my.gov.uz

Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 7656-5165-7c71-0b14-81e9-1374-6204
Хужжат яратилинган сана: 2023-12-15
Ариза рақами: 104960110

Хужжат берилган: "ZAMON BINOLAR" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
СТИР: 309828250

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

2023-12-15 20:30 й.
1726-1726294-99662 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Ўз ер участкасидаги пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис ва автотураргох мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш ҳамда тақдим этилган дастлабки лойиҳа хужжатларига мувофиқ 5-қаватли турар уй жой биноларини жойлаштириш
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Чилонзор тумани, Қатортол кўчаси
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"ZAMON BINOLAR" 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 шахар Бобур кўчаси 14 уй

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларнинг мазмуни
1	**Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган ҳужжатлар**	- Чилонзор тумани Қурилиш бўлимининг 2023 йил, 16-августдаги 1726294-126343-сонли РУХСАТНОМАСИ. -Тошкент шаҳар ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгаши йиғилишининг 2023 йил 14 июлдаги 02-28-сонли Баёни - Чилонзор тумани Давлат хизматлари марказининг:"ZAMON BINOLAR" МЧЖга тегишли 2023 йил, 05-декабрдаги 104960110-рақамли электрон буюртмаси. - -Тошкент шаҳар Чилонзор тумани Қатортол кўчаси манзили "ZAMON BINOLAR" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYATга тегишли кўчмас мулк объекти кадастр рақами: 10:03:03:02:02:0002

2	**Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни**	-Объект Чилонзор тумани Қатортол кўчаси манзилида, саноат ва турар-жой мавзесида жойлашган; -Объект жойлашган ҳудуд, ишлаб чиқариш ва якка тартибли 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 хужжатлари ишлаб чиқилаётгани ер участкаси IV Б - иқлим (климат) ҳудудида жойлашган. Ҳаво ҳарорати: Ўртача йиллик 25,1℃ Баланд ҳарорат40 ℃ Паст ҳарорат - 14 ℃
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 ёки тегишли лицензияга эга ташкилотга1:500 нисбатдаги топохарита ишлаб чиқиш учун буюртма берилиши лозим. - Ер майдонининг чегаралари 1:2000 нисбатдаги топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, ўзларига тегишли худудида ихтисослаштирилаётган ва реконструкция қилинаётган бинони жойлаштириш ишлари 1:500 нисбатдаги топохарита ва инженер геологик хулосаларга асосан олиб борилсин ҳамда шаҳарсозлик хужжатлари 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 жамоат ва турар- жой мавзесида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан туғруқхона худуди ва АТС биноси билан чегараланган; Жануб томондан Қатортол тор кўчаси билан чегараланган; Шарқ томондан савдо ва маиший бинолар билан чегараланган; Ғарб томондан ўрта қаватли турар жой бинолари билан чегараланган.
6	**«Қизил чизиқлар ва белгилар»**	-Объектни кадастр хужжатларида кўрсатилган чегарасидан чиқмасдан, Қатортол тор кўчаси ва мавзе ички кўчалари қизил чизиғига ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда лойиҳа ишларини олиб борилиши таъминлансин.

7	**Архитектура талаблари**	- Ўз ер участкасидаги пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис ва автотураргох мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш ҳамда тақдим этилган дастлабки лойиҳа хужжатларига мувофиқ 5-қаватли турар уй жой биноларини жойлаштириш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНК 2.07.01-03* ва ШНК 2.08.01-05 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис ва автотураргох мажмуалари объекти бўлган кўп квартирали турар жой лойихалаш жараёнида қурилган ва қурилиши мўлжалланган биноларга боғланган холда ягона архитектура кўринишини (ансамблини) ташкил этиш инобатга олинсин. -Пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис ва автотураргох мажмуалари объекти бўлган кўп квартирали турар жой куриш худудида жойлашуви ва хажми лойиха хужжатларини ишлаб чикариш жараёнида тасдикланган «Лойиха топшириклари» асосида белгилансин. - Лойихалаштирилаётган объектни архитектуравий ечимида хозирги замон талабларига мос равишда шахарсозлик хужжатлари бажарилиб, пардозлаш ишларида юкори сифатли, чидамли курилиш молларидан фойдаланиш зарур. - Лойиҳалаштирилаётган объект мавжуд бинолардан Экология, Санитария, Фавқулотда вазиятлар ва Ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралиқ сақлансин. - Лойихалаш жараёнида «Энергия самарадорлиги»ни (қуёш сув иситиш қурилмаларини ўрнатиш) қайта тикланувчи энергия манбалари қурилмаларини ўрнатиш кўзда тутилсин. - Лойиха хужжатларида ташқи кузатув воситаларини (Видокамералар) жойлаштириш лозим. - Лойиха ташкилоти, Архитектура Режалаштириш Топширикларига хамда, буюртмачи томонидан тасдиқланган «Лойиха топширикларига» хамда 1:500 нисбатдаги топохаритадаги тасдикланган чегараларига амал килинсин. - Объектнинг бош режасини лойихалашда шахарсозлик хужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилот томонидан лойихалаштирилаётган пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис ва автотураргох мажмуалари объекти бўлган кўп квартирали турар жой бинолари туширилган (жойлаштирилган) хамда ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишлари акс эттирилган, автомобил тухташ жойлари, болалар майдончалари, спорт майдончалари, чиқинди йиғиш шахобчалари ташкил этилган 1:500 нисбатдаги бош плани ишлаб чикилсин
8	**Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар**	Ўзига тегишли ҳудудида бузиладиган бино ва иншоотлар лойиҳа асосида аниқлансин.
9	**Объектни босқичма-босқич қуриш**	- Шахарсозлик хужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, реконстукция қилиш ишлари бир босқичдан иборат.

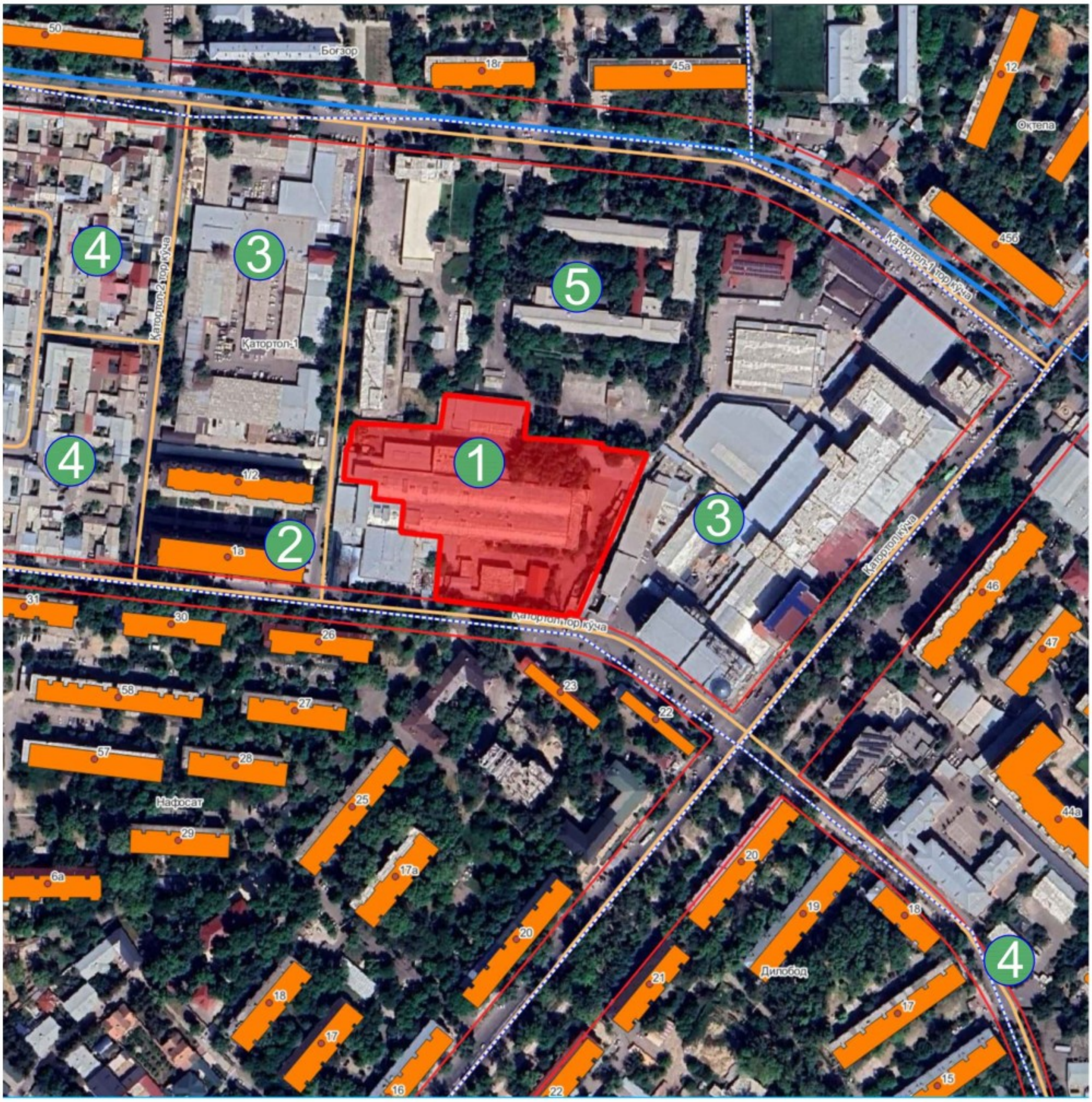
10	**Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш**	- Лойиҳа хужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида бинонинг атрофида игна баргли, манзарали дарахтлар ва мавсумий қуркамлик даражаси бор бўлган кўчат ва гуллар ўтказилиши инобатга олинсин. - Кўкаламзорлаштириш ҳудудларини кўк чимлар билан қоплаш, ландшафт архитектурасига эътибор берган холда 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(СҚва М) 0350-17. (СанПиН) 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**	- Ёнғиндан сақланиш талаблари (ШНҚ) 2.01.02-04 шахарсозлик нормалари ва қоидаларига асосан лойиҳалаштирилсин.
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 ҳужжатларини, лойиҳалаш ташкилоти томонидан бошқарма қошидаги «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгашига» ўрнатилган қуйидаги тартибда келишиш учун тақдим этилиши керак: - Объектнинг шахар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный план) - Объект биноси жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохаритада ҳудуднинг бош режаси; - Бино ва иншоотларнинг тарз ва ён кўринишлари; - Бино ва иншоотларнинг 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; -"ТошБошПлан"ЛИТИ; - Шаҳар Санитария-эпидемиялогик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази; -Шаҳар Табиатни 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. - Қурилиш-монтаж ишларини бошлашдан аввал «Тошкент шаҳар қурилиш соҳасидаги ҳудудий назорат инспекцияси»дан қурилиш-монтаж ишларини ўрнатилган тартибда рўйхатдан ўтказиш шарт. - Қурилиш-монтаж ишлари тугагандан сўнг, ҳududнинг ижро топотасвирини бажариб, “Қурилишда мухандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти” Давлат унитар корхонасига топширилади. -Ҳududдаги ўз-ўзини бошқариш органлари билан (маҳалла фуқаролари йиғини ва ён атрофидаги қўшнилардан) лойиҳа ишлари келишилсин.

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**	- Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил, 9-декабрдаги ПК-4545-сонли карорининг бандлари бажарилсин; - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Махкамаси 2018 йил, 26-декабрдаги «Электр тармоғи хужалиги объектларини мухофаза қилиш қоидаларини тасдиқлаш тўғрисида»ги 1050-сонли, хамда 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 мухандислик иншоотлари объект ен атрофидаги корхоналар худудидан ўтадиган бўлса, ушбу корхоналар маъмурияти билан келишилган холда хал қилинсин. - Объект ер майдони худудидан ўтган ер ости мухандислик иншоотларини кўчириб, бинодан КМК асосида кайта ёткизишни ёки жойида сақлаб, улардан бинони КМК асосида жойлаштиришни лойиҳалаштириш жараёнида хал килинсин. (зарурат бўлганда) - Ер ости мухандислик иншоотларини еткизишда кучаларни ёпик холда кесиб ўтишни мутасадди ташкилотлар билан келишилсин. - Мухандислик 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. - Дастлабки лойихани ишлаб чиқишдан аввал худуд остидаги ва ён атрофдаги барча мухандислик тармоқлари ўрганилиб улардан ШНК ва ҚМҚ талаблари асосида оралиқ масофалар (муҳофаза худуди) сақланиши инобатга олган ҳолда лойиҳалаштириш шарт. Эксплуатация ташкилотларининг тегишли техник хулосалари олинсин. -Мухандислик тармоқлари ишчи лойиҳалари бош бошқарманинг “Қурилишни мухандислик тармоқлари билан таъминлаш” бўлимига келишиш учун бўлиб ўтадиган мутассадди ва манфаатдор ташкилотлар иштирокидаги техник кенгаш аъзоларининг хулосалари олингандан сўнг тақдим этилсин.
24	**Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати**	-Ушбу Архитектура-режалаштириш топшириғи берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.



ТАЪРИФНОМА

1. "ZAMON BINOLAR" МЧЖ*га тегишли ўз ер участкасидаги пастки қаватларида савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис ва автотураргох мажмуалари жойлашган кўп квартирали турар жой сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш ҳамда тақдим этилган дастлабки лойиҳа хужжатларига мувофиқ 5-қаватли турар уй жой биноларини жойлаштириш*
2. *Ўрта қаватли турар жой бинолари*
3. *Савдо ва маиший, омборхона бинолари*
4. *Якка тартибдаги турар жой бинолари*
5. *Туғруқхона худуди*

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	Ибрагимов Тохир Эргашевич
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	XIKMATOVA MADINAXON ZIYOVITDIN QIZI

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

8203