



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 9823-6964-490a-7dea-aff2-8729-1126
Ҳужжат яратилинган сана: 2023-04-26
Ариза рақами: 77180206

Ҳужжат берилган: "ZENIT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN
JAMIYAT
СТИР: 201121373

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

26.04.2023 16:26 й.
1726-1726266-65549 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Мавжуд "Ишлаб чиқариш ва омборхона бинолари ҳудуди" ни "Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп қаватли турар - жой бинолари" га ихтисослаштириб, реконструкция қилиш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Юнусобод тумани, "Тикланиш" МФЙ, Юқори Қорақамиш кўчаси, 2 - уй манзилида.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"ZENIT" 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	- Юнусобод тумани қурилиш бўлимининг 2022 йил, 22 - октябрдаги 1726266-77764 - сонли рухсатномаси. - Тошкент шаҳар Қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги архитектура - шаҳарсозлик кенгаши йиғилишининг 2022 йил, 04 - октябрдаги 25 - сонли Баёни. - Юнусобод туман Давлат хизматлари марказининг "ZENIT" масъулияти чекланган жамиятига тегишли 20 - апрель, 2023- йилдаги 77180206 - рақамли аризасига асосланиб, рўйхатга олинган электрон буюртмаси.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари асосида объект Идора, 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. - Баланс 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 1:2000 нисбатдаги топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, 1:500 нисбатдаги топохаритада лойиҳа 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 Юқори Қорақамиш ва Гулёр кўчалари оралиғидаги манзилда жойлашган бўлиб, объект бинолари ҳудуди куйидагича чегараланган; - Шимол томондан - Гулёр кўчаси ва якка тартибда қурилган турар - жой бинолари билан чегараланган. - Жануб томондан - Шифохона, ўқув бинолари ва Қора Қамиш кўчаси билан чегараланган. - Шарқ томондан - Нурмакон ва Юқори Қорақамиш кўчалари чоррахаси билан чегараланган. - Ғарб томондан - Идора, ишлаб чиқариш бинолари, Мойқўрғон ва Гулёр кўчалари чоррахаси бинолари билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	- Ер майдонининг тасдиқланган чегарасидан чиқмасдан, қурилиш чизиқларига ва кўчаларнинг қизил чизиғига амал қилган ҳолда, лойиҳа ишлари олиб борилиши таъминлансин.

7	Архитектура талаблари	- Юридик ҳужжатга эга ер майдонида жойлашган мавжуд \\"Ишлаб чиқариш ва омборхона бинолари ҳудуди\\" ни \\"Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари жойлашган кўп қаватли турар - жой бинолари\\" га ихтисослаштириб, реконструкция қилиш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНҚ 2.07.01-03* шаҳарсозлик , ШНҚ 2.08.01-19 (янги) турар - жой бинолари нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Объект ҳудудининг истиқболдаги ён ҳудудлар билан бирга батафсил режалаштириш лойиҳаси ишлаб чиқилсин ва \\"ТошкентбошпланЛИТИ\\" институти томонидан кўриб чиқилиб, келишилсин. - Объект биноларини ихтисослаштириб, реконструкция қилиш бўйича лойиҳа ишларини бошлашдан аввал тегишли лицензияга эга бўлган лойиҳа ташкилотининг биноларни ҳозирги ҳолатини (конструкцияларнинг чидамлилиқ ҳолати) акс эттирувчи ҳулосаси олинishi шарт. - Объект биноларини ихтисослаштириб, реконструкция қилиш бўйича лойиҳалашда объект бинолари мавжуд бинолардан экология, санитария, фавқулотда вазиятлар ва ёнғиндан сақлаш нормалари асосида оралиқ сақланиши инobatга олинсин. - Объектнинг таркиби, ҳудудда жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - Кўп қаватли турар - жой биноларининг ташқи кўриниши, кириш - чиқишлар ва цокол қисмида замонавий элементлардан фойдаланилсин. - Кўп қаватли турар-жой биноларини лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» тадбирлари асосида олиб борилсин. - Объект ҳудудига автомашиналарни кириши ва чиқишлари йўл ҳаракати хавфсизлиги нормалари 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 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 холда умумий ер майдонидан «ҳудудий фойдаланиш баланслари» инobatга олинган яъни қурилиш ўрни, ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ўрни, болалар майдончаси, қариялар дам олиш жойлари, маиший чиқинди яшиқлари ўрнатиш жойи, 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.

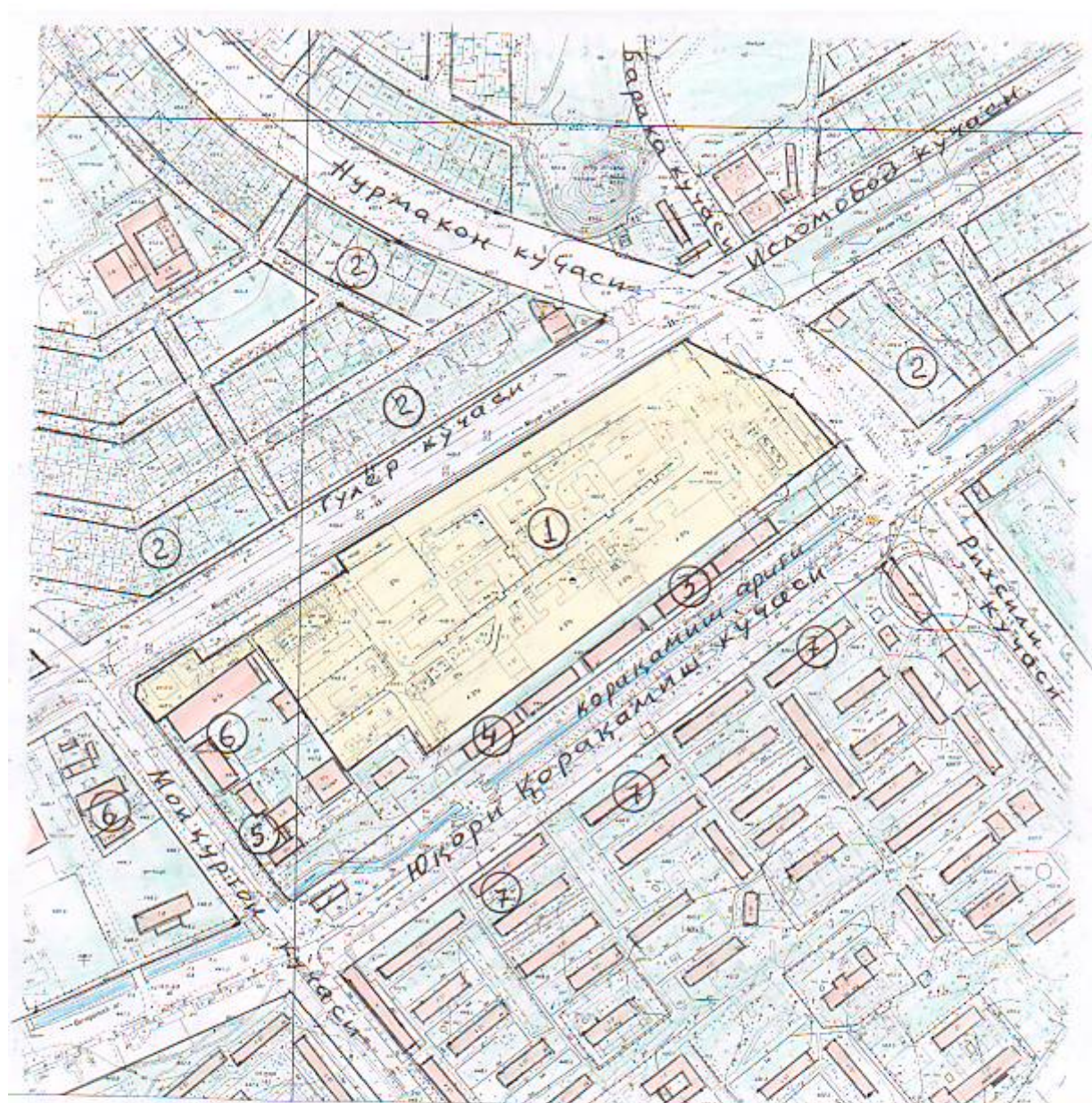
9	Объектни босқичма-босқич қуриш	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, ихтисослаштириб реконструкция қилиш ишлари бир босқичдан иборат.
10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	- Лойиха ҳужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида объект атрофида игна баргли, манзарали 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. - Йўлакларни шакл берилган бетонли ғиштлар (брусчатка) билан қоплаш, йўл четларига бардюлар ётқизиш 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 лойихалаштирилсин.
12	Ёнғиндан сақланиш талаблари	- Ёнғиндан сақланиш талаблари (ШНҚ) 2.01.02-04 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига асосан лойихалаштирилсин.
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, лойихалаш ташкилоти томонидан, Бош бошқарма қошидаги «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгашига» ўрнатилган куйидаги 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). - Биноларнинг 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 куйидаги шаҳар мутасадди идоралари билан келишилади; - \"ТошкентбошпланЛИТИ\" ДУК. - Тошкент шаҳар санитарияэпидемиологиялогик осойишталик ва жамоат саломатлиги маркази. - Шаҳар Ёнғин хавфсизлиги бошқармаси. - Фавкулотда вазиятлар бошқармаси. - Шаҳар экология ва атроф - муҳитни муҳофаза қилиш бошқармаси. - Шаҳар ногиронлар жамияти. -Лойиҳа ҳужжатлари «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши» нинг ижобий ҳулосасидан 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. - Иختисослаштириб, реконструкция қилиш ишлари тугагандан сўнг, ҳудуднинг ижро топотасвирини бажариб, “Қурилишда муҳандислик кидирувлари, 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 инобатга 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	- Лойиҳалаш жараёнида Ирригация ва дренаж учун 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. "ZENIT" масъулияти чекланган жамиятига тегишли Юнусобод тумани, "Тикланиш" МФЙ, Юкори қорақамиш кўчаси, 2 - уй манзилида юридик ҳужжатга эга ер майдонида жойлашган мавжуд "Ишлаб чиқариш ва омборхона бинолари худуди" ни, "Пастки каватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объектлари бўлган кўп каватли турар - жой бинолари" га ихтисослаштириб, реконструкция қилиш бўйича, 1- рақам орқали лойиҳа ишларини бажариш учун кўрсатилган жой.
2. Яқка тартибда қурилган турар - жой бинолари.
3. "ALFRAGANUS UNIVERSITY" нинг ўқув бинолари.
4. Шифохона биноси.
5. Маъмурий бинолар.
6. Идора ва ишлаб чиқариш бинолари.
7. Ўрта каватли турар - жой бинолари.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини
ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:

Т.И.Ибрагимов

Архитектура-режалаштириш топширигини 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.

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

3794

