



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 9577-0865-8fb8-092c-e805-6310-3993
Хужжат яратилинган сана: 2023-12-30
Ариза рақами: 107670425

Хужжат берилган: "STEEL PROPERTY CONSTRUCTION"
MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
СТИР: 304938427

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

2023-12-30 11:26 й.
1726-1726273-101521 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Ўз ер участкасида, наъмунавий бош режага мувофиқ кириш ва чиқиш йўллари кўрсатиш ҳолат тарhini ишлаб чиқиш, пастки қаватларида маиший хизмат кўрсатиш объекти жойлашган кўп квартирали турар жой сифатда ихтисослаштириб қайта қуриш
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Миробод тумани, Фурқат МФЙ, Эски Саракул кўчаси, 113/10 уй
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"STEEL PROPERTY CONSTRUCTION" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT

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	-Миробод тумани Қурилиш бўлимининг 2023 йил, 29-декабрдаги 1726273-148701-сонли РҲХСАТНОМАСИ. -Тошкент шаҳар ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгаши йиғилишининг 2023 йил 28 декабрдаги 2-09-сонли Баёни - Миробод тумани Давлат хизматлари марказининг: "STEEL PROPERTY CONSTRUCTION" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYATга тегишли 2023 йил, 29-декабрдаги 107670425-рақамли электрон буюртмаси. - Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси Миробод тумани филиалининг № 1726273/R-A4487554-сонли Давлат Реестридан кўчирма.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	-Объект Миробод тумани, Фурқат МФЙ, Эски Саракул кўчаси, 113/10-уй манзилида, жамоат ва турар-жой мавзесида жойлашган; -Объект жойлашган ҳудуд, жамоат ва турар-жой зонасига мансуб бўлиб, аҳоли пунктнинг амалдаги ва аввалги бош режасига асосан жойлашган; -Объект муҳандислик тармоқлари билан таъминланган;
3	Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иқлим кўрсаткичлари	Шахарсозлик 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 1:2000 нисбатдаги топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, ўзларига тегишли ҳудудида ихтисослаштириладиган ва реконструкция қилинадиган бинони жойлаштириш ишлари 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	- Лойиҳалаштириладиган объект жамоат ва турар- жой мавзесида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан Тошкент темир йўл техникуми ҳудуди билан чегараланган; Жануб томондан турар жой бинолари ва Қорасу канали билан чегараланган; Шарқ томондан цех бинолари билан чегараланган; Ғарб томондан Эски Саракул кўчаси билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	-Объектни кадастр ҳужжатларида кўрсатилган чегарасидан чиқмасдан, Эски Саракул кўчаси ва мавзе ички кўчалари қизил чизиғига ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда лойиҳа ишларини олиб борилиши таъминлансин. -Объект ёнидан ўтган Қорасу канали муҳофаза ҳудуди сақлансин.

7	Архитектура талаблари	- Ўз ер участкасида, наъмунавий бош режага мувофиқ кириш ва чиқиш йўллари кўрсатиш ҳолат тарҳини ишлаб чиқиш, пастки қаватларида маиший хизмат кўрсатиш объекти жойлашган кўп квартирали турар жой сифатда ихтисослаштириб қайта қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНҚ 2.07.01-03* ва ШНҚ 2.08.01-05 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Пастки қаватларида маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар жой лойиҳалаш жараёнида қурилган ва қурилиши мўлжалланган биноларга боғланган ҳолда ягона архитектура кўринишини (ансамблини) ташкил этиш инobatга олинсин. - пастки қаватларида маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар жой қуриш ҳудудида жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқариш жараёнида тасдиқланган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - Лойиҳалаштирилаётган объектни архитектуравий ечимида ҳозирги замон талабларига мос равишда шаҳарсозлик ҳужжатлари бажарилиб, пардозлаш ишларида юқори сифатли, чидамли қурилиш молларидан фойдаланиш зарур. - Лойиҳалаштирилаётган объект мавжуд бинолардан Экология, Санитария, Фавқулотда вазиятлар ва Ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралиқ сақлансин. - Лойиҳалаш жараёнида «Энергия самарадорлиги»ни (куёш сув иситиш қурилмаларини ўрнатиш) қайта тикланувчи энергия манбалари қурилмаларини ўрнатиш кўзда тутилсин. - Лойиҳа ҳужжатларида ташқи кузатув воситаларини (Видокамералар) жойлаштириш лозим. - Лойиҳа ташкилоти, Архитектура Режалаштириш Топшириқларига ҳамда, буюртмачи томонидан тасдиқланган «Лойиҳа топшириқларига» ҳамда 1:500 нисбатдаги топохаритадаги тасдиқланган чегараларига амал қилинсин. - Объектнинг бош режасини лойиҳалашда шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилот томонидан лойиҳалаштирилаётган пастки қаватларида маиший хизмат кўрсатиш объекти бўлган кўп квартирали турар жой бинолари туширилган (жойлаштирилган) ҳамда ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишлари акс эттирилган, автомобил тухташ жойлари, болалар майдончалари, спорт майдончалари, чиқинди йиғиш шаҳобчалари ташкил этилган 1:500 нисбатдаги бош плани ишлаб чиқилсин
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	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, реконструкция қилиш ишлари бир босқичдан иборат.

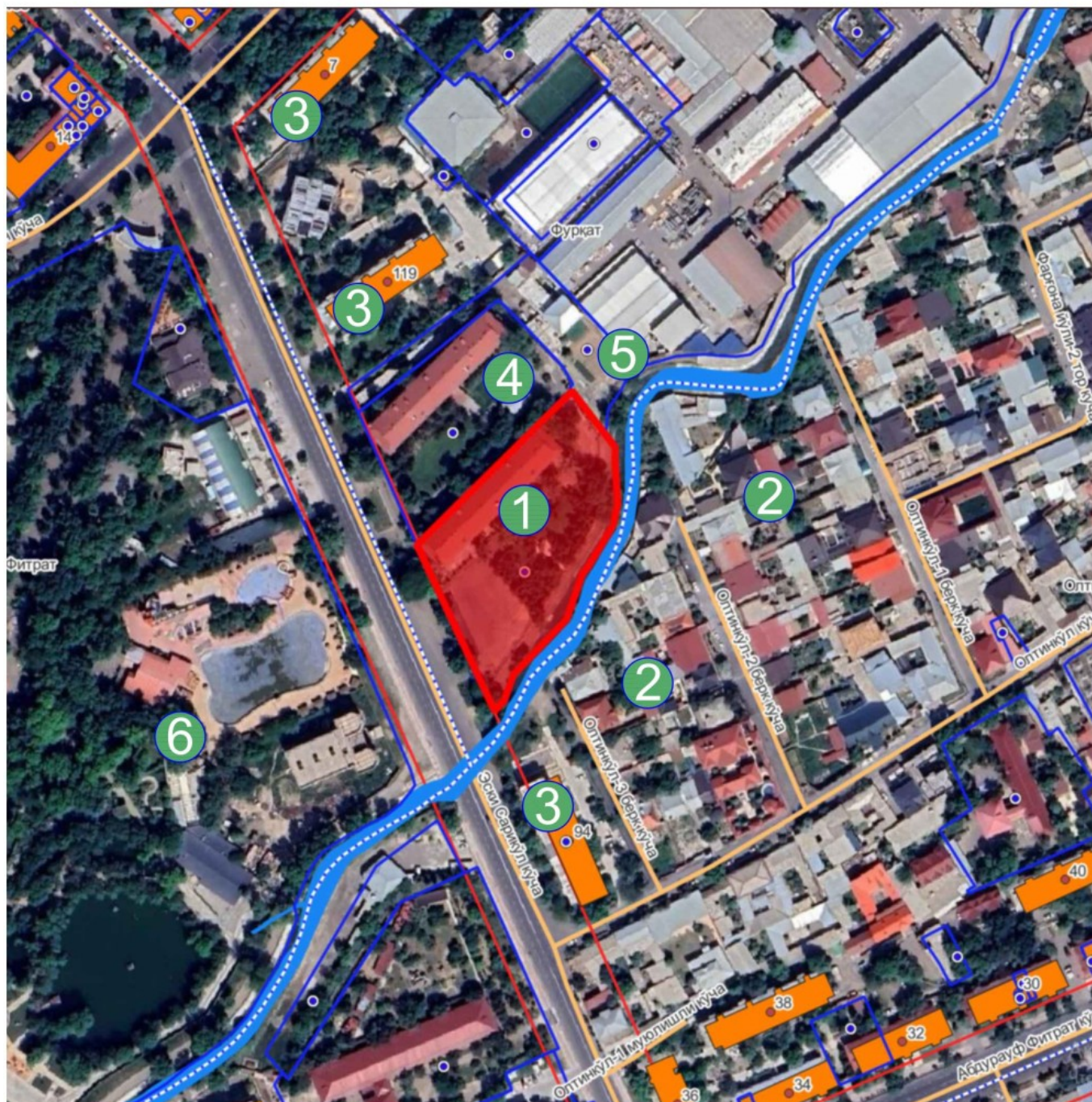
10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	- Лойиҳа ҳужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида бионинг атрофида игна баргли, манзарали дарахтлар ва мавсумий қуркамлик даражаси бор бўлган кўчат ва гуллар ўтказилиши инobatга олинсин. - Кўкаламзорлаштириш ҳудудларини қўк чимлар билан қоплаш, 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(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 (ШНК) 2.01.02-04 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига асосан лойиҳалаштирилсин.
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, лойиҳалаш ташкилоти томонидан бошқарма қошидаги «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгашига» ўрнатилган қуйидаги тартибда келишиш учун тақдим этилиши керак: - Объектнинг шаҳар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный план) - Объект биноси жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохарида 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 қуйидаги шаҳар мутасадди идоралари билан келишилган бўлиши керак; -"ТошБошПлан"ЛИТИ; - Шаҳар Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази; -Шаҳар Табиатни муҳофаза қилиш бошқармаси; - Шаҳар Фавқулотда вазиятлар бошқармаси; - Шаҳар Йўл ҳаракати хавфсизлиги 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 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, ҳудуднинг ижро топотасвирини бажариб, «Қурилишда муҳандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти» Давлат унитар корхонасига топширилади. - Ҳудуддаги ўз-ўзини бошқариш органлари билан (маҳалла фуқаролари йиғини ва ён атрофидаги кўшнилاردан) лойиҳа ишлари келишилсин.
----	------------------	--

Муҳандислик тармоқларига улаиш 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 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 ўтадиган бўлса, ушбу корхоналар маъмурияти билан келишилган ҳолда хал қилинсин. - Объект ер майдони ҳудудидан ўтган ер ости муҳандислик иншоотларини қўчириб, бинодан КМК асосида кайта ётқиштириш ёки жойида сақлаб, улардан бинони КМК асосида жойлаштиришни лойиҳалаштириш жараёнида хал қилинсин. (зарурат бўлганда) - Ер ости муҳандислик иншоотларини ётқиштиришда кучаларни 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. - Дастлабки лойиҳани ишлаб чиқишдан аввал ҳудуд остидаги ва ён атрофдаги барча муҳандислик тармоқлари ўрганилиб улардан ШНК ва ҚМК талаблари асосида оралиқ масофалар (муҳофаза ҳудуди) сақланиши инобатга олган ҳолда лойиҳалаштириш шарт. Эксплуатация ташкилотларининг тегишли техник ҳулосалари олинсин. -Муҳандислик тармоқлари ишчи лойиҳалари бош бошқарманинг “Қурилишчи муҳандислик тармоқлари билан таъминлаш” бўлимига келишиш учун бўлиб ўтадиган мутасадди ва манфаатдор ташкилотлар иштирокидаги техник кенгаш аъзоларининг ҳулосалари 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. "STEEL PROPERTY CONSTRUCTION" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYATga tegishi
Ўз ер участкасида, наъмунавий бои режага мувофиқ кириш ва чиқиш йўллари кўрсатиш
холоат тарhini ишлаб чиқиш, пастки қаватларида маиший хизмат кўрсатиш объекти
жойлашган кўп квартирали турар жой сифатда ихтсослаштириб қайта қуриш
2. Якка тартибдаги турар жой бинолари
3. Ўрта қаватли турар жой бинолари
4. "Тошкент темир йўл техникуми" биноси
5. Цех бинолари
6. Парк 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 gero.gov.uz веб-сайтида ҳужжатнинг ноёб рақамини киритиб ёки мобил телефон ёрдамида QR-кодни сканер қилиш орқали текшириш мумкин.

4750

