



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 2286-9666-e176-f3be-2f08-6985-1625
Хужжат яратилган сана: 2024-09-11
Ариза рақами: 144286989

Хужжат берилган: "SLADOLTIN" MAS'ULIYATI
SHEKLANGAN JAMIYAT
СТИР: 311246146

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ
ТОПШИРИҒИ**
2024-09-11 15:54 й.
1726-1726262-197962 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Мавжуд “Нотурар бино-иншоот (Қандолат маҳсулотлари ишлаб чиқариш)” объектни юридик ҳужжатга эга қисмини, “Кўп хонадонли турар-жой бинолари”га ихтисослаштириб реконструкция қилишни лойиҳалаш учун.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Учтепа тумани, “Давлатобод” МФЙ, Юсуф Саккокий кўчаси, 17а-уй.
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	“SLADOLTIN” МЧЖ.

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	- Тошкент шаҳар, Учтепа тумани қурилиш бўлимининг 2024 йил, 22-июндаги 1726262-182216-сонли рухсатномаси. - Давлат хизматлари марказининг “SLADOLTIN” МЧЖга тегишли 2024 йил, 26-августдаги 144286989-рақамли олинган электрон буюртмаси. - Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг 10:01:45:02:01:0005-сонли реестридан кўчирма.
2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	- Объект Учтепа тумани, “Давлатобод” МФЙ, Юсуф Саккокий кўчаси, 17а-уй манзилида жойлашган; - Объект жамоат ва турар-жой бинолари зонасига мансуб; - Объект муҳандислик тармоқлари билан таъминланган.

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 топохаритада тахминий кўрсатилган бўлиб, “Кўп хонадонли турар-жой” биноларини 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 ва жамоат мавзесида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: - Шимол томондан – Махсус автобаза ва кинобаза ҳудудлари, бинолари билан чегараланган. - Жануб томондан – Бўзсув канали билан чегараланган; - Шарқ томондан – Фарход кўчаси билан чегараланган; - Ғарб томондан – Кинобаза ва яқка тартибдаги турар-жой бинолари билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	- Объект ер участкасининг тасдиқланган чегарадан чиқмасдан, Юсуф Саккокий ва лойиҳадаги кўчаларининг қизил чизиғига ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда лойиҳа ишларини олиб борилиши таъминлансин. - Объектнинг бир қисми Лойиҳадаги кўчанинг кенгайиш (қурилиш) чегарасида жойлашганлиги сабабли, ушбу ҳудудда капитал қурилиш қилмаслик шarti билан фақат ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ишлари олиб борилиши шарт.

7	Архитектура талаблари	- Мавжуд “Нотурар бино-иншоот (Қандолат маҳсулотлари ишлаб чиқариш)” объектни юридик ҳужжатга эга қисмини, ён қўшнилар билан келишилган ҳолда, ёндош ҳудуддаги уй қўриниши паналигини таъминлаш, шаҳарсозлик, санитария, экология ҳамда ёнғин хавфсизлиги қоидаларига риоя этиш шарти билан “Қўп хонадонли турар-жой бинолари”га ихтисослаштириб реконструкция қилишни лойиҳалаш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида ШНҚ 2.08.01-19 “Турар-жой бинолари” ШНҚ 2.07.01-03* шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект қисман Лойиҳадаги кўчанинг қизил чизиғига тушганлиги сабабли, лойиҳалаш жараёнида инobatга олинсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект жануб тарафидан Бўзсув канали оқиб ўтиши сабабли, лойиҳа ишларида каналнинг қирғоқларини мустаҳкамлаш, санитария муҳофаза йўлагини асраш, атрофларини ободонлаштириш ишлари инobatга олинсин. - Лойиҳалаш жараёнида объектни, ён атрофида қурилган ва қурилиши мўлжалланган биноларга боғланган ҳолда ягона архитектура қўринишини (ансамблини) ташкил этиш инobatга 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. - Лойиҳалаштирилаётган “Қўп хонадонли турар-жой” бинолари таркиби ва муҳандислик тармоқлари билан таъминлаш қувватини ҳисоб-китоб қилишда, биноларни жойлаштирилиш, неча қават бўлишини, турар-жой ва хонадонларни турини танлашда алоҳида этибор қаратилсин. - Лойиҳалаштирилаётган объект, жамоат ва якка тартибдаги турар-жой бинолари оралиғида жойлашганлиги сабабли, мавжуд бинолардан экология, санитария, фавқулотда вазиятлар ва ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралиқ масофаси сақланиши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган объектнинг таркиби, ўз ҳудудида жойлашуви ва ҳажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - Объектни қурилиш қилиш бўйича лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» ШНҚ 2.01.02-04 талаблари асосида олиб борилсин. - Объект ҳудудига автомобиллар кириш ва чиқишлари Йўл ҳаракати хавфсизлиги нормалари асосида лойиҳалаштирилсин. - Объект қўринишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парапед ва цокол қисмида бериладиган рангларга этибор 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, 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, тасдиқланган ер майдони чегарасидан, чиқмаган ҳолда “Қурилиш меъёрлари ва қоидалари” талаблари асосида умумий ер майдонидан “Ҳудудий фойдаланиш баланслари” инobatга олинган ҳолда, “Қўп хонадонли турар-жой” биноларини туширилган атрофида ободонлаштириш, кўкаламзорлаштириш, болалар ўйнаш ва спорт майдончалари, қариялар дам олиш жойлари акс эттирилган, электр қуввати билан таъминлаш (ТП) учун мўлжалланган бино-иншоотлари туширилган (жойлаштирилган), автомобил тўхташ жойлари ташкил этилган, маиший чиқинди шаҳобчаси кўрсатилган 1:500 нисбатдаги бош плани ишлаб чиқилсин.
---	-----------------------	--

8	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар	- Ўзларига тегишли ҳудудда 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 инобатга 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. - 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» ШНҚ 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 келишиш учун тақдим этилиши керак: - Объектнинг шаҳар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный плани); - “Кўп хонадонли турар-жой” бинолар 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 мутасадди идоралари билан келишилган бўлиши керак; - “ТошкентбошпланЛИТИ” институти; - Шаҳар Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази; - Шаҳар Экология ва атроф муҳитни 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 ШНҚ 1.03.01-16нинг 1.13 банди талаблари бажарилсин. - Тошкент шаҳар, Учтепа тумани қурилиш бўлимининг 2024 йил, 22-июндаги 1726262-182216-сонли рухсатнома шартлари инобатга олинсин. - Худуддаги ўз ўзини бошқариш органлари ва ён атрофидаги қўшнилари билан лойиҳа ишлари келишилсин. - Шаҳарсозлик ҳужжатларини 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 реконструкция (қурилиш-монтаж) ишларини ўрнатилган тартибда рўйхатдан ўтказиш шарт. - Қурилиш ишлари якулангандан сўнг, ҳудуднинг ижро топотасирини бажариб, «Қурилишда муҳандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти» Давлат унитар корхонасига топширилади. - Қурилиш ишларини сифати устидан техник ҳамда муаллифлик назоратини олиб борилишини таъминлансин. - Шаҳарсозлик ҳужжатлари таркибида, лойиҳа-смета ҳужжатларини ишлаб чиқувчи ташкилотнинг шаҳарсозлик ишларини бажариш учун берилган лицензияси бўлиши лозим. - Шаҳарсозлик ҳужжатлар 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. - Қурилиш ишларини бажаришдан аввал, эстетик кўринишини таъминлаш, ҳамда хавфсизлик техникасига риоя этиш мақсадида, объект қуриладиган ҳудуд атрофини сифатли ўралиши таъминлансин.
----	------------------	---

Муҳандислик тармоқларига уланиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
18	Электр тармоғи	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
19	Газ тармоғи	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
20	Телефон алоқа тармоғи	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	- Техник шартларни олиш талаб этилади.
22	Дренаж тармоғи	- Техник шартларни 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 ПК-4545-сонли қарорининг бандлари бажарилсин; - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси 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. - Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил, 09 сентябрдаги ПФ-220-сонли фармонинг 6 - боб, в - банди инобатга олинсин. - Муҳандислик тармоқлари лойиҳасини, ўрнатилган тартибда манфаатдор корхона ва ташкилотлар ҳамда Тошкент шаҳар “Қурилиш Бош бошқармасинининг қурилишни муҳандислик тармоқлари билан таъминлаш” шўъбаси билан келишиш талаб этилади. - Агар объект учун керакли ер ости ва усти муҳандислик иншоотлари объект ён қўшнилари ва атрофидаги турар-жойлар ва жамоат корхоналари ҳудудидан ўтадиган бўлса, ушбу корхоналар маъмурияти билан келишилган ҳолда ҳал қилинсин. - Объект ер майдони ҳудудидан ўтган ер ости муҳандислик иншоотларини кўчириб, бинодан КМК асосида қайта ётқизишни ёки жойида сақлаб, улардан бинони КМК асосида жойлаштиришни лойиҳалаштириш жараёнида ҳал қилинсин. (зарурат бўлганда) - Ер ости муҳандислик иншоотларини ётқизишда қўчаларни ёпиқ 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.
24	Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати	- Ушбу АРТ берилган санадан бошлаб икки йил давомида амал қилади.



ТАЪРИФНОМА:

1. “SLADOLTIN” МЧЖга тегишли Учтепа тумани, “Давлатобод” МФЙ, Юсуф Саккокий кўчаси, 17а-уй манзилда жойлашган, мавжуд “Нотурар бино-иншоот (Қандолат маҳсулотлари ишлаб чиқариш)” объектни юридик ҳужжатга эга қисмини, “Кўп хонадонли турар-жой бинолари”га ихтисослаштириб реконструкция қилишни лойиҳалаш учун 1-индекс орқали шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун кўрсатилган жой.
2. Кинобаза ва кинофонд бинолари.
3. Махсух автобаза бинолари.
4. Савдо ва маиший бинолари.
5. Якка тартибдаги турар-жой бинолари.
6. Мамурий бинолар.

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	в.в.б. А.Абдуллаев.
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	Д.А.Ахмедов.

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.

4056

