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

"SHAHARSOZLIK
HUJJATLARINI EKSPERTIZA
QILISH RESPUBLIKA
MARKAZI" DMNING
TOSHKENT SHAHAR
BOSHQARMASI

100011, Toshkent shahri, Abay ko‘chasi, 6-uy, Tel/Faks: 71-203-11-45, E-mail: dav_ekspertiza@mail.ru, new-ekspertiza.mc.uz

Holati: Ijobiy

Boshqarma boshlig`i: Pulatov Mirkobil Miradilovich

Sana: 31-05-2025 yil

YIG'MA EKSPERT XULOSASI

243640 - SONLI

Obyekt nomi: Toshkent shahar Bektemir tumani, “Bektemir” jome’ masjidiga tegishli yer maydoni chegara chizigidan chiqmagan xolda, masjidning asosiy xonakoxini qayta qurish va qo‘shimcha qorovulxona, hujralar, kitob do‘koni, sartaroshxona, etikdo‘zxona, nonvoyxona hamda tahoratxona binolarini qurilishi bo`yicha.	
Buyurtmachi:	BEKTEMIRJOME` MASJIDI
Bosh loyihachi:	"MAMUR PROJECT" MAS'ULIYATI CHEKLANGAN JAMIYAT
Moliyalashtirish manbai:	Buyurtmachining o'z mablag'lari hisobidan
Bosh pudratchi:	Buyurtmachi tomonidan aniqlanadi. (tasdiqlangan loyihalash topshirig’ining 1.11-bandiga asosan).
Qurilish turi:	Yangi qurilish
Murojaat raqami:	057921

1. Loyihalash uchun asos.

1.1. Toshkent viloyati O`rtachirchiq tumani hokimining 06.04.2016-yildagi 211-sonli qarori.
1.2. Toshkent shahar qurilish bosh boshqarmasi tomonidan berilgan 29.10.2025-yildagi 1726-1726264-203240-sonli Arxitektura rejalashtirish topshirig‘i.
1.3. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 21.12.2024-yildagi 162651734-sonli xulosasi.
1.4. Buyurtmachi “Bektemir” jome’ masjidi tomonidan tasdiqlangan va bosh loyihachi "MAMUR PROJECT" MChJ bilan kelishilgan 05.02.2025-yildagi loyihalash topshirig’i.
1.5 “Hududiy elektr tarmoqlari” AJ “Toshkent shahar elektr tarmoqlari” MChJning elektr tarmoqlariga ulanish uchun 20.01.2025-yildagi 10-0014-sonli texnik shartlari.
1.6. Toshkent shahar suv ta`minoti” AJning 20.01.2024-yildagi 270/4-132-sonli tehnik shartlari.
1.7. “Hududgaz Toshkent” GTF tabiiy gaz bilan gazlashtirish loyihasini ishlab chiqish va gazlashtirish uchun 20.01.2024-yildagi 110547 -sonli texnik sharti.
1.8. “Azim Geo Tex” MCHJ tomonidan tayyorlangan hududning muhandislik-geologik sharoitlarining 2025-yildagi hisoboti.

1.9. Davlat ekologik ekspertizasi markazining 20.03.2025-yildagi 01-02/14-4952-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.
1.10. Buyurtmachi “Bektemir” jome’ masjidi bilan boshloyihachi "MAMUR PROJECT" MChJ o`rtasida loyiha ishlarini amalga oshirish uchun 02.12.2024-yilda tuzilgan 49-sonli shartnomasi.

2. Ekspertiza uchun taqdim etilgan materiallar.

2.1. Loyiha tarkibi bo‘yicha taqdim qilingan loyiha-smeta hujjatlari:
- loyiha tushuntirish xati;
- bosh reja loyiha chizmalari;
- arxitekturaviy loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- konstruktiv loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- elektr ta’minoti va elektr yoritish tizimining loyiha yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- yong‘in xavfsizligi tizimi loyihasi bo‘yicha chizmalar;
- suv va oqova suv tarmoqlarining loyihaviy yechimlari bo‘yicha chizmalar;
- shamollatish va isitish tizimlari bo‘yicha chizmalar;
- obyektning issiqliktexnikasi hisob-kitobi va energiya samarodorlik pasporti;
- buyurtmachi tomonidan tasdiqlangan qurilish materiallari narxlari.
- qurilishni tashkil qilish loyihasi.

3. Loyiha yechimlarining qisqacha mazmuni.

Nogironligi bo’lgan shaxslar uchun pandus tutqichlari bilan ta’minlangan bo’lib, pol qismiga sirpanmaydigan plitkalardan foydalanilgan hamda, yo`laklarning balad-past qismida panduslar, “Taktil” qoplamalar va qulay tutqichlardan foydalanish nazarda tutilgan. X ojatxonalarda nogironligi bo’lgan shaxslar uchun qulay sharoitlar yaratilishi nazarda tutilgan.

3.1. Qurilish maydonining oziga xos xususiyatlari

- Qurilish maydonining zilzilabardoshligi-9 ball.
- Me’yoriy qor qatlami vazni-50kg/m^2.
- Me’yoriy shamol bosimi-38kg/m^2.
- Cho’kuvchanlik bo’yicha tuproq turi - II.
- Mavsumiy tuproqni muzlash chuqurligi - 0,7 m.

3.2. Bosh reja.

Obyekt: Bektemir tumani, Nurli yo‘l MFY, Shodlik ko‘chasi, 1 – uy manzilida joylashgan; - Obyekt jamoat binolari va turarjoy zonasiga mansub bo‘lib, aholi punktining amaldagi va avvalgi bosh rejasiga asosan joylashgan.

Loyihalashtirilayotgan obyekt turar-joy va jamoat mavzesida joylashgan, hamda quyidagicha binolar bilan chegaralangan: Shimol tomondan – Yakka tartibdagi turar-joy binolari bilan chegaralangan; Janub tomondan – Yakka tartibdagi turar-joy binolari bilan chegaralangan; Sharq tomondan – Ko‘p qavatli turar joy binolar bilan chegaralangan; G‘arb tomondan – Yakka tartibdagi turar-joy binolari bilan chegaralangan.

Hududnining texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Hududning umumiy maydoni – 3064.0 m^2.
Qurilish osti maydoni - 549,83 m^3.
Qoplamalar maydoni - 1505,0,0 m^2.
Obodonlashtirish maydoni - 242,60 m^2

3.3. Arxitektura va konstruktiv yechimlari.

Blok-A. Ishchi loyiha bo`yicha; qorovulxona, hujralar, kitob do‘koni, sartaroshxona, etikdo‘zxona, nonvoyxona binosi to’rtburchak shaklida ikki qavatli yerto`lasiz, o‘lchamlari: 35,80 x 22,40 metr o`qlari 1-7/A-D. Xonalarning balandligi 1-2 qavatlar balandligi -2,90 metr poldan shiftgacha. Binoga 9 ta kirish chiqish eshiklari mavjud.

Konstruktiv jihatdan quyidagicha bajarilgan:
-Ustunlar va To‘sinlar- 400x400 mm qirqimdagi B25 sinfli quyma temirbetondan.
-Orayopmalar- g`ovakli plitalardan va B25 sinfli, quyma temirbeton plitadan.
-Karkas- quyma bo‘lib, temir-beton rigellar va ustunlardan taskil topgan.
-Zinapoyalar-quyma temirbetondan.
-Devorlar-Gazobeton.
-Gazobeton devorlar D600-II-toifadagi g‘isht terish.

Binoning texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Qurilish osti maydoni - 317,13 m^2

Binoning umumiy maydoni - 400,90 m^2
Binoning qurilish hajmi - 1942,30 m^3

Blok-B. Ishchi loyiha bo`yicha tahoratxona binosi to’rtburchak shaklida ikki qavatli yerto`lasiz bo’lib, rejadagi o’lchamlari: asosiy bino – 35,80 x 6,50 m; o`qlari 1-8/A-B.1-2 qavatlar balandligi 3,30m poldan shiftgacha. Binoga 4 ta kirish chiqish eshiklari mavjud.

Konstruktiv jihatdan quyidagicha bajarilgan:

-Poydevorlar - zichlangan grunt bo‘ylab qalinligi 100 mm bo‘lgan beton tayyorlangan monolit temir-beton plita.

-Karkas monolit bo‘lib, temir-beton rigellar va ustunlarga ega.

devorlar - Gazobeton devorlar

-Gazobeton devorlar D600-toifadagi g‘isht terish II.

Binoning texnik - iqtisodiy ko'rsatkichlari:

Qurilish osti maydoni - 232,70 m^2
Binoning umumiy maydoni - 370,0 m^2
Binoning qurilish hajmi - 1767,0 m^3

3.4. Yo’nginga qarshi texnik yechimlar:

- Binoni funksional yong‘in xavfi bo‘yicha tasnifi - F1.2
- Binoning konstruktiv yong‘in xavfi - C2.
- Binoning funksional yong‘in xavfi sinfi - F1.2
- Yong‘inga chidamlilik bo‘yicha darajasi - D.

Loyihada rejalashtirish va muhandislik yechimlari yong'inga chidamlilik, yong'in tarqalishini cheklash, evakuatsiya yo'llari, evakuatsiya va favqulodda chiqishlar, shuningdek, yong'in bo'linmalarining mavjudligi va yong'in xavfsizligi talablari ta'minlash ko’zda tutilgan.

Loyiha yong'in signalizatsiyasini va yong'indan ogohlantirish tizimi rejalashtirilgan.

Loyihada bino-ishootlarga o’t o’chirish mashinalarining qattiq qoplamali yo’llardan kirish joyi mo’ljallangan. Ishlab chiqarish korxonasining ichki yong'inga qarshi suv ta'minoti (B2) loyihalashtirilgan tashqi yong'inga qarshi suv ta'minoti tarmog'idan amalga oshiriladi.

3.5. Energiyasamaradorlik yechimlar.

Binoning energiya samaradorligini oshirish maqsadida mazkur obyekt bo’yicha o’rab turgan konstruksiyalarning issiqlik texnikasi hisob-kitobi ishlab chiqilgan. Bino devoriga yonmaydigan issiqlik tutuvchi izolyatsiya bilan himoya qoplanadi. Loyihada binolarni maishiy issiq suv bilan ta’minlash maqsadida muqobil issiqlik manbalari quyosh kollektorlari (vodonagrivatel) ornatish ko’zda tutilgan. Yoritish tizimi uchun zamonaviy energotejamkor yoritish LED chiroqlaridan foydalaniladi. Obyektda tarmoq quyosh elektr stansiyalarini o‘rnatish Quyosh stansiyaining umumiy quvvati 6,05 kVt bo’lgan jami 11 dona (har biri 550 Wt dan) quyosh panellar hamda quvvati 10.0 kVt bo'lgan bitta invertor o’rnatish loyihalashtirilgan.

3.6. Xarajatlar smeta hisob-kitob hujjatlari.

Binoning yakuniy smeta xarajatlari O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 11.06.2003 yildagi 261-sonli qarori hamda ShNQ 4.01.16-09 me’yorlariga asosan ishlab chiqilgan.

Loyiha tashkiloti tomonidan hisoblab aniqlangan binoning ekspertiza ko‘rigiga qadar dastlabki narxi buyurtmachining boshqa xarajatlarisiz 12% QQS bilan hisoblanganda – 4 815 478,037 ming so‘mni tashkil qiladi.

4. Loyihalanayotgan obyektning muhandislik ta'minoti.

4.1.Loyihalanayotgan binoning kelishilgan va tasdiqlangan loyihalash topshirig‘iga asosan, elektr ta’minoti va elektr yoritish, yong‘in signalizatsiyasi va yong‘in xavfsizligi tizimi, suv va oqova suv tarmoqlari, isitish va shamollatish tizimlari loyihada ko‘zda tutilgan.

4.2. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti mazkur obyekt bo‘yicha tashqi muhandislik tarmoqlariga ulanish bo‘yicha tegishli manfaatdor tashkilotlarning texnik shartlariga asosan tashqi muhandislik tarmoqlari bo‘yicha loyiha hujjatlari o`rnatilgan tartibda kelishilsin.

4.3. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkiloti mazkur obyekt bo‘yicha muhandislik tarmoqlari bo‘yicha qurilish-montaj ishlari tasdiqlangan loyiha hujjatlari asosida amalga oshirilishini ta’minlasin.

5. Loyihani kelishilganligi to'g'risida hujjatlar.

5.1. Toshkent shahar Qurilish Bosh boshqarmasi loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo’yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining 21.12.2024-yildagi 162651734-sonli xulosasi. Hududiy yo’ng’inga qarshi nazorat xizmati hamda hududiy sanitariya-epidemologiya

xizmatlari bilan kelishilgan.
5.2. Davlat ekologik ekspertizasi markazining 20.03.2025-yildagi 01-02/14-4952-sonli Davlat ekologik ekspertizasi xulosasi.
5.3. Loyiha hujjatlari loyihachi tomonidan tasdiqlanib, buyurtmachi bilan kelishilgan. Buyurtmachining qo'shimcha taklif va e'tirozlari mavjud emas.
5.4. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2018-yil 31-martdagi 256-son va 2022-yil 20-apreldagi 200-sonli qarorlari talablariga amal qilinsin. Buyurtmachi loyihani tasdiqlashdan oldin loyiha hujjatlarini barcha tegishli tashkilotlar bilan belgilangan tartibda kelishib olishi shart, shu jumladan loyiha FVB yo'ng'in xavfsizli nazorat xizmati va "Hududgaz Toshkent" GTF bilan kelishilsin.

6. Ekspertiza natijalari.

Ekspertiza natijalariga ko'ra qo'shimcha qiymat solig'i (QQS) bilan **4 815 478 037** so'm

miqdorida taqdim etilgan loyiha qiymati

42 370 841 so'mga kamaytirilib, **4 773 107 196** so'mni tashkil etadi. Xususan:

Qurilish-montaj ishlari: **4 069 702 389** so'm

Asbob-uskunalar: **192 000 465** so'm

QQS: **511 404 342** so'm

6.1. Ishlab chiqilgan loyiha hujjatlari ekspertizaga texnologik, qurilish va boshqa bo'limlar bo'yicha buyurtmachining e'tirozlarisiz taqdim etilgan.
6.2. Obyektning asosiy qurilish montaj ishlarining yakuniy xarajatlari buyurtmachi va pudratchi tomonidan qurilish tugagandan so'ng, haqiqiy bajarilgan ishlar (ijro hujjatlari) natijalari asosida hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-sonli qarorida belgilangan tartibga ko'ra "Nazorat o'lchovi" natijalari bo'yicha aniqlanadi.
6.3. Buyurtmachi obyekt bo'yicha o'rnatiladigan import uskunalarni sotib olishida 2021-yil 22-apreldagi O'zbekiston Respublikasining "Davlat xaridlari to'g'risida"gi 684-sonli Qonun talablariga rioya etilsin.
6.4. Smeta hujjatlarida ko'rsatilgan ishchi-quruvchilarning ish haqlari, qurilish mexanizmlari narxlari hamda pudratchining boshqa xarajatlari miqdori bo'yicha shaharsozlik hujjatlari ekspertizasi majburiyatni o'z zimmasiga olmaydi. Bunda buyurtmachi va pudrat tashkilotini ShNQ 4.01.16-09ning tegishli bandlariga amal qilinishi talab etiladi.
6.5. Ekspertiza jarayonida obyektga tegishli birlamchi hujjatlar va oraliq (lokal) ekspert xulosalarining izohlariga muvofiq ishchi loyihaga asosiy tuzatishlar va qo'shimchalar kiritilib, taqdim qilingan lokal hulosaga javob hujjatlarining haqqoniyligi, sifati va ishonchliligi uchun buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgar hisoblanadi.
6.6. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti ShNQ 2.07.01-03*, ShNQ 2.08.01-19, ShNQ 2.01.02-04, ShNQ 2.07.02-22 hamda QMQ 21-02-99* ning tegishli bandlariga amal qilgan holda loyiha amalga oshirisin. Ekspertlar tomonidan berilgan oraliq xulosalarda ko'rsatib o'tilgan qo'shimcha va kamchiliklar to'liq bartaraf etilsin. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti obyekt bo'yicha chegara hududidan chiqilmasin va chegaradoshlardan rozilik xati olinsin.
6.7. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 18.07.2024-yildagi PQ-266-sonli qarorining tegishli bandlari hamda ShNQ 2.07.02-22 shaharsozlik norma va qoidalari talalari bajarilishi ta'minlansin.
6.8. Loyihani amalga oshirishda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 23.11.2023-yildagi PF-199-son va 09.09.2022-yildagi PF-220-sonli farmonlari tegishli bandlari bajarilsin.
6.9. Buyurtmachi va loyiha tashkiloti Yangiyo'l tumani qurilish va uy joy kommunal xo'jaligi bo'limining ruxsatnomasi, Toshkent viloyati Qurilish bosh boshqarmasi arxitektura va rejalashtirish topshirig'i, Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining xulosasi talablari hamda maqsadlari asosida loyiha amalga oshirilishi ta'minlansin.
6.10. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 17-sentabrdagi 579-sonli qarori bilan tasdiqlangan Nizomning 3-bob, 29-bandiga muvofiq ekspertiza tashkilotiga taqdim etilgan shaharsozlik hujjatlarining sifati, dastlabki ma'lumotlarning haqqoniyligi va qabul qilingan loyiha yechimlariga buyurtmachi hamda loyiha tashkiloti javobgardir.
6.11. Buyurtmachi, loyiha va pudrat tashkilotlari mehnat va texnika xavfsizlik qoidalariga, yong'in xavfsizligi talablariga rioya qilinishini ta'minlasin.
6.12. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 10-iyuldagi "Iqtisodiyotning energiya samaradorligini oshirish va mavjud resurslarni jalb etish orqali iqtisodiyot tarmoqlarining

yoqilg‘i-energetika mahsulotlariga qaramligini kamaytirishga doir qo’shimcha chora-tadbirlar to’g’risida”gi PQ-4779-sonli qarori va QMQ 2.01.04-18 “Qurilish issiqlik texnikasi” talablariga to’liq rioya qilinsin va energiya tejamkor materiallardan foydalanilsin.

6.13. O’zbekiston Respublikasi Prezidentining 19.12.2019-yildagi PQ-4545-son qarorining tegishli bandlari bajarilsin.

6.14. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 2018-yil 26-dekabrdagi “Elektr tarmog’i xo’jaligi obyektlarini muxofaza qilish qoidalarini tasdiqlash to’g’risida”gi 1050-son hamda 1998-yil 15-maydagi 210-sonli qaroriga asosan, telekommunikatsiya liniyalari va inshootlarini qo’riqlash qoidalariga amal qilinsin.

6.15. O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 20-maydagi 321-sonli qarorining 3-ilovasiga muvofiq shaharsozlik hujjatini ishlab chiqaruvchi tashkilot tomonidan qurilish ishlari butun davri davomida “Mualliflik nazorati”ni amalga oshirilishini ta’minlaydi.

6.16. Loyiha hujjatlarida o‘zgarishlar amalga oshirilgan taqdirda O’zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 20.04.2022-yildagi 200-son qarori talablariga rioya qilinsin va ushbu qarorga asosan Toshkent shahar Qurilish bosh boshqarmasi “Loyiha-smeta hujjatlarini kelishish bo‘yicha Arxitektura va shaharsozlik kengashi ishchi organining” xulosasi qayta olinib, loyiha-smeta hujjatlari qayta ishlab chiqilib, o’rnatilgan tartibda qayta ekspertiza olinsin.

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

7. Xulosalar.

7.1. Toshkent shahar Bektemir tumani, “Bektemir” jome’ masjidiga tegishli yer maydoni chegara chizigidan chiqmagan xolda, masjidning asosiy xonakoxini qayta qurish va qo‘shimcha qorovulxona, hujralar, kitob do‘koni, sartaroshxona, etikdo‘zxona, nonvoyxona hamda tahoratxona binolarini kurilishi bo`yicha tayyorlanib taqdim qilingan loyiha hujjatlari ekspertiza natijalarini (6-band) hisobga olgan holda kelgusida ko’rib chiqish hamda kelishish uchun tavsiya etiladi.

Bosh ekspert: Azimov Dilshad Said-anvarovich.

Ishtirokchi ekspertlar: Babayev Aloviddin Nizamudinovich, Atabayev Daniyar Baxtiyarovich, Abduqodirov Jasurxo‘ja Abdukobil O‘g‘li, Dosmuxamedova Mariya Valerevna, Musayev Rustam Talatovich, Amanova Miyassar Aliyevna, Shamsiyev Odiljon Kobildjonovich, Shirnazarov Tohir Abdullayevich, Tashmuxamedov Zafar Turg‘un O‘g‘li, Nurmetov Timur Kurambayevich, Azimov Dilshad Said-anvarovich