

# ШАҲАРСОЗЛИК НОРМАЛАРИ ВА ҚОИДАЛАРИ

---

## ШНҚ 1.03.13-20

### БОШ ЛОЙИҲАЧИ ТЎҒРИСИДАГИ НИЗОМ

#### Положение о Генеральном проектировщике

#### Regulations on Designer General

---

### КИРИШ

Корхоналар, бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларнинг қурилиши лойиҳалар асосида амалга оширилади. Қурилиш лойиҳаси – бу берилган ҳудудда ва белгиланган муддатларда объект қурилиши мумкинлиги ва мақсадга мувофиқлигини аниқлаш учун зарур бўлган график, техник, иқтисодий, матнли ҳужжатлар ва ҳисоблар мажмуасидир.

У ёки бу объектнинг қурилиши ҳамда қайта таъмирланиши ушбу ишларни амалга ошира оладиган ташкилотларни излашдан бошланади, булар одатда бош лойиҳачи ва бош пудратчилар бўлади.

Бош лойиҳачи лойиҳа ғоясидан унинг амалга оширилгунига қадар тўлиқ жавобгар ҳисобланади. Бош лойиҳачи танлов асосида саралаб олинishi ҳам тасодиф эмас, аввал тендер эълон қилинади ва ғолиб чиққан ташкилот лойиҳани ишлаб чиқиш, лойиҳа ҳужжатларини тайёрлаш ҳуқуқига эга бўлади.

### 1. ҚЎЛЛАНИЛИШ СОҲАСИ

Мазкур шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари (кейинги ўринларда ШНҚ деб юритилади) бир неча лойиҳа ва лойиҳа-қидирув ташкилотлари билан биргаликда корхона, бино ва иншоотларнинг лойиҳасини, шаҳар ва аҳоли яшаш пунктларини режалаштириш ва қуриш, ҳамда бошқа турдаги лойиҳа-қидирув ишларини бажаришда бош лойиҳачининг мажбуриятлари, ҳуқуқлари ва жавобгарликларини белгилаб беради. Мазкур ҳужжат лойиҳа ташкилотлари, қурилиш-монтаж ташкилотлари, вазирлик ва идораларнинг капитал қурилиш билан шуғулланувчи муҳандис-техник ходимлари учун мўлжалланган.

### 2. НОРМАТИВ ҲУЖЖАТЛАРГА ҲАВОЛАЛАР

Мазкур низомни ишлаб чиқишда қуйидаги қонун ҳужжатлари ва меъёрий ҳужжатлардан фойдаланилган:

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси;

Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодекси;

ШНҚ 1.03.01 - Корхона, бино ва иншоотларни капитал қуриш учун шаҳарсозлик ҳужжатларининг таркиби, ишлаб чиқиш тартиби, мувофиқлаштириш ва тасдиқлаш”;

ШНҚ 1.03.09 - Лойиҳа бош муҳандиси (бош архитектори) ҳақидаги низом”;

ШНҚ 1.03.03 - Турар-жой ва жамоат биноларини ҳамда иншоотларнинг капитал таъмирлашга лойиҳа-смета ҳужжатларининг таркиби, уларни ишлаб чиқиш тартиби, мувофиқлаштириш ва тасдиқлаш бўйича йўриқнома.

### **3. АТАМАЛАР ВА ТАЪРИФЛАР**

Мазкур Низомда қуйидаги асосий атама ва таърифлар қўлланилган:

Инвестор – ўзининг ва (ёки) жалб қилинган маблағларни ишлатган ҳолда Ўзбекистон Республикаси ҳудудида капитал маблағларни амалга оширувчи инвестицион фаолият субъекти. Жисмоний шахслар ва биргаликда фаолият юритиш учун ташкиллаштириладиган юридик шахс мақомига эга бўлмаган юридик шахслар, юридик шахслар бирлашмалари, давлат органлари, маҳаллий бошқарув органлари, ҳамда хорижий жисмоний ва юридик шахслар инвестор бўлиши мумкин.

Қурувчи – ўзига тегишли бўлган ер участкасида объект қурилишини, реконструкциясини ёки капитал таъмирланишини, муҳандислик-техник ишларини бажарилишини, уларни қуриш, реконструкция қилиш ва капитал таъмирлаш учун шаҳарсозлик ҳужжатларини тайёрлашни амалга ошираётган жисмоний ёки юридик шахс.

Инвестицион лойиҳа — иқтисодий, ижтимоий ва бошқа турдаги фойда олиш учун инвестицияларни амалга ошириш ёки жалб қилишга қаратилган лойиҳа.

Лойиҳа ташкилоти (лойиҳачи) – лойиҳа ишларининг тегишли турларини бажаришга лицензияга эга бўлган ва объект қурилиши (реконструкцияси, капитал таъмирланиши) учун лойиҳа-қидирув ишларини бажаришга буюртмачи билан келишув (шартнома) тузган, шартномадаги қабул қилинган мажбуриятларни мустақил тарзда бажарувчи юридик шахс.

Бош лойиҳачи – лойиҳанинг алоҳида қисмларини бажариш учун субпудратчилар (ҳамижрочилар) билан шартномалар тузган ҳолда уларни жалб қилиб лойиҳа-қидирув ишларини тўлиқ ҳажмда бажариш учун буюртмачи билан келишув (шартнома) тузган лойиҳа ташкилоти.

Субпудратчи (субпудрат лойиҳа ташкилоти) – лойиҳа ишларининг алоҳида қисмларини бажариш учун лицензияга эга бўлган ва бош лойиҳачи билан тузилган шартнома мажбуриятлари асосида лойиҳанинг тегишли қисмларини бажарувчи юридик шахс.

Лойиҳа олди ишлари – қабул қилинган параметрларга кўра лойиҳани амалга оширилишининг имкониятини ва мақсадга мувофиқлигини, шунингдек унинг ҳаётийлигини асослаб берувчи ишлар йиғиндиси.

Лойиҳа олди ишларига материаллар ва жиҳозларни етказиб бериш ва қурилиш-монтаж ишларини ҳамда ишларнинг бошқа турларини бажариш юзасидан тендер ўтказиш учун ҳужжатлар мажмуасини ишлаб чиқиш, шунингдек техник-иқтисодий асослаш (кейинги ўринларда ТИА) ёки техник-иқтисодий ҳисоблашни (кейинги ўринларда ТИХ) ишлаб чиқиш киради. ТИА ва ТИХ лойиҳаларни молиялаштириш шартларини ҳисобга олган ҳолда инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг энг самарали техник, ташкилий ва молиявий-иқтисодий ечимларини белгиловчи лойиҳаолди ҳужжати ҳисобланади.

Лойиҳани амалга ошириш шартларига боғлиқ ҳолда лойиҳаолди ҳужжатлари қуйидаги вариантлардан бирида ишлаб чиқилади:

- а) ТИА ишлаб чиқиш;
- б) ТИХ ишлаб чиқиш.

Муҳандислик-техник изланишлар – ҳудуд ва ер участкаларидан улар доирасида рационал ва ҳавфсиз фойдаланиш, ҳудудни режалаштириш, ҳудудда меъморий-қурилиш ишларини режалаштириш ва лойиҳалаш учун керакли бўлган материалларни асослаб бериш учун тегишли маълумотларни тайёрлаш мақсадида техноген таъсирнинг табиий шароитлари ҳамда факторларини ўрганиш.

Муаллифлик назорати – лойиҳа ечимларини амалга оширишдаги камчиликларни юзага чиқарувчи сифат назоратининг бир тури. Муаллифлик назорати қурилиш босқичида амалга оширилади. Лойиҳачи қурилиш ишларининг лойиҳага ва ишчи-смета ҳужжатларига мослигини назорат қилади.

Лойиҳани ва қурилишни техник жиҳатдан кузатиб бориш объектни лойиҳалашда, қуришда, шунингдек ундан кейинчалик ҳавфсиз фойдаланишда сифатли ва ҳавфсиз ишлашини таъминлаш учун керакли бўлган эксперт-назорат, илмий-методик, ташкилий-ҳуқуқий ва ахборот-таҳлилий режа асосидаги ишлар мажмуасидан ташкил топади.

#### 4. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

4.1. Мазкур Низом бош лойиҳа ташкилотининг (кейинги ўринларда – Бош лойиҳачи) субпудрат асосида лойиҳа-қидирув ташкилотларини янги қурилаётган, реконструкция қилинаётган ва капитал таъмирланаётган шаҳарсозлик фаолияти объектларида (кейинги ўринларда – объектлар) жалб қилган ҳолда шаҳарсозлик ва лойиҳа ҳужжатларини (кейинги ўринларда – шаҳарсозлик ҳужжатлари) ишлаб чиқишдаги мажбуриятлари, ҳуқуқлари ва маъсулиятларини белгилаб беради.

Шаҳарсозлик объектларига Ўзбекистон Республикаси ҳудуди ва унинг қисмлари, аҳоли яшаш пунктлари ва уларнинг қисмлари, умумдавлат ва ҳудудий жойлашув тизимлари, ер участкалари, бино ва иншоотлар, ҳудудий-ишлаб чиқариш, шаҳарсозлик ва ландшафт

мажмуалари, рекреацион ва ишлаб чиқариш зоналари, маданий мерос объектлари ва уларнинг ҳимоя зоналари, акваториялар, муҳандислик ва транспорт коммуникациялари, аҳоли яшаш пунктлари ичидаги ва атрофидаги ахборот ҳамда реклама объектлари киради.

4.2. Бош лойиҳачи фаолияти давомида Ўзбекистон Республикаси қонунлари, шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари, шаҳарсозлик меъёрлари ва қоидалари, ташкилот низоми, ҳамда лойиҳани амалга оширишда қатнашувчилар билан тузилган шартнома муносабатларига амал қилади.

4.3. Бош лойиҳачи шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқишни ва объектларни лойиҳалаш, қуриш ва эксплуатацияга киритишнинг бутун даври давомида лойиҳа қидирув ишларини техник бошқаришни ташкиллаштириш учун асосий ишлаб чиқариш ёки асосий қурилиш объектлари лойиҳасининг технологик қисмини ишлаб чиқиш тажрибасига эга бўлган лойиҳа-қидирув ташкилотлари ичидан буюртмачи (инвестор, қурилиш ташкилоти) томонидан аниқланади.

4.4. Лойиҳа-қидирув ишларини, лойиҳалашни техник бошқаришни ташкиллаштириш учун бош лойиҳачи шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқишга маъсул шахсни – бош муҳандисни (бош архитекторни) лойиҳа бошқарувчиси қилиб белгилайди ва у тегишли органларда, корхоналарда, субпудрат лойиҳа, қидирув ва бошқа ташкилотларда лойиҳа учун бошланғич маълумотларни тайёрлаш, шаҳарсозлик ҳужжатларини мувофиқлаштириш, экспертиза қилиш, тасдиқлаш ва буюртмачига тақдим этиш, тасдиқланган лойиҳа бўйича қурилиш устидан муаллифлик назоратини олиб бориш масалалари бўйича лойиҳа-қидирув ташкилотининг вакили ҳисобланади.

Бош муҳандис (бош архитектор) фаолияти давомида ШНҚ 1.03.09 “Бош муҳандис (архитектор) тўғрисидаги Низом” га амал қилади.

4.5. Буюртмачи ва бош лойиҳачи ўртасида тузиладиган лойиҳалаш учун шартнома - бажариладиган ишларнинг рўйхатини белгилаб берувчи, томонларнинг мажбуриятларини, ҳуқуқий ва молиявий муносабатларни, ўзаро вазифа ва мажбуриятларни белгиловчи ҳужжатдир. Бош лойиҳалашга шартнома қурилиш объекти бўйича керакли ҳажмдаги лойиҳа ва қидирув ишларини бажариш учун тузилади. Хизмат ва ишларнинг рўйхати, жумладан, инженеринг хизматлари, дастлабки рухсат берувчи ҳужжатларни олиш, техник жиҳатдан кузатиш, муаллифлик назорати, давлат экспертизасидан ўтказиш ишлари шартномада белгиланади ва қайд этилади.

4.6. Бош лойиҳачининг ҳизмат кўрсатиш нархлари буюртмачи билан келишилган ҳолда белгиланади ва шартномада қайд этилади.

## **5. БОШ ЛОЙИҲАЧИНИНГ АСОСИЙ ВАЗИФАЛАРИ ВА ФУНКЦИЯЛАРИ**

5.1. Бош лойиҳачининг асосий вазифаси – бу лойиҳаларни, ресурс смета ҳужжатларини комплекс ишлаб чиқиш, экологик ҳавфсизликни, қурилишда ва фойдаланишда жаҳондаги фан ва техника ютуқларидан максимал даражада фойдаланган ҳолда қайта лойиҳаланадиган ва реконструкция қилинадиган корхоналар, шунингдек янги лойиҳаланадиган объектларнинг, бино ва иншоотларнинг техник жиҳатдан замонавийлигини, иқтисодий самарадорлигини, шаҳарсозлик ҳужжатларининг юқори техник-иқтисодий даражасини ва сифатини таъминлаш, лойиҳа ишларини бажаришда шартнома шартларига ҳамда муддатларига амал қилишдир.

5.2. Бош лойиҳачининг асосий вазифаларига қуйидагилар киради:

5.2.1. Шаҳарсозлик фаолияти объектлари лойиҳа ечимларининг юқори меъморий, технологик ва техник даражасини, патент соғлигини, иқтисодий самарадорлигини таъминлаш.

5.2.2. Шартномада кўрсатилган ишларни белгиланган муддатларда бажарилишини таъминлаш. Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш жараёнини бошқариш устидан доимий назорат юритиш.

5.2.3. Буюртмачи томонидан лойиҳада назарда тутилган объект учун шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш учун топшириқнинг тузилишида қатнашиш, шунингдек, агар шартномада назарда тутилган бўлса, буюртмачининг кўрсатмасига биноан топшириқни тайёрлаш ҳамда уни расмийлаштиришда техник ёрдам кўрсатиш.

5.2.4. Буюртмачи билан келишилган ҳолда лойиҳаолди, лойиҳа ва шартномада назарда тутилган бошқа ишларнинг ҳажми, босқичлари ва нархларини аниқлаш, ишларни бажариш графигини тузиш.

5.2.5. Буюртмачи билан келишилган ҳолда ёки мустақил равишда лойиҳаолди, лойиҳа, кидирув ва бошқа турдаги ишларни бажариш учун субпудратчи ташкилотларни танлаш. Субпудратчи ташкилотлар билан шартномалар тузиш.

5.2.6. Субпудратчи ташкилотларнинг шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш борасидаги фаолиятини координация қилиш ва бошқариш, меъморий-режалаштириш, фазовий-ҳажмий, техник ечимларни ва экологик талабларни, қурилишда энергия тежамкор технологияларни қўллаш бўйича талабларни қондириш, субпудратчилик асосида бажариладиган лойиҳа материаллари ҳамда муҳандислик изланиш натижаларининг зарурий сифатини таъминлаш.

5.2.7. Тегишли вазифаларни бажариш учун топшириқларни тайёрлаш ва субпудратчи ташкилотларга тақдим этиш, шунингдек ушбу ташкилотларни керакли дастлабки маълумотлар ва лойиҳа материаллари билан таъминлаш.

5.2.8. Субпудратчи ташкилотлар билан биргаликда ишларни бажариш графикларини, жумладан муҳандислик изланишларини бажариш ва шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш, уларни қурилиш-пудрат ташкилотлари билан мувофиқлаштириш (агар шартномада белгиланган бўлса) ишларининг графикларини тайёрлаш ва тасдиқлаш учун буюртмачига тақдим этиш.

5.2.9. Субпудратчи ташкилотлар томонидан бажариладиган лойиҳаолди, лойиҳа, кидирув ва бошқа ишларнинг ҳажми, нархлари, сифати ва муддатларининг мувофиқлигини назорат қилиш.

5.2.10. Лойиҳалаш жараёнида субпудратчи ташкилотлар томонидан қабул қилинадиган меъморий, конструкторлик, технологик ва техник ечимларни мувофиқлаштириш, лойиҳанинг барча қисмларини ўзаро боғлаш.

5.2.11. Лойиҳа ва бошқа техник ҳужжатларнинг лойиҳа ҳужжатларини бажариш топшириғига мувофиқлигини таъминлаш.

5.2.12. Тайёр бўлган шаҳарсозлик ҳужжатларини, муҳандислик изланиш материалларини субпудратчи ташкилотлардан қабул қилиб олиш ва уларнинг тўловини шартномада кўрсатилган тартибда амалга ошириш.

5.2.13. Шаҳарсозлик ҳужжатлари лойиҳасини, жумладан субпудратчилар томонидан ишлаб чиқилган ҳужжатларни қисмлар бўйича комплектлаш ва буюртмачига тақдим этиш.

5.2.14. Субпудратчи лойиҳа ташкилотлар ва буюртмачи билан биргаликда шаҳарсозлик ҳужжатларини мувофиқлаштириш жараёнида қатнашиш (ҳамкорлик қилиш).

5.2.15. Мувофиқлаштирилган ва экспертизадан ўтган шаҳарсозлик ҳужжатларини буюртмачига тақдим этиш.

5.2.16. Субпудратчи ташкилотлар билан биргаликда лойиҳани барча босқичларида объектни фойдаланишга топширгунга қадар муаллифлик назоратини олиб бориш.

5.2.17. Ўзбекистон Республикаси қонунчилигида ва шартномада назарда тутилган бошқа вазифалар ва функцияларни бажариш.

## **6. БОШ ЛОЙИҲАЧИНИНГ ҲУҚУҚЛАРИ**

6.1. Бош лойиҳачи ўз вазифалари ва функцияларини бажаришда қуйидаги ҳуқуқларга эга:

6.1.1. Бошқа юридик шахсларни улар билан субпудрат шартномаларини тузиш орқали лойиҳани ишлаб чиқиш бўйича ўз мажбуриятларини бажаришга жалб қилиш. Шу билан

бирга, буюртмачи бош лойиҳачи билан келишилган ҳолда, лойиҳа-кидирув ишларининг айрим турларини бажариш учун юридик шахслар билан тўғридан-тўғри шартнома тузиш ҳуқуқини сақлаб қолади.

6.1.2. Субпудратчи ташкилотлар томонидан бажарилган ишларнинг сифатини, уларнинг тасдиқланган графиклар асосида белгиланган муддатларга мувофиқлигини, уларнинг оператив-ҳўжалик фаолиятига аралашмаган ҳолда назорат қилиш.

6.1.3. Шаҳарсозлик ҳужжатларининг қисмлари ёки бўлимлари, бошқа техник ҳужжатларни, ҳисобот ҳужжатларини ва лойиҳа фаолияти ҳақидаги бош лойиҳачининг ваколатига тааллуқли бўлган масалалар бўйича қарорлар қабул қилиш учун зарур маълумотларни ишлаб чиқарувчилардан талаб қилиб олиш.

6.1.4. Субпудратчи ташкилотлар томонидан бажарилган шаҳарсозлик ҳужжатларида экспертизадан ўтиш жараёнида ва муаллифлик назоратини олиб бориш даврида аниқланган камчиликларни ўз вақтида бартараф этиш устидан назоратни амалга ошириш.

6.1.5. Субпудратчилар томонидан лойиҳалаш графиги, техник регламентларни ва бошқа меъёрий ҳужжатларни, шунингдек шартнома шартлари мунтазам равишда бузилган тақдирда аниқланган камчиликлар бартараф этилгунга қадар субпудратчи ҳисобидан лойиҳалаш ишларини бажарилишини тўхтатиб туриш.

6.1.6. Бош лойиҳалаш шартномасида муаллифлик назоратини амалга ошириш кўзда тутилган бўлса, лойиҳадан йўл қўйиб бўлмайдиган оғишлар билан, техник шартларни ва ишларни бажариш қоидаларини бузиш билан, ҳамда иш сифати қониқарсиз тарзда бажарилган қурилиш-монтаж ишларининг алоҳида қисмларининг бажарилишини тўтатиб қўйиш.

6.1.7. Ишлаб чиқариш эҳтиёжларидан келиб чиқиб, қурилиш майдончасида буюртмачининг талабларига асосан қурилиш шартлари ўзгарганда ва шартнома бўйича қўшимча келишувлар зарурати туғилганда шаҳарсозлик ҳужжатларига ўзгартиришларни киритадиган лойиҳа гуруҳини ташкил этиш. Худди шу гуруҳ объектни барпо этиш даврида ҳатоларни аниқлайди ва уларни тузатади, камчиликларни бартараф этади.

6.1.8. Буюртмачи томонидан шаҳарсозлик ҳужжатларини кўриб чиқишда қатнашиш.

## **7. БОШ ЛОЙИҲАЧИНИНГ ЖАВОБГАРЛИГИ**

7.1. Бош лойиҳачининг жавобгарлиги мазкур ШНҚ асосида ва қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

7.2. Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқишда ва муаллифлик назоратини олиб боришда бош лойиҳачи қуйидагилар учун жавобгар ҳисобланади:

- техник-иқтисодий ечимлар даражаси;

- қабул қилинган лойиҳа ечимларининг Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларига мувофиқлиги;

- шаҳарсозлик ҳужжатларини ўз вақтида ишлаб чиқилиши ва шартномада ҳамда мазкур Низомда белгиланган мажбуриятларнинг бажарилиши;

- шаҳарсозлик ҳужжатларидаги камчиликлар, жумладан қурилиши тугалланган объектдан фойдаланиш даврида аниқланган камчиликлар;

- ўз кучи билан ҳамда субпудратчиларни жалб қилган ҳолда бажарилган ишларнинг сифати ва етарли ҳажмда бажарилмаганлиги;

- Бош шартномада, муаллифлик назоратини олиб бориш шартномасида, ҳамда субпудратчи ташкилотлар билан тузилган шартномаларда кўзда тутилган ишларни бажариш муддатларининг бузилиши;

- бажарилган шаҳарсозлик ҳужжатларини мувофиқлаштириш ва экспертизадан ўтказиш даврида буюртмачи мулоҳазалари бўйича аниқланган нуқсонлар ва камчиликларни ўз вақтида бартараф этилмаслиги ёки умуман бартараф этилмаслиги;

- лойиҳаланаётган объектни аҳоли яшаш пунктларининг бош режасига мос эмаслиги;

- қурилиш бошланишидан объектни фойдаланишга топширгунга қадар бўлган даврда муаллифлик назоратини тўғри бажарилмаслиги;

7.3. Бош лойиҳачи субпудратчи олдида қуйидаги ҳоллар учун жавобгар ҳисобланади:

- пудрат шартномаси бўйича мажбуриятларни бажармаслик ёки тўғри бажармаслик;

- субпудрат шартномасида кўзда тутилган ишларни бажариш учун керак бўлган дастлабки рухсат берувчи ҳужжатлар ва маълумотларни субпудратчиларга ўз вақтида тақдим этмаслик ёки умуман тақдим этмаслик.

7.4. Лойиҳа ҳужжатлари буюртмачиси билан тўғридан-тўғри тузилган шартномалар бўйича ишларни бажараётган бошқа шахслар томонидан бажарилмаган ёки нотўғри бажарилган лойиҳа ишларининг қисми учун бош лойиҳачи жавобгар эмас.