



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 1253-7467-4db8-2517-47b7-9929-2256
Хужжат яратилган сана: 2024-12-02
Ариза рақами: 161055881

Хужжат берилган: ALIMBAYEVA VAZIRA AXMATOVNA
ЖШШИР: 42505600530037

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ
ТОПШИРИҒИ**
2024-12-02 18:37 й.
1726-1726292-207621 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Ўз ер участкасида, юридик ҳужжатига эга қисмида, «Кўп квартирали турар-жой» биносини қуриш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Янгиҳаёт тумани, Янгидархон МФЙ, Навруз кўчаси, 310-уй
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	ALIMBAYEVA VAZIRA AXMATOVNA.

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: Яккасарой тумани, 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 ҳузуридаги, ҳудудий архитектура-шаҳарсозлик кенгаши йиғилишининг 25.09.2024 йилдаги № 02-23 Баёни. -Тошкент шаҳар Қурилиш бош бошқармаси Янгиҳаёт тумани Қурилиш бўлимининг 18.10.2024 йилдаги 149381659-сонли рухсатнома. - Давлат хизматлари марказининг ALIMBAYEVA VAZIRA AXMATOVNAGA тегишли 26.11. 2024-йилдаги 161055881-рақамли рўйхатга олинган электрон буюртмаси. - Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг 15.08.2024 йилдаги 10:12:02:01:02:5291-сонли Кадастр рақами. -Кўчмас мулкни бирлаштириш ва унинг чегараларини белгилаш № 140837110 сонли Далалатномаси ва иловаси.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	- Объект Янгиҳаёт тумани, Янгидархон МФЙ, Навруз кўчаси, 310-уйда жойлашган; - Объект турар-жой, жамоат ва корхона бинолари зонасига мансуб бўлиб, аҳоли пунктнинг амалдаги ва аввалги бош режасига асосан жойлашган; - Объект 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 Баланд ҳарорат 40° С Паст ҳарорат -14° С
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 1:500 нисбатдаги топохарита ишлаб чиқиш учун буюртма берилиши лозим. -Ер майдонининг чегаралари топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, ўзига тегишли ер майдони ҳудудида қуриладиган «Кўп квартирали турар-жой» биносини жойлаштириш ишлари “Қурилишда муҳандислик 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 ҳулосаларга 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 Янгидархон МФЙ, Навруз кўчасида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан- маҳалла ичидаги кўча ва ишлаб чиқариш цехи бино-иншоотлари билан чегараланган; Жануб томондан- Наврўз кўчаси ва қишлоқ хўжалиги ер майдони билан чегараланган; Шарқ томондан- қишлоқ хўжалиги ер майдони билан чегараланган; Ғарб томондан- якка тартибдаги уй-жой бинолари билан чегараланган.
6	«Қизил чизиклар ва белгилар»	- Ўзига тегишли ер майдонининг тасдиқланган чегарасидан чиқмасдан, Навруз ва маҳаллий кўчаларининг қизил ва қурилиш чизикларига амал қилган ҳолда, лойиҳа ишларини олиб борилсин.

7	Архитектура талаблари	- ALIMBAYEVA VAZIRA AXMATOVNAга тегишли ўз ер участкасида, юридик ҳужжатида эга қисмида, ён қўшнилар билан келишилган ҳолда, ёндош ҳудуддаги уй кўриниш паналигини таъминлаш, шаҳарсозлик, санитария, экология ҳамда ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя этиш шарт билан, «Кўп квартирали турар-жой» биносини қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНК 2.08.01-19 “Турар-жой бинолари” ва ШНК 2.07.01-23 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. -Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида, «Кўп квартирали турар-жой» биносини 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, фавкулотда вазиятлар ва ёнғинга қариши меъёрларга риоя қилиш учун етарли даражада бўлиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган объект якка тартибдаги уй-жой бинолари оралиғида жойлашганлиги сабабли, мавжуд бинолардан экология, санитария, фавкулотда вазиятлар ва ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралиқ масофаси сақланиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган “Кўп квартирали турар-жой” биносининг таркиби ва таъмин қилиш қувватини ҳисоб-китоб қилишда, турар-жой қурилишини неча қават булишини, турар-жой ва хонадонларни турини танлашда алоҳида этибор қаратилсин. -Лойиҳалаштирилаётган объектнинг таркиби, ўз ҳудудида жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - «Кўп квартирали турар-жой биноси»ни лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» тадбирлари асосида олиб борилсин. - Объект ҳудудига автомобилларни кириши ва чиқишлари йўл ҳаракати хавфсизлиги нормалари асосида лойиҳалаштирилсин. - Объект кўринишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парaped 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 ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилот томонидан, ўзига тегишли (келишилган) ер майдони чегарасидан чиқмаган ҳолда “Қурилиш меъёлари ва қоидалари” талаблари асосида умумий ер майдонидан “Ҳудудий фойдаланиш баланслари” инобатга олинган ҳолда қурилаётган «Кўп квартирали турар-жой» биноси 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. - Лойиҳалаш жараёнида объектнинг ён атрофидаги якка тартибдаги уй-жойлардан санитария, гигиена ва инсоляция талаблари ҳамда кўриниш паналигини таъминлаш шарт.
---	-----------------------	--

8	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар	- Ўзига тегишли ер майдони ҳудудида жойлашган мавжуд биноларни бузилиши ҳисобига лойиҳалаштирилсин.
9	Объектни босқичма-босқич қуриш	-Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, қурилиш ишлари бир босқичдан иборат.
10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	-Лойиҳа ҳужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида кўп квартирали турар-жой биноси 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. -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) 2.07.01-23 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» ШНК 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, Бош бошқарма қошидаги «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгашига» ўрнатилган қуйидаги тартибда тақдим этилиши керак. - Объектнинг шаҳар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный план) - «Кўп квартирали турар-жой» биноси жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохарида ҳудуднинг бош режаси. -Бинонинг тарз ва ён кўринишлари. - Бинонинг 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 мутассади идоралари билан келишилган бўлиши керак. - Шаҳар Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази - Шаҳар Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш ҳамда иқлим ўзгариши бошқармаси - Шаҳар Фавқулотда вазиятлар бошқармаси - Шаҳар Йўл ҳаракати хавфсизлиги бошқармаси - Шаҳар Ногиронлар жамияти - Ўз-ўзини бошқариш маҳалла фуқаролари йиғини ва ён атрофидаги қўшнилар розилигини олиш. - 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 ШНҚ 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 ишларини бошлашдан аввал «Тошкент шаҳар қурилиш соҳасидаги ҳудудий назорат инспекцияси»дан (қурилиш-монтаж) ишларини ўрнатилган тартибда рўйхатдан ўтказиш шарт. - Қурилиш ишлари якунлангандан 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, ҳамда ШНҚ 2.07.01-23 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 муҳандислик 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 Маҳкамасининг 2018 йил, 26 декабрдаги “Электр тармоғи хўжалиги 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. -Агар объект учун керакли ер ости ва усти муҳандислик иншоотлари объект ён қўшнилари ва атрофидаги корхоналар ҳудудидан ўтадиган бўлса, ушбу корхоналар маъмурияти билан келишилган ҳолда хал қилинсин. -Объект ер майдони ҳудудидан ўтган ер ости муҳандислик иншоотларини кўчириб, бинодан ҚМҚ асосида қайта ётқизишни ёки жойида сақлаб, улардан бинони ҚМҚ асосида жойлаштиришни лойиҳалаштириш жараёнида хал қилинсин. (зарурат бўлганда) -Ер ости муҳандислик иншоотларини ётқизишда кўчаларни ёпиқ ҳолда кесиб ўтишни мутассадди 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.
24	Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати	Ушбу АРТ берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.



ТАЪРИФНОМА

1. ALIMBAYEVA VAZIRA AXMATOVNAGA tegishli ўз ер участкасида, юридик ҳужжатига эга қисмида, шаҳарсозлик, санитария, экология ҳамда ёнгин хавфсизлиги қоидаларига риоя этиш шarti билан, «Кўп квартирали турар-жой» биносини қуриш учун, I-индекс оркали шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун кўрсатилган ер майдони.
2. Ишлаб чиқариш цехи бино ва иншоотлари.
3. Яққа тартибдаги уй-жой бинолари.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	Дониев.О.О.
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	Толипов.Р.А.

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

7503

