Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 7050-8864-e58d-918f-00a8-7964-0077
Ҳужжат яратилинган сана: 2023-08-23
Ариза рақами: 94047613

Ҳужжат берилган: JOʻRAYEV MAXMUDJON MAʼMUR OʻGʻLI
ЖШШИР: 30104940200027

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

23.08.2023 09:39 й.
1726-1726283-73730 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Ўз ер участкасида, юридик хужжатига эга қисмида, «Ер тўла қисмида автотураргоҳ, пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар-жой» сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Сергели тумани, Қут-барака МФЙ, Тошкент халқа автомобил йўли кўчаси, 1-уй.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	JOʼRAYEV MAXMUDJON MAʼMUR OʼGʼLI ва SHAYAKUBOV SHUXRAT SHAVKATOVICH.

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**	-Тошкент шаҳар Қурилиш бош бошқармаси хузуридаги, худудий архитектура-шаҳарсозлик кенгаши йиғилишининг 2023 йил, 18-августдаги № 02-33 Баёни. -Тошкент шаҳар Қурилиш бошқармаси Сергели тумани Қурилиш бўлимининг 2023 йил, 19-августдаги 1726283-126907-сонли рухсатнома. -Давлат хизматлари марказининг JOʼRAYEV MAXMUDJON MAʼMUR OʼGʼLI ва SHAYAKUBOV SHUXRAT SHAVKATOVICHга тегишли 2023-йил, 20-августдаги 94047613-рақамли рўйхатга олинган электрон буюртмаси. - Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг 18.04.2023 йилдаги 10:06:05:01:01:0008-сонли Кадастр рақами.

2	**Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни**	- Объект Сергели тумани, Қут-барака МФЙ, Тошкент халқа автомобил йўли кўчаси, 1-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 чиқилаётган ер майдони IV Б иқлим (климат) худудида жойлашган. Хаво ҳарорати: Ўртача йиллик 25,1° С Баланд харорат 40° С Паст харорат -14° С
4	**Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг геологик ва топографик жиҳатдан ўрганилганлиги**	- Объектнинг инженерлик ҳолатини ўрганиш учун “Қурилишда мухандислик 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 кўрсатилган бўлиб, ўзларига тегишли ер майдони ҳудудида «Ер тўла қисмида автотураргоҳ, пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар жой» сифатида ихтисослаштириб қайта қурилаётган биноларни жойлаштириш ишлари “Қурилишда мухандислик 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 бошлиғи (Бош архитектори) томонидан чегараларига аниқлик киритилсин.
5	**Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг чегаралари ҳамда унга туташ объектлар ёки ер участкалари тўғрисида маълумот**	- Лойиҳалаштирилаётган объект Тошкент халқа автомобил йўли кўчасида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан- Тошкент халқа автомобил йўли кўчаси билан чегараланган; Жануб томондан- иссиқхона иншоотлари билан чегараланган; Шарқ томондан- автосалон биноси билан чегараланган; Ғарб томондан- корхона худуди билан чегараланган.
6	**«Қизил чизиқлар ва белгилар»**	- Ўзларига тегишли ер майдонининг тасдиқланган чегарасидан чиқмасдан, Тошкент халқа автомобил йўли кўчасининг қизил ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда, лойиҳа ишларини олиб борилсин.

7	**Архитектура талаблари**	- JO’RAYEV MAXMUDJON MA’MUR O’G’LI ва SHAYAKUBOV SHUXRAT SHAVKATOVICHга ўз ер участкасида, юридик хужжатига эга қисмида, шаҳарсозлик, санитария,экология ҳамда ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя этиш шарти билан «Ер тўла қисмида автотураргоҳ, пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар-жой» сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНК 2.08.01-19 “Турар-жой бинолари” ва ШНК 2.07.01-03* ҳамда ШНК 4.13.41-06, ШНК 4.13.31-06 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. -Объектнинг бир қисми Тошкент халқа автомобил йўли кўчасининг кенгайиш (қурилиш) чегарасида жойлашганлиги сабабли, ушбу ҳудудда капитал қурилиш қилмаслик шарти билан фақат ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштриш ишлари олиб борилсин. -Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида, «Ер тўла қисмида автотураргоҳ, пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар-жой» биноларини жойлаштиришда, 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 қариши меъёрларга риоя қилиш учун етарли даражада бўлиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган объект корхона, ташкилот ва жамоат бинолари оралиғида жойлашганлиги сабабли, мавжуд бинолардан экология, санитария, фавқулотда вазиятлар ва ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралиқ масофаси сақланиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган “Кўп квартирали турар-жой” биноларининг таркиби ва турини танлашда алоҳида этибор қаратилсин. -Лойиҳалаштирилаётган объектнинг таркиби, ўз худудида жойлашуви ва хажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - «Ер тўла қисмида автотураргоҳ, пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар-жой» биносининг лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» талаблари асосида олиб борилсин. - Объект ҳудудига автомобилларни кириши ва чиқишлари йўл харакати 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 (қуёш 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 хужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилот томонидан, ўзларига тегишли (келишилган) ер майдони чегарасидан чиқмаган ҳолда “Қурилиш меъёлари ва қоидалари” талаблари асосида умумий ер майдонидан “Ҳудудий фойдаланиш баланслари” инобатга олинган ҳолда «Ер тўла қисмида автотураргоҳ, пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар-жой» сифатида ихтисослаштириб қайта қурилаётган бинолар 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.

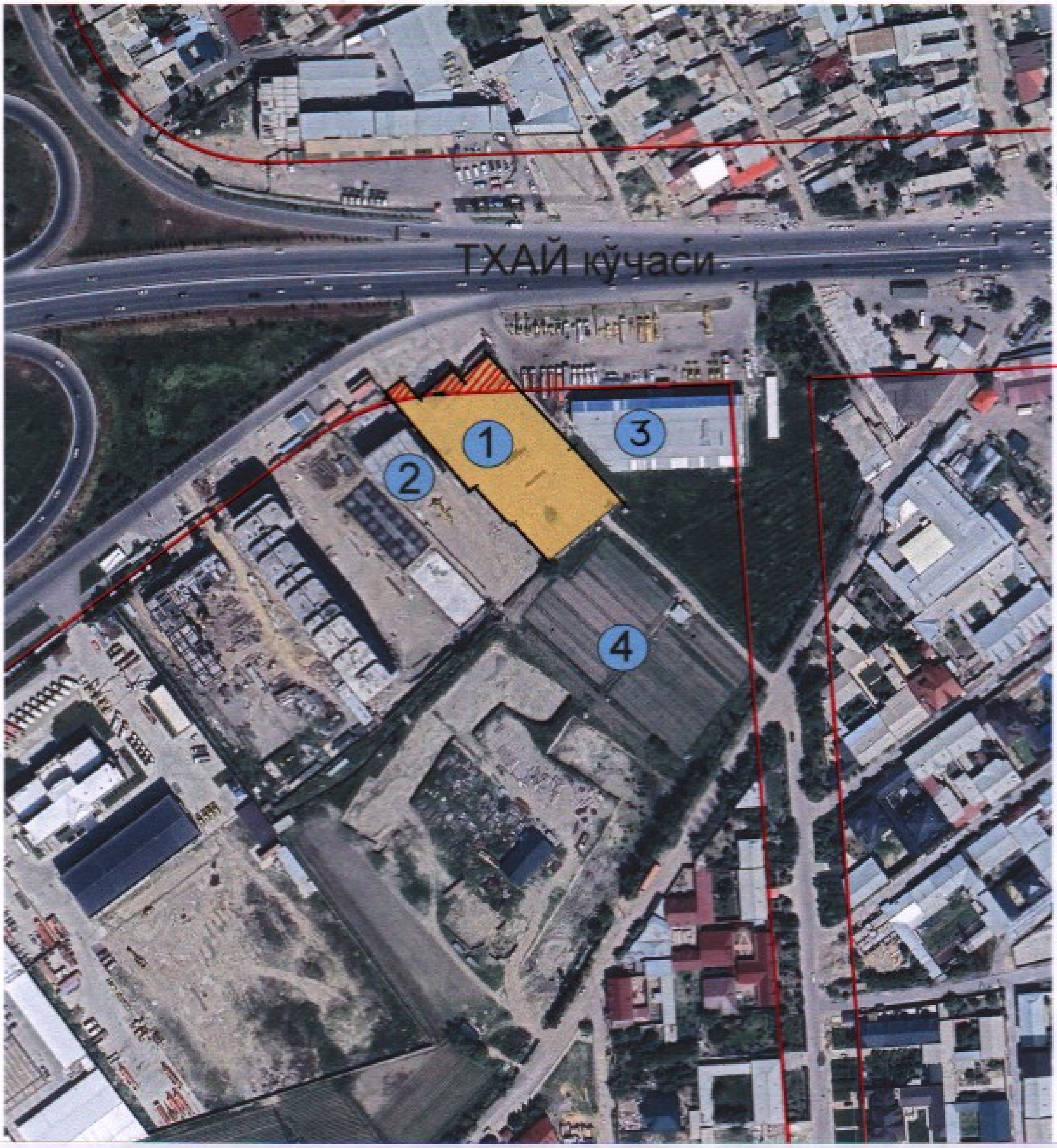
8	**Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар**	- Ўзларига тегишли ер майдони ҳудудида бузиладиган бино ва иншоотлар лойиҳалаштириш жараёнида аниқлансин.
9	**Объектни босқичма-босқич қуриш**	-Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, ихтисослаштириб, қайта қуриш ишлари бир босқичдан иборат.
10	**Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш**	-Лойиҳа хужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида кўп квартирали турар жой бинолари атрофида игна баргли, манзарали дарахтлар ва мавсумий кўркамлик даражаси бор бўлган кўчат ва гуллар ўтказилиши 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 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 шахар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный план) - «Ер тўла қисмида автотураргоҳ, пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар-жой» бинолари жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохаритада 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 қуйдаги шаҳар мутассади идоралари билан келишилган бўлиши керак. - Ер участкаси (хонадон)га туташ бўлган ён қўшнилари томонидан берилган ва махалла фукаролар йигини томонидан тасдиқланган розиликномалар бўлиши лозим. - Шаҳар Санитария-эпидемиялогик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази - Шаҳар Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш бошқармаси - Шаҳар Фавқулотда вазиятлар бошқармаси - Шаҳар Йўл харакати 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 ШНК 1.03.01-16нинг 1.13 банди талаблари бажарилсин. - Шаҳарсозлик хужжатларини белгиланган тартибда «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши»нинг тавсияномаси ва Экспертиза хулосаси бўйича кўрсатилган камчиликларни бартараф этади. - Қайта қуриш ишларини бошлашдан аввал «Тошкент шаҳар қурилиш соҳасидаги ҳудудий назорат инспекцияси»дан (қурилиш-монтаж) ишларини ўрнатилган тартибда рўйхатдан ўтказиш шарт. - Қайта қуриш ишлари якунлангандан сўнг, ҳудуднинг ижро топотасвирини бажариб, “Қурилишда мухандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти” Давлат унитар корхонасига топширилади. - Шаҳарсозлик хужжатлари 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. - Ҳудуддаги ўз-ўзини бошқариш органлари ва ён атрофидаги қўшнилар 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 мухандислик 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 Махкамасининг 2018 йил, 26 декабрдаги “Электр тармоғи хўжалиги объектларини мухофаза 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 мухандислик иншоотлари объект ён атрофидаги корхоналар ва қўшнилар худудидан ўтадиган бўлса, ушбу худуд эгалари билан келишилган ҳолда хал қилинсин. -Объект ер майдони худудидан ўтган ер ости мухандислик иншоотларини кўчириб, бинодан ҚМҚ асосида қайта ётқизишни ёки жойида сақлаб, улардан бинони ҚМҚ асосида жойлаштиришни лойиҳалаштириш жараёнида хал қилинсин. (зарурат бўлганда) -Ер ости мухандислик иншоотларини ётқизишда кўчаларни ёпиқ ҳолда кесиб ўтишни мутассадди ташкилотлар билан келишилсин. -Мухандислик тармоқлари ётқизилгандан сўнг, унинг ижро сурати тушурилган 1:500 нисбатдаги топохаритаси “Қурилишда мухандислик 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. JO'RAYEV MAXMUDJON MA'MUR O'G'LI ва SHAYAKUBOV SHUXRAT SHAVKATOVICHга ўз ер участкасида, юридик хужжатига эга қисмида, шаҳарсозлик, санитария,экология ҳамда ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя этиш шарти билан «Ер тўла қисмида автотураргоҳ, пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар-жой» сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш учун, I-индекс орқали шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун кўрсатилган ер майдони.

2. Корхона худуди.

3. Автосалон биноси.

4. Иссиқхона иншоотлари.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	в.в.б. А.А.Абдуллаев.
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	Р.А.Толипов.

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

ABDULLAYEV ABROR ABDUQAHHOROVICH

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

3914