



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш вазирлиги

№ 4640-4663-a030-0103-acb5-1298-3131
Хужжат яратилинган сана: 2022-12-19
Ариза рақами: 66247869

Хужжат берилган: "BUILD POWER" MAS`ULIYATI
CHEKLANGAN JAMIYAT
СТИР: 309054883

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

19.12.2022 14:33 й.
1726-1726280-57964 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Мавжуд биноларни юридик хужжатга эга қисмни ишлаб чиқариш объектларихудудида маиший хизмат, спорт ижтимоий (таълим, соғлиқни сақлаш) хизматлар кўнгилочар ва дам олиш марказлари бўлган кўп квартирали турар уй жой бинолари сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш учун.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Олмазор тумани, Мискин МФЙ, Уста Ширин кўчаси, 117-уй.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"BUILD POVER" Масъулияти чекланган жамияти.

Ушбу архитектура-режалаштириш топшириғи фақат лойиҳалаштириш ишларини амалга ошириш учун ҳуқуқий хужжат ҳисобланиб, қурилиш-монтаж ишларини бошлашга асос бўла олмайди. Қурилиш бош бошқармасининг манзили ва телефон рақамлари: Тошкент шаҳар, Ислон Каримов Кўчаси, 51-уй, тел. 781500365.

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларнинг мазмуни
1	Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган хужжатлар	-Тошкент шаҳар Қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги, ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгаши йиғилишининг 2022 йил 02-декабрдаги №02-02-сонли баёни. -Тошкент шаҳар, Олмазор тумани қурилиш бўлимининг 2022йил, 09-декабрдаги 1726280-84795-сонли рухсатнома. - Олмазор тумани Давлат хизматлари марказининг "BUILD POVER" Масъулияти чекланган жамиятига тегишли 2022 йил 12-декабрдаги 66247869-рақамли олинган электрон буюртмаси. Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг 09.11.2022 йилдаги №1726280/R-A3236507-сонли Давлат Реестридан кўчирма.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тугган ўрни	-Объект Олмазор тумани, Уста Ширин, кўчаси, 117-уй манзилида, Уста Ширин ва Шимолий Олмазор кўчалари кесишувида жамоат, ташкилот, ишлаб чиқариш корхоналари ва кўп қаватли турар-жой объектлари 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 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 топохарита ишлаб чиқиш учун буюртма берилиши лозим. - Ер майдонининг чегаралари 1:3000 нисбатдаги топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, Мавжуд биноларни юридик ҳужжатга эга қисмни ишлаб чиқариш объектларихудудида маиший хизмат, спорт ижтимоий (таълим, соғлиқни сақлаш) хизматлар кўнгилочар ва дам олиш марказлари бўлган кўп квартирали турар уй жой бинолари сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш ишлари 1:500 нисбатдаги топохарита ва инженер геологик хулосаларга 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 Уста Ширин кўчаси, ишлаб чиқариш, жамоат объектлари билан чегараланган; Жануб томондан кўп қаватли турар-жой бинолари, корхона, ташкилот ва жамоат объектлари билан чегараланган; Шарқ томондан Уста Ширин кўчаси, ишлаб чиқариш, корхона ва ташкилот объектлари билан чегараланган; Ғарб томондан Шимолий Олмазор кўчаси, кўп қаватли турар-жой бинолари, жамоат ва ташкилот объектлари билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	-Объект ер участкасининг тасдиқланган чегарадан чиқмасдан, Уста Ширин, Шимолий Олмазор ва маҳаллий кўчаларнинг қизил чизиғига ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда лойиҳа ишларини олиб борилиши таъминлаш.

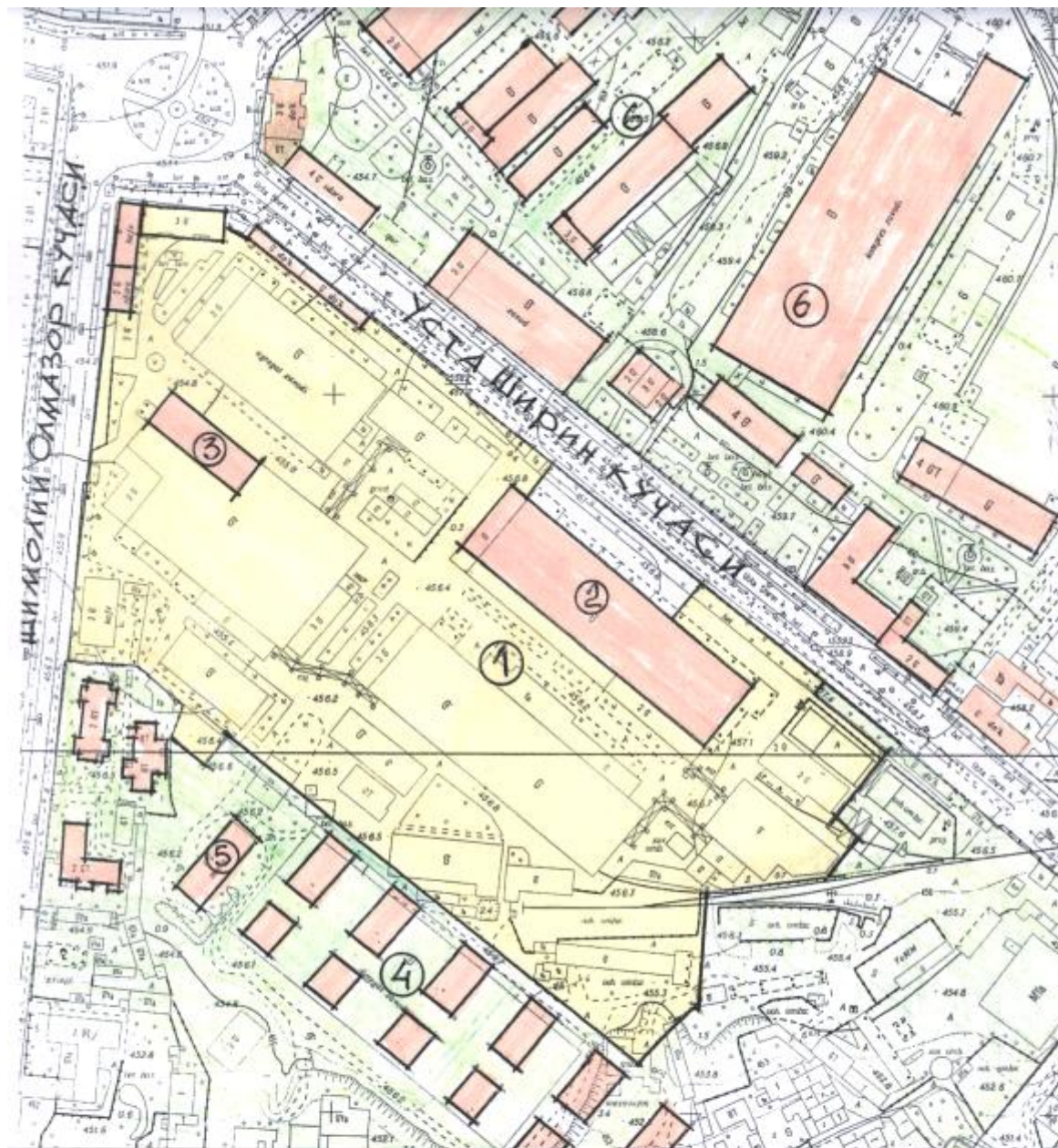
7	Архитектура талаблари	- Мавжуд биноларни юридик ҳужжатга эга қисмни ишлаб чиқариш объектлари ҳудудда маиший хизмат, спорт ижтимоий (таълим, соғлиқни сақлаш) хизматлар кўнгилочар ва дам олиш марказлари бўлган кўп квартирали турар уй жой бинолари сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНК 2.08.01-05 “Турар-жой бинолари” ва ШНК 2.07.01-03*, ШНК 2.08.02-09, ШНК 4.13.51-04, ШНК 4.13.31-06, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида, Мавжуд биноларни юридик ҳужжатга эга қисмни ишлаб чиқариш объектлари ҳудудда маиший хизмат, спорт ижтимоий (таълим, соғлиқни сақлаш) хизматлар кўнгилочар ва дам олиш марказлари бўлган кўп квартирали турар уй жой бинолари сифатида ихтисослаштириб қайта қуриётган 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. - Лойиҳалаштирилаётган объект мавжуд бинолардан экология, санитария, фавқулотда вазиятлар ва ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралик масофаси сақланиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган мавжуд биноларни юридик ҳужжатга эга қисмни ишлаб чиқариш объектлари ҳудудда маиший хизмат, спорт ижтимоий (таълим, соғлиқни сақлаш) хизматлар кўнгилочар ва дам олиш марказлари бўлган кўп квартирали турар уй жой бинолари сифатида ихтисослаштириб қайта қурилатган биноларнинг таркиби ва таъмин қилиш қувватини ҳисоб-китоб қилишда, турар-жой қурилишини неча қават бўлишини, турар-жой ва хонадонларни турини танлашда алоҳида этибор қаратилсин. - Лойиҳалаштирилаётган объектнинг таркиби, ҳудудда жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - Объектнинг ҳудудига автомашиналарни кириши ва чиқишлари йўл ҳаракати хавфсизлиги (ИХХБ) бошқармаси томонидан ишлаб чиқилган ва тасдиқланган кўрсатма асосида лойиҳалаштирилсин, ҳамда йўл ҳаракати қоидаларини акс эттирувчи стендларни жойлаштириш инobatга олинсин. - Объект кўринишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парaped ва цокол қисмида бериладиган рангларга этибор қаратилсин. - 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, ажратилган (тасдиқланган) ер майдони чегарасидан чиқмаган ҳолда “Қурилиш меъёлари ва қоидалари” талаблари асосида умумий ер майдонидан “Ҳудудий фойдаланиш баланслари” инobatга олинган ҳолда мавжуд биноларни юридик ҳужжатга эга қисмни ишлаб чиқариш объектлари ҳудудда маиший хизмат, спорт ижтимоий (таълим, соғлиқни сақлаш) хизматлар кўнгилочар ва дам олиш марказлари бўлган кўп квартирали турар уй жой бинолари сифатида ихтисослаштириб қайта қурилатган бинолари туширилган (жойлаштирилган) атрофида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш, болалар ўйнаш ва спорт майдончалари, қариялар дам олиш жойлари акс эттирилган, маиший чиқинди йиғиш шаҳобчалари ҳамда автомобил тўхташ жойлари ташкил этилган 1:500 нисбатдаги бош плани ишлаб чиқилсин.
---	-----------------------	---

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 «Лойиҳа топшириқлари»да кўрсатилган босқичда олиб борилсин.
10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	- Лойиҳа ҳужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида объект атрофида игна баргли, манзарали дарахтлар ва мавсумий кўркамлиқ 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 қуйидаги тартибда келишиш учун тақдим этилиши керак: - Объектнинг шаҳар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный план). - Объект биолари 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 қуйидаги шаҳар мутасадди идоралари билан келишилган бўлиши керак; - «ТошкентбошпланЛИТИ» 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; - 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. - 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	Буюртмада талаб этилмаган.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	Буюртмада талаб этилмаган.
18	Электр тармоғи	Буюртмада талаб этилмаган.
19	Газ тармоғи	Буюртмада талаб этилмаган.
20	Телефон алоқа тармоғи	Буюртмада талаб этилмаган.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	Буюртмада талаб этилмаган.
22	Дренаж тармоғи	Лойихалаш жараёнида аниқлик киритилсин.
23	Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар	Буюртмада талаб этилмаган.
24	Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати	Ушбу АРТ берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.



ТАЪРИФНОМА

1. "BUILD POVER" Масъуляти чекланган жамиятига Олмазор тумани, Мискин МФЙ, Уста Ширин кўчаси, 117-уй манзилида Мавжуд биноларни юридик ҳужжатга эга қисми ишлаб чиқариш объектларисудудида маъий хизмат, спорт ижтимоий (таълим, соғлиқни сақлаш) хизматлар кўнгилочар ва дам олиш марказлари бўлган кўп квартирали турар уй жой бинолари сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун кўрсатилган ҳудуд.
2. 'AGREGAT-AGROTECH' МЧДК бинолари.
3. ДП "AGREGAT AVТОКОМПЛЕКТ" объекти.
4. Кўп қаватли турар-жой бинолари.
5. Колледж биноси.
6. Ишлаб чиқариш, амборхона объектлари.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	О.О.Дониев
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	Ш.Ш.Курбанов

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

DONIYEV OYBEK ORZIYEVICH

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.

8761

