



Ўзбекистон Республикаси
Қурилиш ва
уй-жой коммунал
хўжалиги вазирлиги.

№ 1780-5067-1f30-4ab7-e0b0-3832-2172
Хужжат яратилган сана: 2024-10-28
Ариза рақами: 154744969

Хужжат берилган: "JEMCHUG INVEST" MAS'ULIYATI
CHEKLANGAN JAMIYAT
СТІР: 311504505

АРХИТЕКТУРА-РЕЖАЛАШТИРИШ
ТОПШИРИҒИ
2024-10-28 11:33 й.
1706-1706207-202997 -сон

Лойиҳавий бино (иншоот) тури:	"5 qavatdan yuqori 9 qavatli, 1-2- qavati noturar bo'lgan 64 xonadonli turar-joy" binosi qurish
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг манзили:	Buxoro tuman Bog' dasht MFY "Yangi O'zbekiston" massivi
Лойиҳавий бино (иншоот)нинг буюртмачиси:	"Jemchug Invest" MCHJ

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: Buxoro shahar A.Navoiy shox ko'chasi 5-uy, tel: 223-90-03

#	Архитектура-режалаштириш топшириқларининг қисмлари	Қисмларнинг мазмуни
1	Архитектура-режалаштириш топшириқларини ишлаб чиқиш учун асос бўлган ҳужжатлар	Buyurtmachining Davlat xizmatlari markazi orqali qabul qilingan 2024-yil 15-oktabrdagi 154744969-sonli elektron arizasi; "Elektron-onlayn auksionlari tashkil etish markazi" A/Jning 2024-yil 8-avgustdagi №YU-1194337-sonli bayonnomasi; Buxoro Viloyat Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi boshqarmasi huzuridagi Arxitektura shaharsozlik kengashining 2024-yil 19-sentabrdagi 25/2-sonli yig'ilish bayonnomasi;
2	Лойиҳалаштириладиган бино ва иншоот (кейинги ўринларда объект деб аталади) ер участкасининг жойлашини ва бош режада тўтган ўрни	"Jemchug Invest" MCHJ tomonidan 0,2224 ga yer maydonda "5 qavatdan yuqori 9 qavatli, 1-2- qavati noturar bo'lgan 64 xonadonli turar-joy" binosi qurilishi loyihalashtirilayotgan yer uchastkasi Buxoro tuman Bog' dasht MFY hududida tashkil etilayotgan "Yangi O'zbekiston" massivi bosh rejasi asosida joylashtirilgan.

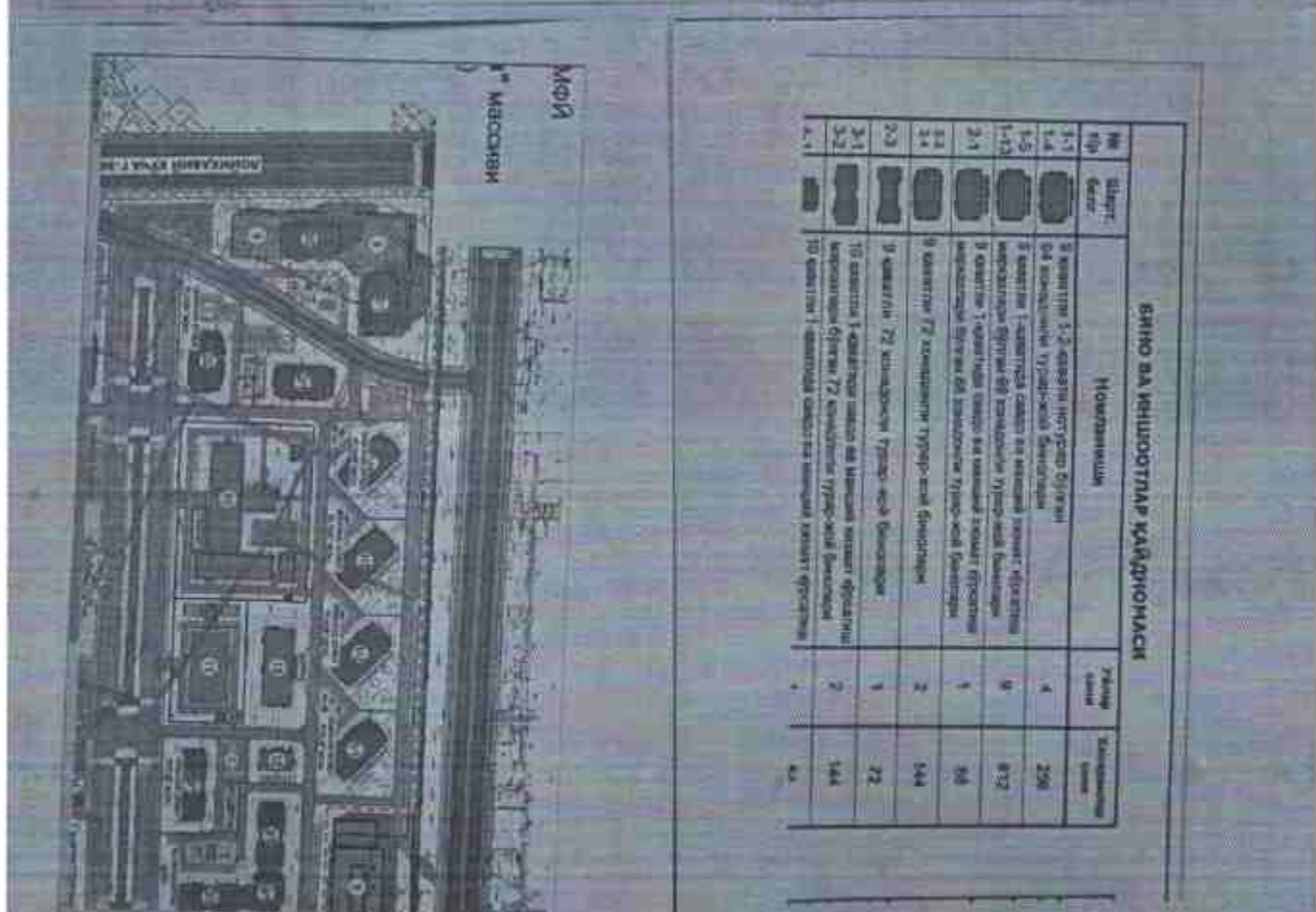
3	Лойihalashtiriladigan ob'ekt hududining tabiiy-iqlim kursoratklari	Buxoro tuman iqlim sharoiti: tez o'zgaruvchan keskin kontinental zona. Yoz oylarining yuqori darajaligi, quruqligi va yog'ingarchiligining ozligi bilan ta'riflanadi. Yog'ingarchilik asosan qish, bahor va kuz mavsumlarida yog'adi. Yoz paytidagi eng issiq harorat (absolyut maksimum) + 47,5°C. Qish paytidagi eng sovuq harorat (absolyut minimum) - 26,5°C gacha. Havoning yillik darajasi: Yog'ingarchilik o'rtacha yillik miqdori 28 mm dan 188 mm gacha tashkil etadi. Shamol yo'nalishi: shimoldan janubga. Shamol tezligi: yillik o'rtacha miqdori 1,0-4,5 m/sek dan 15-20 m/sekga yetishi xam mumkin. Yil davomida ochiq ob - havo kunlari ko'proq. Hududdagi zilzila kuchi: QMQ 2.01.03-96 ga asosan 7 balli hududlar mintaqasiga kiradi. Zilzilaga qarshi choralar: QMQ 2.01.03-96ga talablariga asosan amalga oshirilsin. Yer sathining muzlash chuqurligi: 0,6 m
4	Loyihalashtiriladigan ob'ekt er uchastkasining geologik va toponografik jihatdan urganilganligi	a) Loyiha ishlarini amalga oshirishda buyurtmachi tomonidan ob'ekt yer uchastkasining geologiya xulosasi taqdim qilinsin. b) Loyihalashtiriladigan ob'ekt hududidagi mavjud bino-inshoot, yo'l hamda er osti va er usti muhandislik tarmoqlari 1:500 miqyosdagi topoxarita "QISHLOQQURILISNLOYIHA" bosh loyiha instituti DM tomonidan o'rganilib taqdim etilgan.
5	Loyihalashtiriladigan ob'ekt er uchastkasining chegaralari hamda unga tutash ob'ektlar ekin er uchastkalari tug'risida ma'lumot	Loyihalashtirish uchun ajratilgan umumiy 0,2224 ga yer maydoni quyidagicha chegaralangan: Shimol tomondan — massiv bosh rejasida qurilishi belgilangan ichki yo'l bilan chegaralangan; Janub tomondan — massiv bosh rejasida qurilishi belgilangan ichki yo'l bilan chegaralangan; Sharq tomondan — massiv bosh rejasida qurilishi belgilangan 2-lot yer uchastkasi bilan chegaralangan; G'arb tomondan — massiv bosh rejasida qurilishi belgilangan 4-lot yer uchastkasi bilan chegaralangan;
6	«Kizil chiziqlar va belgilar»	Loyihani ishlab chiqishda va qurilish ishlarini ekin bosh davomida; Ob'ektni loyihalashda hududdagi mavjud bino inshoot, yo'l hamda loyihalashtiriladigan ob'ektning chegaralari tushirilib ilova qilingan 1:500 miqyosdagi topoxaritada Buxoro tuman (shahar) qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limi va Davlat kadastrlar palatasi Buxoro tuman filiali tomonidan belgilab aks ettirilgan qizil va qurilish chiziqlariga, shuningdek, ob'ekt atrofidagi mavjud yo'l va binolarning +/- 3.00 belgilariga bog'lagan holda bajarilishi hamda mualliflik nazorati jarayonida yuqoridagilarga amal qilinishi nazoratga olinsin.

7 Архитектура талаблари

Loyihani ishlab chiqishda: a) Shaharsozlik normalari va qoidalariga amal qilish; b) "Yangi O'zbekiston" massivining tasdiqlangan bosh rejasiga va uning tegishli qismining batafsil rejalashtirish loyihasiga qat'iy rioya etib, ob'ekt atrofidagi mavjud va yangidan quriladigan binolarga bog'lagan holda yagona arxitektura ko'rinishini tashkil etish lozimligi inobatga olinsin. v) Ushbu ARTga muvofiq buyurtmachi tomonidan taqdim qilingan va tasdiqlangan, alohida muhim ob'ektlar bo'yicha viloyat qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi boshqarmasi bilan kelishilgan loyiha topshiriqlariga, SHNQ 2.08.02-09* jamoat bino-inshootlari, SHNQ 2.07.01-23 (Aholi punktlarining hududlarini rivojlantirish va qurishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish), SHNQ 2.08.01-19 (turar-joy binolari normalari) me'yor va qoidalariga amal qilgan holda bajarilsin. g) "5 qavatdan yuqori 9 qavatli, 1-2- qavatli noturar bo'lgan 64 xonadonli turar-joy" binosining 1:500 nisbatdagi bosh rejasini loyihalashtirishda yangi qurilishi rejalashtirilayotgan binolar joylashuvi SHNQ 2.08.02-09* jamoat bino-inshootlari, SHNQ 2.07.01-23 (Aholi punktlarining hududlarini rivojlantirish va qurishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish), SHNQ 2.08.01-19 (turar-joy binolari normalari) me'yor va qoidalariga amal qilgan holda ko'p qavatli turar joy binolari qavatlilik binoning bo'yiga va eniga shuningdek qizil chiziqdan oraliq masofalarni belgilab loyihalashtirish hamda atrofidagi binolardan SHNQ 2.05.02-07 (Avtomobil yo'llari.) normalariga muvofiq transport, ko'cha qizil chizig'ini hisobga olgan holda, San Pin 0350-17 (Sanitariya qoida va meyorlari.) normalariga muvofiq sanitariya, SHNQ 2.01.02-04 (Bino va inshootlarida yong'in xavfsizligi.) normalariga muvofiq yong'in xavfsizligi muhofaza zonalar) me'yor va qoidalariga amal qilib bajarilsin. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2023 yil 23-noyabrda PF-199-son Farmoni hamda Vazirlar Mahkamasining 2022-yil, 7-martdagi 144-F/ 13-son Farmoyishi ijrosi yuzasidan Qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi vazirligining 2024-yil 3-apreldagi 10Z-sonli buyrug'i 8-bandi, Qonunchilik hujjatlari talablariga ko'ra (PF-46, PF-199 va b.q.), ga muvofiq har qanday ob'ektlarni loyihalashtirish va qurishda ular maydonining kamida 25 foiz qismi ob'ekt atrofiga obodonlashtirish va ko'kalamzorlashtirish, bolalar maydonchalari, shuningdek, ob'ekt hududida hosil bo'ladigan yomg'ir suvlarini hudoddan oqizib chiqarish uchun beton ariqlari (kichik latoklar) o'rnatish ishlari loyihalashtirilib, ob'ektga kirish-chiqish yo'llari va avtomobillar to'xtash joylarini ob'ekt quvatiga muvofiq tashkil etilishi nazarda tutilsin. d) "5 qavatdan yuqori 9 qavatli, 1-2- qavatli noturar bo'lgan 64 xonadonli turar-joy" binosi qavatlilik 9 qavatdan oshmasin. e) Ob'ektda quyidagi kichik arxitektura shakllari o'rnatilishi nazarda tutilsin. Quyosh tushuvchi eshik va derazalarga soyabonlar o'rnatilsin, soyabonlar uchun milliy arxitekturamizda qo'llaniladigan elementlardan ko'p jihatda foydalanilsin. Binolar zamonaviy, sifatli, issiq va sovuqqa chidamli qurilish materiallaridan foydalanilsin. j) Loyihalashtirishda SHNQ 2.07.02-07 ga muvofiq, "O'zbekiston Respublikasi Nogironlarni ijtimoiy himoya qilish to'g'risida"gi O'zbekiston Respublikasi qonuni talablariga asosan turar-joy hamda jamoat binolari hududlarida nogironlar uchun qulayliklarni ta'minlash va ularning ehtiyojlari va xususiyatlari inobatga olinsin. z) Loyihalashtirishda quyidagi va amaldagi me'yoriy hujjatlarga qat'iy rioya qilinsin: SHNQ 2.07.01-23 (Aholi punktlarining hududlarini rivojlantirish va qurishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish), SHNQ 2.08.01-19 (turar-joy binolari normalari), SHNQ 2.08.02-09* jamoat bino-inshootlari, SHNQ 1.03.07-2010 Qurilishda mualliflik va texnik nazorat to'g'risida nizom, SHNQ 2.01.02-04 Bino va inshootlarida yong'in xavfsizligi, San Pin 0350-17 Sanitariya qoida va meyorlari, QMQ 2.01.03-96 Zilzilaga qarshi choralar, QMQ 2.03.10-19* Tom va tom qoplamalar, QMQ 2.01.04-18* Qurilish issiqlik texnikasi, QMQ 2.01.18-18* Binolar va inshootlar isitish, shamollatish va konditsiyalashtirish uchun energiya sarfi meyorlari, QMQ 2.03.15-22* Deformatsiya choldari elastik issiqlik izolyatsiyali materiallari bilan to'ldirilishi kerak. Shu bilan birga, issiqlik izolyatsiya materialini xona bug'lar bilan namlanishdan va atmosfera namligidan himoya qilish kerak. 2.04.07-22* Issiqlik tarmoqlari.

3	Лойihalashtiriladigan ob'ekt hududining tabiiy-iqlim kўrsatkichlari	Buxoro tuman iqlim sharoiti: tez o'zgaruvchan keskin kontinental zona. Yoz oylarining yuqori darajaligi, quruqligi va yog'ingarchiligidan o'zligi bilan ta'riflanadi. Yog'ingarchilik asosan qish, bahor va kuz mavsumlarida yog'adi. Yoz paytidagi eng issiq harorat (absolyut maksimum) + 47.50. Qish paytidagi eng sovuq harorat (absolyut minimum) - 26.50 gacha. Havoning namlik darajasi: Yog'ingarchilik o'rtacha yillik miqdori 28 mm dan 188 mm gacha tashkil etadi. Shamol yo'nalishi: shimoldan-janubga. Shamol tezligi: yillik o'rtacha miqdori 4,0-4,5 m/sek dan 15-20 m/sekga yetishi xam mumkin. Yil davomida ochiq ob - havo kunlari ko'proq. Hududdagi zilzila kuchi: QMQ 2.01.03-96 ga asosan 7 balli hududlar mintaqasiga kiradi. Zilzilaga qarshi choralar: QMQ 2.01.03-96ga talablariga asosan amalga oshirilsin. Yer sathining muzlash chuqurligi: 0,6 m
4	Лойihalashtiriladigan ob'ekt er uchastkasining geologik va topografik jihatdan ўrganilganligi	a) Loyiha ishlarini amalga oshirishda buyurtmachi tomonidan ob'ekt yer uchastkasining geologiya xulosasi taqdim qilinsin. b) Loyihalashtiriladigan ob'ekt hududidagi mavjud bino-inshoot, yo'l hamda er osti va er usti muhandislik tarmoqlari 1:500 miqyosdagi topoxarita "QISHLOQQURILISNLOYIHA" bosh loyiha instituti DM tomonidan o'rganilib taqdim etilgan.
5	Лойihalashtiriladigan ob'ekt er uchastkasining chegaralari hamda unga tutashtirib qurilish ob'ektlari e'rtirib chiqarilgan er uchastkalari tўg'risida ma'lumot	Loyihalashtirish uchun ajratilgan umumiy 0,2224 ga yer maydoni quyidagicha chegaralangan: Shimol tomondan — massiv bosh rejasida qurilishi belgilangan ichki yo'l bilan chegaralangan; Janub tomondan — massiv bosh rejasida qurilishi belgilangan ichki yo'l bilan chegaralangan; Sharq tomondan — massiv bosh rejasida qurilishi belgilangan 2-lot yer uchastkasi bilan chegaralangan; G'arb tomondan — massiv bosh rejasida qurilishi belgilangan 4-lot yer uchastkasi bilan chegaralangan;
6	«Kizil chiziqlar va belgilar»	Loyihani ishlab chiqishda va qurilish ishlarini olib borish davomida; Ob'ektni loyihalashda hududdagi mavjud bino inshoot, yo'l hamda loyihalashtiriladigan ob'ektning chegaralari tushirilib ilova qilingan 1:500 miqyosdagi topoxaritada Buxoro tuman (shahar) qurilish va uy-joy kommunal xo'jaligi bo'limi va Davlat kadastrlar palatasi Buxoro tuman filiali tomonidan belgilab aks ettirilgan qizil va qurilish chiziqlariga, shuningdek, ob'ekt atrofidagi mavjud yo'l va binolarning +/- 0.00 belgilariga bog'lagan holda bajarilishi hamda mualliflik nazorati jarayonida yuqoridagilarga amal qilinishi nazoratga olinsin.

18	Электр тармоғи	"Buxoro hududiy elektr tarmoqlari korxonasi" A/J, "Buxoro NETK" A/Jning texnik shartlariiga muvofiq bajarilsin. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining energiya tejovchi texnologiyalarni joriy qilish va kichik quvvatli qayta tiklanuvchi energiya manbalarini rivojlantirish bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risidagi 09.09.2022 yildagi PF-220-sonli farmoniga qat'iy rioya qilinsin.
19	Газ тармоғи	-
20	Телефон алоқа тармоғи	O'zbekiston Respublikasi VMning 1998 yil 15 maydagi "Telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo'riqlash qoidalarini" to'g'risidagi 210-son, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019 yil 22 maydagi "O'zbekiston Respublikasi aholi punktlarida telekommunikatsiya infratuzilmasini jadal rivojlantirish chora-tadbirlari" to'g'risidagi PQ-4329-sonli qarorlariga qat'iy amal qilinsin;
21	Иссиқлик ва иссиқ сув тармоғи	"Yangi O'zbekiston" massivining "Issiqlik ta'minoti tizimlari" qurilishi uchun ishlab chiqib tasdiqlangan loyiha topshirig'iga asosan bajarilsin.
22	Дренаж тармоғи	Hududni obodonlashtirish va ichki yo'laklarni loyihalashtirish jarayonida obyekt hududida hosil bo'ladigan yomg'ir suvlarini hududdan oqizib yuborish uchun beton ariqlari o'rnatilishi ko'zda tutulsin;
23	Объектни муҳандислик тармоқларига уланиш бўйича буюртмачига ва лойиҳа ташкилотига қўйилаётган талаблар	Ob'yektni muhandislik tarmoqlariga ulash tartib-taomillarini belgilovchi amaldagi qonunchilik hujjatlari talablariga rioya etilishini ta'minlash. Ob'yektga ulanadigan yer osti va yer usti muhandislik tarmoqlari unga chegaradosh o'zga yer uchastkasidan o'tkaziladigan holatlarda muhandislik tarmoqlarini (trassalari) ushbu yer uchastkalari egalari bilan servitut kelishish. Ob'yektga tegishli yer uchastkasi hududidan o'tgan yer osti va yer usti muhandislik tarmoqlarini ko'chirilishi (zarurat bo'lganda) buyurtmachi va tegishli tashkilotlar tomonidan loyihada belgilangan tartibda bajarilishni inobatga olinsin. Ob'yektga ulanadigan yer osti muhandislik tarmoqlarini yotqizishda ko'chalarni kesib o'tishni mutasaddi tashkilotlar bilan kelishilsin.
24	Архитектура-режалаштириш топшириғининг амал қилиш муддати	Ushbu ART berilgan sanadan boshlab ikki yil davomida amal qiladi.



Архитектура-режалаштириш топширигини ишлаб чиқиш бўлими раҳбари:	AZAMATOV RAXMATILLO NUSRATOVICH
Архитектура-режалаштириш топширигини тайёрлаган мутахассис:	AHMADOV TOLIBJON AKMALOVICH

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.

