



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 3781-2265-952e-a730-0b65-6331-8474
Хужжат яратилинган сана: 2024-01-03
Ариза рақами: 107708962

Хужжат берилган: "CHINA HOUSE" MAS'ULIYATI
SHEKLANGAN JAMIYAT
СТИР: 305188506

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ
ТОПШИРИҒИ**

2024-01-03 14:53 й.
1726-1726283-101534 -сон

| | |
|---|---|
| Лойиҳавий бино (иншоот) тури: | Ўз ер участкасида кўп квартирали турар жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш учун. |
| Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили: | Сергели тумани, "Юқори Дархон" МФЙ, Наврўз кўчаси, 186а-уй. |
| Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси: | "CHINA HOUSE" МЧЖ. |

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, 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, ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгашининг 2023 йил, 28 декабрдаги 02-09-сонли Баёни. - Тошкент шаҳар, Сергели тумани қурилиш бўлимининг 2023 йил, 29 декабрдаги 1726283-148776-сонли рухсатнома. - Давлат хизматлари марказининг "CHINA HOUSE" МЧЖга тегишли 2023 йил, 30 декабрдаги 107708962-рақамли олинган электрон буюртмаси. - Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг 10:06:02:03:01:0030-сонли кадастр рақами. |

| | | |
|---|--|---|
| 2 | Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни | - Объект Сергели тумани, “Юқори Дархон” МФЙ, Наврўз кўчаси, 186а-уй мавзеси манзилида жойлашган; - Объект жамоат ва турар-жой зонасига мансуб бўлиб, аҳоли пунктининг амалдаги ва аввалги бош режасига асосан 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 топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, қурилиши мўлжалланаётган кўп квартиралар турар жой биносини жойлаштириш 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 турар-жой ва жамоат мавзесида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан - Наврўз кўчаси билан чегараланган. Жануб томондан - Иссиқ хона (Теплица) ҳудуди билан чегараланган; Шарқ томондан - Наврўз 8-тор кўча ва яқка тартибдаги турар-жой бинолари билан чегараланган; Ғарб томондан - Наврўз кўчаси ва ер усти метроси билан чегараланган. |
| 6 | «Қизил чизиқлар ва белгилар» | - Объект ер участкасининг тасдиқланган чегарадан чиқмасдан, Наврўз кўчаларининг қизил чизиғига ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда лойиҳа ишларини олиб борилиши таъминлаш. - Объектнинг бир қисми Наврўз кўчанинг кенгайиш (қурилиш) чегарасида жойлашганлиги сабабли, ушбу ҳудудда капитал қурилиш қилмаслик шарт билан фақат ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишлари олиб борилиши шарт. |

| | | |
|---|-----------------------|--|
| 7 | Архитектура талаблари | <p>- Ўз ер участкасида, юридик ҳужжатга эга қисмида, ён қўшнилар билан келишилган ҳолда, ёндош ҳудуддаги уй кўриниши паналигини таъминлаш, шаҳарсозлик, санитария, экология ҳамда ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя этиш шарт билан, “Кўп квартирали турар-жой” биносини куриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНК 2.08.01-19 “Турар-жой бинолари” ШНК 2.07.01-03* шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект қисман Наврўз кўчанинг қизил чизиғига тушганлиги сабабли, лойиҳалаш жараёнида 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. - 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 ер усти метроси, якка тартибдаги турар жой ва иссиқ хона, 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 ЁЎЛ ҳаракати хавфсизлиги (ИХХБ) бошқармаси томонидан ишлаб чиқилган ва тасдиқланган кўрсатма асосида лойиҳалаштирилсин. - Объект кўринишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парапед ва цокол қисмида бериладиган рангларга эътибор қаратилсин. - Лойиҳалаш жараёнида «Энергия самарадорлиги»ни (кўёш сув иситиш қурилмаларини ўрнатиш) қайта тикланувчи энергия манбалари қурилмаларини ўрнатиш тавфсия 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, тасдиқланган ер майдони чегарасидан чиқмаган ҳолда “Қурилиш меъёрлари ва қоидалари” талаблари асосида умумий ер майдонидан “Ҳудудий фойдаланиш баланслари” инobatга олинган ҳолда, объект бинолари атрофида ободонлаштириш, кўкаламзорлаштириш, болалар ўйнаш ва спорт майдончалари, қариялар дам олиш жойлари акс эттирилган, электр қуввати билан таъминлаш (ТП) учун мўлжалланган бино-иншоотлари туширилган (жойлаштирилган), автомобил тўхташ жойлари ташкил этилган, маиший чиқинди шаҳобчаси кўрсатилган 1:500 нисбатдаги бош плани ишлаб чиқилсин.</p> |
|---|-----------------------|--|

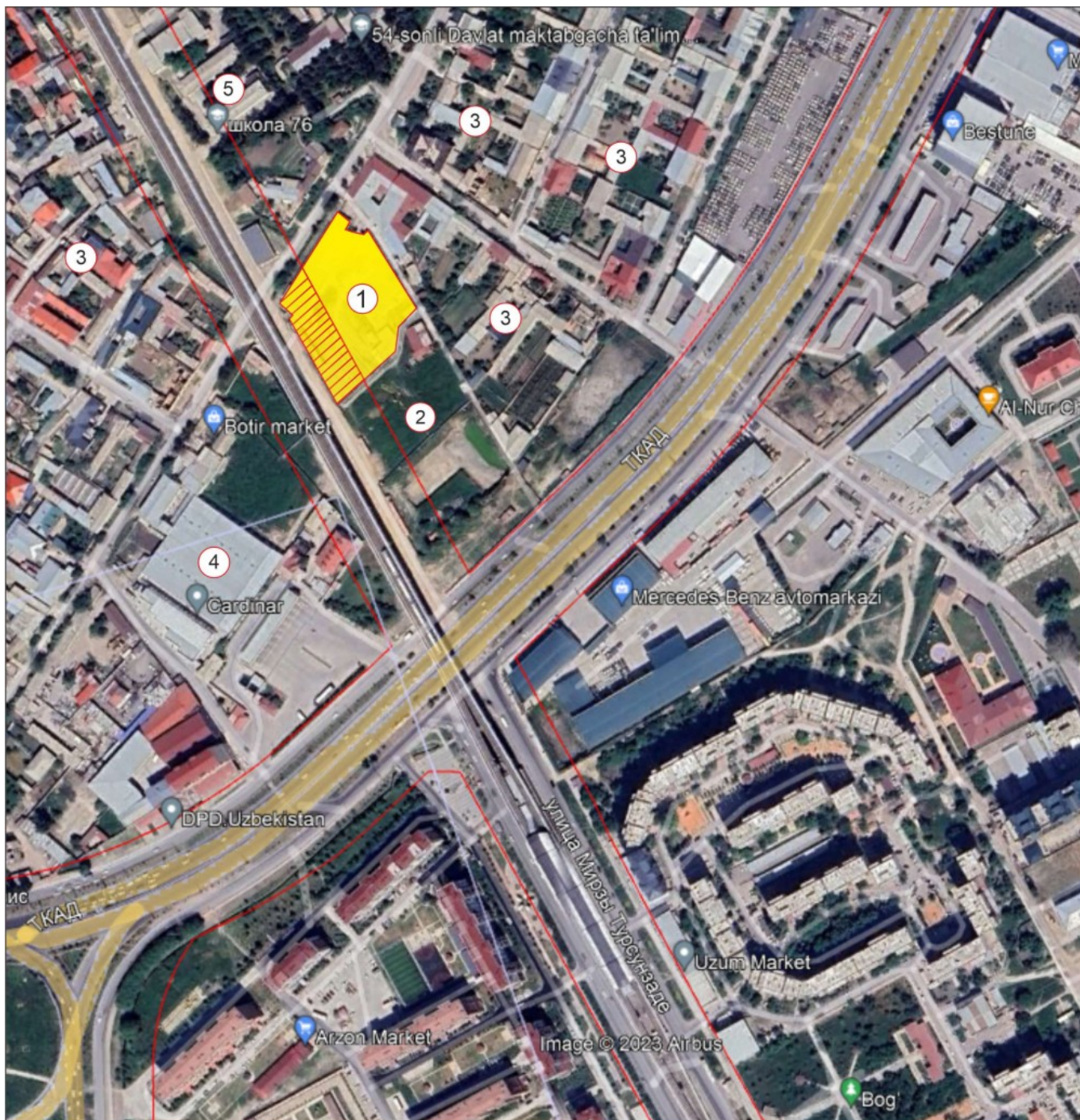
| | | |
|----|--|---|
| 8 | Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар | - Ўзларига тегишли ҳудудда бузиладиган бино ва иншоотлар лойиҳа асосида аниқлансин. |
| 9 | Объектни босқичма-босқич қуриш | - Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, реконструкция 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» 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, Бош бошқарма қошидаги «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгашига» ўрнатилган қуйидаги тартибда келишиш учун тақдим этилиши керак: - Объектнинг шаҳар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный плани); - Объект биноси жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохаритада ҳудуднинг бош режаси; - Бинонинг тарз ва ён кўринишлари; - Бинонинг тархи, 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” институти; - Шаҳар Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази; - Шаҳар Табиатни муҳофаза қилиш бошқармаси; - Шаҳар Фавқулотда вазиятлар бошқармаси; - Шаҳар Йўл ҳаракати хавфсизлиги бошқармаси; - Шаҳар Ногиронлар жамияти; - Ҳудуддаги ўз ўзини бошқариш органлари ва ён атрофидаги қўшнилари билан лойиҳа ишлари келишилсин. - 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 | <p>- Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари ШНҚ 1.03.01-16нинг 1.13 банди талаблари бажарилсин. - Тошкент шаҳар, Сергели тумани қурилиш бўлимининг 2023 йил, 29 декабрдаги 1726283-148776-сонли шартлари инобатга олинсин. - Худуддаги ўз ўзини бошқариш органлари ва ён атрофидаги кўшнилари билан лойиҳа ишлари келишилсин. - Шаҳарсозлик ҳужжатларини белгиланган тартибда «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши»нинг тавсияномаси ва Экспертиза хулосаси бўйича кўрсатилган камчиликларни бартараф этади.</p> <p>- 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. - Шаҳарсозлик ҳужжатлар 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. - Қурилиш ишларини бажаришдан аввал, эстетик кўринишини таъминлаш, ҳамда хавфсизлик техникасига риоя этиш мақсадида, объект қуриладиган ҳудуд атрофини сифатли ўралиши таъминлансин.</p> |
|----|-------------------------|--|

Муҳандислик тармоқларига уланиш шартлари:

| | | |
|----|--|--|
| 16 | Ичимлик сув тармоғи | - Юклама ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади. |
| 17 | Оқава сув тармоғи (канализация) | - Юклама ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади. |
| 18 | Электр тармоғи | - Юклама ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади. |
| 19 | Газ тармоғи | - Юклама ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади. |
| 20 | Телефон алоқа тармоғи | - Юклама ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади. |
| 21 | Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи | - Юклама ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади. |
| 22 | Дренаж тармоғи | - Юклама ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади. |

| | | |
|----|--|--|
| 23 | <p>Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар</p> | <p>- 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 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. -Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил, 09 сентябрдаги ПФ-220-сонли фармонинг 6 - боб, в - банди инобатга олинсин. - Муҳандислик тармоқлари лойиҳасини, ўрнатилган тартибда манфаатдор корхона ва ташкилотлар ҳамда Тошкент шаҳар Қурилиш ва уй-жой коммунал хўжалиги бош бошқармасинининг қурилишни муҳандислик тармоқлари билан таъминлаш бўлими билан келишиш талаб этилади. - Агар объект учун керакли ер ости ва усти муҳандислик иншоотлари объект ён атрофидаги корхоналар ҳудудидан ўтайдиган бўлса, ушбу корхоналар маъмурияти билан келишилган ҳолда ҳал қилинсин. - Объект ер майдони ҳудудидан ўтган ер ости муҳандислик иншоотларини кўчириб, бинодан КМК асосида қайта ётқизишни ёки жойида сақлаб, улардан бинони КМК асосида жойлаштиришни лойиҳалаштириш жараёнида ҳал қилинсин. (зарурат бўлганда) - Ер ости муҳандислик иншоотларини ётқизишда кўчаларни ёпиқ 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.</p> |
| 24 | <p>Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати</p> | <p>- Ушбу АРТ берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.</p> |



ТАЪРИФНОМА:

1. “CHINA HOUSE” МЧЖга тегишли Сергели тумани, “Юкори Дархон” МФЙ, Наврўз кўчаси, 186а-уй манзилда жойлашган, ўз ер участкасида кўп квартирالي турар жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш бўйича 1-индекс орқали шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун кўрсатилган жой.
2. Иссиқ хона (Теплица) худуди.
3. Якка тартибдаги турар жой бинолари.
4. Мавдо ва маиший хизмат, цех бинолари
5. 76-сонли мактаб худуди.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

| | |
|---|----------------|
| Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари: | Т.И.Ибрагимов. |
| Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис: | Д.А.Ахмедов. |

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

5281

