Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш вазирлиги

№ 5041-1962-fb8d-42be-cc43-0700-2378
Ҳужжат яратилинган сана: 2022-08-16
Ариза рақами: 54483403

Ҳужжат берилган: "AGROBUSINESS SP MANAGEMENT" MAS`ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
ЖШ ШИР: 307175838

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

16.08.2022 17:27 й.
1726-1726294-48447 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Тирсакобод кўчаси манзилида жойлашган ҳарбий шаҳарчасини юридик хужжатга эга қисмида университет, мактаб, боғча, клиника, кўп ва ўрта қаватли турар - жойлар, коттедж, меҳмонхона ҳамда савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуаларига қайта ихтисослаштириб, реконструкция қилиш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Чилонзор тумани, Тирсакобод кўчаси манзилида.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"AGROBUSINESS SP MANAGEMENT" 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, Ислом Каримов кўчаси, 51 - уй.

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларнинг мазмуни
1	**Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган ҳужжатлар**	- Чилонзор тумани қурилиш бўлимининг 2022 йил, 20- июндаги 1726294-58424 - сонли рухсатномаси. - \"Тошкент шаҳар худудий архитектура - шаҳарсозлик кенгаши\" йиғилишининг 15.06.2022 йилдаги 6 - сонли Баёни. - Чилонзор туман Давлат хизматлари марказининг \"AGROBUSINESS SP MANAGEMENT\" масъулияти чекланган жамиятига тегишли 22 - июнь, 2022- йилдаги 54483403 - 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**	- Шахарсозлик хужжатлари асосида объект турар - жой ва жамоат бинолари мавжуд бўлган ҳудудда жойлашган, хамда мухандислик тармоқлари билан таъминланган.
3	**Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иқлим кўрсаткичлари**	-Шахарсозлик хужжатлари ишлаб чиқилаётган ер майдони IV Б иқлим (климат) худудида жойлашган. Хаво харорати: 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 холатини ўрганиш учун “Қурилишда муҳандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти” Давлат унитар корхонасининг Тошкент шаҳар филиалига 1:500 нисбатдаги топохарита ишлаб чиқиш учун буюртма берилиши лозим. - Объектнинг чегаралари 1:2000 нисбатдаги топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, объект биноларини ихтисослаштириб, реконструкция қилиш (жойлаштириш) ишлари “Қурилишда муҳандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти”Давлат унитар корхонаси Тошкент шахар шўъба корхонаси томонидан бажарилган геологик (геодезик) изланишлар ва 1:500 нисбатдаги топохарита ва инженер геологик хулосаларга асосан олиб борилсин, ҳамда лойиха 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 Тирсакобод кўчаси манзилида жойлашган бўлиб, объект ҳудуди қуйидагича чегаралаган; - Шимол томондан - Кўп қаватли ва ўрта қаватли турар - жой, жамоат бинолари ҳамда Гавҳар кўчаси билан чегараланган. - Жануб томондан - Корхона ва ташкилот бинолари, якка тартибда қурилган турар - жой бинолари билан чегараланган. - Шарқ томондан - Кўп қаватли ва ўрта қаватли турар - жой, жамоат бинолари ҳамда корхона ва ташкилот бинолари билан чегараланган. - Ғарб томондан - Тирсакобод кўчаси ва якка тартибда қурилган турар - жой бинолари билан чегараланган.
6	**«Қизил чизиқлар ва белгилар»**	- Ер майдонининг тасдиқланган чегарасидан чиқмасдан, қурилиш чизиқларига ва кўчаланинг қизил чизиқларига амал қилган ҳолда, лойиҳа ишлари олиб борилиши таъминлансин.

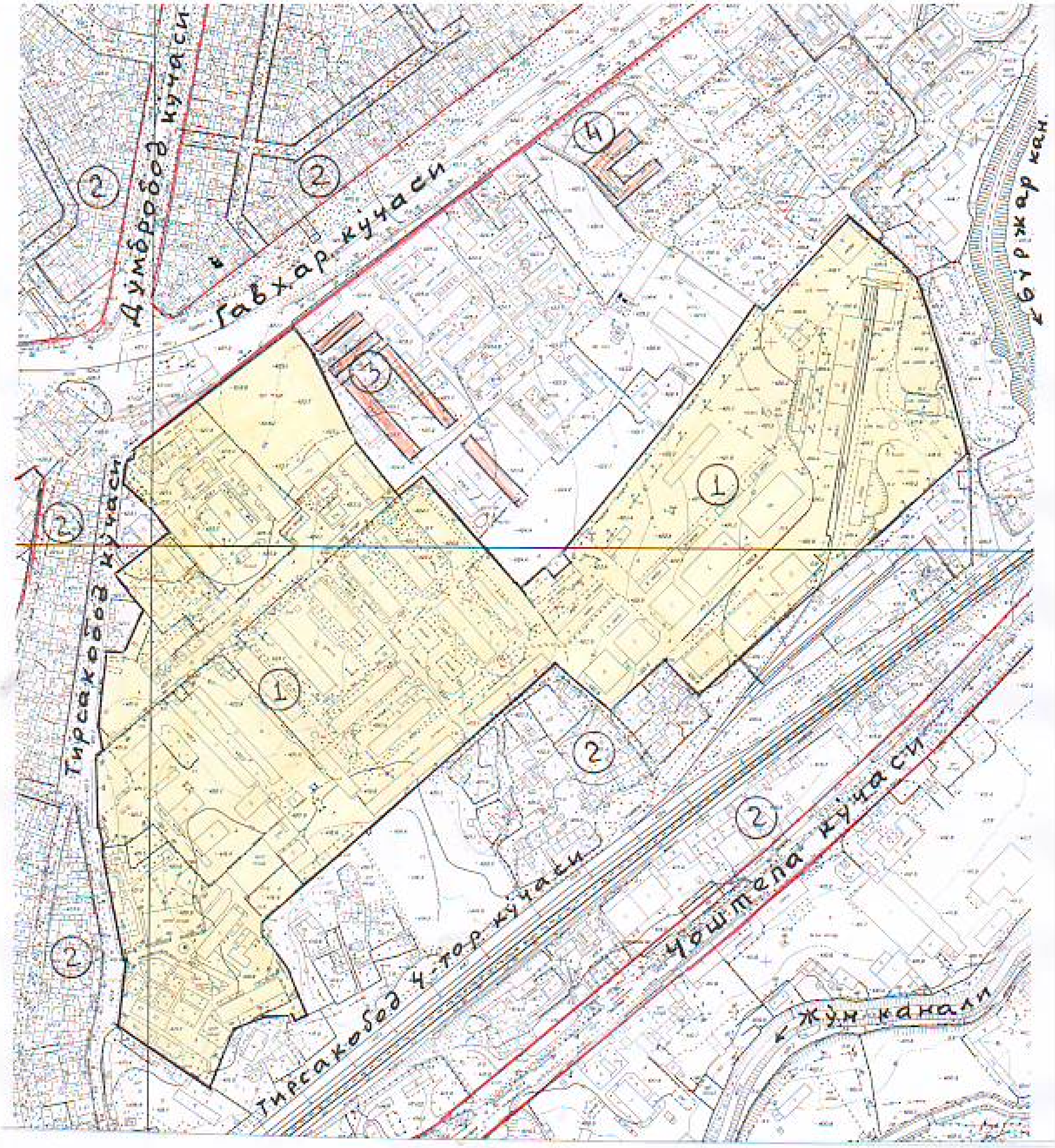
7	**Архитектура талаблари**	- Чилонзор тумани, Тирсакобод кўчаси манзилида жойлашган ҳарбий шаҳарчасини, Тошкент шаҳар ҳудудий архитектура - шаҳарсозлик кенгаши йиғилишининг 2022 йил, 15 - июндаги 6 - сонли Баёни асосида, юридик хужжатга эга қисмида университет, мактаб, боғча, клиника, кўп ва ўрта қаватли турар - жойлар, коттедж, меҳмонхона ҳамда савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуаларига қайта ихтисослаштириб, реконструкция қилиш бўйича шахарсозлик хужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНҚ 2.07.01-03* шаҳарсозлик, ШНҚ 2.08.01-19 (янги) турар- жой бинолари, ШНҚ 2.08.02-09* жамоат бино ва иншоотлари, ШНҚ 4.13.41-06 савдо, ШНҚ 4.13.31-06 маиший хизмат кўрсатиш, ШНҚ 4.13.61-06 мехмонхона, ШНҚ 4.13.06-06 клиника, ШНҚ 4.13.53-05 МТТ (Боғча), ШНҚ 4.13.51-05 мактаб бинолари нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Объект бинолари ён атрофида жойлашган мавжуд бинолардан санитария ва ёнғиндан сақлаш нормалари асосида оралиқ сақлансин. - Объект биноларининг ташқи кўриниши, кириш - чиқишлар ва цокол қисмларида миллий меъморий элементлардан фойдаланилсин. - Лойиха хужжатларида ташқи кузатув воситаларини жойлаштириш лозим. - Лойиха ташкилоти, Архитектура Режалаштириш Топшириқларига, буюртмачи томонидан тасдиқланган ва Архитектура ва қурилиш Бош бошқармаси томонидан келишилган «Лойиха топшириқларига» хамда 1:500 нисбатдаги топохаритадаги тасдиқланган чегараларига амал қилинсин. - Объектни бош режасини тузишда шахарсозлик хужжатларини 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» инобатга олинган яъни қурилиш ўрни, ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ўрни, болалар майдончаси, қариялар дам олиш жойлари, маиший чиқинди яшиклари ўрнатиш жойи, шу билан бирга автомобилларни сақлаш ўринлари фойиз хисобида хисоблаб 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 лойиха асосида аниқлансин.
9	**Объектни босқичма-босқич қуриш**	-Шаҳарсозлик хужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, ихтисослаштириб, реконструкция қилиш (қурилиш) ишлари бир босқичдан иборат.
10	**Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш**	-Лойиха хужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида объект 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 холда экилган дарахтларга шакл берилсин. - Йўлакларни шакл берилган бетонли ғиштлар (брусчатка) билан қоплаш, йўл четларига бардюрлар 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 шахарсозлик нормалари ва қоидаларига хамда(СҚ ва М) 0350-17. (СанП иН) га асосан лойихалаштирилсин.
12	**Ёнғиндан сақланиш талаблари**	-Ёнғиндан сақланиш талаблари (ШНҚ) 2.01.02-04 шахарсозлик нормалари ва қоидаларига асосан лойихалаштирилсин.
13	**Экология талаблари**	-Ўзбекистон Республикасининг «Табиатни мухофаза қилиш тўғрисида»ги қонунига, асосан барча экологик меъёрларга амал қилиш инобатга олинсин хамда санитария гигиена талабларига жавоб берадиган қурилиш молларидан фойдаланилсин.
14	**Лойиҳани келишиш**	- Шаҳарсозлик хужжатларини, лойихалаш ташкилоти томонидан, Бош бошқарма қошидаги «Архитектура ва шахарсозлик кенгашига» ўрнатилган қуйидаги тартибда тақдим этилиши керак. - Объект жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохаритада ҳудуднинг бош режаси. - Лойиҳада объектнинг шаҳар ҳудудидаги ўрни (ситуационний план). -Объект биноларининг тарз ва ён кўринишлари. -Бино ва иншоотларнинг тархи, қирқимлари ва хоналар экспликацияси. -Объект биноларининг холати ва мавжуд бино ва иншоотлар билан боғлиқлиги (развёртка фасадов) ва фотосуратлар - Перспектива. Лойиҳа хужжатлари қуйидаги шаҳар мутасадди идоралари билан келишилади. - Тошкент шаҳар санитария-эпидемиялогик осойишталик ва жамоат саломатлиги маркази. - Шаҳар Ёнғин хавфсизлиги бошқармаси. - Фавқулотда вазиятлар бошқармаси. - Шаҳар экология бошқармаси. - Йўл харакати хавфсизлиги бошқармаси. - Шаҳар ногиронлар жамияти. -Лойиха хужжатлари «Архитектура ва шахарсозлик 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 1.03.01-16 нинг 1.13 банди талаблари бажарилсин. - Шахарсозлик хужжатларини белгиланган тартибда «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши»нинг тавсияномаси ва экспертиза хулосаси бўйича кўрсатилган камчиликларни бартараф этади. - Қурилиш – монтаж ишларини бошлашдан аввал Тошкент шаҳар қурилиш сохасидаги ҳудудий назорат инспекциясидан қурилиш – монтаж ишларини ўрнатилган тартибда рўйхатдан ўтказилиши шарт. - Ихтисослаштириб, реконструкция қилиш ишлари тугагандан сўнг, ҳудуднинг ижро топотасвирини бажариб, “Қурилишда муҳандислик 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, хамда ШНҚ 2.07.01-03* шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талаблари инобатга олинсин. - Шаҳарсозлик хужжатлари таркибида лойиха хужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилотнинг лойиха ишларини бажариш учун берилган лицензияси бўлиши лозим.

Муҳандислик тармоқларига уланиш шартлари:

16	**Ичимлик сув тармоғи**	- Буюртмада талаб этилмаган.

17	**Оқава сув тармоғи (канализация)**	- Буюртмада талаб этилмаган.
18	**Электр тармоғи**	- Буюртмада талаб этилмаган.
19	**Газ тармоғи**	- Буюртмада талаб этилмаган.
20	**Телефон алоқа тармоғи**	- Буюртмада талаб этилмаган.
21	**Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи**	- Буюртмада талаб этилмаган.
22	**Дренаж тармоғи**	- Буюртмада талаб этилмаган.
23	**Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар**	- Лойиҳалаштириш давомида аниқланади.
24	**Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати**	- Ушбу Архитектура режалаштириш топшириғи берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.



ТАЪРИФНОМА

1. “AGROBUSINESS SP MANAGEMENT” масъулияти чекланган жамиятига Чилонзор тумани, Тирсакобод кўчасида жойлашган харбий шаҳарчасини юридик хужжатга эга қисмида университет, мактаб, боғча, клиника, кўп ва ўрта қаватли турар жойлар, котедж, меҳмонхона ҳамда савдо ва маиший хизмат кўрсатиш мажмуаларига қайта ихтисослаштириб, реконструкция қилиш бўйича, 1- рақам орқали лойиҳа ишларини бажариш учун кўрсатилган жой.
2. Якка тартибда қурилган турар – жой бинолари.
3. Кўп қаватли турар – жой бинолари.
4. Тошкент амалий фанлар университети биноси.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	О.О.Дониев

Архитектура-режалаштириш топшириғини 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.

DONIYEV OYBEK ORZIYEVICH

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.

6756