



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 5095-2465-2e6d-cdec-4d02-2430-6246
Хужжат яратилинган сана: 2023-10-17
Ариза рақами: 98122256

Хужжат берилган: "DISCUS FLOUR" MAS'ULIYATI
CHEKLANGAN JAMIYAT
СТИР: 206119988

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

2023-10-17 11:19 й.
1726-1726273-94045 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Ўз ер участкасида "Кўп квартирали турар-жой" сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Миробод тумани, "ҚораСу" МФЙ, Олтинкўл 1-тор кўчаси, 22-уй.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"DISCUS FLOUR" 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: 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 кенгашининг 2023 йил, 07-июлдаги 02-35-сонли баёни. - Миробод тумани Қурилиш бўлимининг 2023 йил, 27-сентябрдаги 1726273-133020-сонли РУХСАТНОМА. - Миробод тумани Давлат хизматлари марказининг "DISCUS FLOUR" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYATга тегишли 2023-йил, 29-сентябрдаги 98122256 рақамли рўйхатга олинган электрон буюртмаси. - Давлат кадастрлари палатасининг Тошкент шаҳар бошқармасининг "DISCUS FLOUR" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYATга тегишли 2015 йил, 23-мартдаги кадастр рақами: 10110401010019 кўчирмаси.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	- Объект Миробод туманининг “ҚораСу” МФЙ, Олтинкўл 1-тор кўчасидаги жамоат ва турар-жой бинолари ҳудудида жойлашган, ҳамда 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 1:2000 нисбатдаги топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, “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 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 Миробод тумани, “ҚораСУ” МФЙ, Олтинкўл 1-тор кўчасида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан- Олтинкўл 1-тор билан чегараланган; Жануб томондан- турар-жой бинолари билан чегараланган; Шарқ томондан- жамоат бинолари билан чегараланган; Ғарб томондан- автокорхона ҳудуди билан чегараланган.
6	«Қизил чизиклар ва белгилар»	- Ер майдонининг тасдиқланган чегарасидан чиқмасдан, мавзе ички майдони ҳамда, Олтинкўл 1-тор кўчасининг қизил ва қурилиш чизикларига амал қилган ҳолда, лойиҳа ишларини олиб борилсин.

7	Архитектура талаблари	- Ўз ер участкасида “Кўп квартирали турар-жой” сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш шаҳарсозлик, экология, санитария ва ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя этиш, ишлаб чиқилган батафсил режалаштириш лойиҳасини инобатга олиш, ён қўшнилари билан келишилган ҳолда, ШНК 2.08.01-19 “Турар-жой бинолари”, ШНК 2.07.01-03* шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. -Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида, объект биноларини жойлаштиришда, ён атрофида қурилган ва қурилиши (лойиҳалаштирилаётган) 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 қарши меъёрларга риоя қилиш учун етарли даражада бўлиши шарт. - Объект бинолари таркиби ва таъмин қилиш қувватини ҳисоб-китоб қилишда, турар-жой қурилишини неча қават бўлишини, турар-жой ва хонадонларни турини танлашда алоҳида этибор қаратилсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект мавжуд бинолардан экология, санитария, фавқулотда вазиятлар ва ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралиқ масофаси сақланиши шарт. -Лойиҳалаштирилаётган объектнинг таркиби, ҳудудидида жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - Объектнинг ҳудудига автомашиналарни кириши ва чиқишлари Йўл ҳаракати хавфсизлиги (ИХХБ) бошқармаси томонидан ишлаб чиқилган ва тасдиқланган кўрсатма 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 тавфсия этилади. - Лойиҳа ҳужжатларида ташқи кузатув воситаларини жойлаштириш лозим. -Лойиҳа ташкилоти, Архитектура Режалаштириш Топшириқларига, «Лойиҳа топшириқларига» ҳамда 1:500 нисбатдаги топохаритадаги тасдиқланган чегараларига амал қилинсин. -Объектнинг бош режасини лойиҳалашда шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилот томонидан, тасдиқланган ер майдони чегарасидан чиқмаган ҳолда “Қурилиш меъёрлари ва қоидалари” талаблари асосида умумий ер майдонидан “Ҳудудий фойдаланиш баланслари” инобатга олинган ҳолда, объект бинолари 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 объект ён атрофидаги яқка тартибдаги турар- 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	- Ер майдони ҳудудида бузиладиган бино ва иншоотлар лойиҳа асосида аниқлансин.
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 объект 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) 2.07.01-03 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига ҳамда(СҚ ва М) 0350-17. (СанП иН) асосан лойиҳалаштирилсин.
12	Ёнғиндан сақланиш талаблари	-Ёнғиндан сақланиш талаблари (ШНК) 2.02.01-04 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, Бош бошқарма қошидаги «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгашига» ўрнатилган қуйидаги тартибда тақдим этилиши керак. - Объект биноси жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохарида ҳудуднинг бош режаси. -Бино ва иншоотларнинг тарз ва ён кўринишлари. - Объект биносининг шаҳар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный план). -Бино ва иншоотларнинг тарҳи, қирқимлари ва хоналар экспликацияси. -Объектнинг ҳолати ва мавжуд бино ва иншоотлар билан боғлиқлиги (развёртка фасадов) ва фотосуратлар. - Дастлабки эскиз лойиҳалари ва бош плани қуйидаги шаҳар мутасадди идоралари билан келишилган бўлиши керак. - Тошкент шаҳар Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази. - Тошкент шаҳар Экология ва атроф муҳитни муҳофаза қилиш бошқармаси. - Тошкент шаҳар Фавкулотда вазиятлар бошқармаси. - Тошкент шаҳар Йўл ҳаракати хавфсизлиги бошқармаси. - Тошкент шаҳар Ногиронлар жамияти. - ТошкентбошпланЛИТИ институти. - Лойиҳа ҳужжатлари "Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши" нинг ижобий хулосасидан сўнг, экспертиза бошқармасига тақдим этилсин.

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 курсатилган камчиликларни бартараф этади. - Тошкент шаҳар қурилиш соҳасида ҳудудий назорат инспекциясидан қурилиш ишларини бошлаш учун рухсатнома олади. - Иختисослаштириб қайта қуриш 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, ҳамда ШНҚ 2.07.01-03 шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талаблари инобатга олинсин.
----	------------------	--

Муҳандислик тармоқларига уланиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	- Юкламалар ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	- Юкламалар ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади.
18	Электр тармоғи	- Юкламалар ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади.
19	Газ тармоғи	- Юкламалар ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади.
20	Телефон алоқа тармоғи	- Юкламалар ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	- Юкламалар ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади.
22	Дренаж тармоғи	- Юкламалар ўзгарганда техник шартларни олиш талаб этилади.

23	Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар	- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси 2018 йил, 26-декабрдаги «Электр тармоғи хўжалиги объектларини муҳофаза қилиш қоидаларини тасдиқлаш тўғрисида»ги 1050-сонли, Тошкент шаҳар ҳокимининг 2010 йил, 31- майдаги 313- сонли қарорига риоя қилиниши таъминлансин, ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 15-майдаги 210-сонли қарорига асосан телекоммуникация линиялари ва иншоотларини қўриқлаш қоидаларига амал қилинсин. - Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил, 9-декабрдаги ПК-4545-сонли қарорининг бандлари бажарилсин. - 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 ҳал 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 ҳал қилинсин. - Ер ости муҳандислик иншоотларини ётқизишда кўчаларни ёпик ҳолда кесиб ўтишни мутасадди ташкилотлар билан келишилсин. - Мутасадди ташкилотларнинг тавсияномаси ва экспертиза ҳулосаси бўйича кўрсатилган камчиликларни бартараф этади. - Тармок қурилиши сифати устидан техникавий ҳамда муаллифлик назорати олиб боришлигини таъминлансин. - Муҳандислик қувурлари ётқизилганидан сўнг, унинг ижро сурати туширилган 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	- Мазкур Архитектура Режалаштириш топшириқлари берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.



ТАЪРИФНОМА.

- 1 "DISCUS FLOUR" MAS'ULIYATI SHEKLANGAN JAMIYAT ga Ўз ер участкасида "Кўп квартирالى турар-жой" сифатида ихтисослаштириб қайта қуриш учун кўрсатилган ер майдони.
2. Маъмурий бинолар.
3. Касалхона бинолари.
4. Турар-жой бинолари.
5. Мактаб биноси.
6. Автокорхона ҳудуди.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	Ибрагимов Тохир Иргашевич
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	URUNBAYEVA ZAMIRA ANVAROVNA

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.

5069

