



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 8743-1566-e436-299d-6844-8918-1318
Хужжат яратилган сана: 2024-09-13
Ариза рақами: 144740349

Хужжат берилган: "BAGUS STEEL" MAS'ULIYATI
CHEKLANGAN JAMIYAT
СТИР: 309065514

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ
ТОПШИРИҒИ**
2024-09-13 17:55 й.
1726-1726269-198255 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис, меҳмонхона, умумий овқатланиш хизматлари, ўрта қаватли турар жой бинолари қуриш
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Мирзо Улуғбек тумани, Алишеробод МФЙ
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"BAGUS STEEL" 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, Яккасарой тумани, Бобур кўчаси, 14 уй

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларнинг мазмуни
1	Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган ҳужжатлар	-Электрон -онлайн натижалари тўғрисидаги 18.08.2023 йилдаги YU 002-970736 сонли Баённома (LOT: 6406492) - Давлат хизматлари марказининг: "BAGUS STEEL" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYATга тегишли 2024 йил, 28-августдаги 144740349-рақамли элаектрон буюртмаси. - “Тошкент Инвест компанияси” акциядорлик жамияти билан 2024 йил, 03-июлдаги АРТ-87/24-сонли тузилган шартнома.
2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тугган ўрни	-Объект Мирзо Улуғбек тумани, Алишеробод МФЙ манзилида, турар-жой мавзесида жойлашган; -Объект жойлашган ҳудуд, турар-жой зонасига мансуб бўлиб, аҳоли пунктининг амалдаги ва аввалги бош режасига асосан жойлашган;

3	Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иқлим кўрсаткичлари	Шаҳарсозлик 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 "Google" карта топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, ўзларига тегишли ҳудудида қурилиш қилинаётган 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 турар- жой мавзесида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан яқка тартибдаги турар жой бинолари билан чегараланган; Жануб томондан Янги Ўзбекистон кўчаси билан чегараланган; Шарқ томондан қурилиш майдони билан чегараланган; Ғарб томондан нотурар бино иншоатлар билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	Объектни кадастр ҳужжатларида кўрсатилган чегарасидан чиқмасдан, Янги Ўзбекистон ва мавзе ички кўчалари қизил чизиғига ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда лойиҳа ишларини олиб борилиши таъминлансин.

7	Архитектура талаблари	- Савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис, меҳмонхона, умумий овқатланиш хизматлари, ўрта қаватли турар жой бинолари қуриш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНК 2.07.01-23 ва ШНК 2.08.01-05 шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. "ТошкентБошПлан"ЛИТИнинг хулосаси талаблари бажарилсин. - Савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис, меҳмонхона, умумий овқатланиш хизматлари, ўрта қаватли турар жой бинолари лойиҳалаш жараёнида қурилган ва қурилиши мўлжалланган биноларга боғланган ҳолда ягона архитектура кўринишини (ансамблини) ташкил этиш инobatта олинсин. -Савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис, меҳмонхона, умумий овқатланиш хизматлари, ўрта қаватли турар жой бинолари ҳудудида жойлашуви ва хажми 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 Савдо ва маиший хизмат кўрсатиш, офис, меҳмонхона, умумий овқатланиш хизматлари, ўрта қаватли турар жой бинолари туширилган (жойлаштирилган) ҳамда ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишлари акс эттирилган, автомобил тухташ жойлари, болалар майдончалари, спорт майдончалари, чиқинди йиғиш шахобчалари 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 кўк 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 тегишли мутассади идоралар билан келишилсин. -Ўз-ўзини бошқариш маҳалла фуқаролар йиғини ва ёндош объектлар билан лойиҳа ишларини келишиш - Шаҳар Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази; -Шаҳар Экология ва атроф муҳитни муҳофаза ва иқлим узгариши 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 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-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.
----	------------------	---

Муҳандислик тармоқларига улаиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	-Техник шарт олиш талаб этилади.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	-Техник шарт олиш талаб этилади.
18	Электр тармоғи	-Техник шарт олиш талаб этилади.
19	Газ тармоғи	-Техник шарт олиш талаб этилади.
20	Телефон алоқа тармоғи	-Техник шарт олиш талаб этилади.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	-Техник шарт олиш талаб этилади.
22	Дренаж тармоғи	-Техник шарт 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 “Қурилишни 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. "BAGUS STEEL" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYATga savdo va maishiy xizmat kўrsatishi, ofis, mehmonxona, umumiy ovqatlantirish xizmatlari, ўрта qavatli turar joy binolari qurishi
2. Yakka tartibdagi turar joy binolari
3. Kўp kvartirali uylar qurilish maydoni
4. Noturar bino inshootlar

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	в.в.б.А.А.Абдуллаев
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 hero.gov.uz веб-сайтида ҳужжатнинг ноёб рақамини киритиб ёки мобил телефон ёрдамида QR-кодни сканер қилиш орқали текшириш мумкин.

7191

