



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги

№ 3862-9369-301e-d6d7-4756-3013-2576
Хужжат яратилган сана: 2025-12-03
Ариза рақами: 233136536

Хужжат берилган: "SURXONDARYO VILOYATI HOKIMLIGI
YAGONA BUYURTMACHI XIZMATI" DAVLAT MUASSASASI
СТИР: 200474347

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

2025-12-03 16:28 й.
1722-1722220-248759 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Avtodrom kompleksi
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Termiz tuman "Bunyodkor" mahallasi
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"SURXONDARYO VILOYATI HOKIMLIGI YAGONA BUYURTMACHI XIZMATI" Davlat Muassasasi

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: Termiz shahar, Taraqqiyot ko'chasi 42-uy

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларнинг мазмуни
1	Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган ҳужжатлар	"SURXONDARYO VILOYATI HOKIMLIGI YAGONA BUYURTMACHI XIZMATI" Davlat Muassasasining 2025-yil 03-dekabrdagi 233136536 - sonli murojaati, Termiz tuman qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limining 2025-yil 02-dekabrdagi 230099838 - sonli ruxsatnomasi.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тўтган ўрни	a) ob'yekt rasmiy manzili (rasmiy manzili bo'lmagan holatda ob'yekt hududiga tutashgan yoki yaqin masofada joylashgan bino yoki inshoot): Amaldagi qonun hujjatlari va SHNQ talablari asosida, Termiz tuman "Bunyodkor" mahallasi hududida 40000,0 kv.metr yer maydonida qo'shimcha "Avtodrom kompleksi" qurilishi uchun loyiha-smeta hujjatlarini ishlab chiqish ko'zda tutilgan. Ob'yektning umumiy yer maydoni chegarasi egalik huquqini tasdiqlovchi kadastr yig'ma jiltida qayd etilgan malumotlar asosida aniqlanadi. b) ob'yekt joylashgan hudud qaysi zonaga mansubli (aholi punktining harakatdagi yoki avvalgi bosh rejasiga asosan): aholi punktining harakatdagi bosh rejasiga v) ob'yekt joylashgan hudud muhandislik tarmoqlari bilan taminlanganligi yoki taminlanmaganligi: ta'minlangan
3	Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иқлим кўрсаткичлари	Loyihalashtirilayotgan ob'yektning yer uchastkasi 4-A iqlim (klimat) hududida joylashgan. Havo harorati: o'rtacha yillik - +36 C eng baland harorat - +45 C eng past harorat - -20 C gacha Iyun - avgust oylarida (absolyut maksimum)- +48 C Dekabr - fevral oylarida - -20 C gacha Ob'yektning qurilishini loyihalashtirish jarayonida eroziya (emirilish), seldan saqlash, suv va shamol eroziyasidan saqlash tadbirlari belgilansin.
4	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг геологик ва топографик жиҳатдан ўрганилганлиги	Holatni o'rganish uchun "O'ZGASHKLITI" davlat unitar korxonasining filialiga 1:500 nisbatdagi topoxarita ishlab chiqish uchun buyurtma berilsin.
5	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасининг чегаралари ҳамда унга туташ объектлар ёки ер участкалари тўғрисида маълумот	Loyihalashtirish uchun tanlangan yer maydoni quyidagicha chegaralangan: Shimol tomondan - Mavjud yer maydoni Janub tomondan - Mavjud yer maydoni Sharq tomondan - Mavjud yer maydoni G'arb tomondan - Mavjud yer maydoni
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	Joyni qizil chiziq va chegara nuqtalari M 1:500 nisbatdagi topoxaritada tuman bosh arxitektori tomonidan belgilanib, Surxondaryo viloyati qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi boshqarmasi bilan kelishilganidan so'ng, ob'yekt uchun tanlangan yer maydoni tasdiqlangan chegarasidan chiqmasdan, qurilish chiziqlariga amal qilgan holda loyiha ishlarini olib borilishi taminlansin.

7	Архитектура талаблари	Loyihani ishlab chiqishda: a) harakatdagi shaharsozlik meyor va qoidalarga amal qilinsin. b) aholi punktining tasdiqlangan bosh rejasiga va uning tegishli qismining batafsil rejalashtirish loyihasiga qat'iy rioya etib, ob'yekt atrofidagi mavjud binolarga bog'langan holda yagona arxitektura ko'rinishini (ansambili) tashkil etish lozimligi inobatga olinsin; v) ob'yektni 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 ob'yektning holati bo'yicha hulosasini olish; g) ushbu ART ga muvofiq buyurmachi tomonidan ishlab chiqilgan va tasdiqlangan, alohida muhim ob'ektlar buyicha viloyat qurilish bosh boshqarmasi bilan kelishilgan loyiha tashkilotlariga 1:500 nisbatdagi topaxaritada tasdiqlangan chegaralarga amal qilish; d) ob'yektning 1:500 nisbatdagi bosh rejasini loyihalashtirishda loyiha tashkiloti tomonidan ixtisosi o'zgarayotgan va rekonstruksiya qilinayotgan bino joylashtirilgan hamda ob'yekt atrofida obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish ishlari aks ettirilgan, ob'yektga kirish-chiqish yo'llari va avtomobil to'xtash joylari tashkil etilishi nazarda tutilish; e) ob'yektning balandligi ____ qavatdan kam bo'lmasligi yoki ____ qavatdan oshmasin (aholi punkti bo'yicha shaharsozlik xujjatlari hamda qurish loyihalari mavjud hollarda to'ldiriladi); j) 2023 yil 1 yanvardan boshlab yangi quriladigan va rekonstruksiya qilinadigan barcha (shu jumladan, davlat va xususiy) ta'lim muassasalari, sog'liqni saqlash, madaniyat va turizm, umumiy ovqatlanish, xizmat ko'rsatish ob'ektlari, sport komplekslari, lokal isitish issiqlik tizimiga ulanadigan ko'p xonadonli uy-joylar, shu jumladan «Yangi O'zbekiston» massivlari, shuningdek, umumiy maydoni 1 ming kvadrat metrdan katta bo'lgan barcha savdo-ko'ngilochar markazlarining bino-inshootlarini loyihalashtirish va ishga tushirishda issiq suv hamda energiya tejamkorlik lampalari iste'moli hajmining kamida 25 foizi ushbu ob'ektlarda o'rnatiladigan quyosh suv isitish qurilmalari orqali qoplanishini ta'minlash talab etiladi;
8	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар	Loyihachining loyiha topshirig'iga muvofiq: a) qurilish uchun tanlangan yer uchastkasida buzilishga tushadigan bino va inshootlarga aniqlik kiritilsin; b) qurilish uchun tanlangan yer uchastkasida mavjud bino va inshootlardan foydalanish bo'yicha takliflar ishlab chiqilsin.
9	Объектни босқичма-босқич қуриш	Qurilishning murakkabligiga va buyurtmachi tomonidan beriladigan loyiha topshirig'iga muvofiq qurilishni bosqichma-bosqich olib borish va foydalanishga topshirish jarayonlari nazarda tutilishi mumkin.
10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	Loyihaning obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish qismida quyidagilar inobatga olinadi: a) ob'yekt joylashadigan hududda iqlim sharoitlarini inobatga olgan holda manzarali daraxtlar, butalar va gullar ekish; b) tegishli hududlari ko'kalamzorlashtirilgani; v) landshaft arxitekturasining yechimlaridan foydalangan holda daraxtlarning qanday shaklda bo'lishi; g) mavjud ko'p yillik daraxtlarning saqlanib qolilishini ta'minlash. Loyiha xujjatlarini kelishish bosqichida ko'kalamzorlashtirish ishlarini va sug'orish tizimlarini tashkil etish bo'yicha ART larda belgilangan talablar bajarilishi nazorga olinsin. Ushbu talablar bajarilmagan holda loyihalarni qayta ishlashga qaratilsin!

11	Санитария-гигиена талаблари	Loyihalashtirishda sanitariya- gigiena talablariga rioya etilsin. Loyihalashtirish jarayonida qurilish materiallari turlarini belgilashda O'zbekiston Respublikasi Sog'liqni saqlash vazirligi tomonidan taqiqlanmagan va sanitariya materiallaridan foydalanilishi shartligi ko'zda tutilsin. Ob'yekt uchun yer maydonidan oqib o'tuvchi kanal yoki ariq mavjud bo'lgan taqdirda, loyihadagi suv yo'nalishi hamda suvning muhofaza etish masofalarini saqlash va qirg'oqlarni obodonlashtirish va mustahqamlash ishlari loyihalashtirish jarayonida inobatga olinsin.
12	Ёнғиндан сақланиш талаблари	Yong'indan saqlanish talablari SHNQ 2.01.02-04 shaharsozlik normalari va qoidalariga asosan loyihalashtirish amalga oshirilsin.
13	Экология талаблари	Loyihalashtirishda ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish meyorlariga amal qilinsin.
13.1	Алоқа, почта ва телекоммуникация талаблари	Loyihalashtirishda aloqa, pochta, axborotlashtirish va telekommunikatsiya sohasidagi normativ-huquqiy hujjatlar, davlat standartlari va me'yorlariga amal qilinsin.
13.2	Тупроқни муҳофаза қилиш ва ундан оқилонга фойдаланиш талаблари	Shaharsozlik faoliyatini yoki qishloq xo'jaligiga oid bo'lmagan boshqa faoliyatni amalga oshirish chog'ida tuproqni muhofaza qilishga va undan oqilona foydalanishga qo'yiladigan talablar quyidagilardan iborat: obyektlarni joylashtirish va ularni qurish loyihalarida — tuproqqa oid tadqiqotlar natijalarini hisobga olgan holda tabiatni muhofaza qilish hamda sanitariya talablariga rioya etishga va tuproq unumdorligini saqlashga qaratilgan tadbirlarni nazarda tutish; obyektlarni qurish loyihalarida — yer uchastkalaridagi mavjud tuproqni saqlab qolish ustuvorligini belgilash; obyektlarni loyihalashtirish chog'ida loyiha hududiga kirmaydigan tutash hududlarda — tuproq ifloslanishining, buzilishining yoki boshqacha tarzda degradatsiyasining oldini olish choralarini ko'rish; obyektlarni loyihalashtirish chog'ida — tuproqning unumdor qatlamini sidirib olish, saqlash va undan foydalanish tadbirlarini belgilash; loyihalashtirilgan obyektlar qurilishi chog'ida — tuproqni muhofaza qilish talablariga rioya etilsin.
14	Лойиҳани келишиш	Loyiha arxitektura-rejalashtirish topshirig'i (ART)ga muvofiqligiga O'zbekiston Respublikasi Yagona interaktiv davlat xizmatlari portali (YaIDXP) yoki Davlat xizmatlari markazi (DXM) orqali quyidagilar bilan kelishilsin: a) Viloyat qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi boshqarmasi huzuridagi xududiy arxitektura-shaharsozlik kengashi bilan - tarixiy zonalarda, shu jumladan madaniy yodgorliklarning ko'riqlash zonalarida quriladigan ob'ektlarning hamda davlat ob'ektlarining loyihalari; b) Viloyat qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi boshqarmasi tomonidan -2 (ikki) qavatdan yuqori (sokolni hisobga olmagan holda), balandligi yer yuzasidan 12 metrdan va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat mertdan ortiq bo'lgan bino va inshootlarning loyiha va smeta xujjatlari; v) tuman (shaxar) qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limlari tomonidan - 2 (ikki) qavatgacha (sokolni hisobga olmagan holda), balandligi yer yuzasidan 12 metrdan past va (yoki) umumiy maydoni 500 kvadrat mertdan kam bo'lgan bino va inshootlarni hamda yakka tartibdagi uy-joylarning loyiha smeta xujjatlari; Kelishish uchun loyiha-smeta xujjatlarining elektron ko'rishdagi eskiz loyihasi ilova qilinadi. Ilova qilinadigan xujjatlar PDF yoki JPEG formatda yuklansin.

15	Қўшимча талаблар	Loyiha tashkiloti loyihani kelishish davomida viloyat qurilish bosh boshqarmasi yoki uning huzuridagi xududiy arxitektura-shaharsozlik kengashi tomonidan berilgan tavsiyalar va ekspertiza xulosasida ko'rsatilgan kamchiliklarni bartaraf etilsin. Qonunchilik xujjatlari talablariga muvofiq: Qurilish jarayonida belgilangan tartibda loyiha tashkiloti tomonidan mualliflik nazoratini olib borilsin; Loyiha smeta xujjatlarini ekspertizadan o'tkazilsin; Davlat qurilish nazorati amalga oshirishi shart bo'lgan ob'yektlarda qurilish-montaj ishlarini boshlash uchun ob'yektni ro'yxatdan o'tqazilsin.
----	------------------	---

Мухандислик тармоқларига уланиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	Texnik shartga asosan
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	-
18	Электр тармоғи	Texnik shartga asosan
19	Газ тармоғи	Texnik shartga asosan
20	Телефон алоқа тармоғи	Texnik shartga asosan
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	-
22	Дренаж тармоғи	-
23	Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар	Ob'yektlarni muhandislik tarmoqlariga ulanish tartib-taomillarni belgilovchi amaldagi qonunchilik xujjatlari talablariga rioya etilishi taminlansin. Ob'yektga ulanadigan yer osti va yerti usti muhandislik tarmoqlari unga chegaradosh o'zga yer uchastkalaridan o'tkaziladigan holatlarda muhandislik tarmoqlarining trassalari ushbu yer uchastkalari egalari bilan kelishilsin. Ob'yektga tegishli yer uchastkasi hududidan o'tgan yer osti va yer usti muhandislik tarmoqlari ko'chirilishi (zarurat bo'lganda) loyihada inobatga olinsin. Ob'yektga ulanadigan yer osti muhandislik tarmoqlari yotqizishda ko'chalarni yopiq holda kesib o'tishni mutasaddi tashkilotlar bilan kelishilsin.
24	Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати	Mazkur arxitektura-rejalashtirish topshirig'i loyiha oldi xujjat bo'lib, berilgan kundan boshlab 2 (ikki) yil muddatda kuchda bo'ladi va qurilish ishlarini boshlash huquqini beruvchi xujjat hisoblanmaydi.



АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	Toshpo'latov Shavkat Xudjaqulovich
Архитектура-режалаштириш топшириғини тайёрлаган мутахассис:	Jo'rayev Baxodirjon Alijon 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 веб-сайтида ҳужжатнинг ноёб рақамини киритиб ёки мобил телефон ёрдамида QR- кодни сканер қилиш орқали текшириш мумкин.

6193

