O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI
QURILISH VA UY-JOY KOMMUNAL
XO‘JALIGI VAZIRLIGI

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DM

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-01, E-mail: davexpertiza@exat.uz, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy
Direktor: Inoyatov Mirabbos Mirkomilovich

2026 - yil 4 - fevraldagi 273134 - sonli

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

Obyekt nomi: Toshkent shahar Yangihayot tuman Yangi Gulzor MFY hududida joylashgan “Yarim tayyor oziq-ovqat maxsulotlarini ishlab chiqarish va logistik markazi ob’ektlarini qurish”
Buyurtmachi: MISSION FOODS MCHJ
Bosh loyihachi: "ARCH LAB" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai: Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi: Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi.
Qurilish turi: Yangi qurilish
Murojaat raqami: 107902

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. “Elektron-onlayn auksionlarni tashkil etish” AJ Elektron-onlayn auksion natijalari to’g’risidagi 2025-yil 20-martdagi MZ-1258633-sonli bayonnomasi.

1.2. O‘zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo‘jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi tomonidan 2025-yil 8-iyuldagi 1726-1726292-230835-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.

1.3. Belgilangan tartibda kelishilgan va 2025-yil 23-dekabrdagi buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan loyihalash topshirig‘i.

1.4. “GEO DEVELOPMENT ENGINEERING” MCHJ tomonidan 2025-yilda bajarilgan qurilish maydonchasining muhandislik-geologik sharoitlari to‘g‘risidagi xulosa.

1.5. Belgilangan tartibda buyurtmachi va loyiha tashkiloti o’rtasida loyiha ishlarini bajarish uchun 2025-yil 1-iyuldagi 14-sonli tuzilgan shartnomasi.

1.6. “Yangi avlod maxsus sanoat zonasi boshqaruvi kompanyasi” MCHJ tomonidan 2025-yil 26-iyundagi 01/141-sonli elektr energiya, ichimlik va oqova suvlari uchun texnik sharti.

1.7. O’zbekiston Respublikasi Sog’liqni Saqlash vazirligi Sanitariya epidemiologik osoyishtalik va jamoat salomatligi qo’mitasining Toshkent shahar Yangihayot tuman bo’limi tomonidan 2025-yil 2-avgustdagi 03-11v/563-sonli xati.

1.8. “Seven Systems” MCHJ tomonidan 2026-yil 2-fevraldagi yong’in xavfsizligi toifasini aniqlash bo’yicha hisoboti.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibiy bayoniga ko‘ra ishchi loyihaning elektron yo‘nalishda taqdim qilingan loyiha hujjatlari.

- Bosh reja (GP);
- Arxitektura yechimlari (AR);
- Konstruktiv yechimlar (KJ, KM);
- Elektr ta’minoti (EMO);
- Ichimlik suvi va oqova suv tarmog’I (VK);
- Yong’in signalizatsiyasi (PS);
- Quyosh elektr stansiyasi (FES);
- Energetik passport;
- Teplotexnik hisobot;
- Konstruktiv hisobot;
- Tushuntirish xati;
- smeta qismi va boshqalar.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Bino					
Turi	**Nomi**	**Qavati**	**Qurilish maydoni**	**Umumiy maydoni**	**Xajmi**
Ishlab chiqarish binosi	Ishlab chiqarish binosi	1	22174.91	21357.22	314898.4
Jami:			**22174.91**	**21357.22**	**314898.4**

3.1. Qurilish maydonchasining ma’lumotlari.

Normativ shamol bosimi - W= 0,38 kPa.

Normativ qor qatlami vazni - S = 0,50 kPa.

Tumanning zilzilabardoshligi – 8 ball.

Tuproqning cho‘kuvchanlik bo‘yicha turi – I (birinchi).

Yer osti suvlari yer sathidan 3.7-4.3 m chuqurlikda joylashgan.

Tuproqning muzlash chuqurligi – 0.7m

3.2. Bosh reja.

Qurilish maydoni Toshkent shahar Yangihayot tuman Yangi Gulzor MFY hududida joylashgan. Atrofdagi ochiq tabiati asosan ishlab chiqarish binolari va sanoat zonasidagi hududlar bilan ifodalanadi.

- Nazorat o’tish punkti (3 dona);
- Omborxona binosi;
- Qozonxona binosi;
- Yongin xavfsizligi uchun rezervuar;
- Nasos binosi;
- Transformator podstansiyasi;
- Tarozi inshooti;
- Avtoturargoh yengil moshinalar uchun;
- Avtoturargoh yuk moshinalar uchun;

Bosh reja texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari

Umumiy maydoni – 50032.2 m;

Qurilish maydoni – 22144.9 m;

Qoplamalar maydoni – 19396.4 m;
Ko‘kalamzor maydoni – 6245.0 m;
3.3. Arxitektura – rejalashtirish yechimlari.
Ishlab chiqarish binosi – bir qavatli ichida mezonin uch qavatli bo’lib, to’rtburchak shaklida, o’qlar oraliq o‘lchamlari 217.8x96.9m. omborxona qavat baladligi 12.0m, (poldan metal konstruksiyagacha), mezonin birinchi qavat balandligi 5.0m. ikkinchi qavat balandligi 3.2m., uchinchi qavat balandligi 3.3m. (poldan shiftgacha).
Binoning texnik-iqtisodiy ko‘rsatkichlari
Qurilish maydoni - 22174.91 m²
Umumiy maydoni - 21357.22 m²
Qurilish hajmi - 314898.4 m.
Binonlarning tashqi pardozlash:
Poypesh – suvoq, fasad suv emulsiya bilan bo’yalgan.
Tashqi devorlar – “Sendvich” panel bilan qoplangan.
Ichki pardozlash:
Ichki devorlar – “Sendvich” panel, gipsokarton, suvga chidamli gipsokarton, suv emulsiya bilan bo’yalgan, nam xonalar keramik plitalar bilan qoplangan.
Shiftlar – “Sendvich” panel, gipsokarton, suvga chidamli gipsokarton, suv emulsiya bilan bo’yalgan.h
Eshiklar – metal, MDF.
Darvozalar – yig’iladigan alyumin profildan.
Oyna – PVX profil.
Vitrajlar – alyumin profildan.
Pol – keramik plita, lenolium, beton epoksidli muzlashga qarshi yuza bilan.
3.4. Konstruktiv yechimlari.
Bino konstruktiv tizimi – temir beton karkas “Sendvich” panel bilan qoplangan.
Poydevor osti tayyorlov qismi – qalinligi 100mm bo’lgan quyma betondan, beton sinfi (B7.5).
Poydevor – chuqurligi 2400mm bo’lgan alohida turuvchi stakan turidagi quyma temirbeton dan, beton sinfi (B25).
Ustunlar – qalinligi 600x600mm va 400x400mm bo’lgan yig’ma temir betondan, beton sinfi (B25).
Ustunlar – qalinligi 200x8mm bo’lgan metal profildan iborat.
To’sinlar – qalinligi 400x400mm bo’lgan yaxlit quyma temir betondan, beton sinfi (B25).
Orayopma – qalinligi 180mm bo’lgan quyma temir betondan, beton sinfi (B25).
Fermalar – qalinligi 120x80x4mm, 140x100x4mm, 80x60x4mm va 80x80x4mm bo’lgan metal profillardan iborat.
Vertikal bog’lamlar – qalinligi 120x80x4mm, 100x7mm va 80x4mm bo’lgan metal profildan iborat.
Gorizontal bog’lamlar – qalinligi 80x80x5mm bo’lgan metal profillardan iborat.
Zinalar – quyma temir betondan, beton sinfi (B25).
Tashqi devorlar – qalinligi 100mm bo’lgan “Sendvich” paneldan iborat.
Tom issiqlik qoplamasi – qalinligi 100mm va 150mm bo’lgan “Sendvich” paneldan iborat.
Tom qismi – metal konstruksiya bo’ylab “Sendvich” panel bilan qoplangan.

3.5. Yong‘in xavfsizligi.

Yong‘inga qarshiligi – II toifa.

Funksional yong‘in xavf turi – F5.

Yong'in xavfi sinfi – C0.

3.6. Energiya samaradorlik.

Ishchi loyihada ShNK 1.03.01-16 yo‘riqnomaning 5-chi ilovasiga asosan energiya tejamkorlik ishlari ko‘rsatilgan.

Bundan tashqari, hududda har birining quvvati 550 Vt bo‘lgan umumiy 224 dona quyosh panellar o‘rnatish ko‘zda tutilgan.

3.7. Nogironligi bo‘lgan shaxslar uchun qulaylik yaratish.

Ishchi loyihada ShNQ 2.07.02-24 «Qurilish ob’ektlarini nogironligi bo‘lgan va hayot faoliyati cheklangan shaxslar hamda keksalar ehtiyojini inobatga olgan holda loyihalashtirish» shaharsozlik normalari va qoidalariga asosan shart-sharoitlar ko‘zda tutilgan.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1. Bundan tashqari, binolar quyidagi muhandislik tizimlari bilan jihozlangan: isitish, shamollatish, aloqa va signalizatsiya, suv ta’minoti va kanalizatsiya, xavfsizlik va yong‘in signalizatsiyasi va boshqa tizimlar shaharning muhandislik tarmoqlariga texnik shartlarga muvofiq ulanadi (ART kelishuvi va loyihalashtirish topshirig‘iga asosan).

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Ishchi loyiha quyidagi tashkilotlar va buyurtmachi tomonidan 2025-yilda ko‘rib chiqilgan va kelishilgan:

- O’zbekiston Respublikasi Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi vazirligi Toshkent shahar Qurilish va uy-joy kommunal xo’jaligi boshqarmasi Arxitektura va shaharsozlik kengashi yig’ilishining 2025-yil 16-dekabrdagi 227107702-sonli xulosasi.
- O‘zbekiston Respublikasi ekologiya, atrof-muhitni muhofaza qilish va iqlim o‘zgarishi vazirligi davlat ekologik ekspertizasi markazi, Davlat ekologik ekspertiza markazi Toshkent shahar filiali tomonidan 2025-yilning 5-sentyabrdagi 01-02/14-8063-sonli Davlat ekologik ekspertiza xulosasi.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan **70 816 047 169** so'm miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati **5 357 826 703** so'mga kamaytirilib,

65 458 220 466 so‘mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **56 979 619 902** so'm

Asbob-uskunalar: **1 465 219 800** so'm

QQS: **7 013 380 764** so'm

6.1. Ishchi loyiha ekspertiza ko‘rigiga buyurtmachining arxitektura va rejalashtirish, muhandislik tarmoqlari, texnologik yechimlari izohlarsiz taqdim etilgan.

6.2. Ekspertiza jarayonida mahalliy (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihasiga asosiy tuzatishlar va qo‘shimchalar kiritildi.

6.3. Ekspert tekshiruvi natijalariga ko‘ra qo‘shimcha qiymat solig‘i (QQS) bilan va buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 70 816 047.169 ming so‘m miqdorida topshirilgan qurilish qiymati 5 357 826.703 ming so‘mga kamaytirilib, 65 458 220.466 ming so‘m qilib belgilandi, shujumladan:

Asbob - uskunalar - 1 465 219.800 ming so‘m.
Qurilish-montaj ishlari - 56 979 619.902 ming so‘m.
Qo‘shimcha qiymat solig‘i - 7 013 380.764 ming so‘m.

Elementar resurs me’yorlari normativlarini, mashina va mexanizmlardan foydalanish xarajatlarini, asosiy qurilish materiallari qiymatini, quruvchi ishchilar mehnati xarajatlarini va boshqalarni aniqlashtirish hisobiga kamaytirishga erishildi.

Qayd etilishicha, pudrat tashkilotining boshqa xarajatlari darajasi 17,0 foiz, ish haqidan yagona ijtimoiy to‘lov bo‘yicha ajratmalar darajasi esa 12 foiz miqdorida qabul qilingan.

Chet el uskunalari, mebel va inventarlarning narxi ekspertiza tomonidan ko’rib chiqilmagan.

6.4. Ishchi loyihaning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so‘ng, haqiqiy (ijro hujjatlari) nazorat natijalari asosida, hamda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarorida belgilangan tartibga ko‘ra “Nazorat o‘lchovi” natijalari bo‘yicha aniqlanadi.

6.5. Buyurtmachiga loyihaviy hujjatlarni tasdiqlashdan oldin belgilangan tartibda barcha manfaatdor vakolatli organlar bilan kelishishi lozim.

6.6. Buyurtmachi va loyiha tashkilotiga o‘rnatilgan tartibda ekspertiza tomonidan berilgan kamchiliklarni bartaraf etgan holda loyiha hujjatlarini o‘zgartirish talabi qo‘yilgan. Agar ushbu talab bajarilmasa va smeta hujjatlari buyurtmachiga to‘liq tuzatishlarsiz berilsa, ushbu ekspertiza xulosasi haqiqiy emas deb hisoblanadi.

6.7. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-son qarori 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishinni ta’minlaydi.

6.8. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentyabrdagi 579-sonli qarorining 3-bob 29-bandiga muvofiq va ShNK 1.03.06-13 ga asosan «Davlat ekspertizasiga taqdim etiladigan shaharsozlik hujjatlarining sifati uchun javobgarlik buyurtmachiga (dastlabki ma’lumotlarni loyihalashtirish jarayonida taqdim etilgan dastlabki ma’lumotlarning ishonchliligi bo‘yicha) va ishlab chiquvchiga (qabul qilingan loyiha qarorlari bo‘yicha) yuklatiladi.

7. Xulosalar.

7.1. Toshkent shahar Yangihayot tuman Yangi Gulzor MFY hududida joylashgan “Yarim tayyor oziq-ovqat maxsulotlarini ishlab chiqarish va logistik markazi ob’ektlarini qurish” ishchi loyihasi ekspertiza tekshiruv natijalarini hisobga olgan holda ko‘rib chiqib, kelishishga tavsiya etiladi.

7.2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003-yildagi 261-sonli qarori va ShNK 4.01.16-09 ga muvofiq, tanlov savdolarini o‘tkazish uchun ob’ektning qiymati buyurtmachi tomonidan belgilanadi.

Ishtirokchi ekspertlar: Tashpulatov Bobur shox Abdulxakim O‘g‘li, Ikromov Muxiddin Sodiqovich, Tursunov Rovshan Xasildjanovich, Xolqo‘ziyev Adxam Raxmatulla O‘g‘li

Bosh ekspert

AXMEDOV JALOL HIKMATILLOYEVICH