



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 6073-0065-c0b6-d9d8-b8d5-0817-3867
Хужжат яратилинган сана: 2024-02-05
Ариза рақами: 110394894

Хужжат берилган: "ALTER BUSINESS" MAS'ULIYATI
CHEKLANGAN JAMIYAT
СТІР: 304729773

**ҚАЙТА
РАСМІЙЛАШТИРИЛДИ**
2024-02-05 15:22

**АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ
ТОПШИРИҒИ**
2024-02-05 15:22 й.
1727-1727404-177168 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Savdo-maishiy xizmat va Ko'p qavatli turar joy kompleksi qurilish ishlarini loyihalashtirish
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Olmaliq shahar Mustaqillik MFY Tinchlik ko'chasi hududi
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"ALTER BUSINESS" 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: Toshkent viloyati 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	Olmaliq shahar hokimining 2020 yil 15 sentyabrdagi №380-sonli qarori. Olmaliq shahar hokimligining 2023 yil 30 oktabrdagi "Olmaliq shahar hokimining 2020 yil 15 sentyabrdagi №380-sonli qarori"ni muddati o'tmaganligi to'g'risidagi Ю-21-sonli ma'lumotnomasi

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	Loyihalashtirilayotgan obyekt: a) Olmaliq shahar Mustaqillik MFY hududida joylashgan; b) Loyihalashtirilayotgan obyekt joylashgan hudud aholi yashash punkti hisoblanadi; v) Ushbu hudud Olmaliq shahar xaritasiga asosan muhandislik tarmoqlari, ya'ni elektro 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'YEKTNi 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, OB'YEKTGA CHEGARADOSHLARDAN ROZILIK XATI OLINSIN HAMDA ZARUR HOLLARDA PIYODALAR YO`LAGI INOBATGA OLINSIN.
3	Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иклим кўрсаткичлари	- Ob'yeht qurilishini loyihalashtirish uchun mo`ljallangan yer maydoni IV (климат) iqlim hududida joylashgan. Havoo harorati: O`rtacha yillik 25,1° C, Baland harorat 45° C, Past harorat -18° C. Oby'ekt qurilishini loyihalashtirish jarayonida eroziya (yemirilish), seldan saqlash, suv va shamol eroziyasidan saqlash tadbirlari belgilansin.
4	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг геологик ва топографик жиҳатдан ўрганилганлиги	Ob'yeht qurilishini joylashtirish ishlari «O`zGAShKLITI» DUK dan olingan toposyomka va geologik (geodezik) izlanishlar to`g`risidagi batafsil ma'lumot, maxsus ruxsatnoma (litsenziya)ga ega tashkilotlarning muhandislik geologiya xulosalari hamda 1:500 miqiyosidagi topoxaritada (bunda yer osti va yer usti muhandislik tarmoqlari ko`rsatilgan holda) asosan amalga oshirilsin. O'zbekiston Respublikasi miqyosida me'yoriy hujjat sifatida qabullangan va belgilangan tartibda tasdiqlangan talablariga asosan (QMQ 2.01.03.-96 zilzilaviy hududlardagi qurilish) Olmaliq shahar hududi belgilangan
5	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг чегаралари ҳамда унга туташ объектлар ёки ер участкалари тўғрисида маълумот	Shimoldan: Xususiy hudud Janubdan: Turar joy binosi Sharqdan: Tinchlik ko'chasi G`arbdan: Bo'sh yer maydoni
6	«Қизил чизиклар ва белгилар»	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.

7	Архитектура талаблари	Ob'yekt 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), Nogironlarning obyektga kiribchiqish uchun qulay shart-sharoitlat yaratilishi ShNQ 2.07.02-07 larda shartlari bajarilsin. Loyihani ishlab chiqishda: a) shaharsozlik normalari va qoidalariga amal qilish; b) aholi punktining tasdiqlangan bosh rejasiga va uning tegishli qismining batafsil rejalashtirish loyihasiga qat'iy rioya etib, obyekt atrofidagi mavjud binolarga bog'langan holda yagona arxitektura ko'rinishini tashkil etish lozimligini inobatga olish; d) obyektning 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 atrofida 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) obyektida quyidagi kichik arxitektura shakllari o'rnatilishi nazarda tutiladi: i) QURILISHI REJALASHTIRILAYOTGAN OB'YEKTNÍ QISHLOQ XO'JALIGI YERLARIDAN, SUVLI VA EKIN YERLARIDAN HAMDA DEXQON XO'JALIGI UCHUN MO'ljALLANGAN YER MAYDONLARIDAN TASHQARIDA LOYIHALASHTIRILSIN. j) qurilishi rejalashtirilayotgan ob'yekt hududida davlat ahamiyatiga ega mulk va buyum chiqqan taqdirda tegishli tashkilotlarga topshirilsin. k) LOYIHLASHTIRISH JARAYONIDA AVTOMOBIL YO'LLARIDAN MUHOFA QIZIL HUDUDLAR SAQLANSIN, OB'YEKTNÍ KIRISHCHIQISH YO'LLARI INOBATGA OLINSIN, OB'YEKTNÍ CHEGARADOSHLARDAN ROZILIK XATI OLINSIN HAMDA ZARUR HOLLARDA PIYODALAR YO'LAGI INOBATGA OLINSIN. l) USHBU ARXITEKTUR-REJALASHTIRISH TOPSHIRIG'Í QURILISHGA RUXSAT BERUVCHI Hujjatlarisiz qurib qo'yilgan yoki rekonstruksiya qilib qo'yilgan binolarga amal qilmaydi. SHNQ 2.07.02-22 talablariga asosan Qurilish obyektlarini nogironligi bo'lgan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirilsin. Qurilishi rejalashtirilgan bino-inshootlar jamoatchilik roziligi olingandan so'ng loyihalashtirilsin hamda hududda o'zboshimcha qurilgan qurilmalar bo'lsa texnik ko'rikdan o'tgan holda loyihalashtirilsin
8	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар	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 ob'yektlari holatidan qat'iy nazar buzilmaydi

9	Объектни босқичма-босқич қуриш	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 turilsin. Qurilishning murakkabligiga va buyurtmachi tomonidan beriladigan loyiha topshirig'iga muvofiq qurilishni bosqichmabosqich olib borish va foydalanishga topshirish jarayonlari nazarda tutish.
10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	Loyihaning obodonlashtirish va ko`kalamzorlashtirish qismida ShNQ 2.07.01-03* talablariga va me'yorlariga muvofiq quyidagilar: 1) obyektida igna bargli, manzarali, mevali daraxtlar hamda butalar va gullar ekilishi; 2) sug`orish tizimlari tashkil etilsin 3) ko`kalamzorlashtirish hududlarining gazon o`tlari bilan qoplanishi; 4) landshaft arxitekturasining yechimlaridan foydalangan holda daraxtlarning qanday shakllarda bo`lishi inobatga olinsin; 5) yo`laklar chetlariga beton ("barder")lar yotqizish va zarur hollarda beton "bordyr"larga shakl berilishi ko`rsatilsin. Loyihalashtirish jarayonlarida yuqorida ko`rsatilgan talablar bajarilmagan taqdirda ushbu arxitektura-rejalashtirish topshirig'i o`z kuchini yoqo'tadi
11	Санитария-гигиена талаблари	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	Ёнғиндан сақланиш талаблари	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	Экология талаблари	Loyihalashtirishda ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish meyorlariga amal qilinsin. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2020-yil 7-sentyabrdagi 541- sonli qaror talabida loyiha hujjatlari bo'yicha ekologik ekspertiza hulosasi olinsin

14	Лойиҳани келишиш	Loyihani ARTga muvofiqligi yuzasidan YIDXP yoki Davlat xizmatlari markazi orqali quyidagi idoralar bilan kelishiladi: a) Toshkent viloyati Qurilish bosh boshqarmasi huzuridagi arxitektura-shaharsozlik kengashi bilan — tarixiy zonalarida, shu jumladan, madaniy yodgorliklarning qoʻriqlash zonalarida quriladigan obyektlarning hamda davlat obyektlarining loyihalari; b) Toshkent viloyati Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan — ikki qavatdan yuqori (tsokolni hisobga olmagan holda), balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan ortiq boʻlgan bino va inshootlarning loyiha-smeta hujjatlari; d) tuman (shahar) qurilish boʻlimlari tomonidan — ikki qavatgacha (tsokolni hisobga olmagan holda), balandligi yer yuzasidan 12 metrdan past va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat metrdan kam boʻlgan bino va inshootlarni hamda yakka tartibdagi uy-joylarning loyiha-smeta hujjatlari; Kelishish uchun loyiha-smeta hujjatlarining elektron koʻrinishdagi eskiz loyihasi ilova qilinadi. Ilova qilinadigan hujjatlar PDF yoki JPEG formatda boʻlishi kerak. e) qurilishi rejalashtirilayotgan obʼyektning qishloq xoʻjaligi yerlaridan, suvli va ekin yerlaridan hamda dexton xoʻjaligi uchun moʻljallangan yer maydonlaridan tashqarida loyihalashtirilsin. f) qurilishi rejalashtirilayotgan obʼyekt hududida davlat ahamiyatiga ega mulk va buyum chiqqan taqdirda tegishli tashkilotlarga topshirilsin. g) loyihalashtirish jarayonida avtomobil yoʻllaridan muhofa qizil hududlar saqlansin, obʼyektga kirish-chiqish yoʻllari inobatga olinsin, obʼyektga chegaradoshlardan rozilik xati olinsin hamda zarur hollarda piyodalar yoʻlagi inobatga olinsin
15	Қўшимча талаблар	Loyihani kelishish davomida Qoraqalpogʻiston Respublikasi Qurilish vazirligi, viloyatlar va Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmalari yoki ular huzuridagi hududiy arxitekturashaharsozlik Kengashlari yoki tuman (shahar) qurilish boʻlimlari tomonidan berilgan tavsiyalar va ekspertiza xulosasida koʻrsatilgan kamchiliklarni bartaraf etish. Qonunchilik hujjatlari talablariga muvofiq: qurilish jarayonida belgilangan tartibda loyiha tashkiloti tomonidan obyektga mualliflik nazoratini olib borishni taʼminlash; loyiha-smeta hujjatlarini ekspertizadan oʻtkazish; davlat qurilish nazorati amalga oshirilishi shart boʻlgan obyektlarda qurilish-montaj ishlarini boshlash uchun obyektning roʻyxatdan oʻtkazish

Муҳандислик тармоқларига улаиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	Toshkent suv taʼminoti MCHJ Olmaliq shahar filialining 2023 yil 12 oktabrdagi 174/02-sonli texnik sharti
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	Toshkent suv taʼminoti MCHJ Olmaliq shahar filialining 2023 yil 12 oktabrdagi 174/02-sonli texnik sharti
18	Электр тармоғи	T“HUDUDIIY ELEKTR TARMOQLARI” AJ““HET” AJ Toshkent hududiy filiali”ning 2023 yil 11 oktabrdagi 43-26/3230-sonli texnik sharti
19	Газ тармоғи	"Hududgaz Toshkent" ГТФning 2023 yil 25 oktabrdagi 040020-sonli texnik sharti
20	Телефон алоқа тармоғи	Texnik shart olgandan soʻng loyixalashtirilsin.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	Texnik shart olgandan soʻng loyixalashtirilsin.
22	Дренаж тармоғи	Texnik shart olgandan soʻng loyixalashtirilsin.

23	Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар	Ob'yektlarni muhandislik tarmoqlariga ulanish tartib-tamoillarni belgilovchi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarorlariga rioya etilishi ta'minlansin. Ob'yektga 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. Ob'yektga tegishli yer uchastkasi hududidan o'tgan yer osti va yer usti muhandislik kommunikatsiyalari ko'chirilishi (zarurati bo'lganda) loyihada inobatga olinsin. Ob'uetga ulanadigan yer osti muhandisli kommunakatsiyalarini yotqizishda ko'chalarni yopiq holda kesib o'tishni mutasaddi tashkilotlar bilan kelishilsin. Muhandislik tarmoqlarini va inshootlarini loyihalovchi tashkilotga quyiladigan talablar: 1.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
24	Архитектура-режалаштириш топширигининг амал қилиш муддати	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 xujjat qonunda belgilangan tartibda bekor qilinsa yoki o'z kuchini yoqotgan deb topilsa mazkur Arxitektura rejalashtirish topshirig'i o'z kuchini yoqotgan 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 yoqotadi. Ushbu ART berilgan sanadan boshlab ikki yil davomida amal qiladi

Ob'jektning taxminiy joylashuvi
SXEMASI



Suv tarmog'i -



Elektr tarmog'i -



Gaz tarmog'i -



Arxitektura-rejalashtirish
topshirg'ini tayyorlagan
mutaxassis:

A. Tursunboyev

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	Imomqulov Sherzod Alisherovich
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	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 hero.gov.uz веб-сайтида ҳужжатнинг ноёб рақамини киритиб ёки мобил телефон ёрдамида QR-кодни сканер қилиш орқали текшириш мумкин.

3313

