

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING ШАҲАРСОЗЛИК КОДЕКСИ

I боб. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

1-модда. Шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари

Шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари ушбу Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатларидан иборатдир.

Қорақалпоғистон Республикасида шаҳарсозлик соҳасидаги муносабатлар Қорақалпоғистон Республикасининг қонун ҳужжатлари билан ҳам тартибга солинади.

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларида назарда тутилганидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, халқаро шартнома қоидалари қўлланилади.

2-модда. Асосий тушунчалар

Ушбу Кодексда қуйидаги асосий тушунчалар қўлланилади:

аҳолини жойлаштириш тизими — мавжуд аҳоли пунктларини ривожлантириш ҳамда янги аҳоли пунктларини барпо этиш йўли билан аҳолини тегишли ҳудудга тартибга солиб бориладиган тарзда жойлаштиришнинг шаҳарсозлик ҳужжатлари билан белгиланадиган асосий йўналишлари;

аҳоли пунктининг бош режаси — яшаш ва фаолият муҳитини шакллантиришнинг комплекс шароитларини, аҳоли пунктлари ҳудудий ривожланишининг асосий йўналишларини белгиладиган шаҳарсозлик ҳужжати;

аҳоли пунктлариаро ҳудудлар — аҳоли пунктлари чегарасидан ташқаридаги икки ва ундан ортиқ аҳоли пункти ўртасидаги ҳудудлар;

бино — функционал мақсадига қараб одамлар яшаши ёки бўлишига ва ҳар хил турдаги ишлаб чиқариш жараёнларини бажаришга мўлжалланган, ёпиқ ҳажмни ташкил этувчи таянч, тўсма ёки ҳар иккала мақсадга хизмат қилувчи конструкциялардан иборат қурилиш тизими;

зоналаштириш — ҳудудни ривожлантиришнинг шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштирилишида шаҳарсозликнинг фойдаланиш турларини ҳамда бу турлардан фойдаланишдаги чеклашларни белгилаб олган ҳолда унинг функционал мақсадга кўра бўлиниши;

иншоот — ҳар хил турдаги ишлаб чиқариш жараёнларини бажаришга, материаллар, буюмлар, асбоб-ускуналарни сақлашга, одамларнинг вақтинча бўлишига, одамлар, юклар ва бошқа нарсаларни олиб ўтишга мўлжалланган, таянч, тўсма ёки ҳар иккала мақсадга хизмат қилувчи конструкциялардан иборат ҳажмий, ясси ёки чизик тарзидаги қурилиш тизими;

шаҳар ва посёлка чизиғи — аҳоли пункти ерларининг уларни ер фондининг бошқа тоифаларидан ажратиб турадиган, шаҳарсозлик ҳужжатларида белгилаб қўйилган ташқи чегараси;

шаҳарсозлик — аҳоли пунктларини, аҳоли пунктлариаро ҳудудларни режалаштириш ҳамда қуришнинг ижтимоий-иқтисодий, қурилиш-техника, архитектура-бадий ва санитария-гигиенага оид ечимларининг йиғиндисини таъминловчи назарияси ва амалиёти;

шаҳарсозлик регламенти — шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда аҳоли пунктлари ва аҳоли пунктлариаро ҳудудларнинг ер участкалари ва ўзга кўчмас мулк объектларидан фойдаланишнинг аҳоли пунктлари ва ҳудудларни қуриш қоидалари билан белгиланган кўрсаткичлари ва турлари йиғиндиси;

шаҳарсозлик фаолияти — давлат органлари, юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳудудларни, аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш, ер участкаларидан фойдаланиш турларини белгилаш, бинокорлик материаллари ва буюмларини ишлаб чиқариш, бинолар, иншоотлар ҳамда бошқа объектларнинг фуқаролар манфаатлари, жамият ва давлат манфаатлари, шунингдек мазкур ҳудудлар ҳамда аҳоли

пунктларининг миллий, тарихий-маданий, экологик, табиий хусусиятлари инobatга олинган ҳолда лойиҳалаштирилиши, қурилиши ва реконструкцияси соҳасидаги фаолияти;

шаҳарсозлик ҳужжатлари — ҳудудларни, аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш тўғрисидаги ҳамда уларни қуриш ҳақидаги, белгиланган тартибда тасдиқланган ҳужжатлар;

Ўзбекистон Республикаси ҳудудида аҳолини жойлаштириш бош тарҳи (схемаси) — аҳолини жойлаштириш тизимларини ривожлантириш, табиатдан фойдаланиш, ҳудудларни, умумдавлат аҳамиятига молик муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг асосий мақсадлари ва йўллари белгиладиган шаҳарсозлик ҳужжатлари;

қизил чизиқ — даҳалар, мавзелар ва режалаштириш тузилмаси бошқа қисмларининг ҳудудларини аҳоли пунктларининг кўчалари, тор кўчалари ва майдонларидан ажратиб турувчи, шаҳарсозлик ҳужжатларида белгилаб қўйиладиган чегаралар;

қуришни тартибга солиш чизиқлари — бинолар ва иншоотларни жойлаштиришда шаҳарсозлик ҳужжатларида қизил чизиқлардан ёки ер участкаси чегараларидан маълум оралиқ жой ташлаган ҳолда белгилаб қўйиладиган қуриш чегаралари;

ҳудудни режалаштириш тарҳи — ҳудуднинг зоналаштирилишини, аҳолини жойлаштириш тизимлари такомиллаштирилишининг, тегишли ҳудуднинг аҳоли пунктларини, саноати, қишлоқ хўжалигини, минтақалараро, минтақавий ҳамда аҳоли пунктлариаро аҳамиятга молик муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантиришнинг асосий йўналишларини белгиладиган шаҳарсозлик ҳужжатлари;

ҳудудни ривожлантиришнинг тармоқ тарҳи — тегишли ҳудудда муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни, иқтисодиёт тармоқларини ривожлантиришнинг асосий йўналишларини белгиладиган шаҳарсозлик ҳужжатлари.

3-модда. Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари шаҳарсозликнинг асоси бўлиб, улар шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширувчи давлат органлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари, юридик ва жисмоний шахслар ижро этиши учун мажбурийдир.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари шаҳарсозлик соҳасидаги махсус ваколатли давлат органи томонидан ишлаб чиқилади ва тасдиқланади.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларини ишлаб чиқиш, тасдиқлаш ва рўйхатга олиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда манфаатларига дахл этилиши мумкин бўлган кўчмас мулк объектларининг мулкдорлари, эгалари ва мазкур объектлардан фойдаланувчилар ҳуқуқлари, шунингдек юридик ва жисмоний шахслар ҳуқуқлари масалалари юзасидан давлат органлари қарорлар чиқариши учун асос бўлади.

4-модда. Жамият, давлат, юридик ва жисмоний шахсларнинг шаҳарсозлик соҳасидаги манфаатлари

Олдинги таҳрирга қаранг.

Шаҳарсозлик воситалари орқали шаҳар ва қишлоқ аҳоли пунктлари аҳолисининг қулай яшаш шароитларини таъминлаш, хўжалик ва бошқа фаолиятнинг атроф-муҳитга етказадиган зарарли таъсирига йўл қўймаслик, экологик ҳолатни яхшилаш, аҳоли пунктларининг ва уларга туташ ҳудудларнинг муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларини ривожлантириш, маданий мерос объектларини сақлаш, шунингдек шаҳарсозлик фаолиятидаги очиқлик ва шаффофлик жамиятнинг шаҳарсозлик соҳасидаги манфаатларидир.

(4-модданинг биринчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 3 январдаги ЎРҚ-456-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.01.2018 й., 03/18/456/0512-сон)

Олдинги таҳрирга қаранг.

Аҳоли пунктларини ва аҳоли пунктлариаро ҳудудларни барқарор ривожлантириш учун шароитларни таъминлаш, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларнинг давлат тизимлари иш олиб бориши, табиий ресурсларни сақлаш, маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш, шунингдек манфаатлар тўқнашувига йўл қўймаслик давлатнинг шаҳарсозлик соҳасидаги манфаатларидир.

(4-модданинг иккинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 3 январдаги ЎРҚ-456-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.01.2018 й., 03/18/456/0512-сон)

Шаҳарсозлик соҳасида жамият ва давлат манфаатларини уйғунлаштириш давлат органлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва жамоат бирлашмалари томонидан таъминланади.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг шаҳарсозлик соҳасидаги манфаатларига уларнинг шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш билан боғлиқ бўлган манфаатлари тааллуқлидир.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг шаҳарсозлик фаолияти, башарти бундай фаолият чегарадош ер участкалари ва бошқа қўчмас мулк объектларининг мулкдорлари, эгалари ҳамда мазкур участка ва объектлардан фойдаланувчилар ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари амалга оширилишига монелик қиладиган бўлса, чекланиши керак.

Жамият, давлат, юридик ва жисмоний шахсларнинг шаҳарсозлик соҳасидаги манфаатлари шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари, бошқа қонун ҳужжатлари, шаҳарсозлик ҳужжатлари талаблари бажарилиши, шунингдек бу талабларга риоя этилишини назорат қилиш орқали таъминланади.

Агар шаҳарсозлик фаолияти жамият, давлат, юридик ва жисмоний шахсларнинг манфаатларига зид бўлса, бундай фаолият тугатилиши керак.

5-модда. Фуқароларнинг қулай яшаш ва фаолият кўрсатиш муҳити билан таъминланиш ҳуқуқи

Ҳар бир фуқаро қулай яшаш ва фаолият кўрсатиш муҳити билан таъминланиш ҳуқуқига эга.

Шаҳарсозлик фаолиятининг амалга оширилишида фуқароларнинг қулай яшаш ва фаолият кўрсатиш муҳити билан таъминланиш ҳуқуқи:

шаҳарсозлик фаолиятининг давлат томонидан тартибга солиниши;

ҳудудлар ва аҳоли пунктларини ривожлантиришнинг шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштирилиши;

фуқароларнинг шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда иштирок этиши;

бинокорлик материаллари ва қурилиш соҳасидаги буюмларнинг сертификатланиши;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этиш устидан давлат ва жамоат назорати;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик натижасида фуқароларга етказилган ҳамда уларнинг яшаш ва фаолият кўрсатиш муҳити ёмонлашувига сабаб бўлган зарарни белгиланган тартибда компенсация қилиш, шунингдек фуқароларнинг ҳаёти, соғлиғи ва мол-мулкига етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганликда айбдор шахсларни жавобгарликка тортиш орқали таъминланади.

6-модда. Шаҳарсозлик фаолиятининг асосий талаблари

Шаҳарсозлик фаолиятининг асосий талаблари қуйидагилардан иборат:

шаҳарсозлик фаолияти барча субъектлари томонидан шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига риоя этилиши;

ҳудудлар ва аҳоли пунктларини табиий ва техноген хусусиятдаги фавқулодда вазиятларнинг таъсиридан ҳимоя қилиш;

атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, экологик хавфсизлик талабларига, шунингдек санитария нормалари ва қоидаларига риоя қилиш;

Олдинги таҳрирга қаранг.

маданий мерос объектларини ва муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларни сақлаш талабларига риоя этиш;

(6-модданинг бешинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

аҳоли пунктларини аҳоли пунктнинг мазкур тури учун шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларида белгиланган аҳолига хизмат кўрсатиш даражасидан кам бўлмаган муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилма объектлари, рекреация ва соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган объектлар, шунингдек ҳудудларни ободонлаштириш объектлари билан таъминлаш;

ногиронларнинг ижтимоий инфратузилма объектларидан (уй-жой, жамоат, ишлаб чиқариш бинолари ва иншоотлари, дам олиш жойлари, маданий-томоша муассасалари ва бошқа объектлардан) монеликсиз фойдаланиши учун шароитлар яратиш;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида қарорларнинг муҳокамаси ва қабул қилинишида фуқаролар, жамоат бирлашмалари иштирок этиши учун шароитларни таъминлаш;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилган тақдирда юридик ва жисмоний шахсларга етказилган зарарнинг ўрни қопланиши.

7-модда. Шаҳарсозлик фаолиятининг алоҳида тартибга солиниши

Агар ҳудуддан фойдаланишнинг махсус қоидаларини жорий этмай туриб, шаҳарсозлик соҳасида жамият, давлат, юридик ва жисмоний шахсларнинг манфаатларини таъминлаш мумкин бўлмаса ёки қийин бўлса, шаҳарсозлик фаолияти алоҳида тартибга солинади.

Алоҳида тартибга солиниши лозим бўлган шаҳарсозлик фаолияти объектлари (бундан буён матнда шаҳарсозлик фаолиятининг алоҳида тартибга солинадиган объектлари деб юритилади) умумдавлат ва маҳаллий аҳамиятга молик бўлиши мумкин. Мазкур объектларни умумдавлат ва маҳаллий аҳамиятга молик объектлар жумласига киритиш қонун ҳужжатларида белгиланадиган тартибда амалга оширилади.

Шаҳарсозлик фаолияти қуйидаги ҳолларда алоҳида тартибга солиниши лозим:

ҳудудлар ва аҳоли пунктлари табиий ва техноген хусусиятдаги ғавқулдда вазиятларнинг таъсирига учраганда;

ҳудудлар концентрацияси йўл қўйиладиган даражадан ортиқ кимёвий ва биологик моддалар, зарарли микроорганизмлар, йўл қўйиладиган даражадан ортиқ микдордаги радиоактив моддалар билан ифлосланганда;

Олдинги таҳрирга қаранг.

мазкур фаолият муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларда амалга оширилаётганда.

(7-модда учинчи қисмининг тўртинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

Шаҳарсозлик фаолиятининг алоҳида тартибга солинадиган объектлари жумласига қуйидаги аҳоли пунктлари киритилиши ҳам мумкин:

Ўзбекистон Республикаси пойтахти — Тошкент шаҳри;

Қорақалпоғистон Республикаси пойтахти — Нукус шаҳри;

вилоятларнинг маъмурий маркази бўлган шаҳарлар;

ҳудудда маданий мерос объектлари бўлган шаҳарлар;

курорт-шаҳарлар;

қўриқхона-шаҳарлар;

Олдинги таҳрирга қаранг.

яшаш ва фаолият кўрсатишнинг алоҳида режими белгиланган аҳоли пунктлари (ҳарбий шаҳарчалар ва ўзга режимли ҳудудлар, давлат қўриқхоналаридаги, табиат боғлари ва бошқа муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлардаги аҳоли пунктлари).

(7-модда тўртинчи қисмининг саккизинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

Шаҳарсозлик фаолиятининг алоҳида тартибга солинадиган объектлари чегаралари маъмурий-ҳудудий тузилмалар чегараларига тўғри келмаслиги мумкин ҳамда улар қонун ҳужжатларига мувофиқ белгиланади.

Ҳудудлар ва аҳоли пунктларида шаҳарсозлик фаолиятини алоҳида тартибга солиш ҳудудлардан фойдаланишнинг қуйидагилар қамраб олинган махсус қоидаларини жорий этиш йўли билан амалга оширилади:

махсус шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари;

шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва тасдиқлашнинг алоҳида тартиби;

объектлар қурилишига махсус рухсатномалар бериш.

Табиий ва техноген хусусиятдаги фавқулудда вазиятларнинг таъсирига учраган ҳудудлар ва аҳоли пунктларида шаҳарсозлик фаолиятини алоҳида тартибга солиш:

ҳудудлар ва аҳоли пунктларини мазкур таъсирдан ҳимоя қилишнинг махсус тарҳлари ва лойиҳаларини ишлаб чиқиш;

шаҳарсозлик ҳужжатларини комплекс муҳандислик кидирувлари натижаларини ҳисобга олмасдан туриб ишлаб чиқиш, тасдиқлаш ва амалга оширишни тақиқлаш орқали амалга оширилади.

Концентрацияси йўл қўйиладиган даражадан ортиқ кимёвий ва биологик моддалар, зарарли микроорганизмлар, йўл қўйиладиган даражадан ортиқ миқдордаги радиоактив моддалар билан ифлосланган ҳудудлар, агар бундай ҳудудларда аҳолининг яшаши ҳамда хўжалик ва бошқа фаолият олиб бориши инсон ҳаёти ва соғлиғига хавф туғдираётган бўлса, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда консервация қилиниши ва уларга махсус ишлов берилиши лозим. Мазкур ҳудудларнинг ифлосланиш даражасига ҳамда уларни соғломлаштириш усулига қараб Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан улардан фойдаланишнинг алоҳида режими жорий этилиши ёки бошқа функционал мақсади белгиланиши мумкин.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Маданий мерос объектлари, муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлари бўлган ҳудудларда ва аҳоли пунктларида муҳофаза зоналарининг чегаралари белгиланиб, улар доирасида маданий мерос объектларига, муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларга зарар етказадиган ёки уларнинг ҳолатини ёмонлаштирадиган ҳамда уларнинг яхлитлигини ва сақланишини бузадиган хўжалик ҳамда бошқа фаолият чекланади ёки тақиқланади.

(7-модданинг тўққизинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

Олдинги таҳрирга қаранг.

Маданий мерос объектларининг, муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг муҳофаза зоналари чегаралари шаҳарсозлик ҳужжатлари билан белгиланади ҳамда қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда тасдиқланади.

(7-модданинг ўнинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

8-модда. Юридик ва жисмоний шахсларнинг шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш чоғидаги мажбуриятлари

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш чоғида юридик ва жисмоний шахслар:

яшаш ва фаолият кўрсатиш муҳитини муҳофаза қилишлари;

шаҳарсозлик ҳужжатларига, аҳоли пунктлари ва ҳудудларни қуриш қоидаларига (бундан буён матнда қуриш қоидалари деб юритилади) риоя этилишини таъминлашлари;

атроф-муҳитни муҳофаза қилиш ва экологик хавфсизлик талабларига, шунингдек санитария нормалари ҳамда қоидаларига риоя этишлари;

атроф-муҳитга, маданий мерос объектларига, шаҳар, қишлоқ ландшафтларига, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмалар объектларига, ҳудудларни ободонлаштириш объектларига зарарли таъсир этадиган, учинчи шахсларнинг қонуний манфаатларига дахл этадиган ҳамда чегарадош ер участкалари ва бошқа кўчмас мулк

объектларининг мулкдорлари, эгалари ёки мазкур участка ва объектлардан фойдаланувчилар ҳуқуқлари амалга оширилишига монелик қиладиган хатти-ҳаракатлар содир этмасликлари;

ер участкалари ва бошқа кўчмас мулк объектларидан шаҳарсозлик регламентларига риоя этган ҳолда фойдаланишлари;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан текшириш ва назоратни амалга оширадиган давлат органларининг кўрсатмаларини бажаришлари;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан текшириш ва назоратни амалга оширадиган давлат органларининг мансабдор шахсларига кўмаклашишлари;

ўзларига тегишли объектлардаги ўзгаришлар ҳақида давлат шаҳарсозлик кадастри ва шаҳарсозлик фаолияти объектларининг мониторинги юритилишини амалга оширадиган органга ҳамда объектларни техникавий инвентаризациядан ўтказадиган ташкилотларга ишончли маълумотлар тақдим этишлари;

шаҳарсозлик ҳужжатларининг материалларини, шу жумладан комплекс муҳандислик қидирувларининг материалларини шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органининг тегишли таркибий бўлинмаларига белгиланган тартибда тақдим қилишлари шарт.

9-модда. Аҳоли пунктларининг турлари

Аҳоли пунктлари шаҳар аҳоли пунктлари (шаҳарлар, шаҳар посёлкалари) ва қишлоқ аҳоли пунктларига (қишлоқлар, овуллар) бўлинади.

Аҳоли сонига қараб шаҳар аҳоли пунктлари қуйидагиларга бўлинади:

энг йирик аҳоли пункти — аҳолисининг сони бир миллиондан ортиқ кишидан иборат;

йирик аҳоли пункти — аҳолисининг сони икки юз эллик мингдан бир миллионгача кишидан иборат;

катта аҳоли пункти — аҳолисининг сони юз мингдан икки юз эллик минггача кишидан иборат;

ўртача аҳоли пункти — аҳолисининг сони эллик мингдан юз минггача кишидан иборат;

кичик аҳоли пункти — аҳолисининг сони эллик минггача кишидан иборат.

Аҳоли сонига қараб қишлоқ аҳоли пунктлари қуйидагиларга бўлинади:

йирик аҳоли пункти — аҳолисининг сони беш мингдан ортиқ кишидан иборат;

катта аҳоли пункти — аҳолисининг сони уч мингдан беш минггача кишидан иборат;

ўртача аҳоли пункти — аҳолисининг сони бир мингдан уч минггача кишидан иборат;

кичик аҳоли пункти — аҳолисининг сони бир минггача кишидан иборат.

Вақтинчалик аҳамиятга молик ва аҳоли таркиби доимий бўлмаган ҳамда иқтисодиёт тегишли тармоғининг хизмат мақсадидаги объектлар ҳисобланадиган бинолар ва иншоотларнинг гуруҳлари (вахта усулида ишловчи нефтчилар, газчилар, қидирувчиларнинг посёлкалари ҳамда уйлари), шунингдек алоҳида, якка турган уйлар (темир йўл назоратчиларининг, ўрмончиларнинг уйлари, дала шийпонлари ва бошқалар) бу бино ва иншоотлар маъмурий, ишлаб чиқариш ёки ҳудудий муносабатларда қайси шаҳарсозлик фаолияти субъектлари билан боғлиқ бўлса, худди шу субъектлар тасарруфида бўлади.

Аҳоли пунктининг турига қараб қонун ҳужжатларида шаҳарсозлик ҳужжатларининг таркиби, уларни ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш тартиби белгиланади.

Янги аҳоли пунктларини жойлаштириш ҳамда мавжуд аҳоли пунктларини ривожлантириш аҳоли пункти турига, ижтимоий-иқтисодий ва шаҳарсозлик истиқболига, Ўзбекистон Республикаси ҳудудида аҳолини жойлаштириш бош тарҳига, ҳудудларни режалаштириш тарҳлари ҳамда туманни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳаларига, аҳоли пунктларининг бош режаларига, шунингдек бундай пунктларни режалаштириш ва куриш лойиҳаларига мувофиқ амалга оширилади.

Аҳоли пунктларини ташкил этиш ҳамда қайта ташкил этиш, уларнинг мақомини ва чегараларини ўзгартириш тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари асосида қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Аҳоли пунктлари чегараларидаги ерлар тасдиқланган бош режаларга мувофиқ улардан фойдаланишнинг тартибга солинишини амалга оширувчи маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг тасарруфида бўлади.

Аҳоли пунктларининг ерларидан фойдаланиш шартлари ва тартибига доир шаҳарсозлик талаблари ушбу Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

10-модда. Фуқаролар, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва жамоат бирлашмаларининг шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги қарорларнинг муҳокамаси ва қабул қилинишидаги иштироки

Фуқаролар, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва жамоат бирлашмалари яшаш ва фаолият кўрсатиш муҳитининг ҳолати, тахмин қилинаётган ўзгаришлари, аҳоли пунктларининг бош режалари, уй-жой-фуқаролик объектларининг қурилиши, реконструкцияси, ҳудудларнинг ободонлаштирилиши, муҳандислик ва транспорт коммуникацияларининг ўтказилиши тўғрисида ўз вақтида ва ишончли, тўлиқ ахборот олиш ҳамда шаҳарсозлик фаолияти ҳақидаги ўзга ахборотни олиш ҳуқуқига эга.

Фуқаролар, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва жамоат бирлашмаларини шаҳарсозлик фаолияти тўғрисида хабардор қилиш давлат органлари томонидан оммавий ахборот воситалари орқали, шунингдек жамоат муҳокамалари ўтказиш, экспозиция ва кўргазмалар ташкил этиш йўли билан амалга оширилади.

Фуқаролар, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва жамоат бирлашмалари шаҳарсозлик ҳужжатлари тасдиқлангунга қадар уларни муҳокама қилиш, уларга таклифлар киритиш ва шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги қарорларни тайёрлашда иштирок этиш ҳуқуқига эга.

Давлат органлари фуқаролар, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ҳамда жамоат бирлашмаларининг манфаатларига дахлдор, шаҳарсозлик фаолияти масалаларига тааллуқли мурожаатларини ўз ваколатлари доирасида кўриб чиқадилар ва уларга белгиланган муддатларда асосли жавоблар тақдим қиладилар.

Фуқаролар, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва жамоат бирлашмалари, башарти шаҳарсозлик фаолияти уларнинг манфаатларига дахл этадиган бўлса, қуйидаги ҳуқуқларга эга:

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилган тақдирда бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларнинг жойлаштирилиши, лойиҳалаштирилиши, қурилиши, реконструкцияси ёки фойдаланишга топширилиши тўғрисидаги қарорнинг маъмурий ёки суд тартибида бекор қилинишини талаб қилиш;

корхоналар фаолиятини, шунингдек бошқа кўчмас мулк объектларидан фойдаланишни, башарти уларни ишлатиш шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузган ҳолда амалга оширилаётган бўлса, маъмурий ёки суд тартибида чеклаш, тўхтатиб туриш ёки тақиқлашни талаб қилиш;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганлиги муносабати билан фуқароларнинг ҳаёти, соғлиғи ва мол-мулкига, шунингдек фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари ва жамоат бирлашмалари мол-мулкига етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш тўғрисида судга даъво тақдим қилиш;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганликда айбдор шахсларни қонунда белгиланган тартибда жавобгарликка тортишни талаб қилиш;

шаҳарсозлик ҳужжатлари тасдиқлангунга қадар ўз маблағлари ҳисобидан уларнинг мустақил экспертзадан ўтказилишини ташкил этиш.

11-модда. Юридик ва жисмоний шахсларга етказилган зарарнинг ўрни қопланиши

Юридик ва жисмоний шахсларга шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганлиги натижасида ёки ер участкалари олиб қўйилганлиги ҳамда уларга тегишли бўлган бинолар, иншоотлар ва бошқа объектлар бузилганлиги муносабати билан етказилган зарарнинг ўрни қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қопланиши лозим.

II боб. ШАҲАРСОЗЛИК ФАОЛИЯТИ ОБЪЕКТЛАРИ ВА СУБЪЕКТЛАРИ

12-модда. Шаҳарсозлик фаолияти объектлари

Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудуди ва қисмлари, аҳоли пунктларининг бутун ҳудуди ва қисмлари, аҳолини жойлаштириш умумдавлат ва минтақавий тизимлари, ер участкалари, бинолар ва иншоотлар, ҳудудий-ишлаб чиқариш, шаҳарсозлик ва ландшафт мажмуалари, рекреацион ва ишлаб чиқариш зоналари, маданий мерос объектлари ва уларнинг муҳофаза зоналари, аҳоли пунктлари чегараларидаги ва аҳоли пунктлариаро ҳудудлардаги акваториялар, муҳандислик ва транспорт коммуникациялари шаҳарсозлик фаолиятининг объектларидир.

Шаҳарсозлик фаолияти объектлари учун шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқилади.

13-модда. Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари

Давлат органлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари, юридик ва жисмоний шахслар шаҳарсозлик фаолияти субъектларидир.

Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари:

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида буюртмачилар;

шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчилар;

объектларнинг қурилиши бўйича пудратчилар;

шаҳарсозлик фаолияти объектларидан фойдаланувчилар сифатида иш кўришлари мумкин.

Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари тегишли давлат органларидан аҳоли пунктлари, уларнинг тизимлари ва ҳудудларини режалаштириш, қуриш ва реконструкция қилиш билан боғлиқ бўлган, ўзларининг шаҳарсозлик фаолиятига таъсир этадиган қарорлар тайёрланиши ва қабул қилиниши ҳақида ахборот олиш ҳуқуқига эга.

Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари қонун ҳужжатларига мувофиқ ўзларига мулк қилиб, эгалик қилишга ва фойдаланишга берилган ер участкаларидан белгиланган мақсадда фойдаланишлари, шунингдек маданий мерос объектларига, табиий ва сунъий ландшафтларга зарар етказмасликлари, яшаш ва фаолият кўрсатиш муҳити ёмонлашувига, шаҳарсозлик фаолияти бошқа субъектларининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари камситилишига олиб келадиган хатти-ҳаракатларга йўл қўймасликлари шарт.

14-модда. Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги буюртмачилар

Давлат органлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари, юридик ва жисмоний шахслар шаҳарсозлик фаолияти соҳасида буюртмачилар бўлиши мумкин.

Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги буюртмачилар:

шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчини танлаш ҳамда уларни ишлаб чиқишга доир шартнома тузиш;

объектларнинг қурилиши бўйича пудратчини танлаш ва у билан шартнома тузиш;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқига эга.

Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги буюртмачилар:

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этишлари;

шаҳарсозлик ҳужжатларининг белгиланган тартибда экспертизадан ўтказилишини таъминлашлари;

лойиҳалаштириш жараёнини текшириб боришлари ва қурилиш сифати устидан техникавий назорат қилишлари;

Олдинги таҳрирга қаранг.

шаҳарсозлик ҳужжатлари амалга оширилиши бўйича муаллифлик назорати олиб борилишини таъминлашлари;

асос бўлувчи ва руҳсат берувчи ҳужжатлар ўз вақтида тайёрланишини ва шаҳарсозлик ҳужжатлари тасдиқланишини таъминлашлари шарт.

(хатбошилар Ўзбекистон Республикасининг 2004 йил 30 апрелдаги 621-II-сон Қонуни таҳририда — Ўзбекистон Республикаси Қонун ҳужжатлари тўплами, 2004 й., 25-сон, 287-модда)

Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги буюртмачилар зиммасида қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа мажбуриятлар ҳам бўлиши мумкин.

15-модда. Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчилар

Тегишли лицензияси бўлган юридик ва жисмоний шахслар шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчилар бўлиши мумкин.

Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчи:

ишлаб чиқиладиган шаҳарсозлик ҳужжатларининг таркиби ва ҳажмини қонун ҳужжатларига мувофиқ белгилаш;

шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқишга доир танловларда иштирок этиш;

шаҳарсозлик ҳужжатлари амалга оширилиши бўйича муаллифлик назоратини олиб бориш;

қурилиш, монтаж ва махсус ишлар тасдиқланган лойиҳа-смета ҳужжатлари ва норматив талаблардан фуқаролар ҳаёти ва соғлиғига таҳдид соладиган, маданий мерос объектлари шикастланиши ва йўқ қилиниши хавфини туғдирадиган, шунингдек жамият, давлат, юридик ва жисмоний шахсларнинг манфаатларига зарар келтирадиган тарздаги четга чиқишлар билан бажарилганда қурилиш, монтаж ва махсус ишларни тўхтатиб қўйиш ёки тугатиш ҳақида таклифлар киритиш;

зарурат бўлган тақдирда шаҳарсозлик ҳужжатларига белгиланган тартибда ўзгартишлар ва қўшимчалар киритиш;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқига эга.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчилар:

қонун ҳужжатларига мувофиқ шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқилишини таъминлашлари;

ўзлари ишлаб чиққан шаҳарсозлик ҳужжатларини барча манфаатдор органлар ва ташкилотлар билан белгиланган тартибда келишиб олишлари шарт.

Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчилар зиммасида қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа мажбуриятлар ҳам бўлиши мумкин.

(учинчи ва тўртинчи қисмлар Ўзбекистон Республикасининг 2004 йил 30 апрелдаги 621-II-сон Қонуни таҳририда — Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2004 й., 25-сон, 287-модда)

16-модда. Объектлар қурилиши бўйича пудратчилар

Ўз фаолиятини қонун ҳужжатлари асосида олиб боровчи юридик ва жисмоний шахслар объектлар қурилиши бўйича пудратчилар бўлиши мумкин.

Объектлар қурилиши бўйича пудратчилар:

бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларнинг янги амалий ечимларини ишлаб чиқишда иштирок этиш;

шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчи, шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органининг тегишли таркибий бўлинмаси ва буюртмачи билан келишган ҳолда шаҳарсозлик ҳужжатларига бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларнинг архитектура-бадий кўриниши ҳамда амалий ечимини ёмонлаштирмаган тарзда техник-иктисодий кўрсаткичларни яхшилайдиган ўзгартишлар киритиш;

шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчидан зарур техник маслаҳат олиш;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқига эга.

Объектлар қурилиши бўйича пудратчилар шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этишлари шарт.

III боб. ДАВЛАТ ОРГАНЛАРИНИНГ ШАҲАРСОЗЛИК ФАОЛИЯТИ СОҲАСИДАГИ ВАКОЛАТЛАРИ

17-модда. Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги давлат бошқаруви

Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги давлат бошқарувини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ва махсус ваколатли давлат органи амалга оширади.

Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органининг ўз ваколатлари доирасида қабул қилган қарорлари барча вазирликлар, давлат кўмиталари, идоралар ҳамда давлат бошқарувининг бошқа органлари, шунингдек юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурийдир.

18-модда. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги ваколатлари

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:

шаҳарсозлик соҳасида комплекс давлат дастурларини ишлаб чиқади ва тасдиқлайди ҳамда уларнинг амалга оширилишига кўмаклашади;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида норматив ҳужжатлар қабул қилади;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан давлат назорати олиб борилиши тартибини белгилайди;

Ўзбекистон Республикаси ҳудудида аҳолини жойлаштириш бош тарҳини ҳамда Ўзбекистон Республикаси, Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ҳудудини режалаштириш тарҳларини, умумдавлат аҳамиятига молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектларининг шаҳарсозлик ҳужжатларини, шунингдек Ўзбекистон Республикаси ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тарҳларини ҳамда муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш лойиҳаларини тасдиқлайди;



LexUZ шарҳи

Қаранг: Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 3 июндаги 140-сонли «Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини ва ҳудудларининг қисмларини ривожлантиришни режалаштиришига доир ҳужжатларни ишлаб чиқиш, келишиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида»ги қарори.

қонун ҳужжатларида белгиланган ваколати асосида шаҳарларнинг бош режаларини тасдиқлайди;

шаҳар атрофи зоналарининг чегараларини тасдиқлайди;

умумдавлат аҳамиятига молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектларининг чегараларини белгилайди ҳамда тегишли объектлар ҳудудларида шаҳарсозлик фаолиятини тартибга солиш тартиботини ўрнатади;

давлат шаҳарсозлик кадастрини юритиш ҳамда шаҳарсозлик фаолияти объектлари мониторинги олиб бориш тартибини ўрнатади;

умумдавлат аҳамиятига молик объектларнинг шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқишни, шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги илмий-тадқиқот ишларини, шунингдек шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари ишлаб чиқилишини молиялаштириш тартибини белгилайди;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида лицензиялаш тартибини ўрнатади;

шаҳарсозлик ҳужжатларининг давлат экспертизасини ташкил этиш ҳамда ўтказиш тартибини ўрнатади;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги давлат бошқарув органларининг ташкилий тузилмасини белгилайди;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

19-модда. Вилоятлар ва Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларининг шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги ваколатлари

Вилоятлар ва Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органлари ўз ваколатлари доирасида:

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан назорат олиб боради, шунингдек уй-жой фонди ҳамда жамоат ва ишлаб чиқариш объектлари сақланишини таъминлайди;

аҳолини оқилона жойлаштириш, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш масалаларини ҳал қилади;

маҳаллий аҳамиятга молик объектларни қуришга доир шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш бўйича буюртмачи вазифаларини бажаради, бундай объектларнинг молиялаштирилишини таъминлайди;

объектлар қурилиши тўғрисида қарорлар қабул қилади;

Олдинги таҳрирга қаранг.

ўз ҳудудда шаҳарсозлик фаолиятини, башарти бу фаолият ушбу Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатлари талабларига мос келмаса, чеклайди, тўхтатиб қўяди ёки тақиқлайди. Тадбиркорлик субъектларининг шаҳарсозлик фаолиятини чеклаш, тўхтатиб қўйиш ва тақиқлаш суд тартибида амалга оширилади, бундан фавқулодда вазиятлар, эпидемиялар ҳамда аҳолининг ҳаёти ва саломатлиги учун бошқа реал хавф юзага келишининг олдини олиш билан боғлиқ ҳолда фаолиятни ўн иш кунидан кўп бўлмаган муддатга чеклаш, тўхтатиб қўйиш ҳоллари мустасно;

(19-модданинг олтинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 10 октябрдаги ЎРҚ-59-сон Қонуни таҳририда — Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 41-сон, 405-модда)

шаҳарларнинг, шаҳар посёлкаларининг бош режалари ишлаб чиқилишини ташкил этади;

қишлоқ аҳоли пунктларининг бош режаларини, аҳоли пунктлари ҳудудларининг қисмларини батафсил режалаштириш лойиҳаларини (бундан буён матнда батафсил режалаштириш лойиҳаси деб юритилади) ва даҳаларни, мавзеларни ҳамда аҳоли пунктлари режалаштирилган тузилмаларининг бошқа қисмларини қуриш лойиҳаларини (бундан буён матнда қуриш лойиҳаси деб юритилади) тасдиқлайди;

вилоятлар ҳудудини режалаштиришнинг тархлари, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантиришнинг, шунингдек ободонлаштиришнинг тархлари ва лойиҳалари ишлаб чиқилиши ҳамда амалга оширилишини ташкил этади;

туманни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳаларини тасдиқлайди;

маҳаллий аҳамиятга молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектлари чегараларини белгилайди ҳамда тегишли объектлар ҳудудларида шаҳарсозлик фаолиятини тартибга солиш тартиботини ўрнатади;

қуриш қоидаларини тасдиқлайди;

аҳоли пунктларининг шаҳарсозлик ҳужжатлари, шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги илмий тадқиқотлар ишлаб чиқилиши ва молиялаштирилишини, давлат шаҳарсозлик кадастри юритилишини, шаҳарсозлик фаолияти объектлари мониторинги олиб борилишини, комплекс муҳандислик қидирувлари ўтказилишини, аҳоли пунктларини микросейсмик ҳудудларга бўлиш хариталари тузишни, шаҳарсозлик ҳужжатлари амалга оширилиши устидан мониторинг олиб борилишини ва бундай ҳужжатлар экспертизадан ўтказилишини таъминлайди;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида қабул қилинаётган қарорлардан аҳолини мунтазам равишда хабардор қилиб боради;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

20-модда. Туманлар ва шаҳарлар давлат ҳокимияти органларининг шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги ваколатлари

Туманлар ва шаҳарлар давлат ҳокимияти органлари:

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан назорат олиб боради, шунингдек уй-жой фонди, жамоат ҳамда ишлаб чиқариш объектлари сақланишини таъминлайди;

аҳолини оқилона жойлаштириш, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш масалаларини ҳал этади;

маҳаллий аҳамиятга молик объектларнинг қурилишига доир шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш бўйича буюртмачи вазифаларини бажаради ҳамда бундай объектларнинг молиялаштирилишини таъминлайди;

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ўз ҳудудида шаҳарсозлик фаолиятини, башарти бу фаолият мазкур Кодекс ва бошқа қонун ҳужжатлари талабларига мос келмаса, чеклайди, тўхтатиб қўяди ёки тақиқлайди. Тадбиркорлик субъектларининг шаҳарсозлик фаолиятини чеклаш, тўхтатиб қўйиш ва тақиқлаш суд тартибида амалга оширилади, бундан фавқулодда вазиятлар, эпидемиялар ҳамда аҳолининг ҳаёти ва саломатлиги учун бошқа реал хавф юзага келишининг олдини олиш билан боғлиқ ҳолда фаолиятни ўн иш кунидан кўп бўлмаган муддатга чеклаш, тўхтатиб қўйиш ҳоллари мустасно;

(20-модда биринчи қисмининг бешинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 10 октябрдаги ЎРҚ-59-сон Қонуни таҳририда — Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 41-сон, 405-модда)

Ўзбошимчалик билан қурилган объектлар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда бузиб ташланишини ташкил этади;

туманларни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳаларини, аҳоли пунктларининг бош режаларини, батафсил режалаштириш лойиҳаларини, қуриш лойиҳаларини ишлаб чиқишда иштирок этади ҳамда уларнинг амалга оширилишини ташкил этади;

объектлар қурилиши тўғрисида қарорлар қабул қилади;

бинолар, иншоотлар ҳамда аҳоли пунктлари бошқа объектларининг техник ҳолати инвентаризациядан ўтказилишини ташкил қилади;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида қабул қилинаётган қарорлардан аҳолини мунтазам хабардор қилиб боради;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

Ушбу модда **саккизинчи хатбошисидаги** қоидалар шаҳар таркибига кирувчи туманларнинг давлат ҳокимияти органларига нисбатан татбиқ этилмайди.

Олдинги таҳрирга қаранг.

21-модда. Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органи

Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органидир.

Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси:

Ўзбекистон Республикаси ҳудудида аҳолини жойлаштириш бош тарҳи ишлаб чиқилишини, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар (вилоятлар гуруҳлари) ҳудудини режалаштириш тарҳлари ва умумдавлат аҳамиятига молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектларининг шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқилиши, шунингдек шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги илмий-тадқиқот ишлари ташкил этилишини таъминлайди;

тасдиқланиши Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ваколатига берилган шаҳарларнинг бош режаларини истисно қилганда, шаҳарларнинг, шаҳар посёлкаларининг бош режаларини ҳамда Тошкент шаҳрининг марказий қисмларини, вилоятларнинг маъмурий марказларини, шунингдек маданий мерос объектларига эга бўлган шаҳарларни батафсил режалаштириш лойиҳаларини тасдиқлайди;

умумдавлат аҳамиятига молик алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектлари учун чегаралар белгилаш ҳақида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига таклифлар киритади;

шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари, шаҳарсозлик ҳужжатларини давлат экспертизасидан ўтказиш масалалари юзасидан услубий ҳужжатлар, шунингдек шаҳарсозлик тўғрисидаги бошқа қонун ҳужжатларини ишлаб чиқади ва тасдиқлайди;

давлат архитектура-қурилиш назоратини амалга оширади;

белгиланган шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига, қурилиш ишлари, бинокорлик материаллари ва буюмлари сифати ҳамда технологияларининг давлат стандартларига, шунингдек шаҳарсозлик тўғрисидаги бошқа қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан назоратни амалга оширади;

шаҳарсозлик ҳужжатларини давлат экспертизасидан ўтказиши;

қурилишда стандартлаштириш ва бинокорлик материаллари ҳамда буюмларини сертификатлаш ишларини амалга оширади;

давлат шаҳарсозлик кадастри юритилишини ва шаҳарсозлик фаолияти объектлари мониторинги олиб борилишини амалга оширади;

шаҳарсозлик ҳужжатлари амалга оширилиши устидан мониторинг олиб борилиши тартибини белгилайди;

шаҳарсозлик фаолияти айрим турларини амалга ошириш учун белгиланган тартибда лицензиялар беради;

аҳолини шаҳарсозлик фаолиятдан мунтазам хабардор қилиб боради;

шаҳарсозлик ҳужжатлари масалалари бўйича буюртмачилар, шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчилар ва бошқа ташкилотлар ўртасидаги келишмовчиликларни кўриб чиқади;

шаҳарсозлик фаолияти объектларини рўйхатга олади ҳамда объектлар қурилишига рухсатнома беради;

буюртмачининг техник назоратни амалга оширишга доир ишини текширади ва техник назорат сифатсиз амалга оширилган тақдирда, унга нисбатан жавобгарлик чоралари қўллаш ҳақида белгиланган тартибда таклифлар киритади;

Олдинги таҳрирга қаранг.

давлат стандартлари ва техник шартлар бузилганлиги аниқланган тақдирда, бинокорлик материаллари ҳамда буюмлари ишлаб чиқарилиши, реализация қилиниши ва қўлланилишини, норматив талаблар ҳамда тасдиқланган лойиҳа ечимлари чидамлилиқ, пухталиқ хусусиятлари пасайишига сабаб бўлган даражада бузилганда, шунингдек бинолар ва иншоотларнинг авария хавфи бўлган, объектлар ўзбошимчалиқ билан қурилган тақдирда қурилиш-монтаж ишларини давом эттиришни тўхтатиб туради. Тадбиркорлик субъектининг фаолиятини тўхтатиб қўйишга олиб келадиган қурилиш материаллари ва буюмлари ишлаб чиқариш, уларни реализация қилиш ва қўллаш, қурилиш-монтаж ишларини давом эттиришни тўхтатиб қўйиш суд тартибида амалга оширилади, бундан фавқулодда вазиятлар, эпидемиялар ҳамда аҳолининг ҳаёти ва саломатлиги учун бошқа реал хавф юзага келишининг олдини олиш билан боғлиқ ҳолда фаолиятни ўн иш кунидан кўп бўлмаган муддатга тўхтатиб қўйиш ҳоллари мустасно;

(21-модда иккинчи қисмининг ўн еттинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 10 октябрдаги ЎРҚ-59-сон Қонуни таҳририда — Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 41-сон, 405-модда)

шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги ҳуқуқбузарликлар тўғрисидаги ишларни кўриб чиқади ва қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жарималар солади;

туғалланган қурилиш объектларини фойдаланишга қабул қилиб олиш бўйича комиссияларнинг ишида иштирок этади;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси тизимига қуйидагилар қиради:

Қорақалпоғистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси;

вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармалари;

туманлар ҳамда шаҳарлар архитектура ва қурилиш бошқармалари (бўлимлари);

давлат экспертизаси ҳудудий бошқармалари;
давлат архитектура-қурилиш назорати ҳудудий инспекциялари.

Вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаларига, туманлар ҳамда шаҳарлар архитектура ва қурилиш бошқармаларига (бўлимларига) тегишли бош архитекторлар бошчилик қилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси, вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармалари, шунингдек туманлар ҳамда шаҳарлар архитектура ва қурилиш бошқармалари (бўлимлари) ўз ваколатларига тааллуқли масалаларда Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасига, тегишинча Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларига бўйсундилар;

(21-модда Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 7 июлдаги ЎРҚ-39-сон Қонуни таҳририда — Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 41-сон, 245-модда)

22-модда. Вилоятлар ва Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаларининг ваколатлари

Вилоятлар ва Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармалари:

вилоят, Тошкент шаҳар ҳудудини режалаштириш тархлари ҳамда туманларни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳалари, аҳоли пунктларининг бош режалари, батафсил режалаштириш лойиҳалари ва ўз ҳудудларига оид бошқа шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқишлигини ташкил этади;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилиши устидан назорат олиб боради;

вилоят, Тошкент шаҳар ҳудудини ривожлантириш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқишда иштирок этади;

вилоят, Тошкент шаҳар ҳудудини ривожлантириш бўйича шаҳарсозлик ҳужжатларини амалга ошириш чора-тадбирларини кўради;

вилоят, Тошкент шаҳар давлат ҳокимияти органларига шаҳарсозлик фаолияти объектларини жойлаштириш ҳамда тегишли ҳудудда муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш юзасидан таклифлар киритади;

бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларнинг лойиҳалари тасдиқланишига розилик беради;

тегишли ҳудуддаги шаҳарсозлик фаолияти объектлари бўйича лойиҳалаштириш ишларини ва комплекс муҳандислик қидирувларини ҳамда шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчиларнинг муаллифлик назоратини мувофиқлаштириб боради;

Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси билан келишган ҳолда қуриш қоидаларини ишлаб чиқади;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

23-модда. Туманлар ҳамда шаҳарлар архитектура ва қурилиш бошқармаларининг (бўлимларининг) ваколатлари

Туманлар ҳамда шаҳарлар архитектура ва қурилиш бошқармалари (бўлимлари):

аҳоли пунктларини шаҳарсозлик ҳужжатлари билан таъминлаш юзасидан таклифлар киритади;

аҳоли пунктларининг бош режаларини, батафсил режалаштириш лойиҳалари ҳамда бошқа шаҳарсозлик ҳужжатларини амалга ошириш чораларини кўради;

тегишли ҳудудда шаҳарсозлик фаолияти объектларини жойлаштириш ҳамда муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш юзасидан Қорақалпоғистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаларига, маҳаллий давлат ҳокимияти органларига таклифлар киритади;

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ваколатларни амалга оширади.

Олдинги таҳрирга қаранг.

(24-модда Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 7 июлдаги ЎРҚ-39-сон Қонуни билан чиқарилган — Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 41-сон, 245-модда)

Олдинги таҳрирга қаранг.

(25-модда Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 7 июлдаги ЎРҚ-39-сон Қонуни билан чиқарилган — Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 41-сон, 245-модда)

IV боб. ШАҲАРСОЗЛИК ҲУЖЖАТЛАРИ. ДАВЛАТ ШАҲАРСОЗЛИК КАДАСТРИ

26-модда. Шаҳарсозлик ҳужжатларининг таркиби

Шаҳарсозлик ҳужжатлари қуйидагилардан иборат бўлади:

1) Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудуди ҳамда қисмларини ривожлантиришни режалаштириш тўғрисидаги ҳужжатлар:

Ўзбекистон Республикаси ҳудудида аҳолини жойлаштириш бош тарҳи;

Ўзбекистон Республикаси ҳудудининг икки ва ундан ортиқ минтақа ҳудудини ўз ичига олган қисмларини ва бошқа ҳудудларни ривожлантиришни режалаштириш тарҳлари (бундан буён матнда шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштиришнинг бириктирма тарҳлари деб юритилади);

Ўзбекистон Республикаси ҳудудини режалаштириш тарҳи;

Ўзбекистон Республикаси ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тарҳлари;

2) Ўзбекистон Республикаси минтақалари ҳудудини ривожлантиришни режалаштириш тўғрисидаги ҳужжатлар:

Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ҳудудини режалаштириш тарҳлари;

туманни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳаси;

3) аҳоли пунктлари ҳудудини ривожлантириш тўғрисидаги ҳужжатлар:

аҳоли пунктларининг бош режалари;

шаҳар ва посёлка чизиғи лойиҳалари;

аҳоли пунктлари ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тарҳлари;

4) аҳоли пунктлари ҳудудини куриш тўғрисидаги ҳужжатлар:

батафсил режалаштириш лойиҳаси;

куриш лойиҳаси;

5) бинолар, иншоотлар ва бошқа объектлар курилиши учун лойиҳа-смета ҳужжатлари.

Қонун ҳужжатларига мувофиқ шаҳарсозлик ҳужжатларининг бошқа турлари ҳам белгиланиши мумкин.

27-модда. Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш

Шаҳарсозлик ҳужжатлари шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчилар томонидан шартномага асосан ҳамда буюртмачи берган ва Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва курилиш қўмитасининг тегишли таркибий бўлинмаси билан келишилган топшириқ асосида ишлаб чиқилади.

Шаҳарсозлик ҳужжатлари қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат экспертизасидан ўтказилади ҳамда тасдиқланади. Ушбу Кодекс 26-моддаси биринчи қисмининг 1, 2, 3, 4-бандларида кўрсатилган шаҳарсозлик ҳужжатларининг тасдиқланган бир нусхаси Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва курилиш қўмитасининг тегишли таркибий бўлинмасига топширилиши лозим.

Тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатларига ўзгартишлар ва қўшимчалар ҳужжатларни тасдиқлаган органнинг қарорига кўра киритилади.

28-модда. Давлат шаҳарсозлик кадастри

Давлат шаҳарсозлик кадастрида қуйидагилар камраб олинади:

топография-геодезия ва картография материаллари;

ҳудудларнинг экологик, муҳандислик-геологик, сейсмик, гидрогеологик ҳолати тўғрисидаги маълумотлар;

муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмалар объектлари, шунингдек ҳудудларни ободонлаштириш тўғрисидаги маълумотлар;

худудларни ва аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш ҳамда уларни қуриш тўғрисидаги маълумотлар;
худудларнинг зоналаштирилиши ҳамда худудий зоналарнинг шаҳарсозлик регламентлари тўғрисидаги маълумотлар;
уй-жой фондининг техник ҳолати тўғрисидаги маълумотлар;
шаҳарсозлик фаолияти объектлари мониторинги маълумотлари.

V боб. ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ХУДУДИНИ РИВОЖЛАНТИРИШНИНГ ШАҲАРСОЗЛИК ЖИҲАТИДАН РЕЖАЛАШТИРИЛИШИ

29-модда. Ўзбекистон Республикаси худудида аҳолини жойлаштириш бош тархи

Ўзбекистон Республикаси худудида аҳолини жойлаштириш бош тархи:

аҳолини жойлаштириш тизимларини, табиатдан фойдаланишни ва ишлаб чиқариш кучларини Ўзбекистон Республикаси худудини ижтимоий-иқтисодий тараққий эттириш истиқболларига мувофиқ ривожлантиришнинг асосий қоидаларини;

минтақаларда экологик вазиятни яхшилаш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш, маданий мерос объектлари худудларини сақлаш, умумдавлат аҳамиятига молик муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш чора-тадбирларини;

аҳолини жойлаштириш тизимларини ривожлантириш учун қулай худудларни;

Олдинги тахрирга қаранг.

муҳофаза этиладиган табиий худудларни;

(29-модда биринчи қисмининг бешинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни тахририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

Олдинги тахрирга қаранг.

(29-модда биринчи қисмининг олтинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни билан чиқарилган — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

Олдинги тахрирга қаранг.

(29-модда биринчи қисмининг еттинчи хатбошиси Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни билан чиқарилган — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалигига мўлжалланган худудларни;

экстремал табиий-иқлим шароитларига эга бўлган худудларни;

табиий ва техноген хусусиятдаги фавқулудда вазиятларнинг таъсирига учраган худудларни;

фойдали қазилмалар жойлашган худудларни;

қонун ҳужжатларига мувофиқ шаҳарсозлик жиҳатидан фойдаланишнинг бошқа турлари белгиланадиган ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун фойдаланишда чеклашлар жорий этиладиган худудларни;

худудни ривожлантиришга доир бошқа ечимларни белгилайди.

Ўзбекистон Республикаси худудида аҳолини жойлаштириш бош тарҳини ишлаб чиқиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

30-модда. Шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштиришнинг бириктирма тархлари

Шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштиришнинг бириктирма тархлари:

худуднинг зоналаштирилишини;

аҳолини жойлаштириш минтақавий тизимларини ривожлантириш чора-тадбирларини;

минтақалараро ва минтақавий аҳамиятга молик муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш чора-тадбирларини;

табиатдан оқилона фойдаланиш чора-тадбирларини;

худудни комплекс ривожлантириш мақсадида ресурслар билан таъминлашни;

худудни ривожлантиришга доир бошқа ечимларни белгилайди.

Шаҳарсозлик жихатидан режалаштиришнинг бириктирма тархларини ишлаб чиқиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

31-модда. Ўзбекистон Республикаси, Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ҳудудини режалаштириш тархлари

Ўзбекистон Республикаси, Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ҳудудини режалаштириш тархлари:

ҳудуднинг зоналаштирилишини;

аҳолини жойлаштириш тизимларини такомиллаштиришнинг, аҳоли пунктларини ривожлантиришнинг асосий йўналишларини;

саноатни, қишлоқ хўжалигини, минтақавий ҳамда аҳоли пунктлариаро аҳамиятга молик муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантиришнинг асосий йўналишларини;

аҳоли пунктлари ва шаҳарларнинг шаҳар атрофи зоналари чегараларини;

шаҳарсозлик воситалари орқали Ўзбекистон Республикаси, Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ҳудудини табиий ва техноген хусусиятдаги фавкулдда вазиятлар таъсирдан муҳофаза қилиш, экологик ҳолатни яхшилаш, маданий мерос объектлари ҳудудларини сақлаш чора-тадбирларини;

тегишли ҳудудни ривожлантириш бўйича бошқа ечимларни белгилайди.

Ўзбекистон Республикаси, Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ҳудудини режалаштириш тархларини ишлаб чиқиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

32-модда. Ўзбекистон Республикаси ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тархлари

Ўзбекистон Республикаси ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тархларида:

энергия, газ таъминотини, алоқани, ирригацияни, сув таъминотини ва канализация тармоқларини ривожлантириш бўйича;

ҳаво, темир йўл, автомобиль, дарё транспорти, қувур орқали етказиб бериш транспорти ва бошқа транспорт турларини ривожлантириш бўйича;

ҳудудни хавфли геологик ва гидрогеологик жараёнлардан ҳимоя этиш бўйича;

атроф-муҳитни муҳофаза қилиш бўйича;

иктисодиёт тармоқлари ишлаб чиқариш кучларини жойлаштириш бўйича;

ҳудудни ривожлантиришнинг бошқа масалалари бўйича асосий кўрсаткичлар ҳамда режалаштириш ечимлари белгиланади.

Ўзбекистон Республикаси ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тархларини ишлаб чиқиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

33-модда. Туманни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳалари

Туманни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳалари:

туманни (туманлар гуруҳларини) ижтимоий-иктисодий тараққий эттириш хусусиятларини, табиий-иқлим шароитларини ҳамда аҳоли сони истиқболини инобатга олган ҳолда ривожлантиришнинг асосий йўналишларини;

ҳудуднинг зоналаштирилишини ва режали тузилишини;

туман (туманлар гуруҳлари) ҳудудини табиий ва техноген хусусиятдаги фавкулдда вазиятлар таъсирдан муҳофаза қилиш чора-тадбирларини;

аҳоли пунктлариаро аҳамиятга молик муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш йўналишларини;

аҳоли пунктларини ривожлантириш учун белгиланган захира ҳудудни;

якка тартибда уй-жой қуриш, боғдорчилик-узумчилик ёки полизчилик ширкатларини жойлаштириш учун белгиланган ҳудудни;

аҳоли дам оладиган жойларни ташкил этиш учун белгиланган ҳудудни;

аҳоли пунктлари ва шаҳарларнинг шаҳар атрофи зоналари чегараларини;

туман (туманлар гуруҳлари) ҳудудини ривожлантириш бўйича бошқа ечимларни белгилайди.

34-модда. Аҳоли пунктнинг бош режаси

Аҳоли пунктнинг бош режаси:

аҳоли пункти ҳудудини ижтимоий-иқтисодий тараққий этириш хусусиятларини, табиий-иқлим шароитларини ҳамда аҳоли сони истикболини инobatга олган ҳолда ривожлантиришнинг асосий йўналишларини;

ҳудуднинг зоналаштирилишини ва куриш навбатини;

аҳоли пункти ҳудудини табиий ва техноген хусусиятдаги фавқулodда вазиятлар таъсирдан муҳофаза қилиш, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантириш чора-тадбирларини;

аҳоли пунктнинг қурилган ва қурилмаган ҳудуди нисбатини;

аҳоли пунктини ривожлантириш учун белгиланган захира ҳудудни;

аҳоли пунктнинг чегараларини;

аҳоли пункти ҳудудини ривожлантириш бўйича бошқа ечимларни белгилайди.

Шаҳарнинг бош режаси ва шаҳар атрофи зонасини режалаштириш лойиҳаси чегарадош ҳудудларнинг давлат ҳокимияти органлари ўртасидаги келишув асосида ягона ҳужжат сифатида ишлаб чиқилиши мумкин.

Аҳоли сони йигирма минг кишигача бўлган кичик шаҳарларнинг ва йирик қишлоқ аҳоли пунктларининг бош режаси батафсил режалаштириш лойиҳаси билан бирга ягона ҳужжат сифатида ишлаб чиқилиши мумкин.

Ҳудудида маданий мерос объектлари бўлган аҳоли пунктнинг бош режаси ишлаб чиқилаётганда мазкур аҳоли пунктнинг тарихий-архитектура режаси ва маданий мерос объектларининг муҳофаза зоналари инobatга олинади.

Бош режалар, хусусан:

қонун ҳужжатларига биноан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ваколат доирасига киритилган шаҳарларнинг бош режалари Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликларининг тақдимномаси асосида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан;

шаҳарлар ва шаҳар посёлкаларининг бош режалари Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимликларининг тақдимномаси асосида Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси томонидан;

қишлоқ аҳоли пунктларининг бош режалари тегишли туманлар ҳокимликларининг тақдимномаси асосида Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, тегишли вилоятларнинг ҳокимликлари томонидан тасдиқланади.

Аҳоли пункти бош режасининг асосий қоидалари бу режа тасдиқлангунга қадар манфаатдор вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари билан белгиланган тартибда келишилган бўлиши лозим.

Аҳоли пунктнинг янги бош режаси ишлаб чиқилаётган даврда аҳоли пункти ҳудудида жорий қурилиш учун ер ажратишга тааллуқли масалалар режани ишлаб чиқувчи билан белгиланган тартибда келишилган бўлиши керак.

Объектларнинг аҳоли пунктлари ҳудудида бош режа ва бошқа зарур шаҳарсозлик ҳужжатларисиз лойиҳалаштирилиши ва қурилиши тақиқланади.

35-модда. Шаҳар ва посёлка чизиғи лойиҳалари

Шаҳар ва посёлка чизиғи лойиҳалари ҳудудларни режалаштириш тарҳлари, туманни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳалари ҳамда аҳоли пунктларининг бош режалари асосида ишлаб чиқилади.

Аҳолиси йигирма минг кишигача бўлган кичик шаҳар аҳоли пунктларининг шаҳар чизиғи лойиҳалари, шунингдек қишлоқ аҳоли пунктларининг посёлка чизиғи лойиҳалари мазкур аҳоли пунктларининг бош режаси таркибида ишлаб чиқилиши мумкин.

Шаҳарларнинг шаҳар чизиғи лойиҳалари Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси томонидан тасдиқланади.

Шаҳар посёлкаларининг шаҳар чизиғи лойиҳалари вилоятларнинг давлат ҳокимияти органлари томонидан тасдиқланади.

Қишлоқ аҳоли пунктларининг посёлка чизиғи лойиҳалари туманларнинг давлат ҳокимияти органлари томонидан тасдиқланади.

36-модда. Аҳоли пунктлари ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тарҳлари

Аҳоли пунктлари ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тарҳларида:

энергия, газ таъминотини, алоқани, ирригацияни, сув таъминотини ва канализация тармоқларини ривожлантириш бўйича;

транспорт турларини ривожлантириш бўйича;

иктисодиёт тармоқлари объектларини жойлаштириш бўйича;

ҳудудни хавфли геологик ва гидрогеологик жараёнлардан ҳимоя этиш бўйича;

аҳолининг фуқаро муҳофазаси бўйича;

атроф-муҳитни муҳофаза қилиш бўйича;

маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш бўйича;

ҳудудни ободонлаштириш ва кўкаламзорлаштириш бўйича;

ҳудудни ривожлантиришнинг бошқа масалалари бўйича асосий кўрсаткичлар ҳамда режалаштириш ечимлари белгиланади.

Аҳоли пунктлари ҳудудини ривожлантиришнинг тармоқ тарҳларини ишлаб чиқиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

37-модда. Батафсил режалаштириш лойиҳалари

Батафсил режалаштириш лойиҳалари аҳоли пунктининг бош режаси асосида аҳоли пунктлари ҳудудининг қисмлари учун ишлаб чиқилади ва бу лойиҳалар:

қизил чизикларни;

ер участкаларини қуриш ва улардан фойдаланишни тартибга солиш чизикларини;

ердан фойдаланиш чегараларини;

ҳудуднинг зоналаштирилишини ва қуриш навбатини;

муҳофаза зоналаридан фойдаланиш режимини;

кўчалар, тор кўчалар, йўловчиларга ажратилган зоналарнинг, шунингдек транспорт, алоқа иншоотлари ва коммуникацияларининг, муҳандислик ускуналари ва ҳудудни ободонлаштариш кўрсаткичларини;

ижтимоий ва маданий-маиший объектларнинг таркиби ва жойлашувини;

қуришнинг ҳажмий-ҳудудий ва архитектура-режали ечимини, қуриш зичлиги ва кўрсаткичларини, бинолар ва иншоотларнинг неча қаватлилиги ҳамда турларини белгилайди.

Батафсил режалаштириш лойиҳаси қуриш лойиҳаларини ишлаб чиқиш учун асос бўлади.

38-модда. Қуриш лойиҳалари

Қуриш лойиҳалари батафсил режалаштиришнинг тасдиқланган лойиҳаси асосида, белгиланган қизил чизиклар чегараларида ёки ер участкалари чегараларида ишлаб чиқилади.

Қуриш лойиҳалари:

қуришни тартибга солиш чизикларини;

бинолар ва иншоотларнинг жойлашуви, неча қаватлилиги, тури ҳамда бошқа тавсифларини;

қуришнинг архитектура ечимини;

муҳандислик ускуналари, алоқа ва ободонлаштириш тизимларини, шунингдек мазкур тизимларни аҳоли пунктларининг ер участкалари, мавзелари, даҳалари ва режалаштирилган тузилмасининг бошқа қисмлари доирасидан ташқарида бўлган муҳандислик ускуналари, алоқа ҳамда ободонлаштириш тизимлари иншоотлари ва коммуникацияларига улаш шартларини;

транспорт воситалари ва пиёдалар ҳаракати қандай ташкил этилишини;
умум фойдаланишдаги ҳудудларни белгилайди.

Туманларнинг, шаҳарларнинг давлат ҳокимияти органлари қуриш лойиҳаларига маҳаллий шароитлардан келиб чиқиб, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига зид бўлмаган қўшимча талаблар, шу жумладан маданий мерос объектларининг муҳофаза зоналарида лойиҳалаштириш ва қурилиш ишларини олиб боришга, ҳудудларни кўкаламзорлаштиришга, кичик шаклдаги архитектура объектларини, реклама, пешлавҳалар ва бошқа ахборотни жойлаштиришга доир талаблар киритишга ҳақли.

39-модда. Лойиҳа-смета ҳужжатлари

Лойиҳа-смета ҳужжатлари ҳажмий-режали, амалий ва техникавий ечимларни, бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларнинг қурилиши, реконструкцияси ҳамда капитал таъмирланиши, шунингдек ободонлаштириш ишлари қийматини белгилайди.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Лойиҳа-смета ҳужжатлари шаҳарсозлик ҳужжатлари, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ ишлаб чиқилади, қонун ҳужжатларига мувофиқ Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг тегишли таркибий бўлинмалари, санитария-эпидемиология хизматлари, ёнғинга қарши назорат хизматлари, экология ва атроф-муҳитни муҳофаза қилиш органлари ва бошқа хизматлар билан келишиб олинади.

(39-модданинг иккинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2017 йил 14 сентябрдаги ЎРҚ-446-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2017 й., 37-сон, 978-модда)

Лойиҳа-смета ҳужжатларини ишлаб чиқиш, молиялаштириш, тасдиқлаш ва улардан фойдаланиш тартибини белгилаш, уларга ўзгартишлар ва қўшимчалар киритиш буюртмачининг ташаббуси билан ва унинг ҳисобидан белгиланган тартибда амалга оширилади.

Белгиланган тартибда тасдиқланган лойиҳа-смета ҳужжатлари объектлар қурилиши учун рухсатнома беришга асос бўлади.

VI боб. АҲОЛИ ПУНКТЛАРИ ВА ШАҲАР АТРОФИ ЗОНАЛАРИ ҲУДУДЛАРИДАН Фойдаланиш

40-модда. Қуриш қоидалари

Қуриш қоидалари тегишли ҳудудларда ва аҳоли пунктларида шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш тартибини белгилайди.

Қуриш қоидалари ҳудудни режалаштириш тарҳи, туманни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳалари, аҳоли пунктининг бош режаси ҳамда ҳар бир ҳудуднинг шаҳарсозлик регламентлари асосида ишлаб чиқилади.

Қуриш қоидалари кучга киргунга қадар белгиланган тартибда берилган объектлар қурилишига оид рухсатномалар мазкур рухсатномаларда кўрсатилган муддат мобайнида амал қилади, аҳоли хавфсизлиги талаблари таъминланмаётган ҳоллар бундан мустасно.

41-модда. Ҳудудларнинг зоналаштирилиши

Олдинги таҳрирга қаранг.

Ҳудудларнинг зоналаштирилиши яшаш ва фаолият кўрсатиш учун қулай муҳитни таъминлашга, ҳудудларни табиий ва техноген хусусиятдаги фавқулудда вазиятлар таъсиридан муҳофаза қилишга, аҳоли ва ишлаб чиқариш ҳаддан ташқари зич жойлашиши, атроф-муҳит ифлосланиши олдини олишга, муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларни, шунингдек маданий мерос объектларини, қишлоқ хўжалиги ерлари ва ўрмонзорларни муҳофаза қилишга ва улардан фойдаланишга қаратилгандир.

(41-модданинг биринчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

Қуйидаги зоналарда ҳудудлардан шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун фойдаланишда чеклашлар белгиланади:

маданий мерос объектларининг муҳофаза зоналари, кўрикхона зоналарида;

Олдинги тахрирга қаранг.

муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар зоналарида;

(41-модда иккинчи қисмининг учинчи хатбоииси Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни тахририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

санитария зоналарида;

муҳофаза зоналарида;

санитария-муҳофаза зоналарида;

Олдинги тахрирга қаранг.

(41-модда иккинчи қисмининг еттинчи хатбоииси Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни билан чиқарилган — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

Олдинги тахрирга қаранг.

(41-модда иккинчи қисмининг саккизинчи хатбоииси Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни билан чиқарилган — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

фойдали қазилмалар жойлашган зоналарда;

табиий ва техноген хусусиятдаги фавқулодда вазиятларнинг таъсирига учраган зоналарда;

фавқулодда экологик ҳолатлар ва экологик офат зоналарида;

табиий-иқлим шароити экстремал зоналарда.

Ҳудудлардан шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун фойдаланишда қонун ҳужжатларига мувофиқ чеклашлар бошқа зоналарда ҳам белгиланиши мумкин.

Ҳудудларнинг функционал мақсади ва улардан фойдаланиш жадаллиги ҳудудлардан фойдаланишдаги чеклашлар ҳисобга олинган ҳолда белгиланади.

42-модда. Аҳоли пунктларининг ҳудудий зоналари

Аҳоли пунктларининг ҳудудларида куйидаги ҳудудий зоналар белгиланиши мумкин:

турар жой зоналари;

ижтимоий-амалий зоналар;

ишлаб чиқариш зоналари;

муҳандислик ва транспортга оид инфратузилмалар зоналари;

рекреацион зоналар;

қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган зоналар;

махсус мақсадларга мўлжалланган зоналар;

ҳарбий объектлар ва режимли бошқа ҳудудлар зоналари;

шаҳар атрофи зоналари.

Маҳаллий давлат ҳокимияти органлари маҳаллий шароитларга мувофиқ бошқа ҳудудий зоналар белгилаши, шунингдек шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларини инобатга олган ҳолда уларга ер участкалари ва бошқа объектларни киритиши мумкин.

Аҳоли пунктлари ҳудудий зоналарининг чегаралари қизил чизиқларни, табиий объектларнинг табиий чегараларини, ер участкаларининг чегаралари ва бошқа чегараларни инобатга олган ҳолда белгиланади.

Ҳар бир ҳудудий зона учун шаҳарсозлик регламенти билан белгиланган ҳуқуқий режим унда жойлашган барча ер участкалари, бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларга нисбатан бир хил қўлланилади.

Чегараларида шаҳарсозлик фаолияти алоҳида тартибга солиниши лозим бўлган ҳудудий зоналарда айрим бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларнинг лойиҳалаштирилиши ва қурилишига нисбатан қўшимча талаблар белгиланиши мумкин.

43-модда. Турар жой зоналари

Турар жой зоналари кўп қаватли уйлар, ўртача ва кам қаватли уйлар, яқка тартибдаги уйлар қуриш учун мўлжалланган бўлади.

Турар жой зоналарида санитария-муҳофаза зоналари белгилаш талаб этилмайдиган ҳамда фаолияти атроф-муҳитга зарарли таъсир (шовқин, тебраниш, магнит майдонлари, радиация таъсири, тупроқ, ҳаво, сувнинг ифлосланиши ва бошқа зарарли таъсирлар)

этмайдиган, алоҳида турган, биргаликда қурилган, биргаликда-қўшимча қилиб қурилган ёки қўшимча қилиб қурилган ижтимоий ва маданий-маиший объектларнинг, ибодатхоналарнинг, автомобиль транспорти қўйиладиган махсус жойларнинг, саноат, коммунал ва омборхона объектларининг жойлаштирилишига йўл қўйилади.

Турар жой зоналари жумласига аҳоли пунктлари чегаралари доирасида жойлашган боғдорчилик-узумчилик ва полизчилик ширкатларининг ҳудудлари ҳам киради.

44-модда. Ижтимоий-амалий зоналар

Ижтимоий-амалий зоналар амалий, молиявий, ижтимоий фаоллик марказлари, соғлиқни сақлаш, маданият, савдо, умумий овқатланиш, маиший хизмат кўрсатиш объектлари, таълим муассасалари, маъмурий, илмий-тадқиқот муассасалари, ибодатхоналар ва бошқа бино ҳамда иншоотлар, шунингдек автомобиль транспорти қўйиладиган махсус жойлар жойлаштирилишига мўлжалланган бўлади.

Ижтимоий-амалий зоналарга жойлаштириш рухсат этиладиган объектлар рўйхатига уйлар, меҳмонхоналар, ер ости ёки кўп қаватли гаражлар киритилиши мумкин.

45-модда. Ишлаб чиқариш зоналари

Ишлаб чиқариш зоналарида уларнинг иш олиб боришини таъминлайдиган саноат, коммунал, омборхона объектлари, муҳандислик ва транспортга оид инфратузилмалар объектлари жойлаштирилади, шунингдек бундай объектларнинг санитария-муҳофаза зоналари барпо этилади.

Саноат, коммунал ва омборхона объектларининг санитария-муҳофаза зонасида уйлар, таълим муассасалари, соғлиқни сақлаш, дам олиш объектлари, жисмоний тарбия-соғломлаштириш ва спорт иншоотлари, боғдорчилик-узумчилик ва полизчилик ширкатлари жойлаштирилишига, шунингдек қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштирилишига йўл қўйилмайди.

Ишлаб чиқариш зоналарининг ҳудудларини ободонлаштириш шу зоналарда жойлашган объектларнинг мулкдорлари томонидан амалга оширилади.

46-модда. Муҳандислик ва транспортга оид инфратузилмалар зоналари

Муҳандислик ва транспортга оид инфратузилмалар зоналари ҳаво, темир йўл, автомобиль, дарё транспорти ва қувур орқали етказиб бериш транспорти, алоқа иншоотлари ҳамда коммуникациялари ва муҳандислик ускуналари жойлаштирилиши ҳамда ишлаб туриши учун мўлжалланган бўлади.

Яшаш ва фаолият кўрсатиш муҳитига транспорт, алоқа иншоотлари ва коммуникациялари ҳамда муҳандислик ускуналари зарарли таъсир кўрсатишининг олдини олиш бундай объектлардан турар жой, ижтимоий-амалий ва рекреацион зоналар ҳудудигача зарур оралиқ масофа бўлиши ҳамда шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига, шунингдек қуришнинг махсус нормативлари ва қоидаларига мувофиқ бошқа талабларга риоя этилиши орқали таъминланади.

Транспорт, алоқа иншоотлари ва коммуникациялари, муҳандислик ускуналари ер участкалари чегараларидаги ҳудудлар ва уларнинг санитария-муҳофаза зоналари мазкур ер участкаларининг мулкдорлари томонидан ободонлаштирилиши лозим.

Фойдаланилиши фуқароларнинг ҳаёти ва соғлиғига тўғридан-тўғри зарарли таъсир кўрсатадиган транспорт, алоқа иншоотлари ва коммуникацияларини ҳамда муҳандислик ускуналарини аҳоли пунктлари доирасида жойлаштиришга йўл қўйилмайди.

47-модда. Рекреацион зоналар

Олдинги тахрирга қаранг.

Рекреацион зоналар туризмни ва аҳолининг оммавий дам олишини ташкил этиш учун мўлжалланган бўлиб, шаҳар ўрмонлари ва ўрмон-боғларини, пляжларни, соҳилбўйи объектларини ҳамда бошқа объектларни ўз ичига олади.

(47-модданинг биринчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни тахририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

Рекреацион зоналар ҳудудларида рекреацион ва соғломлаштириш аҳамиятига молик объектлардан фойдаланиш билан бевосита боғлиқ бўлмаган саноат, коммунал ва омборхона объектлари қурилишига ҳамда мавжуд шундай объектларнинг кенгайтирилишига йўл қўйилмайди.

48-модда. Қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган зоналар

Шаҳар ва посёлка чизиғи доирасида ҳайдаладиган ерлар, боғлар, тоқзорлар, полизлар, пичанзорлар, яйловлар ва бошқа ер майдонлари, шунингдек қишлоқ хўжалигига мўлжалланган бинолар ва иншоотлар эгаллаб турган қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган зоналар ажратилади. Мазкур зоналарнинг ҳудудларидан фойдаланиш тури бош режа ва қуриш қоидаларига мувофиқ ўзгартирилгунига қадар бу ҳудудлардан қишлоқ хўжалигини юритиш мақсадида фойдаланиш мумкин.

49-модда. Махсус мақсадларга мўлжалланган зоналар

Фойдаланилиши аҳоли пунктлари ҳудудий зоналарининг бошқа турларидан фойдаланишга тўғри келмайдиган қабристонларни, ўлаксалар кўмиладиган жойларни, маиший-рўзғор чиқиндилари ташланадиган ахлатхоналар ва бошқа объектларни жойлаштириш учун махсус мақсадларга мўлжалланган зоналар ажратилади.

Махсус мақсадларга мўлжалланган зоналарнинг ҳудудларидан фойдаланиш тартиби шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларининг, шунингдек махсус нормативларнинг талаблари инобатга олинган ҳолда қуриш қоидалари билан белгиланади.

50-модда. Ҳарбий объектлар ва режимли бошқа ҳудудлар зоналари

Ҳарбий объектлар ва режимли бошқа ҳудудлар зоналари алоҳида режим жорий этиладиган объектларни жойлаштириш учун мўлжалланган ҳудудлардир. Мазкур зоналарнинг ҳудудларидан шаҳар ва посёлка чизиғи доирасида фойдаланиш тартиби қуриш қоидаларига мувофиқ, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларининг, шунингдек махсус нормативларнинг талаблари инобатга олинган ҳолда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

51-модда. Шаҳар атрофи зоналари

Шаҳар атрофи зонаси шаҳар чегарасидан ташқаридаги, шаҳар билан ягона ижтимоий, табиий, хўжалик ҳудудини ташкил этувчи ҳамда мазкур шаҳар ҳудудини, унинг шаҳар атрофи зонасига кирувчи аҳоли пунктлари ҳудудларини, аҳоли пунктлариаро ҳудудларни (шаҳарни ривожлантириш учун мўлжалланган захира ҳудудни) ривожлантириш учун ҳамда саноат, коммунал ва омборхона объектларини, муҳандислик, транспортга оид инфратузилмалар объектларини, жамоа боғдорчилиги, узумчилиги ва полизчилиги участкаларини, аҳоли дам олиш жойларини жойлаштириш, шунингдек қишлоқ хўжалигини юритиш ҳамда муҳофаза ва санитария-гигиена вазифаларини бажариш учун мўлжалланган ерлардан иборат бўлади.

Шаҳар атрофи зоналари чегараларини белгилаш шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари асосида ушбу Кодекс ҳамда ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

52-модда. Шаҳар атрофи зонаси ҳудудидан фойдаланиш

Шаҳар атрофи зонаси ҳудудидан фойдаланиш ҳамда унинг чегараларидаги шаҳарсозлик фаолияти шу шаҳар атрофи зонасига кирувчи аҳоли пунктлари, аҳоли пунктлариаро ҳудудлар аҳолисининг манфаатларини, шунингдек шаҳарсозлик фаолияти бошқа субъектларининг манфаатларини инобатга олган ҳолда амалга оширилади.

Шаҳар атрофи зоналари ҳудудларининг зоналаштирилиши Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ҳудудларини режалаштириш тарҳларида, туманни (туманлар гуруҳларини) режалаштириш лойиҳаларида, шунингдек шаҳарларнинг шаҳар атрофи зоналари билан биргаликда ишлаб чиқиладиган бош режаларида белгиланади.

Шаҳар атрофи зоналарида санитария ва рекреацион вазифаларни бажарадиган кўкаламзор зоналар ажратилади. Кўкаламзор зоналарда атроф-муҳитга зарарли таъсир этадиган хўжалик ва бошқа хил фаолият олиб бориш тақиқланади.

Шаҳарни шаҳар атрофи зонаси чегараларида ривожлантириш учун худудлар доирасида бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларнинг қурилиши, реконструкцияси ва кенгайтирилиши шаҳар ҳокими билан келишилган ҳолда амалга оширилади.

53-модда. Аҳоли пунктларида ер участкаларидан фойдаланишга доир шаҳарсозлик талаблари

Ер участкаларидан фойдаланишга доир шаҳарсозлик талаблари аҳоли пунктларининг бош режалари, батафсил режалаштириш лойиҳалари, қуриш лойиҳалари ва қоидалари билан белгиланади.

Туманлар, шаҳарлар ҳокимлари ер участкалари берилаётганда буюртмачиларга ер участкаларидан фойдаланишга доир шаҳарсозлик талаблари тўғрисидаги қуйидагилардан иборат бўлган ахборот тақдим этадилар:

- ер участкаларидан фойдаланишдан кўзланган мақсад;
- ер участкаларининг жойлашган манзили;
- ер участкаларининг лойиҳа бўйича чегаралари;
- ер участкаларининг муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмалар объектлари билан таъминланганлиги.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Юридик ва жисмоний шахсларга қурилиш учун ер участкалари берилганда (реализация қилинганда) туманларнинг, шаҳарларнинг ҳокимлари қурилиш мўлжалланган жойга туташ бўлган умумий фойдаланишдаги худудни ободонлаштириш, шунингдек объектларнинг қурилиш муддатларига риоя этиш талабларини белгилайди. Объектнинг қурилиши лойиҳа-смета ҳужжатларида белгиланган муддатда тугалланмаган тақдирда, ушбу муддат лойиҳа-смета ҳужжатларида мавжуд бўлмаганда эса, қурилиш бошланган санадан эътиборан икки йил ичида тугалланмаса, объектнинг қурилиши (бундан яқка тартибдаги уйларни қуриш учун берилган ер участкалари мустасно) тугалланмаган деб ҳисобланади.

(53-модданинг учинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 4 апрелдаги ЎРҚ-533-сонли Қонуни таҳририда — Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.04.2019 й., 03/19/533/2885-сон — 2019 йил 6 июлдан кучга киради)

Янги қурилиш шу иш олиб борилаётган мазкур туман аҳолисининг тегишли хизматлар билан таъминланиши шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларида назарда тутилган нормалардан пасайишига олиб келадиган бўлса, юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларнинг қўшимча объектларини қуришда улушбай иштирок этиш (яқка тартибдаги уйларни қурувчилар бундан мустасно) шарти билан берилиши мумкин.

Ушбу модданинг **учинчи** ва **тўртинчи** қисмларида кўрсатилган талаблар ер участкасига бўлган ҳуқуқ бошқа шахсга ўтган тақдирда сақланиб қолади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқлайдиган ҳужжатларда қуйидагилар кўрсатилган бўлиши керак:

- худудий зонанинг қуриш қоидаларида белгиланган коди;
- ер участкаси жойлашган худудий зонанинг функционал мақсади;

Олдинги таҳрирга қаранг.

ер участкаси ёки унинг қисми маданий мерос объектларининг, муҳофаза этиладиган табиий худудларнинг муҳофаза зоналари чегараларида, шунингдек табиий ва техноген хусусиятдаги фавкуллода вазиятларнинг таъсирига учраган худудлар ва аҳоли пунктларининг ҳамда фойдаланилишига қонун ҳужжатларида чеклашлар белгиланувчи бошқа худудларнинг чегараларида жойлашганлиги;

(53-модда олтинчи қисмининг тўртинчи хатбоиши Ўзбекистон Республикасининг 2011 йил 4 январдаги ЎРҚ-278-сонли Қонуни таҳририда — ЎР ҚХТ, 2011 й., 1-2-сон, 1-модда)

ер участкаси чегараларида муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмалар объектларининг мавжудлиги, мазкур объектлар кўрсаткичлари ва улардан фойдаланишдаги чеклашларни ҳам кўрсатган ҳолда;

ер участкаси чегараларида ер участкаси мулкдорига, эгасига ёки бу участкадан фойдаланувчига тегишли бўлмаган бинолар ва иншоотларнинг мавжудлиги, мазкур ер участкасида кўрсатиб ўтилган объектлар жойлашгани муносабати билан ундан фойдаланишдаги чеклашларни ҳам кўрсатган ҳолда.

Ер участкалари бўлиб берилганида ёки уларнинг чегаралари ва кўрсаткичлари ўзгарганида қизил чизикларга, қуришни тартибга солиш чизикларига ва шаҳарсозлик регламентларининг энг кичик ўлчамдаги ер участкаларига доир талабларига риоя этилади.

Бинолар, иншоотлар ва бошқа объектлар бўлинган тақдирда уларнинг қисмлари мустақил объект сифатида иш олиб бориши учун шароитлар таъминланиши керак.

54-модда. Объектлар қурилишига рухсатнома

Объектлар қурилишига рухсатнома — ер участкаси мулкдори, эгаси ёки бу участкадан фойдаланувчининг ер участкасида қуришни амалга ошириш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Объектлар қурилишига рухсатнома Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси, унинг давлат архитектура-қурилиш назорати ҳудудий инспекциялари томонидан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси белгилаган тартибда берилади.

(54-модданинг иккинчи қисми Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 7 июлдаги ЎРҚ-39-сон Қонуни таҳририда — Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 41-сон, 245-модда)

Объектлар қурилишига рухсатнома буюртмачи томонидан Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг тегишли таркибий бўлинмасида рўйхатдан ўтказилиши лозим.

Объектлар қурилишига рухсатнома мавжудлиги ҳақидаги ахборотни буюртмачи барча юридик ва жисмоний шахсларга уларнинг талабларига биноан тақдим этади. Буюртмачи қурилиш бошланадиган муддат тўғрисида Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг тегишли таркибий бўлинмасига ахборот тақдим этиши шарт.

Якка тартибдаги уй қурилиши уйнинг пойдевори, ертўласи, қаватлари, кесим ва олд томонларининг режалари, шунингдек ер участкаси режасидан иборат бўлган соддалаштирилган лойиҳа бўйича амалга оширилиши мумкин.

Бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганда уларнинг қурилишига доир рухсатноманинг кучи сақланиб қолади ва бу рухсатнома белгиланган тартибда қайта рўйхатдан ўтказилиши лозим.

55-модда. Махсус рухсатномалар

Қонун ҳужжатларига мувофиқ давлат сирлари билан боғлиқ объектлар, шунингдек алоҳида тартибга солинадиган шаҳарсозлик фаолияти объектлари қурилишига махсус рухсатномалар берилади.

56-модда. Шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда ер участкаларига доир сервитут ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни сақлаш вазифаси

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда сервитут бинолар ва иншоотлар мулкдорларининг манфаатлари қуйидаги ишларни бажаришда ўзга ер участкасидан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқисиз таъминланиши мумкин бўлмаган тақдирда белгиланади:

бинолар ва иншоотларнинг қурилиши, реконструкцияси ва таъмирланиши;
муҳандислик инфратузилмаси объектларининг қурилиши, реконструкцияси, таъмирланиши ва улардан фойдаланилиши;

худудларни сув тошиш ва сув босишдан ҳимоялаш ишлари ўтказилиши;

ўзга ер участкаси орқали пиёда ёки транспортда ўтиш;

бинолар ва иншоотлар мулкдорларининг ўзга эҳтиёжларини таъминлаш.

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни сақлаш вазифаси ер участкалари мулкдорлари, эгалари ва бундай участкалардан фойдаланувчилар мажбуриятларини ва уларнинг ҳуқуқлари чекланишини камраб олади ҳамда шаҳарсозлик ҳужжатлари ва қуриш қоидалари асосида белгиланади.

Ер участкаларига доир сервитутнинг ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни сақлаш вазифасининг жорий этилиши ҳамда бекор қилиниши тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

VII боб. ЯКУНЛОВЧИ ҚОИДАЛАР

57-модда. Шаҳарсозлик фаолиятининг молиявий таъминоти

Шаҳарсозлик фаолиятини молиялаштириш давлат бюджети маблағлари, буюртмачиларнинг ўз маблағлари ва жалб қилинган маблағлари, шунингдек юридик ва жисмоний шахсларнинг муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантиришда улушбай иштирок этиши ҳисобидан амалга оширилади.

Шаҳарсозлик фаолиятини давлат бюджети маблағлари ҳисобидан молиялаштириш:

ушбу Кодекс 26-моддаси биринчи қисмининг 1, 2, 3, 4-бандларида назарда тутилган шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқишда;

шаҳарсозлик фаолиятининг илмий-тадқиқот ишларини олиб боришда, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларини ишлаб чиқишда;

фавқулодда экологик ҳолатлар ва экологик фалокат зоналарини, тарихий манзилгоҳларни, умумдавлат аҳамиятига молик муҳандислик, транспортга оид ҳамда ижтимоий инфратузилмаларни ривожлантиришнинг белгиланган мақсадли умумдавлат дастурларини, бошқа белгиланган мақсадли умумдавлат дастурларини ишлаб чиқишда ва амалга оширишда, шунингдек давлат шаҳарсозлик кадастрини юритишда амалга оширилади.

Олдинги таҳрирга қаранг.

Шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқишни молиялаштириш ушбу модданинг **биринчи қисмида** назарда тутилган манбалардан ташқари, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари тасарруфига давлат корхоналарини хусусийлаштиришдан тушадиган маблағларнинг бир қисми ҳисобидан ҳам амалга оширилади.

(57-модда Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 7 июлдаги ЎРҚ-39-сон Қонунига мувофиқ учинчи қисм билан тўлдирилган — Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 й., 41-сон, 245-модда)

Агар ҳудудни шаҳарсозлик жиҳатидан ўзлаштириш давлат манфаатлари, минтақалараро манфаатлар ёки аҳоли пунктлари гуруҳлари манфаатларига дахл этадиган бўлса, шаҳарсозликнинг ўзга фаолиятини молиялаштириш учун давлат маблағларидан фойдаланилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ҳар йилги қурилишларнинг манзили кўрсатилган рўйхатларини тузишда аҳоли пунктларининг шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқилишини, комплекс муҳандислик қидирувлари ўтказилишини, аҳоли пунктларини микросейсмик ҳудудларга бўлиш хариталари, табиатни муҳофаза қилиш ҳудудий комплекс тарҳлари тузишни, жорий қуриш устидан муаллифлик назорати ҳамда аҳоли пунктлари бош режалари амалга оширилиши мониторинги шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчилар томонидан ўтказилишини, шаҳарсозлик ҳужжатлари келишиб олинishi ва экспертизадан ўтказилишини маҳаллий бюджет ҳисобидан молиялаштиришни назарда тутишлари керак.

58-модда. Низоларни ҳал этиш

Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги низолар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ҳал этилади.

59-модда. Шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик

Шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганликда айбдор шахслар белгиланган тартибда жавобгар бўладилар.

(Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 2002 й., 4-5-сон, 63-модда; Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2004 й., 25-сон, 287-модда; 2006 й., 27-сон, 245-модда, 41-сон, 405-модда; 2011 й., 1-2-сон, 1-модда; 2017 й., 37-сон, 978-модда; Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.01.2018 й., 03/18/456/0512-сон; 05.04.2019 й., 03/19/533/2885-сон)