



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 4076-4864-abf4-68e1-bc83-1699-1564
Хужжат яратилинган сана: 2023-07-10
Ариза рақами: 89764764

Хужжат берилган: "TOVIT- DEVELOPMENT CITY"
MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
СТИР: 308927287

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

10.07.2023 17:05 й.
1726-1726273-70313 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Мавжуд биноларни турар - жой бинолари, замонавий меҳмонхона ҳамда бизнес маркази қуриш сифатида ихтисослаштириб, реконструкция қилиш ҳамда қўшимча бинолар қуриш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Миробод тумани, Савр кўчаси манзилида.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"TOVIT - DEVELOPMENT CITY" 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 ҳокимининг 2019 йил, 08 - апрелдаги 524 - сонли қарори. - Миробод туман Давлат хизматлари марказининг \"TOVIT - DEVELOPMENT CITY\" масъулияти чекланган жамиятига тегишли 07 - июль, 2023- йилдаги 89764764 - рақамли аризасига асосланиб, рўйхатга олинган электрон буюртмаси. - Кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги 05.07.2023 йилдаги № 1726273/R-A4013085 - рақамли Давлат Рейстидан кўчирма. Сотувчи \"MIRTA INVESTMENT COMPANY\" ва Сотиб олувчи \"THE VIOLA GROUP\" нинг 05.03.2023 йилдаги олди - сотди шартномаси. Лойиха - смета ҳужжатларини келишиш бўйича Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши ишчи органининг 2019 йил, 04 - декабрдаги 31-2559/A - сонли Хулосаси. - 2019 йил, 12 - июндаги 1567T - сонли Архитектура режалаштириш топшириғи.
2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари асосида объект ишлаб чиқариш, турар - жой ва жамоат бинолари мавжуд бўлган ҳудудда жойлашган, ҳамда 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	- Объект геологик ва топографик жиҳатидан ўрганилган ҳудудда жойлашган. - Объектнинг чегаралари 1:3000 нисбатдаги топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, 1:500 нисбатдаги топохаритада лойиха 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	- Объект Савр кўчаси бўйида жойлашган бўлиб, объект ҳудуди қуйидагича чегараланган; - Шимол томондан - Савр кўчаси ва мактаб бинолари билан чегараланган. - Жануб томондан - Корхона ва ташкилотларнинг ишлаб чиқариш бинолари ва ҳудуди билан чегараланган. - Шарқ томондан - Мактаб, маъмурий ва ишлаб чиқариш бинолари билан чегараланган. - Ғарб томондан - Савр кўчаси ва яқка тартибда қурилган турар - жой бинолари билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	- Ер майдонининг тасдиқланган чегарасидан чиқмасдан, қурилиш чизиқларига ва кўчаларнинг қизил чизиғига амал қилган ҳолда, лойиха ишлари олиб борилиши таъминлансин.

7	Архитектура талаблари	- Савр кўчасида жойлашган биноларни турар - жой бинолари, замонавий меҳмонхона ҳамда бизнес маркази қуриш сифатида ихтисослаштириб, реконструкция қилиш ҳамда қўшимча бинолар қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНҚ 2.07.01-03* шаҳарсозлик , ШНҚ 2.08.01-19 (янги) турар- жой, ШНҚ 4.13.61-06 меҳмонхона бинолари нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Лойиҳа ишларида объект бинолари мавжуд бинолардан экология, санитария, фавқулотда вазиятлар ва ёнғиндан сақлаш нормалари асосида оралиқ сақланиши инobatга олинсин ҳамда, кўшни ҳудудлардаги объектлар билан оралиқ масофани сақлаш учун умумий бош режа ишлаб чиқиш мақсадга мувофиқ ҳисобланади. - Лойиҳалаш жараёнида кўп қаватли турар-жой биноларини, ён атрофида қурилган ва қурилиши мўлжалланган биноларга боғланган ҳолда ягона архитектура кўринишини (ансамблини) ташкил этиш инobatга олинсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект ҳудуддан тежамкорлик билан фойдаланиш талабларига мувофиқ барча ер майдонларидан функционал фойдаланиш мақсадлари аниқ бўлиши, уларнинг ҳажми эса санитария-гигиена, экологик, фавқулотда вазиятлар ва ёнғинга қариши меъёрларга риоя қилиш учун етарли даражада бўлиши лозим. - Лойиҳалаштирилаётган кўп қаватли турар-жой биноларининг таркиби ва таъмин қилиш қувватини ҳисоб - китоб қилишда, турар-жой бинолари қурилишини неча қават бўлишини, турар - жой ва хонадонларни турини танлашда аҳолини ижтимоий демографик хусусиятларини ҳисобга олиш лозим. - Объект биноларининг таркиби, ҳудудда жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - Объект биноларининг ташқи кўриниши, кириш - чиқишлар ва цокол қисмида замонавий элементлардан фойдаланилсин. - Объект биноларини лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» тадбирлари асосида олиб борилсин. - Объект ҳудудига автомашиналарни кириши ва чиқишлари йўл ҳаракати ҳавфсизлиги нормалари асосида лойиҳалаштирилсин. - Объект бинолари 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 топохаритадаги тасдиқланган чегараларига амал қилинсин. - Объектни бош режасини тузишда шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилот томонидан «Қурилиш қоидалари ва меъёрлари талаблари асосида атрофдаги бинолардан меъёрий оралиқни сақлаган, ҳамда қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда умумий ер майдонидан «ҳудудий фойдаланиш баланслари» инobatга олинган яъни қурилиш ўрни, ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ўрни, болалар майдончаси, қариялар дам олиш жойлари, майший чиқинди яшиклари ўрнатиш жойи, трансформатор подстанцияларини (ТП) қуриш жойлари, шу билан бирга автомобилларни сақлаш жойлари фойиз ҳисобида ҳисоблаб чиқилган, 1:500 нисбатдаги топохаритада бош тарх (плани) ишлаб чиқилсин.
---	-----------------------	---

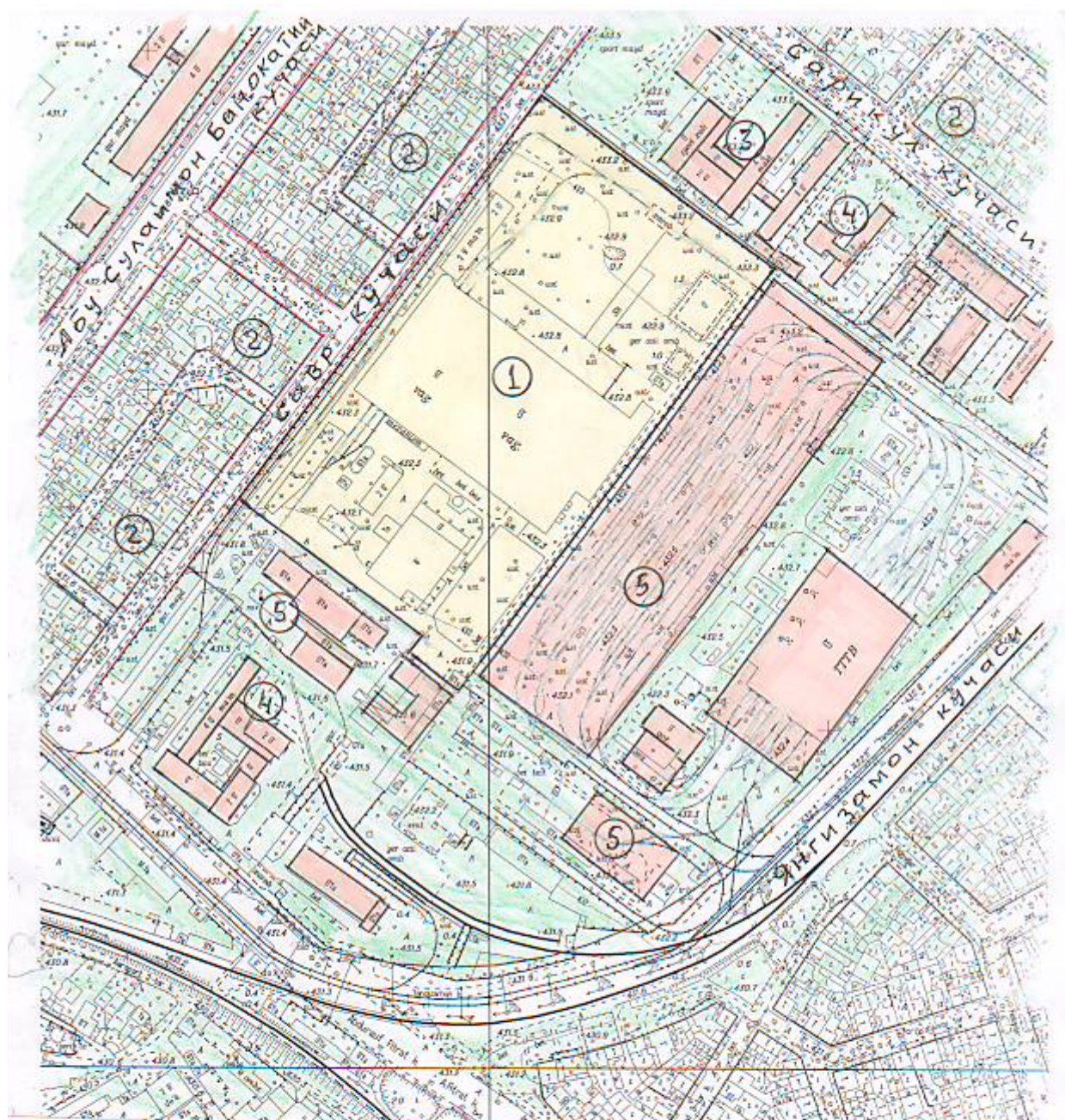
8	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар	-Ер майдонида бузиладиган бино ва иншоотлар лойиҳа асосида аниқлансин.
9	Объектни босқичма-босқич қуриш	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, қурилиш (реконструкция қилиш) ишлари бир босқичдан иборат.
10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	- Лойиҳа ҳужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида объект атрофида игна баргли, манзарали дарахтлар ва мавсумий кўркемлик даражаси бор бўлган кўчат ва гуллар ўтказилиши инobatга олинсин. - Кўкаламзорлаштириш ҳудудларини кўк чимлар билан қоплашга, ландшафт архитектурасига эътибор берган ҳолда экилган дарахтларга шакл берилсин. - Йўлакларни шакл берилган бетонли ғиштлар (брусчатка) билан қоплаш, йўл четларига бардюлар ётқириш лозим. -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 (ШНҚ) 2.07.01-03 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига ҳамда(СҚ ва М) 0350-17. (СанП иН) га асосан лойиҳалаштирилсин.
12	Ёнғиндан сақланиш талаблари	- Ёнғиндан сақланиш талаблари (ШНҚ) 2.01.02-04 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига асосан лойиҳалаштирилсин.
13	Экология талаблари	- Ўзбекистон Республикасининг «Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида»ги қонунига, асосан барча экологик меъёрларга амал қилиш инobatга олинсин ҳамда санитария гигиена талабларига жавоб берадиган қурилиш молларидан фойдаланилсин.
14	Лойиҳани келишиш	- Шаҳарсозлик ҳужжатларини, лойиҳалаш ташкилоти томонидан, Бош бошқарма қошидаги «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгашига» ўрнатилган қуйидаги тартибда тақдим этилиши керак. - Объект жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохарида ҳудуднинг бош режаси. - Лойиҳада объектнинг шаҳар ҳудудидаги ўрни (ситуационний план). - Бинонинг тарз ва ён кўринишлари. -Бино ва иншоотларнинг тархи, қирқимлари ва хоналар экспликацияси. -Объектнинг ҳолати ва мавжуд бино ва иншоотлар билан боғлиқлиги (развёртка фасадов) ва фотосуратлар. - Перспектива. Лойиҳа ҳужжатлари қуйидаги шаҳар мутасадди идоралари билан келишилади; - \"ТошкентбошпланЛИТИ\" ДУК. - Тошкент шаҳар санитарияэпидемиологиялогик осойишталик ва жамоат саломатлиги маркази. - Шаҳар Ёнғин хавфсизлиги бошқармаси. - Фавқулотда вазиятлар бошқармаси. - Шаҳар экология ва атроф - муҳитни муҳофаза қилиш бошқармаси. - Шаҳар ногиронлар жамияти. - Ён қўшнилар билан келишиш. - 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 1.03.01-16 нинг 1.13 банди талаблари бажарилсин. - Шаҳарсозлик ҳужжатларини белгиланган тартибда «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши»нинг тавсияномаси ва экспертиза ҳулосаси бўйича кўрсатилган камчиликларни бартараф этади. - Қурилиш - монтаж ишларини бошлашдан аввал Тошкент шаҳар қурилиш соҳасидаги ҳудудий назорат инспекциясидан қурилиш - монтаж ишларини ўрнатилган тартибда рўйхатдан ўтказилиши шарт. - Ихтисослаштириб, реконструкция қилиш, 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* ва ШНҚ 2.08.01-19 (янги) турар - жой бинолари шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талаблари иноватга олинсин. - Шаҳарсозлик ҳужжатлари таркибида лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилотнинг лойиҳа ишларини бажариш учун берилган лицензияси бўлиши лозим.
----	-------------------------	---

Муҳандислик тармоқларига улаиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
18	Электр тармоғи	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
19	Газ тармоғи	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
20	Телефон алоқа тармоғи	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
22	Дренаж тармоғи	- Техник шартларни 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 ўтайдиган бўлса, ушбу корхоналар маъмурияти билан келишилган ҳолда хал қилинсин. - Объект ер майдони ҳудудидан ўтган ер ости муҳандислик иншоотларини кўчириб, бинодан ҚМҚ асосида қайта ётқизиш ишларини лойиҳалаштириш жараёнида хал қилинсин. - Ер ости муҳандислик иншоотларини ётқизишда кўчаларни ёпик ҳолда кесиб ўтишни мутасадди 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. - Муҳандислик тармоқлари лойиҳасини, ўрнатилган тартибда манфаатдор корхона ва ташкилотлар ҳамда Тошкент шаҳар Қурилиш Бош бошқармасининг Қурилишни муҳандислик тармоқлари билан таъминлаш бўлими билан келишиши талаб этилади.
24	Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати	- Ушбу Архитектура режалаштириш топшириғи берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.



ТАЪРИФНОМА.

1. "TOVIT - DEVELOPMENT CITY" масъулияти чекланган жамиятига тегишли Миробод тумани, Савр кўчаси манзилида жойлашган мавжуд биноларни турар – жой бинолари, замонавий меҳмонхона ҳамда бизнес маркази қуриш сифатида ихтисослаштириб, реконструкция қилиш, ҳамда қўшимча бинолар қуриш бўйича, 1 - рақам орқали лойиҳа ишларини бажариш учун кўрсатилган жой.
2. Яқка тартибда қурилган турар – жой бинолари.
3. 175 – сонли мактаб бинолари.
4. Маъмурий бинолар.
5. Корхона ва ташкилотларнинг идора ва ишлаб чиқариш бинолари.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини
ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:

Т.И.Ибрагимов

Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	М.З.Хабибов
--	-------------

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

O`zbekiston Respublikasi Qurilish Vazirligi

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.

4752

