



Ўзбекистон Республикаси  
Қурилиш ва  
уй-жой коммунал  
хўжалиги вазирлиги.

№ 4455-9567-626a-b634-2db4-1397-3958  
Хужжат яратилган сана: 2024-12-18  
Ариза рақами: 163428138

Хужжат берилган: "MAKON RESIDENCE" MAS`ULIYATI  
CHEKLANGAN JAMIYAT  
СТИР: 311651822

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ  
ТОПШИРИҒИ**

2024-12-18 11:24 й.  
1727-1727237-209081 -сон

<b>Лойиҳавий бино (иншоот) тури:</b>	Mavjud noturar-joy binosini xuquqiy xujjatga ega bo'lgan qismini «Pastki qavati savdo maishiy xizmat ko'rsatish bo'lgan ko'p qavatli turar-joy binosi»ga ixtisoslashtirib rekonstruksiya qilish ishlarini loyihalashtirish
<b>Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:</b>	Zangiota tumani Ahmad Yassaviy MFY, Shifobaxsh suv ko'chasi
<b>Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:</b>	"MAKON RESIDENCE" 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: Nurafshon shahar, Toshkent yo`li ko`chasi 32/1-uy

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларнинг мазмуни
1	Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган ҳужжатлар	Toshkent viloyati Zangiota tumani qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limining 2024 yil 20 oktabrdagi 112593182-sonli ruxsatnomasi, "MAKON RESIDENCE" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYATining elektron arizasi hamda O`zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022 yil 20 apreldagi "Qurilish soxasiga oid yagona ma'muriy qurilish reglamentlarini tasdiqlash to`g`risida"gi 200-sonli qarori

2	<p><b>Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни</b></p>	<p>Loyihalashtirilayotgan obyekt: a) Toshkent viloyati Zangiota tumani Ahmad Yassaviy MFY, Shifobaxsh suv ko'chasi hududida joylashgan; b) Qurilishi yoki rekonstruksiya qilinishi rejalashtirilayotgan obyekt joylashgan hudud aholi yashash punkti hisoblanadi; v) Ushbu hudud Zangiota tumani xaritasiga asosan muhandislik tarmoqlari, ya'ni elektr energiya, suvoqova, gaz, aloqa tarmoqlari bilan va hududning (shu jumladan obyekt qurilishi uchun tanlangan yer maydonining) kirish yo'llari bilan ta'minlangan; d) QURILISHI REJALASHTIRILAYOTGAN OB'YEKTNİ QISHLOQ XO`JALIGI YERLARIDAN, SUVLI VA EKIN YERLARIDAN HAMDA DEXQON XO`JALIGI UCHUN MO`LJALLANGAN YER MAYDONLARIDAN TASHQARIDA LOYIHALASHTIRILSIN; e) QURILISHI REJALASHTIRILAYOTGAN OB'YEKT HUDUDIDA DAVLAT AHAMIYATIGA EGA MULK VA BUYUM CHIQQAN TAQDIRDA TEGISHLI TASHKILOTLARGA TOPSHIRILSIN; f) LOYIHLASHTIRISH JARAYONIDA AVTOMOBIL YO`LLARIDAN MUHOFA QIZIL HUDUDLAR SAQLANSIN, OB'YEKTGA KIRISHCHIQISH YO`LLARI INOBATGA OLINSIN, OBYEKTGA CHEGARADOSHLARDAN ROZILIK XATI OLINSIN HAMDA ZARUR HOLLARDA PIYODALAR YO`LAGI INOBATGA OLINSIN</p>
3	<p><b>Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иклим кўрсаткичлари</b></p>	<p>Loyihalashtirilayotgan obyektning yer uchastkasi 25,1 C iqlim (klimat) hududda joylashgan. Havo harorati: O'rtacha yillik harorat: + 25,1 C Eng baland harorat: + 45 C Eng past harorati: -20 C Shamolning yo'nalishi: Iyun-avgust oylarida - shimoliysharqdan esadi. Dekabr-fevral oylari - sharq tomonga esadi. Obyekt qurilishini loyihalashtirish jarayonida erroziya (yemirilish), seldan saqlash, suv va shamol erroziyasidan saqlanish tadbirlari belgilansin.</p>
4	<p><b>Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг геологик ва топографик жиҳатдан ўрганилганлиги</b></p>	<p>Holatni o'rganish uchun tegishli litsenziyaga ega tashkilotga 1:500 nisbatdagi topoxarita ishlab chiqish uchun buyurtma berish.</p>
5	<p><b>Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг чегаралари ҳамда унга туташ объектлар ёки ер участкалари тўғрисида маълумот</b></p>	<p>Loyihalashtirish uchun tanlangan yer maydoni: Noturar binolar hamda avtomobil yo'li bilan chegaralangan.</p>
6	<p><b>«Қизил чизиклар ва белгилар»</b></p>	<p>Obyekt yer uchastkasining tasdiqlangan chegaradan chiqmasdan, qurilish chiziqlariga amal qilgan holda loyiha ishlarini olib borilishi ta'minlash. Loyihalashtirilayotgan binoning loyihaviy "nol" balandlik belgisi mavjud binolar poydevor balandligiga nisbatan olinsin, ya'ni mavjud avtomobil yo'lining baland nuqtasidan 60-90 sm baland qilib olinsin. Binoni loyihalashtirishda piyodalar yurish yo'lagidan belgilangan tartibda normativ hujjatlarga asosan masofa tashlangan holda joylashtirish kuzda tutilsin.</p>

7	<b>Архитектура талаблари</b>	<p>Obyekt qurilishini loyihalashtirish bo'yicha shaharsozlik hujjatlarini ishlab chiqish jarayonida "Jamoat binolari" (ShNQ 2.08.02-07), "Maishiy xizmat ko'rsatish obyektlari" (ShNQ 4.13.31-06), "Savdo va umumovqatlanish obyektlari" (ShNQ 4.13.41-06), "Obodonlashtirish. Ta'mirlash-qurilish ishlari" (ShNQ 4.02.68-06), (ShNQ 2.07.01-03), Qurilish obyektlarini nogironligi bo'lgan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish ShNQ 2.07.02-22 larda shartlari bajarilsin.</p> <p>Loyihani ishlab chiqishda: a) shaharsozlik normalari va qoidalariga amal qilish; b) aholi punktining tasdiqlangan bosh rejasiga va uning tegishli qismining batafsil rejalashtirish loyahasiga qat'iy rioya etib, obyekt atrofidagi mavjud binolarga bog'langan holda yagona arxitektura ko'rinishini tashkil etish lozimligini inobatga olish; d) obyektни rekonstruksiya qilish loyihalarini ishlab chiqishni boshlashdan oldin ayrim holatlarda (buyurtmachining talabiga binoan yoki tashqi ko'rinishidan avariya holatining alomatlari mavjud bo'lganda) tegishli litsenziyaga ega bo'lgan loyiha va boshqa tashkilotlarning obyektning holati bo'yicha xulosasini olish; e) ushbu ARTga muvofiq buyurtmachi tomonidan ishlab chiqilgan va tasdiqlangan, alohida muhim obyektlar bo'yicha viloyat qurilish bosh boshqarmasi bilan kelishilgan loyiha topshiriqlariga, 1:500 nisbatdagi topoxaritada tasdiqlangan chegaralarga amal qilish; f) obyektning 1:500 nisbatdagi bosh rejasini loyihalashtirishda loyiha tashkiloti tomonidan ixtisosi o'zgarayotgan va rekonstruksiya qilinayotgan bino joylashtirilgan hamda obyekt atrofiga obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish ishlari aks ettirilgan, obyektga kirish-chiqish yo'llari va avtomobillar to'xtash joylari tashkil etilishi nazarda tutish; g) obyektning balandligi hududning ishlab chiqilgan bosh rejasiga asosan yoki bosh reja mavjud bo'lmagan taqdirda chegaradosh qo'shnilarning rozilik xatiga asosan belgilansin; h) obyektда quyidagi kichik arxitektura shakllari o'rnatilishi nazarda tutiladi: i) QURILISHI REJALASHTIRILAYOTGAN OBYEKTNI QISHLOQ XO'JALIGI YERLARIDAN, SUVLI VA EKIN YERLARIDAN HAMDA DEHQON XO'JALIGI UCHUN MO'LJALLANGAN YER MAYDONLARIDAN TASHQARIDA LOYIHALASHTIRILSIN. j) qurilishi rejalashtirilayotgan obyekt hududida davlat ahamiyatiga ega mulk va buyum chiqqan taqdirda tegishli tashkilotlarga topshirilsin. k) LOYIHLASHTIRISH JARAYONIDA AVTOMOBIL YO'LLARIDAN MUHOFA QIZIL HUDUDLAR SAQLANSIN, OBYEKTGA KIRISHCHIQISH YO'LLARI INOBATGA OLINSIN, OBYEKTGA CHEGARADOSHLARDAN ROZILIK XATI OLINSIN HAMDA ZARUR HOLLARDA PIYODALAR YO'LAGI INOBATGA OLINSIN. l) USHBU ARXITEKTUR-REJALASHTIRISH TOPSHIRIG'I QURILISHGA RUXSAT BERUVCHI HUJJATLARSIZ QURIB QO'YILGAN YOKI REKONSTRUKSIYA QILIB QO'YILGAN BINOLARGA AMAL QILMAYDI m) QURILISHI YOKI REKONTRUKSIYA QILINISHI KO'ZDA TUTILAYOTGAN OBYEKTNI YON QO'SHNILAR VA JAMOAT ROZILIGI OLINGANIDAN SO'NG LOYIHALASHTIRILSIN</p>
8	<b>Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар</b>	<p>Loyihachining loyiha topshirig'iga muvofiq: a) rekonstruksiya qilinishi rejalashtirilayotgan hududda yoki qurilish uchun ajratilgan yer uchastkasida buzilishga tushadigan bino va inshootlarga aniqlik kiritish; b) rekonstruksiya qilinishi rejalashtirilayotgan hududda qurilish uchun ajratilgan yer uchastkasida mavjud bino va inshootlardan foydalanish bo'yicha takliflar ishlab chiqish; d) Investitsiya majburiyatlari bilan sotilgan davlat obyektlari holatidan qat'iy nazar buzilmaydi</p>

9	<b>Объектни босқичма-босқич қуриш</b>	Qurilishning murakkabligiga va buyurtmachi tomonidan beriladigan loyiha topshirig`iga muvofiq ShNQ 1.03.01-16 talablariga rioya etgan holda qurilishni bosqichma-bosqich olib borish va foydalanishga topshirish jarayonlari nazarda tutilsin. Qurilishning murakkabligiga va buyurtmachi tomonidan beriladigan loyiha topshirig`iga muvofiq qurilishni bosqichmabosqich olib borish va foydalanishga topshirish jarayonlari nazarda tutilsin.
10	<b>Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш</b>	Loyihaning obodonlashtirish va ko`kalamzorlashtirish qismida quyidagilar inobatga olinadi: a) obyekt joylashadigan hududda iqlim sharoitlarini inobatga olgan holda manzarali daraxtlar, butalar va gullar ekish; b) tegishli hududlari ko`kalamzorlashtirilganligi; d) landshaft arxitekturasining yechimlaridan foydalangan holda daraxtlarning qanday shakllarda bo`lishi; e) mavjud ko`p yillik daraxtlarning saqlanib qolishi; f) yo`laklar chetlariga beton bardyurlar yotqizish va zarur hollarda beton bordyurlar shaklini berilishi ko`rsatilsin. Loyihalashtirish jarayonlarida yuqorida ko`rsatilgan talablar bajarilmagan taqdirda ushbu arxitektura-rejalashtirish topshirig`i o`z kuchini yo`qotadi
11	<b>Санитария-гигиена талаблари</b>	a) loyihalashtirishda sanitariya-gigiyena talablariga rioya etish; b) loyihalashtirish jarayonida qurilish materiallari turlarini belgilashda Sog`liqni saqlash vazirligi tomonidan taqiqlanmagan va sanitariya-gigiyena talablariga javob beradigan qurilish materiallaridan foydalanilishi shartligi ko`zda tutish; d) obyekt qurilishi uchun tanlangan yer maydonidan oqib o`tuvchi kanal yoki ariq mavjud bo`lgan taqdirda, loyihadagi suv yo`nalishi hamda suvning muhofaza zonalarini saqlash va qirg`oqlarni obodonlashtirish va mustahkamlash ishlari loyihalashtirish jarayonida inobatga olish.
12	<b>Ёнғиндан сақланиш талаблари</b>	Yong`indan saqlanish talablari ShNQ 2.01.02-04, ShNQ 2.04.09-2007 va ShNQ 2.07.01-03 shaharsozlik normalari va qoidalariga asosan loyihalashtirilsin.
13	<b>Экология талаблари</b>	Loyihalashtirishda ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish meyorlariga (O`zbekiston Resoublikasi Prezidentining 30.12.2021dagi PQ-76-sonli, O`zbekiston Resoublikasi Vazirlar Mahkamasining 07.04.2022 yildagi 165-sonli qarorlari) amal qilinsin. O`zbekiston Resoublikasi Vazirlar Mahkamasining 07.09.2020 yildagi 541-sonli qaror talabida loyiha hujjatlari bo`yicha ekologik ekspertiza hulosasi olinsin. Loyihalashtirish jarayonida hududda mavjud ko`p yillik manzarali daraxtlar toliq saqlab qolinsin

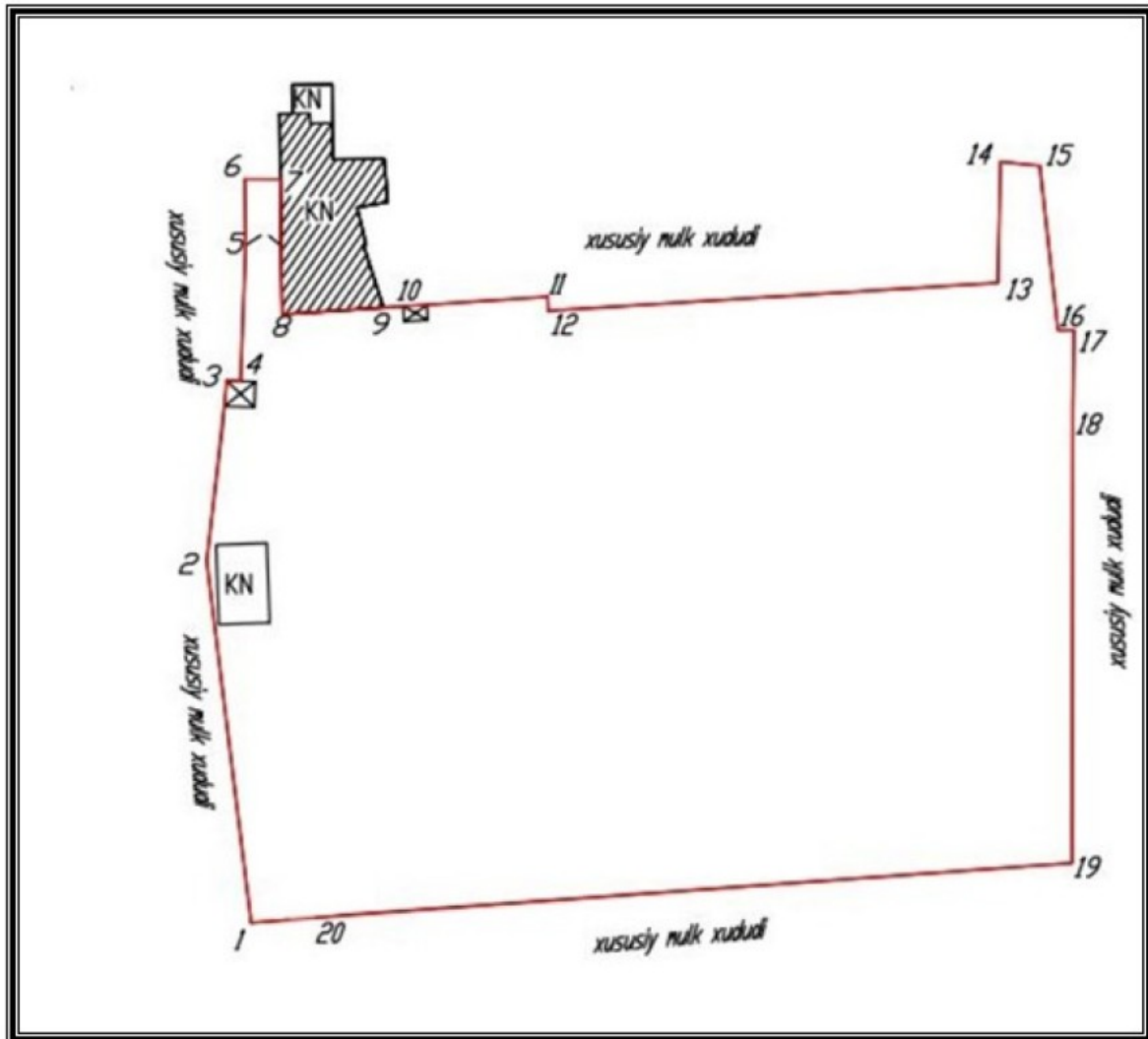
14	<b>Лойиҳани келишиш</b>	<p>Loyihani ARTga muvofiqligi yuzasidan YIDXP yoki Davlat xizmatlari markazi orqali quyidagi idoralar bilan kelishiladi: a) Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmasi huzuridagi arxitektura-shaharsozlik kengashi bilan — tarixiy zonalarda, shu jumladan, madaniy yodgorliklarning qo`riqlash zonalarida quriladigan obyektlarning hamda davlat obyektlarining loyihalari; b) Toshkent viloyati Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmasi tomonidan — ikki qavatdan yuqori (tsokolni hisobga olmagan holda), balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan ortiq bo`lgan bino va inshootlarning loyiha-smeta hujjatlari; d) tuman (shahar) Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bo`limlari tomonidan — ikki qavatgacha (tsokolni hisobga olmagan holda), balandligi yer yuzasidan 12 metrdan past va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan kam bo`lgan bino va inshootlarni hamda yakka tartibdagi uy-joylarning loyiha-smeta hujjatlari; Kelishish uchun loyiha-smeta hujjatlarining elektron ko`rinishdagi eskiz loyihasi ilova qilinadi. Ilova qilinadigan hujjatlar PDF yoki JPEG formatda bo`lishi kerak. e) qurilishi rejalashtirilayotgan ob`yektning qishloq xo`jaligi yerlaridan, suvli va ekin yerlaridan hamda dexqon xo`jaligi uchun mo`ljallangan yer maydonlaridan tashqarida loyihalashtirilsin. f) qurilishi rejalashtirilayotgan ob`yekt hududida davlat ahamiyatiga ega mulk va buyum chiqqan taqdirda tegishli tashkilotlarga topshirilsin. g) loyihlashtirish jarayonida avtomobil yo`llaridan muhofa qizil hududlar saqlansin, ob`yektga kirish-chiqish yo`llari inobatga olinsin, ob`yektga chegaradoshlardan rozilik xati olinsin hamda zarur hollarda piyodalar yo`lagi inobatga olinsin.</p>
15	<b>Қўшимча талаблар</b>	<p>Loyihani kelishish davomida Qoraqalpog`iston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi vazirligi, viloyatlar va Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bosh boshqarmalari yoki ular huzuridagi hududiy arxitekturashaharsozlik Kengashlari yoki tuman (shahar) Qurilish va uy-joy kommunal xo`jaligi bo`limlari tomonidan berilgan tavsiyalar va ekspertiza xulosasida ko`rsatilgan kamchiliklarni bartaraf etish. Qonunchilik hujjatlari talablariga muvofiq: - qurilish jarayonida belgilangan tartibda loyiha tashkiloti tomonidan obyektga mualliflik nazoratini olib borishni ta`minlash; - loyihasmeta hujjatlarini ekspertizadan o`tkazish; - davlat qurilish nazorati amalga oshirilishi shart bo`lgan obyektlarda qurilishmontaj ishlarini boshlash uchun obyektning ro`yxatdan o`tkazish</p>

**Муҳандислик тармоқларига улаиш шартлари:**

16	<b>Ичимлик сув тармоғи</b>	Texnik hulosa olish sharti bilan
17	<b>Оқава сув тармоғи (канализация)</b>	Texnik hulosa olish sharti bilan
18	<b>Электр тармоғи</b>	Texnik hulosa olish sharti bilan
19	<b>Газ тармоғи</b>	Texnik hulosa olish sharti bilan
20	<b>Телефон алоқа тармоғи</b>	Texnik hulosa olish sharti bilan
21	<b>Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи</b>	Texnik hulosa olish sharti bilan
22	<b>Дренаж тармоғи</b>	Texnik hulosa olish sharti bilan

23	<p><b>Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиха ташкилотига қўйилаётган талаблар</b></p>	<p>Obyektlarni muhandislik tarmoqlariga ulanish tartib-tamoillarni belgilovchi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarorlariga rioya etilishi ta'minlansin. Obyektga ulanadigan yer osti va yer usti muhandislik kommunikatsiyalari unga chegaradosh o'zga yer uchastkalaridan o'tkaziladigan hollarda muhandislik kommunikatsiyalarining trassalari ushbu yer uchastka egalari bilan kelishilsin. Obyektga tegishli yer uchastkasi hududidan o'tgan yer osti va yer usti muhandislik kommunikatsiyalari ko'chirilishi (zarurati bo'lganda) loyihada inobatga olinsin. Obyektga ulanadigan yer osti muhandisli kommunikatsiyalarini yotqizishda ko'chalarni yopiq holda kesib o'tishni mutasaddi tashkilotlar bilan kelishilsin. Muhandislik tarmoqlarini va inshootlarini loyihalovchi tashkilotga quyiladigan talablar: Barcha muhandislik tarmoqlarining loyihasi o'z borasidagi QMQ qoidalari talablaridagi qoida va me'yorlarga javob berishi kerak, ya'ni: - Suv ta'minoti. Tashqi tarmoqlar va inshootlar QMQ 2.04.02-97; - Elektrotexnik moslamalar QMQ 3 05 06-97; - Loyihalash uchun iqlimiy va fizikaviy geologik ma'lumotlar QMQ 2.01.01-94; - Binolar va inshootlarning yong'in xavfsizligi ShNQ 2.01.02-04; - Aloqa uzatish tarmoqlari uchun yer ajratish me'yorlari QMQ 2.10.06-97; - ShNQ 1.03.01-03 loyiha hujjatlarni tasdiqlash yuzasidan qo'llanma; - QMQ 2.07.3-96 inshoot atrofini o'rash; - Avtomobil yo'llari QMQ 3.06.03-96; - Binolar ichki vodoprovodi va kanalizatsiyasi QMQ 2.04.01-98; - 0,4-750 kV kuchlanishli elektr toki uzatish tarmoqlari uchun yer ajratish me'yorlari QMQ 2.10.08-97; - Uy joylar va umumjamoat obyektlarida elektr uskanalarini o'rnatish QMQ 2.04.17-98; - Elektr tarmoqlari va inshootlarida himoya chegaralari bo'yicha O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 26 dekabrda № 1050-sonli qarorida o'rnatilgan barcha talablar bajarilishi shart. Arizada ART ishlab chiqish uchun buyurtmachi tomonidan kommunikatsiya so'ralmagan holatlarda qurilishi rejalashtirilayotgan yangi binolarga zarur bo'lgan taqdirda kommunikatsiya tarmoqlariga ulanish uchun kommunikatsiya tashkilotlariga alohida ariza berish.</p>
24	<p><b>Архитектура-режалаштириш топширигининг амал қилиш муддати</b></p>	<p>Ushbu arxitektura-rejalashtirish topshirig'i faqatgina loyihalashtirish ishlarini amalga oshirish uchun huquqiy hujjat hisoblanib, qurish va buzish ishlarini boshlashga asos bo'la olmaydi. (Eslatma: Arxitektura rejalashtirish topshirig'ini tayyorlash uchun asos bo'luvchi hujjat qonunda belgilangan tartibda bekor qilinsa yoki o'z kuchini yo'qotgan deb topilsa mazkur Arxitektura rejalashtirish topshirig'i o'z kuchini yo'qotgan deb xisoblanadi hamda uni tayyorlagan shaxs xech qanday (shu jumladan moddiy) javobgarlikni o'z zimmasiga olmaydi.) Arxitektura rejalashtirish topshirig'idagi shartlar hamda bandlari bajarilmagan taqdirda o'z kuchini yo'qotadi. Ushbu ART berilgan sanadan boshlab ikki yil davomida amal qiladi.</p>

## Ob'jektning taxminiy joylashgan joy ko'rsatilgan SXEMA



Arxitektura-rejalashtirish  
topshirg'ini tayyorlagan  
mutaxassis:

A.Tursunboyev

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:**

<b>Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:</b>	MAVLYANOV BAXROM XASHIMOVICH
<b>Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:</b>	TURSUNBOYEV AZAMATJON XAYRULLA O'G'LI

***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](http://gero.gov.uz) веб-сайтида ҳужжатнинг ноёб рақамини киритиб ёки мобил телефон ёрдамида QR- кодни сканер қилиш орқали текшириш мумкин.

2764

