

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Цель настоящего Кодекса

Целью настоящего Кодекса является регулирование отношений в области градостроительной деятельности.

Статья 2. Законодательство о градостроительстве

Законодательство о градостроительстве состоит из настоящего Кодекса и иных актов законодательства.

Если международным договором Республики Узбекистан, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены законодательством Республики Узбекистан о градостроительстве, то применяются правила международного договора.

Статья 3. Основные понятия

В настоящем Кодексе применяются следующие основные понятия:

населенный пункт — административно-территориальная единица Республики Узбекистан (город, поселок, кишлак, аул), обозначенная правовым статусом, наименованием и границей;

генеральный план населенного пункта — градостроительный документ, определяющий основные направления территориального развития населенного пункта и условия комплексного формирования благоприятной среды жизнедеятельности граждан;

межселенные территории — территории за пределами границ населенных пунктов, между двумя и более населенными пунктами;

черта границы населенного пункта — установленная градостроительной документацией внешняя граница земель населенного пункта, отделяющая их от других категорий земельного фонда;

система расселения — определяемые градостроительной документацией основные направления регулируемого размещения населения на соответствующей территории путем развития существующих и создания новых населенных пунктов;

здание — строительная система, состоящая из несущих, ограждающих или совмещенных конструкций, образующих замкнутый объем, в зависимости от функционального назначения предназначенная для проживания или временного пребывания людей, выполнения производственных процессов;

заказчик — физическое или юридическое лицо, обеспечивающее осуществление строительства, реконструкции, ремонта и сноса объектов, а также заключающее в этих целях договора на производство проектно-изыскательских, экспертных, строительного-монтажных и надзорных работ с соответствующими организациями;

зонирование — деление территории по функциональному назначению при градостроительном планировании развития территории с определением видов градостроительного использования и ограничений на их использование;

сооружение — объемная, плоскостная или линейная строительная система, состоящая из несущих, ограждающих или совмещенных конструкций, предназначенная для выполнения производственных процессов различного вида, размещения и хранения материальных ценностей, временного пребывания (перемещения) людей, а также размещения (прокладки, проводки) оборудования или коммуникаций;

производственные объекты — здания и сооружения, предназначенные для размещения производства, в которых обеспечиваются необходимые условия для работы людей и технологического оборудования;

красные линии — устанавливаемые градостроительной документацией границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей населенных пунктов;

уникальные и особо важные объекты — здания, сооружения и их комплексы, характеризующиеся по отдельности или в совокупности особыми, неповторимыми по своим объемно-планировочным, конструктивным, инженерным или технологическим решениям и архитектурному замыслу, воплощающие высокий технический уровень достижения и зодчества;

объекты (конструкции) рекламы и информации — специально разработанные и применяемые средства для размещения (распространения) внешней рекламы, а также технические средства (конструкции), выполняющие функции доведения информации до населения;

жилые объекты — здания, предназначенные для проживания людей, жилые дома (квартиры) для постоянного проживания, а также общежития, гостиницы, школы-интернаты, дома престарелых для временного проживания;

урбанизация — процесс повышения роли городов в развитии общества и экономики, способствующий позитивным изменениям в социально-профессиональной и демографической структуре населения, подъему на качественно новый уровень его образа жизни и культуры, а также формирования городской инфраструктуры. Урбанизация, как правило, сопровождается включением пригородов в городскую территорию, объединением нескольких населенных пунктов в единое пространство;

гражданские объекты — здания и сооружения, предназначенные для размещения учреждений и организаций культуры, физической культуры, спорта, науки, образования, здравоохранения, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, банковско-финансовых учреждений, строительно-коммунальных организаций, предприятий связи и транспорта;

градостроительство — теория и практика планировки и застройки населенных пунктов, межселенных территорий, обеспечивающие комплекс социально-экономических, строительно-технических, архитектурно-художественных решений с учетом санитарных правил, норм и гигиенических нормативов;

градостроительный регламент — совокупность установленных правил застройки территорий и населенных пунктов параметров и видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости населенных пунктов и межселенных территорий при осуществлении градостроительной деятельности;

градостроительная деятельность — деятельность государственных органов, органов самоуправления граждан, юридических и физических лиц в области градостроительного планирования развития территорий и населенных пунктов, определения видов использования земельных участков, производства строительных материалов и изделий, проектирования, строительства и реконструкции зданий, сооружений и их комплексов с учетом интересов личности, общества и государства, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей указанных территорий и населенных пунктов;

градостроительная документация — утвержденная документация о градостроительном планировании развития территорий и населенных пунктов и об их застройке;

индивидуальный жилой дом — одно или несколько жилых строений с относящимися к ним подсобно-хозяйственными строениями и дворовыми сооружениями, расположенными на одном земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства и ведения подсобного хозяйства.

Статья 4. Основные принципы градостроительной деятельности

Основными принципами градостроительной деятельности являются:

устойчивое развитие территории Республики Узбекистан и ее частей на основе градостроительного планирования развития, с учетом интересов граждан, общества и

государства в области градостроительства;

создание благоприятной среды жизнедеятельности, охрана здоровья граждан, бережное отношение к окружающей среде, природным ресурсам и культурному наследию;

осуществление градостроительной деятельности на основе утвержденной градостроительной документации с соблюдением требований к безопасности и надежности конструкций зданий и сооружений, их сейсмостойкости, пожаробезопасности и энергоэффективности;

внедрение лучших практик градостроительной деятельности и строительного производства, повышение качества строительства;

обеспечение эффективного участия общественности в процессе градостроительного планирования развития территорий.

Статья 5. Создание конкурентной среды в области градостроительства

Конкурентная среда между субъектами градостроительной деятельности создается путем:

ограничения на рынке работ (товаров, услуг) монопольной деятельности, в том числе деятельности, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции;

создания доступных электронных баз данных о субъектах градостроительной деятельности и введения на созданной основе рейтингов оценки их деятельности;

обеспечения открытости и прозрачности градостроительной деятельности;

обеспечения соблюдения требований законодательства о государственных закупках.

Статья 6. Градостроительные нормы и правила

Градостроительные нормы и правила являются основой градостроительства и обязательны для исполнения субъектами градостроительной деятельности.

Градостроительные нормы и правила являются нормативными документами в области технического регулирования, устанавливающие обязательные требования при:

градостроительном планировании развития и застройки территорий;

инженерных изысканиях;

проектировании, в том числе, технологическом проектировании;

осуществлении строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта, а также сноса объектов;

эксплуатации, ремонте или восстановлении (организации, ведении и приемке работ) объектов;

устройстве инженерных систем объектов;

определении стоимости объектов;

производстве и использовании строительных материалов, изделий и конструкций.

Допускается использование международных и зарубежных нормативно-технических документов в области градостроительной деятельности, адаптированных к геологическим, природно-климатическим, сейсмологическим и другим особенностям Республики Узбекистан.

Информация о градостроительных нормах и правилах размещается на официальном веб-сайте специально уполномоченного государственного органа в области градостроительной деятельности.

Градостроительные нормы и правила являются основанием для принятия решений государственными органами по вопросам прав собственников, владельцев и пользователей сопредельных земельных участков, объектов (конструкций) рекламы и информации и иных объектов недвижимости, а также прав юридических и физических лиц, интересы которых могут быть затронуты при осуществлении градостроительной деятельности.

Статья 7. Ведомственные строительные нормы

При осуществлении градостроительной деятельности могут быть использованы ведомственные строительные нормы.

Министерства, государственные комитеты и ведомства в пределах своих полномочий могут разрабатывать, утверждать, пересматривать или отменять ведомственные строительные нормы, которые могут применяться в пределах одного министерства, государственного комитета и ведомства.

Ведомственные строительные нормы не должны противоречить законодательству о градостроительстве, градостроительным нормам и правилам.

Ведомственные строительные нормы до их утверждения согласовываются со специально уполномоченным государственным органом в области градостроительной деятельности.

Статья 8. Интересы юридических и физических лиц, общества и государства в области градостроительства

К интересам юридических и физических лиц в области градостроительства относятся их интересы, связанные с осуществлением градостроительной деятельности.

Градостроительная деятельность юридических и физических лиц должна быть ограничена в случае, если она препятствует реализации прав и законных интересов собственников, владельцев и пользователей сопредельных земельных участков, объектов (конструкций) рекламы и информации и иных объектов недвижимости.

Интересами общества в области градостроительства являются право граждан на благоприятную среду жизнедеятельности, недопущение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, улучшение экологической обстановки, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур населенных пунктов и прилегающих к ним территорий, сохранение объектов культурного наследия, а также открытость и прозрачность градостроительной деятельности.

Интересами государства в области градостроительства являются обеспечение условий для устойчивого развития населенных пунктов и межселенных территорий, функционирование систем инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сохранение природных ресурсов и объектов культурного наследия, а также недопущение конфликта интересов.

Интересы юридических и физических лиц, общества и государства в области градостроительства обеспечиваются посредством соблюдения требований законодательства о градостроительстве, градостроительных норм и правил, градостроительной документации, а также осуществлением государственного и общественного контроля за их соблюдением.

В случае, если градостроительная деятельность противоречит интересам юридических и физических лиц, общества и государства, то такая деятельность должна быть прекращена.

Статья 9. Право граждан на благоприятную среду жизнедеятельности

Каждый гражданин имеет право на благоприятную среду жизнедеятельности.

Право граждан на благоприятную среду жизнедеятельности при осуществлении градостроительной деятельности обеспечивается:

государственным регулированием градостроительной деятельности;

градостроительным планированием развития территорий и населенных пунктов;

участием граждан в осуществлении градостроительной деятельности;

сертификацией строительных материалов, изделий и конструкций;

государственным и общественным контролем за соблюдением законодательства о градостроительстве, градостроительных норм и правил;

компенсацией убытков, причиненных гражданам и повлекших за собой ухудшение среды жизнедеятельности, а также возмещением вреда, причиненного жизни, здоровью и имуществу граждан в результате нарушений законодательства о градостроительстве.

Статья 10. Основные требования к градостроительной деятельности

Основными требованиями к градостроительной деятельности являются:

соблюдение субъектами градостроительной деятельности законодательства о градостроительстве, градостроительных норм и правил;

защита территорий и населенных пунктов от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

соблюдение требований охраны окружающей среды, экологической безопасности, противопожарных и санитарных правил, норм и гигиенических нормативов;

соблюдение требований водоохранных зон, защитных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

соблюдение требований сохранения объектов культурного наследия и охраняемых природных территорий;

обеспечение населенных пунктов объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рекреационного и оздоровительного назначения, не ниже установленного градостроительными нормами и правилами уровня обслуживания населения для соответствующих типов населенных пунктов, а также объектами благоустройства территорий;

создание условий для беспрепятственного доступа лиц с инвалидностью к объектам социальной инфраструктуры (жилым помещениям, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, объектам здравоохранения, культуры, спорта и другим объектам);

обеспечение условий для участия органов самоуправления граждан, негосударственных некоммерческих организаций, средств массовой информации и граждан в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности.

Статья 11. Обязанности юридических и физических лиц при осуществлении градостроительной деятельности

Юридические и физические лица при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

сохранять благоприятную среду жизнедеятельности населения;

обеспечивать соблюдение градостроительной документации, правил застройки населенных пунктов и территорий;

соблюдать требования охраны окружающей среды, экологической безопасности, противопожарных и санитарных правил, норм и гигиенических нормативов;

не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую среду, объекты культурного наследия, городские, сельские ландшафты, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, благоустройства территорий, затрагивающие законные интересы третьих лиц и препятствующие реализации прав собственников, владельцев или пользователей сопредельных земельных участков, объектов (конструкций) рекламы и информации, и иных объектов недвижимости;

использовать земельные участки и иные объекты недвижимости с соблюдением градостроительных регламентов;

выполнять предписания государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительстве, градостроительных норм и правил;

предоставлять специально уполномоченному государственному органу в области градостроительной деятельности, осуществляющему ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинг объектов градостроительной деятельности, и организациям, проводящим техническую инвентаризацию объектов, достоверные сведения об изменении принадлежащих им объектов;

предоставлять материалы градостроительной документации, в том числе материалы комплексных инженерных изысканий (за исключением градостроительной документации временных и хозяйственно-бытовых строений для сезонных работ, отдельно стоящих объектов, не превышающих трехсот кубических метров) соответствующим территориальным