



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 9070-3867-b01a-7588-72f9-8846-9579
Ҳужжат яратилган сана: 2025-02-15
Ариза рақами: 175264843

Ҳужжат берилган: "KO`RKAM SAVDO GROUP"
MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT QO`SHMA
KORXONA
СТИР: 305856884

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

2025-02-15 09:39 й.
1726-1726280-215111 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Ўз ер участкасида "Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар уй жой" сифотида қайта қуриш учун.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Олмазор тумани, "Замондош" МФЙ, Сағбон кўчаси, 295-уй.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"KO`RKAM SAVDO GROUP" 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 2025 йил 25-январдаги 02-04-сонли Баёни. - Тошкент шаҳар, олмазор тумани Қурилиш бўлимининг 2025 йил, 03-февралдаги 170581372-сонли рухсатномаси. - Давлат хизматлари марказининг "KO`RKAM SAVDO GROUP" МЧЖга тегишли 2025 йил, 14-февралдаги 175264843-рақамли олинган электрон буюртмаси. - Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри Давлат корхонасининг 10:08:45:02:02:0019-сонли реестридан кўчирма.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тўтган ўрни	- Объект Олмазор тумани, “Замондош” МФЙ, Сағбон кўчаси, 295-уй манзилида жойлашган; - Объект жамоат ва турар-жойлар зонасига мансуб; - Объект муҳандислик тармоқлари билан таъминланган.
3	Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иқлим кўрсаткичлари	- Шаҳарсозлик 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 “Google”да (топохаритада) тахминий кўрсатилган бўлиб, ўз ер участкасида “Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар уй жой”ни жойлаштириш ишлари 1:500 нисбатдаги топохарита ва инженер геологик ҳулосаларга асосан олиб борилсин, ҳамда шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқувчи ташкилот ва туман Қурилиш бўлими бошлиғи (Бош архитектор) 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 – Сағбон “Ўзар” биноти билан чегараланган. - Жануб томондан – Умид-1 тор кўча ва қуриладиган бинолари билан чегараланган; - Шарқ томондан – Сағбон кўчаси билан чегараланган; - Ғарб томондан – Якка тартибдаги турар-жой бинолари билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	- Объект ер участкасининг тасдиқланган чегарадан чиқмасдан, Сағбон кўчаси, Умид-1 тор кўчасининг қизил чизиғига ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда лойиҳа ишларини олиб борилиши таъминлансин. - Объект қисман Сағбон ва Умид-1 тор кўчаларининг қизил чизиғи чегарасида жойлашганлиги сабабли ушбу ҳудудда капитал қурилиш қилмаслик шарти билан фақат ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишлари олиб борилсин.

7	Архитектура талаблари	- Ўз ер участкасида, ён қўшнилар билан келишилган ҳолда, ёндош ҳудуддаги уй кўриниши паналигини таъминлаш, шаҳарсозлик, санитария, экология ҳамда ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя этиш шарти билан, “Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар уй жой”ни жойлаштириш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНҚ 2.08.01-19 “Турар-жой бинолари” ШНҚ 2.07.01-23, ШНҚ 4.13.41-06 ва ШНҚ 4.13.31-06 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2024 йил, 24-декабрдаги 880-сонли қарорига асосан, Тошкент шаҳрининг тасдиқланган “Бош режа”си (Генплан) асосида, объект “Реновация” ҳудудида жойлашганлиги сабабли, лойиҳалаштириш жараёнида инобатга олинсин. - Лойиҳалаш жараёнида ўз ер участкасида “Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар уй жой”ни ён атрофида қурилган ва қурилиши мўлжалланган биноларга боғланган ҳолда ягона архитектура кўринишини (ансамблини) ташкил этиш инобатга 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 ўз ер участкасида “Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар уй жой”ни таркиби ва таъмин қилиш қувватини ҳисоб-китоб қилишда, турар-жойни жойлаштирилиш неча қават бўлишини, турар-жой ва хонадонларни турини танлашда алоҳида этибор қаратилсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект якка тартибдаги турар-жой ва Сағбон “Гузар” бино-иншоотлари оралиғида жойлашганлиги сабабли, мавжуд бинолардан экология, санитария, фавқулотда вазиятлар ва ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралиқ масофаси сақланиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган объектнинг таркиби, ўз ҳудудида жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - Лойиҳалаштирилаётган объектнинг лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» тадбирлари асосида олиб борилсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект ҳудудига автомобилларни кириши ва чиқишлари Йўл ҳаракати хавфсизлиги бошқармаси (ЙХХБ) 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 (куёш 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 топохаридаги 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” инобатга олинган ҳолда, “Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар уй жой” туширилган атрофида ободонлаштириш, кўкаламзорлаштириш, болалар ўйингоҳи 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.
---	-----------------------	--

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 куриш	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, курилиш ишлари бир босқичдан иборат.
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 (ШНҚ) 2.07.01-23 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига ҳамда(СҚ ва М) 0350-17. (СанП иН) асосан лойиҳалаштирилсин. - Лойиҳалаштириш жараёнида курилиш материаллари турларини белгилашда Соғлиқни сақлаш вазирлиги томонидан тақиқланмаган ва санитария-гигиена талабларига жавоб берадиган курилиш 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 ҳудуддаги жойлашган ўрни (ситуационный плани); - “Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар уй жой”ни жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохаритада ҳудуднинг бош режаси; - Бинонинг тарз ва ён кўринишлари; - 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 қуйдаги шаҳар мутасадди идоралари билан келишилган бўлиши керак; - “ТошкентбошпланЛТИ” институти; - Шаҳар Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази; - Шаҳар Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш, иқлим ўзгариш бошқармаси. - Шаҳар Фавқулотда вазиятлар бошқармаси; - Шаҳар Йўл ҳаракати хавфсизлиги бошқармаси; - Шаҳар Ногиронлар жамияти; - Ҳудуддаги ўз ўзини бошқариш органлари ва ён атрофидаги кўшнилари 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	- Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари ШНҚ 1.03.01-16нинг 1.13 банди талаблари бажарилсин. - Тошкент шаҳар, олмазор тумани Қурилиш бўлимининг 2025 йил, 03-февралдаги 170581372-сонли рухсатнома шартлари иноватга олинсин. - Ён атрофидаги туташ қўшнилари розилиги олинсин. - Шаҳарсозлик ҳужжатларини белгиланган тартибда «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши»нинг тавсияномаси ва Экспертиза ҳулосаси 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 якулангандан 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 2.07.01-23 шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талаблари иноватга олинсин. - Қурилиш ишларини бажаришдан аввал, эстетик кўринишини таъминлаш, ҳамда хавфсизлик техникасига риоя этиш мақсадида, объект қуриладиган ҳудуд атрофини сифатли ўралиши таъминлансин.
----	------------------	---

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	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, 09-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. - 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 бошқармасинининг “Қурилишни муҳандислик тармоқлари билан таъминлаш” шўъбаси билан келишиш талаб этилади. - Агар объект учун керакли ер ости ва усти муҳандислик иншоотлари объект ён қўшнилари ва атрофдаги корхоналар ҳудудидан ўтадиган бўлса, ушбу корхоналар маъмурияти билан келишилган ҳолда ҳал 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 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.
24	Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати	- Ушбу АРТ берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.



ТАЪРИФНОМА:

1. “KO`RKAM SAVDO GROUP” МЧЖга тегишли Олмазор тумани, “Замондош” МФЙ, Сағбон кўчаси, 295-уй манзилда жойлашган, ўз ер участкасида “Пастки каватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп квартирали турар уй жой” сифотида қайта қуриш бўйича 1-индекс орқали шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун кўрсатилган жой.
2. Сағбон “Гузар” биноси.
3. Якка тартибдаги турар-жой бинолари.
4. Қурилаётган бинолари.
5. “Исломобод” масжид биноси.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	ABDULLAYEV ABROR ABDUQAHHOROVICH
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	AXMEDOV DILMUROD ARTIKOVICH

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.

5421

