



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги

№ 4085-8569-1315-329a-d258-6297-2198
Хужжат яратилган сана: 2025-11-11
Ариза рақами: 228248707

Хужжат берилган: "О`ЗБЕКISTON BADIЙ
AKADEMIYASINING QURILISH DIREKSIYASI"
DAVLAT MUASSASASI
СТИР: 203053464

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИ

2025-11-11 15:51 й.
1726-1726287-246237 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	Бадий кўргазмалар дирекциясининг кўргазмалар залини реконструкция қилиш
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Yunus Rajabiy MFY, Sharof Rashidov ko'chasi, 40-uy
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"BADIЙ KO'RGAZMALAR DIREKSIYASI" 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: Toshkent shahar, Yakkasaroy tumani, Bobur ko'chasi, 14-уй

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларнинг мазмуни
1	Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган ҳужжатлар	-Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2025 йил 1-июлдаги ПҚ-212-сонли Қарори - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси Раёсати мажлисининг 2025 йил, 22-октябрдаги 110-сонли Баёини 16-илоvasи. - Давлат хизматлари марказининг TOXTAMOV YALKUNJAN SULTANOVICHга тегишли 2025-йил, 10-ноябрдаги 228248707-рақамли рўйхатга олинган электрон буюртмаси. - Тошкент шаҳар Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг 10:05:40:01:01:0042/0003-сонли Кадастр рақами.

2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашиши ва бош режада тутган ўрни	- Объект Яккасарой тумани, Юнус Ражабий МФЙ, Шарой Рашидов кўчаси, 40-уй манзилда жойлашган; - Объект турар-жой ва жамоат бинолари зонасига мансуб бўлиб, аҳоли пунктининг амалдаги ва аввалги бош режасига асосан жойлашган; - Объект муҳандислик тармоқлари билан таъминланган;
3	Лойиҳалаштириладиган объект ҳудудининг табиий-иқлим кўрсаткичлари	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиладиган ер майдони IV Б иқлим (климат) ҳудудида жойлашган. Хаво ҳарорати: Ўртача йиллик 25,1° С Баланд ҳарорат 40° С Паст ҳарорат -14° С
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 топоҳарита ишлаб чиқиш учун буюртма берилиши лозим. -Объект ер майдонининг чегаралари “Google”да (топоҳаритада) тахминий кўрсатилган бўлиб, ўзларига тегишли ҳудудида реконструкция қилинадиган кўрғазмалар зали биносини жойлаштириш лойиҳа ишлари 1:500 нисбатдаги топоҳарита 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 Юнус Ражабий МФЙ ҳудудида жойлашган, ҳамда қуйидагича бинолар билан чегараланган: Шимол томондан- Ислон Каримов шох кўчаси билан чегараланган; Жануб томондан- кўп квартирали турар жой бинолари билан чегараланган; Шарқ томондан- Шароф Рашидов кўчаси билан чегараланган; Ғарб томондан- музей боғ ҳудуди билан чегараланган.
6	«Қизил чизиқлар ва белгилар»	- Объект ер майдонининг тасдиқланган чегарасидан чиқмасдан, Ислон Каримов шох ва Шароф Рашидов кўчаларнинг қизил ва қурилиш чизиқларига амал қилган ҳолда, лойиҳа ишларини олиб борилсин.

7	Архитектура талаблари	- Юнус Ражабий МФЙ, Шароф Рашидов кўчаси, 40-уй манзилда Бадий кўрғазмалар дирекциясининг кўрғазмалар залини реконструкция қилиш бўйича шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларидаги шартлари бажарилсин. - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2024 йил, 24-декабрдаги 880-сонли қарорига асосан, Тошкент шаҳрининг тасдиқланган "Бош режа"си (генплан) асосида, объект "Консервация" ҳудудида жойлашганлиги сабабли, лойиҳалаштириш жараёнида иноватга олинсин. - Лойиҳалаш жараёнида объектни, ён атрофида қурилган ва қурилиши мўлжалланган биноларга боғланган ҳолда ягона архитектура кўринишини (ансамблини) ташкил этиш иноватга олинсин. - Лойиҳа ишларини бошлашдан аввал тегишли лицензияга эга бўлган лойиҳа ташкилотининг реконструкция қилинаётган объект биносининг ҳозирги ҳолатини (конструкцияларнинг чидамлилиқ ҳолати) акс эттирувчи хулосаси олиниши шарт. - Лойиҳалаштирилаётган объект кўп квартирали ва жамоат бинолари ёнида жойлашганлиги сабабли, мавжуд бинолардан Экология, Санитария. Фавқулотда вазиятлар ва Ёнғиндан сақлаш нормалари ҚМҚ меъёрлари асосида оралиқ сақлансин. - Лойиҳалаштирилаётган объектнинг таркиби, ўз ҳудудида жойлашуви ва хажми лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнида тасдиқланган ва келишилган «Лойиҳа топшириқлари» асосида белгилансин. - Объектни реконструкция қилиш бўйича лойиҳа ишлари «Ёнғиндан сақлаш» ШНК 2.01.02-04 талаблари асосида олиб борилсин. - Объект ҳудудига автомобилларни кириши ва чиқишлари йўл ҳаракати хавфсизлиги нормалари асосида лойиҳалаштирилсин. - Объект кўринишидаги дераза эшиклар, кириш чиқишлар, майда меъморий элементлар, парапед ва цокол қисмида бериладиган рангларга эътибор қаратилсин. - Лойиҳалаш жараёнида "Энергия самарадорлиги"ни (қуёш панеллари) қайта тикланувчи энергия манбалари қурилмаларини ўрнатиш кўзда тутилсин. - 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, ўзларига тегишли ҳудуд чегарасидан чиқмаган ҳолда "Қурилиш қоидалари ва меъёрлари" талаблари асосида умумий ер майдонидан "Ҳудудий фойдаланиш баланслари" иноватга олинган ҳолда реконструкция қилинаётган кўрғазмалар зали биноси туширилган (жойлаштирилган) атрофида ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш ва автомобил тўхташ жойлари ташкил этилган 1:500 нисбатдаги бош плани ишлаб чиқилсин.
8	Лойиҳалаштириладиган объект ер участкасида мавжуд бино ва иншоотларни бузиш ёки фойдаланиш бўйича таклифлар	- Объект ер майдони ҳудудида бузиладиган бино ва иншоотлар, ҳамда кўчириладиган муҳандислик тармоқлари лойиҳа асосида аниқлансин.
9	Объектни босқичма-босқич қуриш	- Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш икки босқичдан, реконструкция ишлари бир босқичдан иборат.

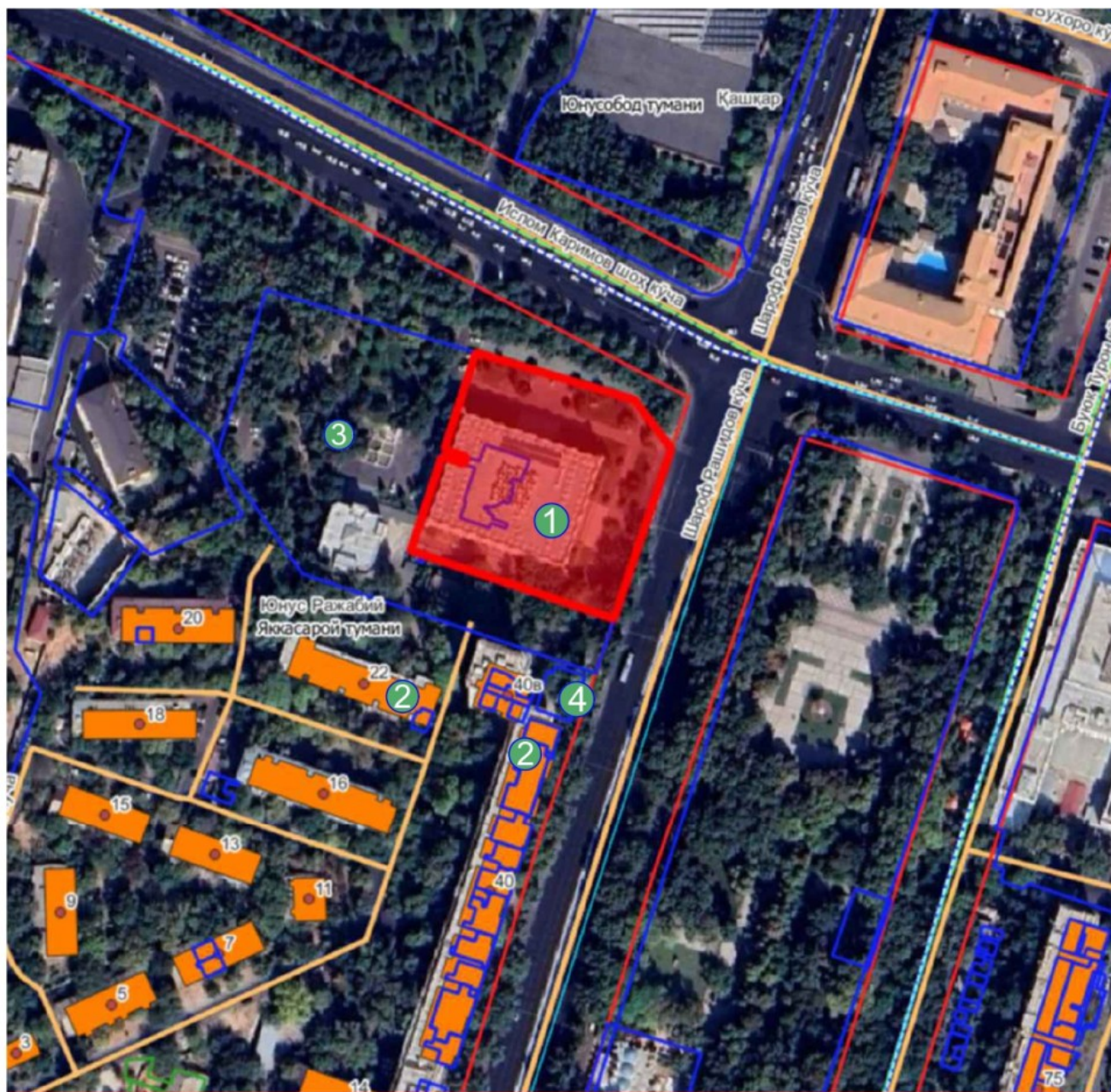
10	Ер майдонини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш	-Лойиҳа ҳужжатларини ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш қисмида объект атрофида игна баргли, манзарали дарахтлар ва мавсумий кўркемлик даражаси бор бўлган кўчат ва гуллар ўтказилиши инobatга олинсин. - Кўкаламзорлаштириш ҳудудларини кўк чимлар билан 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) 2.07.01-23 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 «Биолар ва иншоотларнинг ёнғин хавфсизлиги» ШНК 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 тақдим этилиши керак. - Объектнинг шаҳар ҳудудидаги жойлашган ўрни (ситуационный план) - Кўргазмалар зали биноси жойлашган ҳудуднинг чегаралари ва қизил чизиқлари туширилган 1:500 нисбатдаги топохарида ҳудуднинг бош режаси. -Биоларнинг тарз ва ён кўринишлари. -Биоларнинг 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 мутассадидоралари билан келишилган бўлиши керак. -Шаҳар Санитария-эпидемиологик осойишталик ва жамоат саломатлиги хизмати маркази - Шаҳар Экология атроф муҳитни муҳофаза қилиш ва иқлим ўзгариши 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 ҳужжатларини белгиланган тартибда «Архитектура ва шаҳарсозлик кенгаши»нинг тавсияномаси ва Экспертиза хулосаси бўйича кўрсатилган камчиликларни бартараф этади. - Реконструкция ишларини бошлашдан аввал «Тошкент шаҳар қурилиш соҳасидаги ҳудудий назорат инспекцияси»дан реконструкция (қурилиш-монтаж) ишларини ўрнатилган тартибда рўйхатдан ўтказиш шарт. - Реконструкция ишлари якунлангандан сўнг, ҳудуднинг ижро топотасвирини бажариб, “Қурилишда муҳандислик қидирувлари, геоахборот ва шаҳарсозлик кадастри лойиҳа илмий текшириш Давлат институти” Давлат унитар корхонасига топширилади. - Шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқиш жараёнида қурилиш меъёрлари ва қоидалари шу билан бирга, зилзилага бардошлик, ҳамда ШНҚ 2.07.01-23 шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талаблари инобатга олинсин. - Реконструкция ишларини бажаришдан аввал, эстетик кўринишини таъминлаш, ҳамда хавфсизлик техникасига риоя этиш мақсадида, объект қуриладиган ҳудуд атрофини сифатли ўралиши таъминлансин.
----	-------------------------	--

Муҳандислик тармоқларига улаиш шартлари:

16	Ичимлик сув тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
17	Оқава сув тармоғи (канализация)	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
18	Электр тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
19	Газ тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
20	Телефон алоқа тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар олиш талаб этилади.
22	Дренаж тармоғи	-Юкламалар ўзгарганда техник шартлар 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 ПҚ-4545-сонли қарорининг бандлари бажарилсин; - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 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. - Муҳандислик тармоқлари лойиҳасини, ўрнатилган тартибда манфаатдор корхона ва ташкилотлар ҳамда Тошкент шаҳар Қурилиш бошқармаси билан келишиши талаб этилади. -Агар объект учун керакли ер ости ва усти муҳандислик иншоотлари объект ён қўшнилари ва атрофидаги корхоналар ҳудудидан ўтадиган бўлса, ушбу корхоналар маъмурияти билан келишилган ҳолда хал қилинсин. -Объект ер майдони ҳудудидан ўтган ер ости муҳандислик иншоотларини кўчириб, бинодан ҚМҚ асосида қайта ётқизишни ёки жойида сақлаб, улардан бинони ҚМҚ асосида жойлаштиришни лойиҳалаштириш жараёнида хал қилинсин. (зарурат бўлганда) -Ер ости муҳандислик иншоотларини ётқизишда кўчаларни ёпиқ ҳолда кесиб ўтишни мутассадди 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. "BADIY KO'RGAZMALAR DIREKSIYASI" DAVLAT MUASSASASIga тегишли Яққасарой тумани, Юнус Ражабий МФЙ, Шароф Рашидов кўчаси 40-уй манзилда Бадий кўргазмалар дирекциясининг кўргазмалар залини реконструкция қилиш учун
2. Кўп квартирали турар жой бинолари
3. Боғ музей ҳудуди
4. Ёзги кафе ҳудуди

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ ТОПШИРИҒИНИ ИШЛАБ ЧИҚДИ:

Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	RAXIMOV JASUR SHAVKATOVICH
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 gero.gov.uz веб-сайтида ҳужжатнинг ноёб рақамини киритиб ёки мобил телефон ёрдамида QR- кодни сканер қилиш орқали текшириш мумкин.

6042

