



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 3696-7965-0a84-b24c-01a7-4763-7699
Хужжат яратилинган сана: 2023-09-20
Ариза рақами: 96720543

Хужжат берилган: "ARKEXC" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN
JAMIYAT
СТИР: 309996123

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

2023-09-18 11:06 й.
1726-1726294-92226 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Ўз ер участкасида, юридик ҳужжатига эга қисмида, «Пастки қаватлари савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар-жой» сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Чилонзор тумани, 1-Катта Чилонзор МФЙ, Арнасой кўчаси, 5а-уй.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	«ARKEXC» 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: 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, ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгаши йиғилишининг 2023 йил, 8-сентябрдаги № 02-35 Баёни. -Тошкент шаҳар Қурилиш бошқармаси Чилонзор тумани Қурилиш бўлимининг 2023 йил, 13-сентябрдаги 1726294-130095-сонли рухсатнома. - Давлат хизматлари марказининг «ARKEXC» масъулияти чекланган жамиятига тегишли 2023-йил, 14-сентябрдаги 96720543-рақамли рўйхатга олинган электрон буюртмаси. - Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг 18.09.2023 йилдаги 10:03:02:02:06:0047-сонли Кадастр рақами.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	- Объект Чилонзор тумани, 1-Катта Чилонзор МФЙ, Арнасой кўчаси, 5а-уйда жойлашган; - Объект корхона, ташкилот, жамоат ва турар-жой бинолари зонасига мансуб бўлиб, аҳоли пунктининг амалдаги ва аввалги бош режасига асосан жойлашган; - Объект 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 Баланс ҳарорат 40° С Паст ҳарорат -14° С
4	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг геологик ва топографик жихатдан ўрганилганлиги	- Объектнинг инженерлик ҳолатини ўрганиш 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 топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, ўзларига тегишли ер майдони ҳудудида ихтисослаштириб қайта қуриладиган «Пастки қаватлари савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар-жой» биноларини 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 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 Арнасой кўчасида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан- Туркменистон Республикаси ажратилган ҳудуди ва савдо-маиший хизмат кўрсатиш бинолари билан чегараланган; Жануб томондан- база ва идора бинолари билан чегараланган; Шарқ томондан- “Бўржар” канали билан чегараланган; Ғарб томондан- мебел цехи ва жамоат бинолари билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	- Ўзларига тегишли ер майдонининг тасдиқланган чегарасидан чиқмасдан, мавзе ичидаги маҳаллий ва Лойиҳадаги санитар химоя кўчасининг қизил ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда, лойиҳа ишларини олиб борилсин.

7	Архитектура талаблари	- «ARKEXC» масъулияти чекланган жамиятига ўз ер участкасида, юридик ҳужжатида эга қисмида, шаҳарсозлик, санитария, экология ҳамда ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя этиш шарт билан «Пастки қаватлари савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар-жой» сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНҚ 2.08.01-19 “Турар-жой бинолари” ва ШНҚ 2.07.01-03* ШНҚ 4.13.41-06 ШНҚ 4.13.31-06 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект ҳудудининг бир қисмидан “Бўржар” каналининг Лойиҳадаги санитар муҳофаза (химоя) кўчаси ўтганлиши сабабли, ушбу ҳудудда капитал қурилиш қилмаслик шарт билан фақат ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишлари олиб борилсин. -Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида, «Пастки қаватлари савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар-жой» биноларини жойлаштиришда, ён атрофида қурилган ва қурилиши мўлжалланган биноларга боғланган ҳолда ягона архитектура қўринишини (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 қариши меъёрларга риоя қилиш учун етарли даражада бўлиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган объект корхона, ташкилот, жамоат бинолари, ҳамда Туркменистон Республикасига берилган ҳудудига туташ бўлганлиги сабабли, мавжуд бинолардан экология, санитария, фавқулотда вазиятлар ва ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралик масофаси сақланиши шарт. -Лойиҳалаштирилаётган объектнинг Жанубий-Шарқ томонидан “Бўржар” канали оқиб ўтиши сабабли, лойиҳа ишларида каналнинг кирғоқларини мустаҳкамлаш, санитария муҳофаза йўлагини асраш, атрофларини ободонлаштириш ишлари инobatга олинсин. - Лойиҳалаштирилаётган “Кўп квартирали турар-жой” биноларининг 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, ўз ҳудудида жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - «Пастки қаватлари савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуалари жойлаган кўп квартирали турар-жой» биноларини қурилиш лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» талаблари асосида олиб борилсин. - Объект ҳудудига автомобилларни кириши ва чиқишлари йўл ҳаракати хавфсизлиги нормалари асосида лойиҳалаштирилсин. - Объект қўринишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парaped ва цокol қисмида бериладиган рангларга этибор қаратилсин. -Лойиҳалаш жараёнида “Энергия самарадорлиги”ни (куёш 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. -Объектнинг бош режасини лойиҳалашда шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилот томонидан, ўзларига тегишли (келишилган) ер майдони чегарасидан чиқмаган ҳолда “Қурилиш меъёлари ва қоидалари” талаблари асосида умумий ер майдонидан “Ҳудудий фойдаланиш баланслари” инobatга олинган ҳолда ихтисослаштириб қайта қурилаётган «Пастки қаватлари савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар-жой» бинолари туширилган (жойлаштирилган) 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.
---	-----------------------	---

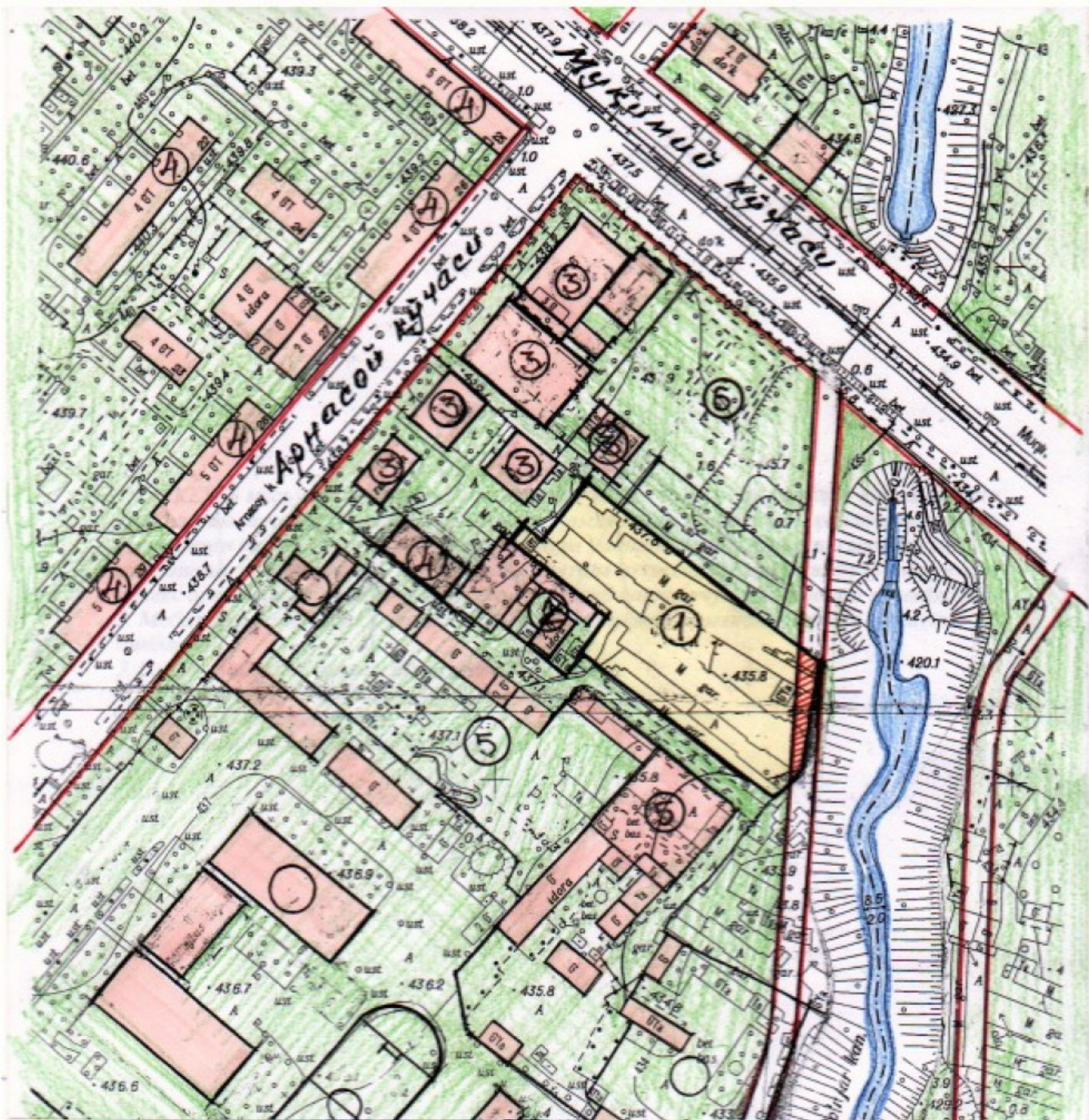
8	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар	- Ўзларига тегишли ер майдони ҳудудида бузиладиган бино ва иншоотлар лойиҳа асосида аниқлансин.
9	Объектни босқичма-босқич қуриш	-Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, қайта қурилиш ишлари бир босқичдан иборат.
10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	-Лойиҳа ҳужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида кўп квартирали турар-жой бинолари 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» ШНҚ 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, Бошқарма қошидаги «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгашига» ўрнатилган қуйидаги тартибда тақдим этилиши керак. - Объектнинг шаҳар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный план) - «Пастки қаватлари савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар-жой» бинолари жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохарида ҳудуднинг бош режаси. -Биноларнинг тарз ва ён кўринишлари. -Биноларнинг 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 бўлиши керак. - “ТошкентбошпланЛИТИ” ДУК институти - Шаҳар Санитария-эпидемиологиялогик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази - Шаҳар Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш бошқармаси - Шаҳар Фавқулотда вазиятлар бошқармаси - Шаҳар Йўл ҳаракати хавфсизлиги бошқармаси - Шаҳар Ногиронлар жамияти - 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 1.03.01-16нинг 1.13 банди талаблари бажарилсин. - 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 (қурилиш-монтаж) ишларини ўрнатилган тартибда рўйхатдан ўтказиш шарт. - Қурилиш ишлари якунлангандан 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 шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талаблари инobatга олинсин. - Қурилиш ишларини бажаришдан аввал, эстетик кўринишини таъминлаш, ҳамда хавфсизлик техникасига риоя этиш мақсадида, объект қуриладиган ҳудуд атрофини сифатли ўралиши таъминлансин. - Ҳудуддаги ўз-ўзини бошқариш органлари ва ён атрофидаги қўшнилари билан лойиҳа келишилсин.
----	------------------	--

Муҳандислик тармоқларига уланиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
18	Электр тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
19	Газ тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
20	Телефон алоқа тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
22	Дренаж тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар 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 ПҚ-4545-сонли қарорининг бандлари бажарилсин; - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил, 26 декабрдаги “Электр тармоғи хўжалиги 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. -Агар объект учун керакли ер ости ва усти муҳандислик иншоотлари объект ён қўшнилари ва атрофидаги корхоналар ҳудудидан ўтадиган бўлса, ушбу корхоналар маъмурияти билан келишилган ҳолда хал қилинсин. -Объект ер майдони ҳудудидан ўтган ер ости муҳандислик иншоотларини кўчириб, бинодан ҚМҚ асосида қайта ётқизишни ёки жойида сақлаб, улардан бинони ҚМҚ асосида жойлаштиришни лойиҳалаштириш жараёнида хал қилинсин. (зарурат бўлганда) -Ер ости муҳандислик иншоотларини ётқизишда кўчаларни ёпиқ ҳолда кесиб ўтишни мутассадди 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.

24	Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати	Ушбу АРТ берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.
----	---	---



ТАЪРИФНОМА

1. «ARKEHC» масъулияти чекланган жамиятига ўз ер участкасида, юридик ҳужжатида эга қисмида, шаҳарсозлик, санитария, экология ҳамда ёнғин хавфсизлиги қондаларига риоя этиш шarti билан «Пастки қаватлари савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар-жой» сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш учун, I-индекс орқали шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун кўрсатилган ер майдони.
2. Мебел, дурадкорчилик маҳсулотлари ишлаб чиқариш ва маиший хизмат кўрсатиш бинолари.
3. Савдо ва маиший хизмат кўрсатиш бинолари.
4. 4-5-қаватли турар-жой бинолари.
5. База бино ва иншоотлари.
6. Туркменистон Республикасига ажратилган ҳудуд.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	Ибрагимов.Т.И.
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	Толипов.Р.А.

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

IBRAGIMOV TOXIR IRGASHEVICH

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

5983

