жойлардан санитария, гигиена ва инсоляция талаблари ҳамда қўриниш паналигини таъминлаш шарт.
---	-----------------------	--

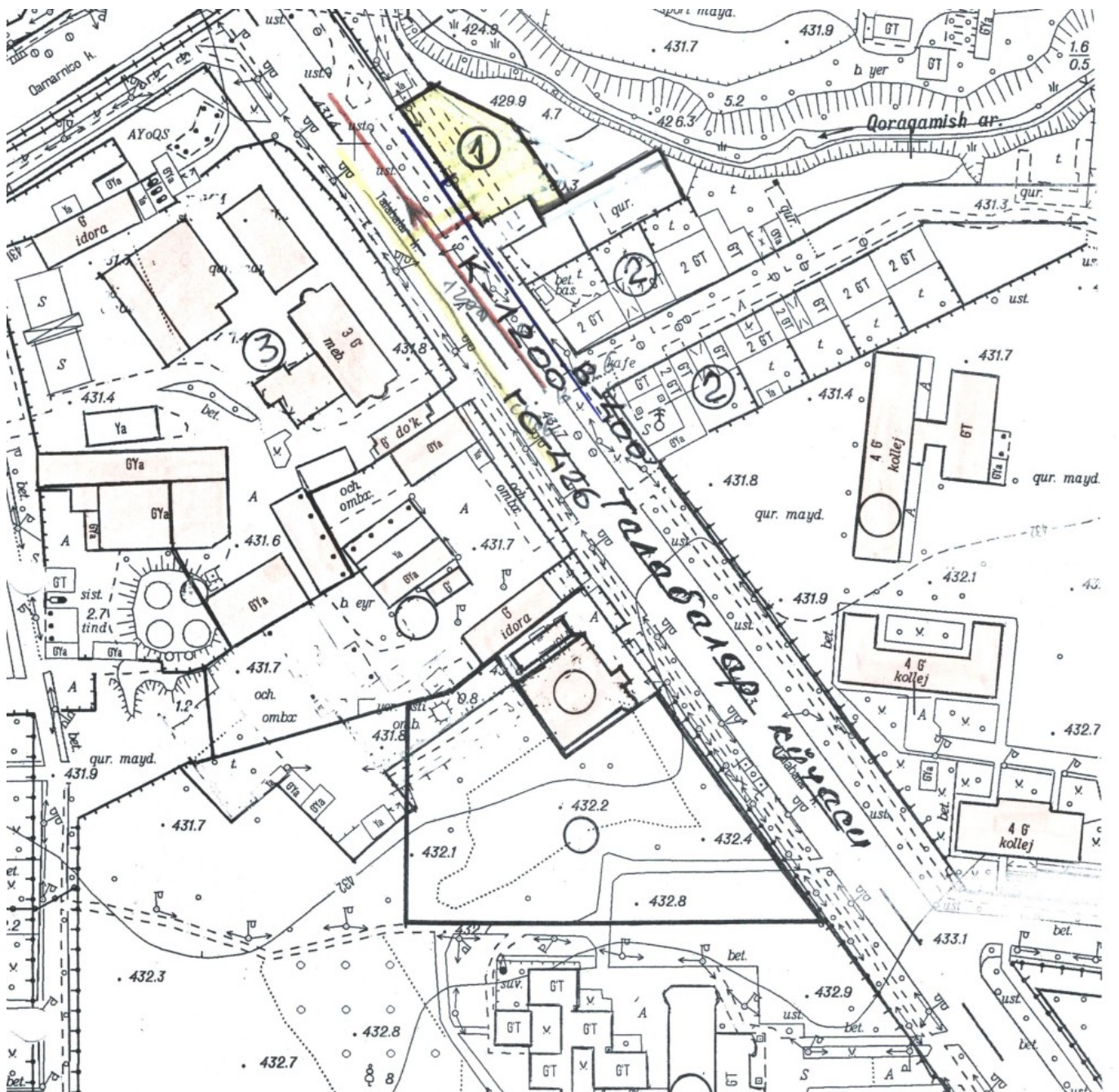
8	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар	- Ўзига тегишли ҳудудда бузиладиган бино ва иншоотлар лойиҳа асосида аниқлансин.
9	Объектни босқичма-босқич қуриш	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, қурилиш ишлари бир босқичдан 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 «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 келишиш учун тақдим этилиши керак: - Объектнинг 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; “ТошкенбошпланЛТИ” ДУК; - Шаҳар Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази; - Шаҳар Табиатни муҳофаза қилиш бошқармаси; - Шаҳар Фавкулотда вазиятлар бошқармаси; - Шаҳар Йўл ҳаракати хавфсизлиги бошқармаси; - Шаҳар Ногиронлар жамияти; - Ер участкасига туташ бўлган ён қўшнилари томонидан берилган ва маҳалла фуқаролар йиғини томонидан тасдиқланган розилиқномалар бўлиши лозим. - 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 ШНК 1.03.01-16нинг 1.13 банди талаблари бажарилсин. -Тошкент шаҳар, Олмазор тумани қурилиш бўлимининг 24.04.2024-йилдаги 1726280-170604-сонли 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:

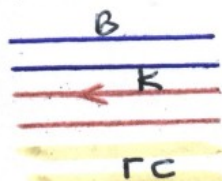
16	Ичимлик сув тармоғи	Ичимлик сув сарфланиши 305,2 м.куб сут. -Объектни ичимлик суви билан таъминлаш бўйича «Тошкент шаҳар сув таъминоти» МЧЖнинг 270/4-263 - сонли 13.02.2023- йилда берган техникавий шартига асосан сув таъминоти Чимбой кўчасидаги айланаси Д-400 мм-ли тармоқдан мавжуд қудуқда улаш билан ҳал этилсин. Уланиш ва тармоқ йўлини лойиҳа асосида ҳал қилинсин ва техник шартнинг барча амаллари бажарилсин.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	Оқава сувининг сарфланиши 305,2 м.куб сут. Объектни оқава чиқинди сувини «Тошкент шаҳар сув таъминоти» МЧЖнинг 270/4-263 - сонли 13.02.2023- йилда берган техникавий шартига асосан оқава сув тармоғи Чимбой кўчасидаги айланаси Д-1200 мм-ли шаҳар оқава сув коллекторининг мавжуд қудуғида улаш билан ҳал қилинсин. Уланиш ва тармоқ йўлини лойиҳа асосида ҳал қилинсин ва техник шартнинг барча амаллари бажарилсин.
18	Электр тармоғи	Тақдим этилган техник шартнинг амал қилиш муддати ўтганлиги сабабли, ўрнатилган тартибда янги техник шарт тақдим этилгандан сўнг қайта кўриб чиқилиши билдирилади.
19	Газ тармоғи	Газ сарфи: - 193,45 нм.куб/соат. -Объектни газ билан таъминлаш учун «HUDUDGAZ POYTAXT» Газ таъминоти филиалининг 13-феврал, 2023 йилдаги 013759- сонли техник шартига асосан ҳаракатдаги айланаси Д-426 мм-ли ер ости, ўрта босимли газ тармоғига улансин. Ушбу тармоққа уланишни лойиҳа асосида ҳал қилинсин ва техник шартнинг барча амаллари бажарилсин.
20	Телефон алоқа тармоғи	Буюртмада талаб этилмаган.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	Буюртмада талаб этилмаган.
22	Дренаж тармоғи	Юкламалар ўзгарганда 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 Бош бошқармасининг Қурилишни муҳандислик тармоқлари билан таъминлаш бўлими 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. "CHIMBOY TOWER" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYATiga Olmazor tumani, Ziё МФЙ, Чимбой кўчаси, 1-уй манзилида Ўз ер участкасида пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар жой мажмуаси қуриши ва муҳандислик тармоқлари билан таъминлаш бўйича шахарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун 1-индекс орқали кўрсатилган ҳудуд.



Қурилган ичимлик сув қузури.
 Лойиҳалаштирилаётган ичимлик сув қузури.
 Қурилган оқава чиқинди сув қузури.
 Лойиҳалаштирилаётган оқава чиқинди сув қузури.
 Қурилган ўрта босимли газ қузури.
 Лойиҳалаштирилаётган ўрта босимли газ қузури.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	Ғуломов Н.
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	Курбанов Ш.Ш.

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.

4788

