



Ўзбекистон Республикаси  
Қурилиш вазирлиги

№ 3966-0262-5010-ec52-e384-6826-5061  
Хужжат яратилинган сана: 2022-04-08  
Ариза рақами: 48890110

Хужжат берилган: ALIMATOV ZAFAR ZAKIROVICH  
Қабул қилувчининг идентификация рақами:

**«ТАСДИҚЛАЙМАН»**  
Тошкент шаҳар Қурилиш  
Бош Бошқармаси бошлиғи  
А.А.Хасанов.  
08.04.2022 15:39

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ  
ТОПШИРИҒИ**

08.04.2022 15:39 й.  
1726-1726277-39990 -сон

<b>Лойихавий бино (иншоот) тури:</b>	Мавжуд 4-қаватли турар-жой биносини, «Ўрта қаватли турар-жой» биноси сифатида ихтисослаштириб реконструкция қилиш.
<b>Лойихавий бино (иншоот)нинг манзили:</b>	Шайхонтохур тумани, Ибн Сино-2 мавзеси, 3 а-уй.
<b>Лойихавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:</b>	ALIMATOV ZAFAR ZAKIROVICH. ZOKIROV ABDURAXMON ZAFAR O'G'LI. ZOKIROV ABDULLOH ZAFAR O'G'LI.

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, Ислон Каримов кучаси, 51-уй

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларининг мазмуни
1	Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган ҳужжатлар	-Тошкент шаҳар Шайхонтохур тумани Қурилиш бўлимининг 2022 йил, 15-мартдаги 1726277-41746-сонли рухсатнома. - Шайхонтохур тумани Давлат хизматлари марказининг ALIMATOV ZAFAR ZAKIROVICH. ZOKIROV ABDURAXMON ZAFAR O'G'LI. ZOKIROV ABDULLOH ZAFAR O'G'LIларга тегишли 25-март, 2022-йилдаги 48890110-рақамли руйхатга олинган электрон буюртмаси.

2	<b>Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни</b>	- Объект туманнинг Ибн Сино-2 мавзесидаги жамоат ва турар-жой бинолари мавжуд булган ҳудудда жойлашган, ҳамда муҳандислик тармоқлари билан таъминланган.
3	<b>Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иклим кўрсаткичлари</b>	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиладиган ер майдони IV Б иклим (климат) ҳудудида жойлашган. Хаво ҳарорати: Уртача йиллик 25,1° С Баланд ҳарорат 40° С Паст ҳарорат -14° С
4	<b>Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг геологик ва топографик жиҳатдан ўрганилганлиги</b>	- Объектнинг инженерлик ҳолатини урганиш 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 курсатилган булиб, узларига тегишли ер майдони ҳудудида «Ўрта қаватли турар-жой» сифатида ихтисослаштириб реконструкция қилинадиган бинони 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 хулосаларга асосан олиб борилсин, ҳамда шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқувчи ташкилот ва туман Қурилиш бўлими бошлиги (Бош архитектори) томонидан чегараларига аниқлик киритилсин.
5	<b>Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг чегаралари ҳамда унга туташ объектлар ёки ер участкалари тўғрисида маълумот</b>	- Лойиҳалаштириладиган объект Ибн Сино-2 мавзесидаги маҳалла идораси, мактаб ва 5-қаватли турар-жой бинолари билан чегараланган
6	<b>«Қизил чизиқлар ва белгилар»</b>	- Ўзларига тегишли ер майдонининг тасдиқланган чегарасидан чиқмасдан, Ибн Сино-2 мавзеси ичидаги кучаларнинг қизил ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда, лойиҳа ишларини олиб борилсин.

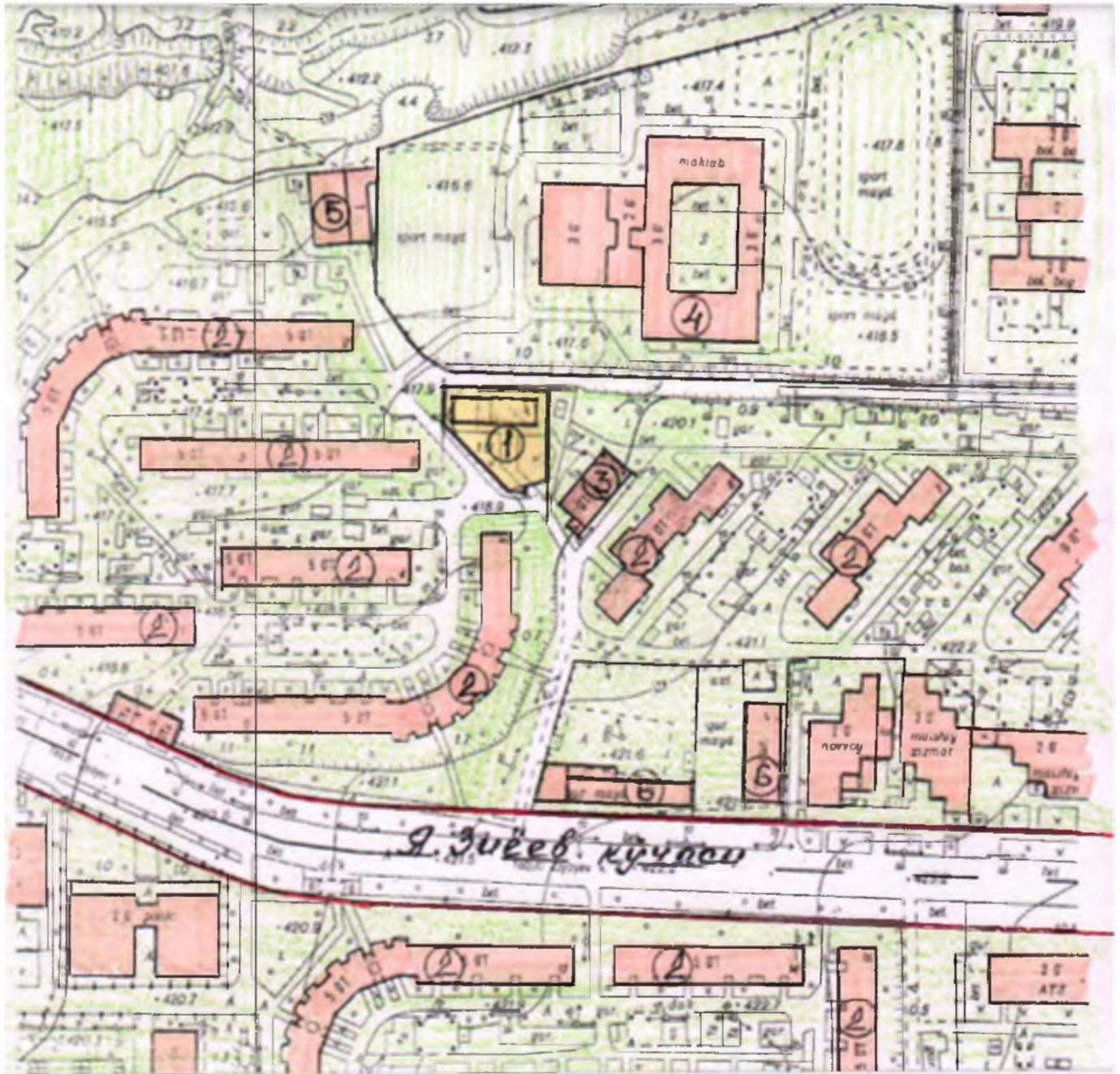
7	Архитектура талаблари	<p>- Мавжуд 4-қаватли турар-жой биносини, шаҳарсозлик, санитария, экология ва ёнгин хавфсизлиги қоидалари талаблари асосида юридик ҳужжатига эга булган қисмини, «ТошкентбошЛИТИ» ДУКнинг 2022 йил, 9- мартдаги ПЛВ-393-сонли хулосасига асосан, ҳамда Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талабларидан келиб чиққан ҳолда қаватларга нисбатан оралик масофаларни сақлаш, уз ҳудудда автотураргоҳ ва болалар майдончаси ташкил этиш, ҳамда ёндош ҳудудда жойлашган куп қаватли турар-жой бинолари аҳолиси билан келишиш шартлари билан «Ўрта қаватли турар-жой» биноси сифатида ихтисослаштириб реконструкция қилиш буйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНК 2.08.01-19 “Турар-жой бинолари” ва ШНК 2.07.01-03* шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. -Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида, «Ўрта қаватли турар-жой» биносини жойлаштиришда, ён атрофида қурилган ва қурилиши мулжалланган биноларга боғланган ҳолда ягона архитектура қурилишини (ансамблини) ташкил этиш инobatга олинсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект ҳудудидан тежамкорлик билан фойдаланиш талабларига мувофиқ барча ер майдонларидан функционал фойдаланиш мақсадлари аниқ булиши, уларнинг ҳажми эса санитария-гигиена, экологик, фавкулотда вазиятлар ва ёнгинга қариши меъёрларга риоя қилиш учун етарли даражада булиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган объект маҳалла идораси, мактаб ва 5-қаватли турар-жой бинолари оралигида жойлашганлиги сабабли, мавжуд бинолардан экология, санитария, фавкулотда вазиятлар ва ёнгиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралик масофаси сақланиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган «Ўрта қаватли турар-жой» биносининг 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, уз ҳудудда жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - «Ўрта қаватли турар-жой» биносини жойлаштириш лойиҳа ишлари «Ёнгиндан сақлаш» тадбирлари асосида олиб борилсин. - Объект ҳудудига автомашиналарни кириши ва чиқишлари йул ҳаракати хавфсизлиги нормалари асосида лойиҳалаштирилсин. - Объект қурилишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парапед ва докол қисмида бериладиган рангларга эътибор қаратилсин. - Лойиҳа ҳужжатларида ташқи кузатув воситаларини жойлаштириш лозим. -Лойиҳа ташкилоти, Архитектура Режалаштириш Топшириқларига, буюртмачи томонидан тасдиқланган ва Қурилиш Бош бошқармаси томонидан келишилган «Лойиҳа топшириқларига» ҳамда 1:500 нисбатдаги топохаритадаги тасдиқланган чегараларига амал қилинсин. -Объектнинг бош режасини лойиҳалашда шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилот томонидан, узларига тегишли (келишилган) ер майдони чегарасидан чиқмаган ҳолда “Қурилиш меъёлари ва қоидалари” талаблари асосида умумий ер майдонидан “Ҳудудий фойдаланиш баланслари” инobatга олинган ҳолда «Ўрта қаватли турар-жой» биноси сифатида ихтисослаштириб реконструкция қилинаётган бино туширилган (жойлаштирилган) атрофида ободонлаштириш ва кукаламзорлаштириш, болалар уйнаш ва спорт майдончалари, қариялар дам олиш жойлари акс эттирилган, автомобил тўхташ жойлари ташкил этилган 1:500 нисбатдаги бош плани ишлаб чиқилсин.</p>
---	-----------------------	---

8	<b>Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар</b>	- Ўзларига тегишли ер майдони ҳудудида бузиладиган бино ва иншоотлар лойиҳа асосида аниқлансин.
9	<b>Объектни босқичма-босқич қуриш</b>	-Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, реконструкция ишлари бир босқичдан иборат.
10	<b>Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш</b>	-Лойиҳа ҳужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида урта қаватли турар-жой биноси атрофида игна баргли, манзарали дарахтлар ва мавсумий куркамлик даражаси бор булган кучат ва гуллар утказилиши инобатга 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 кўк йиллик дарахтлар сақлаб қолиниши шарт.
11	<b>Санитария-гигиена талаблари</b>	-Санитария гигиена талаблари (ШНК) 2.07.01-03 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига ҳамда( СҚ ва М) 0350-17. (СанП иН) асосан лойиҳалаштирилсин.
12	<b>Ёнгиндан сақланиш талаблари</b>	-Ёнгиндан сақланиш талаблари (ШНК) 2.02.01-04 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига асосан лойиҳалаштирилсин.
13	<b>Экология талаблари</b>	-Ўзбекистон Республикасининг «Табиатни муҳофаза қилиш тўғрисида»ги қонунига, асосан барча экологик меъёрларга амал қилиш инобатга олинсин ҳамда санитария гигиена талабларига жавоб берадиган қурилиш молларидан фойдаланилсин.
14	<b>Лойиҳани келишиш</b>	- Шаҳарсозлик ҳужжатларини, лойиҳалаш ташкилоти томонидан, Қурилиш Бош бошқармаси қошидаги «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгашига» ўрнатилган қуйидаги тартибда тақдим этилиши керак. - «Ўрта қаватли турар-жой» биноси жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва кизил чизиклари туширилган 1:500 нисбатдаги тоиохаритада ҳудуднинг бош режаси. -Бинонинг тарз ва ён қурилишлари. -Бинонинг 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 булиши керак. - Шаҳар Санитария-эпидемиологиялогик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази - Шаҳар Табиатни муҳофаза қилиш бошқармаси - Шаҳар Фавқулотда вазиятлар бошқармаси - Шаҳар Йул ҳаракати хавфсизлиги бошқармаси - Шаҳар Ногиронлар жамияти - Лойиҳа ҳужжатлари «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши»нинг ижобий хулосасидан сунг, экспертиза бошқармасига тақдим этилсин.

15	Қўшимча талаблар	<p>- 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 буйича курсатилган камчиликларни бартараф этади.</p> <p>- Қурилиш-монтаж ишларини бошлашдан аввал Тошкент шаҳар қурилиш соҳасидаги ҳудудий назорат инспекциясидан реконструкция (қурилиш-монтаж) ишларини урнатилган тартибда руйхатдан утказиш шарт. - Реконструкция (қурилиш) ишларини бажаришдан аввал, эстетик қурилишини таъминлаш, ҳамда хавфсизлик техникасига риоя этиш мақсадига, объект қуриладиган ҳудуд атрофини сифатли урналиши таъминлансин. - Реконструкция (қурилиш) ишлари тугагандан сунг, ҳудуднинг ижро тоиотасвирини 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. - Ҳудуддаги уз-узини бошқариш органлари ва ён атрофидаги қушнилари билан лойиҳа ишлари келишилсин.</p>
----	------------------	--

**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	-Лойиҳалаштириш жараёнида аниқлансин.
23	Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш буйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар	-Лойиҳалаштириш жараёнида аниқлансин.
24	Қўшимча талаблар	-Лойиҳалаштириш жараёнида аниқлансин.
25	Архитектура режалаштириш топширигининг амал қилиш муддати	- Мазкур Архитектура Режалаштириш Топшириқларига амал қилиш муддати объект фойдаланишга топширилгунга қадар этиб белгиланади.



### ТАЪРИФНОМА

1. ALIMATOV ZAFAR ZAKIROVIC'H ZOKIROV ABDURAXMON ZAFAR O'G'LI ZOKIROV ABDULLON ZAFAR O'G'LI ларга тегишли мавжуд 4-қаватли турар-жой биносини юридик ҳужжатига эга бўлган қисмини, «ТошкентбошЛИТИ» ДУКнинг 2022 йил, 9-мартдаги ИЛВ-393-сонли ҳудудаси асосан, ҳамда [Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талабларидан келиб чиққан ҳолда каватларга нисбатан оралик масофаларни сақлаш, уз ҳудудида автотураргоҳ ва болалар майдончаси ташкил этиш, ҳамда ёндош ҳудудда жойлашган куп каватли турар-жой бинолари аҳолиси билан келишиш шартлари билан «Урта қаватли турар-жой» биноси сифатида ихтисослаштириб реконструкция қилиш учун, 1-индекс орқали шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун курсатишан ер майдони.
2. 5-9-қаватли турар-жой бинолари.
3. Маҳалла идораси биноси.
4. Мактаб биноси.
5. Масжид биноси.
6. Савдо ва маиший хизмат курсатиш мажмуаси бинолари.

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:**

<b>Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:</b>	О.О.Дониев.
<b>Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:</b>	Р.А.Толипов.

XASANOV ABDUSATTAR ABDUSAMATOVICH

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](http://gero.gov.uz) веб-сайтида ҳужжатнинг ноёб рақамини киритиб ёки мобил телефон ёрдамида QR- кодни сканер қилиш орқали текшириш мумкин.

9679

