

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASINING SHAHARSOZLIK KODEKSI

1-bob. Umumiy qoidalar

1-modda. Ushbu Kodeksning maqsadi

Ushbu Kodeksning maqsadi shaharsozlik faoliyati sohasidagi munosabatlarni tartibga solishdan iborat.

2-modda. Shaharsozlik to'g'risidagi qonun hujjatlari

Shaharsozlik to'g'risidagi qonun hujjatlari ushbu Kodeks va boshqa qonun hujjatlaridan iboratdir.

Agar O'zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomasida O'zbekiston Respublikasining shaharsozlik to'g'risidagi qonun hujjatlarida nazarda tutilganidan boshqacha qoidalar belgilangan bo'lsa, xalqaro shartnoma qoidalari qo'llaniladi.

3-modda. Asosiy tushunchalar

Ushbu Kodeksda quyidagi asosiy tushunchalar qo'llaniladi:

aholi punkti — huquqiy maqom, nom va chegara bilan belgilangan O'zbekiston Respublikasi ma'muriy-hududiy birligi (shahar, shaharcha, qishloq, ovul);

aholi punktining bosh rejasi — aholi punktini hududiy rivojlantirishning asosiy yo'nalishlarini hamda fuqarolarning qulay hayot faoliyati muhitini kompleks shakllantirish shart-sharoitlarini belgilaydigan shaharsozlik hujjati;

aholi punktlariaro hududlar — ikki va undan ortiq aholi punkti oralig'idagi aholi punktlari chegaralaridan tashqaridagi hududlar;

aholi punktining chegara chizig'i — aholi punkti yerlarining ularni yer fondining boshqa toifalaridan ajratib turadigan, shaharsozlik hujjatlarida belgilangan tashqi chegarasi;

aholini joylashtirish tizimi — mavjud aholi punktlarini rivojlantirish hamda yangi aholi punktlarini barpo etish yo'li bilan aholini tegishli hududga tartibga solib boriladigan tarzda joylashtirishning shaharsozlik hujjatlari bilan belgilanadigan asosiy yo'nalishlari;

bin — funksional maqsadiga qarab odamlar yashashi yoki bo'lishiga va har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga mo'ljallangan, tayanch, to'sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat qurilish tizimi;

buyurtmachi — obyektlarni qurish, rekonstruksiya qilish, ta'mirlash va buzishning amalga oshirilishini ta'minlovchi, shuningdek shu maqsadlarda loyiha-qidiruv, ekspertlik, qurilish-montaj va nazorat ishlarini bajarish uchun tegishli tashkilotlar bilan shartnomalar tuzuvchi jismoniy yoki yuridik shaxs;

zonalashtirish — hududni rivojlantirishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish chog'ida shaharsozlikning foydalanish turlarini hamda bu turlardan foydalanishga doir cheklolarni belgilagan holda, hududning funksional maqsadga ko'ra bo'linishi;

inshoot — har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarish, moddiy qimmatliklarni joylashtirish va saqlash, odamlarning vaqtincha bo'lishi (harakatlanishi), shuningdek uskunalar yoki kommunikatsiyalarni joylashtirish (o'tkazish, ulash) uchun mo'ljallangan, tayanch, to'sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat hajmiy, yassi yoki chiziq tarzidagi qurilish tizimi;

ishlab chiqarish obyektlari — odamlar va texnologik asbob-uskunalar ishlashi uchun zarur shart-sharoitlar ta'minlanadigan ishlab chiqarishni joylashtirish uchun mo'ljallangan binolar hamda inshootlar;

qizil chiziqlar — shaharsozlik hujjatlarida belgilanadigan, mavzelarning, kichik dahalarning va rejalashtirish tuzilmasi boshqa elementlarining hududlarini aholi punktlarining ko'chalaridan, tor ko'chalaridan va maydonlaridan ajratib turuvchi chegaralar;

noyob va alohida muhim obyektlar — alohida yoki birgalikda o'ziga xos, betakror hajmiy-rejaviy, konstruktiv, muhandislik yoki texnologik yechimlari hamda arxitektura g'oyasi bilan, yuqori texnik darajadagi yutuqlar va me'morchilikni o'zida mujassam etgan binolar, inshootlar va ularning majmualari;

reklama va axborot obyektlari (konstruksiyalari) — tashqi reklamani joylashtirish (tarqatish) uchun maxsus ishlab chiqilgan va qo'llaniladigan vositalar, shuningdek aholiga axborot yetkazish vazifalarini bajaruvchi texnik vositalar (konstruksiyalar);

turar joy obyektlari — odamlar yashashi uchun mo'ljallangan binolar, doimiy yashash uchun uy-joylar (xonadonlar), shuningdek vaqtincha yashash uchun yotoqxonalar, mehmonxonalar, maktab-internatlar, qariyalar uylari;

urbanizatsiya — aholining ijtimoiy-kasbiy va demografik tuzilishida ijobiy o'zgarishlarga, uning turmush tarzi hamda madaniyati sifat jihatidan yangi darajaga ko'tarilishiga ko'maklashuvchi, jamiyat va iqtisodiyotni rivojlantirishda shaharlarning rolini oshirish, shuningdek shahar infratuzilmasini shakllantirish jarayoni. Urbanizatsiya, qoida tariqasida, shahar atrofini shahar hududiga kiritish, bir nechta aholi punktlarini yagona makonga birlashtirish bilan birga olib boriladi;

fuqaroviy obyektlar — madaniyat, jismoniy tarbiya, sport, ilm-fan, ta'lim, sog'liqni saqlash, savdo, umumiy ovqatlanish, maishiy xizmat ko'rsatish muassasalari va tashkilotlarini, bank-moliya muassasalarini, qurilish-kommunal tashkilotlarini, aloqa hamda transport korxonalarini joylashtirish uchun mo'ljallangan binolar va inshootlar;

shaharsozlik — aholi punktlarini, aholi punktlariaro hududlarni rejalashtirish hamda qurishning ijtimoiy-iqtisodiy, qurilish-texnika, arxitektura-badiiy yechimlari yig'indisini sanitariya qoidalari, normalari va gigiyena normativlarini hisobga olgan holda ta'minlovchi nazariyasi hamda amaliyoti;

shaharsozlik reglamenti — hududlarni va aholi punktlarini qurishning belgilangan qoidalari, shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish chog'ida aholi punktlarining hamda aholi punktlariaro hududlarning yer uchastkalaridan va boshqa ko'chmas mulk obyektlaridan foydalanish ko'rsatkichlari hamda turlarining yig'indisi;

shaharsozlik faoliyati — davlat organlarining, fuqarolar o'zini o'zi boshqarish organlarining, yuridik va jismoniy shaxslarning hududlarni va aholi punktlarini rivojlantirishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish, yer uchastkalaridan foydalanish turlarini belgilash, qurilish materiallari va buyumlarini ishlab chiqarish, binolarni, inshootlarni hamda ularning majmualarini shaxs, jamiyat va davlat manfaatlarini, shuningdek mazkur hududlar hamda aholi punktlarining milliy, tarixiy-madaniy, ekologik, tabiiy o'ziga xos xususiyatlarini inobatga olgan holda loyihalashtirish, qurish va rekonstruksiya qilish sohasidagi faoliyati;

shaharsozlik hujjatlari — hududlarni va aholi punktlarini rivojlantirishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish to'g'risidagi hamda ularni qurish haqidagi tasdiqlangan hujjatlar;

yakka tartibdagi uy-joy — yakka tartibda uy-joy qurish va tomorqa xo'jaligini yuritish uchun mo'ljallangan bir yer uchastkasida joylashgan bir yoki bir nechta turar-joy binolari va ularga taalluqli bo'lgan tomorqa-xo'jalik imoratlari va hovli inshootlari.

4-modda. Shaharsozlik faoliyatining asosiy prinsiplari

Shaharsozlik faoliyatining asosiy prinsiplari quyidagilardan iborat:

shaharsozlik sohasida fuqarolar, jamiyat va davlat manfaatlarini hisobga olgan holda rivojlantirishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish asosida O'zbekiston Respublikasi hududini va uning qismlarini barqaror rivojlantirish;

hayotiy faoliyat uchun qulay muhit yaratish, fuqarolar salomatligini muhofaza qilish, atrof-muhitga, tabiiy resurslarga va madaniy merosga ehtiyotkorlik bilan munosabatda bo'lish;

binolar va inshootlar konstruksiyalarining xavfsizligi va ishonchliligi, ularning seysmik chidamliligi, yong'in xavfsizligi va energiya samaradorligiga qo'yiladigan talablarga rioya qilgan holda tasdiqlangan shaharsozlik hujjatlari asosida shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish;

shaharsozlik faoliyati va qurilish ishlab chiqarishida eng yaxshi amaliyotlarni joriy etish, qurilish sifatini oshirish;

hududlarni rivojlantirishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish jarayonida jamoatchilikning samarali ishtirokini ta'minlash.

5-modda. Shaharsozlik sohasida raqobat muhitini yaratish

Shaharsozlik faoliyati subyektlari o'rtasidagi raqobat muhiti:

ishlar (tovarlar, xizmatlar) bozorida monopol faoliyatni, shu jumladan raqobatni cheklashga olib keladigan yoki olib kelishi mumkin bo'lgan faoliyatni cheklash;

shaharsozlik faoliyati subyektlari to'g'risidagi ma'lumotlarning qulay elektron bazalarini yaratish va yaratilgan asosda ularning faoliyatini baholash reytinglarini joriy etish;

shaharsozlik faoliyatining ochiqligi va shaffofligini ta'minlash;

davlat xaridlari to'g'risidagi qonun hujjatlari talablariga rioya etilishini ta'minlash yo'li bilan yaratiladi.

6-modda. Shaharsozlik normalari va qoidalari

Shaharsozlik normalari va qoidalari shaharsozlikning asosi bo'lib, ular shaharsozlik faoliyati subyektlari tomonidan bajarilishi majburiydir.

Shaharsozlik normalari va qoidalari texnik jihatdan tartibga solish sohasidagi normativ hujjatlar bo'lib:

hududlarni rivojlantirishni va qurishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish;

muhandislik qidiruvlari;

loyihalashtirish, shu jumladan texnologik loyihalashtirish;

obyektlarni qurishni, rekonstruksiya qilishni, mukammal va joriy ta'mirlashni, shuningdek buzishni amalga oshirish;

obyektlardan foydalanish, ularni ta'mirlash yoki qayta tiklash (ishlarni tashkil etish, yuritish va qabul qilib olish);

obyektlarning muhandislik tizimlarini o'rnatish;

obyektlarning qiymatini belgilash;

qurilish materiallari, buyumlari va konstruksiyalarini ishlab chiqarish hamda ulardan foydalanish chog'idagi majburiy talablarni belgilaydi.

O'zbekiston Respublikasining geologik, tabiiy-iqlimiy, seysmologik hamda boshqa o'ziga xos xususiyatlariga moslashtirilgan shaharsozlik faoliyati sohasidagi xalqaro va xorijiy normativ-texnik hujjatlardan foydalanishga yo'l qo'yiladi.

Shaharsozlik normalari va qoidalari to'g'risidagi axborot shaharsozlik faoliyati sohasidagi maxsus vakolatli davlat organining rasmiy veb-saytiga joylashtiriladi.

Shaharsozlik normalari va qoidalari chegaradosh yer uchastkalari, reklama va axborot obyektlari (konstruksiyalari) hamda boshqa ko'chmas mulk obyektlari mulkdorlarining, egalarining va ulardan foydalanuvchilarning, shuningdek shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda qaysi yuridik va jismoniy shaxslarning manfaatlariga daxl qilinishi mumkin bo'lsa, o'sha yuridik va jismoniy shaxslarning huquqlari masalalari yuzasidan davlat organlari tomonidan qarorlar qabul qilinishi uchun asos bo'ladi.

7-modda. Idoraviy qurilish normalari

Shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish chog'ida idoraviy qurilish normalaridan foydalanilishi mumkin.

Vazirliklar, davlat qo'mitalari va idoralar bir vazirlik, davlat qo'mitasi va idora doirasida qo'llanilishi mumkin bo'lgan idoraviy qurilish normalarini o'z vakolatlari doirasida ishlab chiqishi, tasdiqlashi, qayta ko'rib chiqishi yoki bekor qilishi mumkin.

Idoraviy qurilish normalari shaharsozlik to'g'risidagi qonun hujjatlariga, shaharsozlik normalari va qoidalariga zid bo'lmasligi kerak.

Idoraviy qurilish normalari tasdiqlanishidan oldin shaharsozlik faoliyati sohasidagi maxsus vakolatli davlat organi bilan kelishib olinadi.

8-modda. Yuridik va jismoniy shaxslarning, jamiyat va davlatning shaharsozlik sohasidagi manfaatlari

Yuridik va jismoniy shaxslarning shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish bilan bog'liq manfaatlari ularning shaharsozlik sohasidagi manfaatlari jumlasiga kiradi.

Yuridik va jismoniy shaxslarning shaharsozlik faoliyati, agar bunday faoliyat chegaradosh yer uchastkalari, reklama va axborot obyektlari (konstruksiyalari) hamda boshqa ko'chmas mulk obyektlari mulkdorlarining, egalarining hamda ulardan foydalanuvchilarning huquqlari va qonuniy manfaatlari amalga oshirilishiga monelik qilsa, cheklanishi kerak.

Fuqarolarning qulay hayot faoliyati muhitiga bo'lgan huquqi, xo'jalik va boshqa faoliyatning atrof-muhitga zararli ta'sir ko'rsatishiga yo'l qo'ymaslik, ekologik vaziyatni yaxshilash, aholi punktlarining hamda ularga tutash hududlarning muhandislik, transportga oid va ijtimoiy infratuzilmalarini rivojlantirish, madaniy meros obyektlarini saqlash, shuningdek shaharsozlik faoliyatining ochiqligi va shaffofligi jamiyatning shaharsozlik sohasidagi manfaatlari.

Aholi punktlarini va aholi punktlariaro hududlarni barqaror rivojlantirish uchun shart-sharoitlarni ta'minlash, muhandislik, transportga oid va ijtimoiy infratuzilmalar tizimlarining ishlab turishi, tabiiy resurslarni va madaniy meros obyektlarini saqlash, shuningdek manfaatlarni to'qnashuviga yo'l qo'ymaslik davlatning shaharsozlik sohasidagi manfaatlari.

Yuridik va jismoniy shaxslarning, jamiyat va davlatning shaharsozlik sohasidagi manfaatlari shaharsozlik to'g'risidagi qonun hujjatlari, shaharsozlik normalari hamda qoidalari, shaharsozlik hujjatlari talablariga rioya etish, shuningdek ularga rioya etilishi ustidan davlat va jamoatchilik nazoratini amalga oshirish orqali ta'minlanadi.

Agar shaharsozlik faoliyati yuridik va jismoniy shaxslar, jamiyat va davlat manfaatlari zid bo'lsa, bunday faoliyat tugatilishi kerak.

9-modda. Fuqarolarining qulay hayot faoliyati muhitiga bo'lgan huquqi

Har bir fuqaro qulay hayot faoliyati muhitiga bo'lgan huquqqa ega.

Shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda fuqarolarning qulay hayot faoliyati muhitiga bo'lgan huquqi:

shaharsozlik faoliyatini davlat tomonidan tartibga solish;

hududlarni va aholi punktlarini rivojlantirishni shaharsozlik jihatidan rejalashtirish;

fuqarolarning shaharsozlik faoliyatini amalga oshirishda ishtirok etishi;

qurilish materiallari, buyumlari va konstruksiyalarini sertifikatlashtirish;

shaharsozlik to'g'risidagi qonun hujjatlariga, shaharsozlik normalari va qoidalariga rioya etilishi ustidan davlat va jamoatchilik nazorati;

shaharsozlik to'g'risidagi qonun hujjatlari buzilganligi natijasida fuqarolarga yetkazilgan hamda ularning hayot faoliyati muhiti yomonlashishiga sabab bo'lgan zararlarni kompensatsiya qilish, shuningdek fuqarolarning hayoti, sog'lig'i va mol-mulkiga yetkazilgan zararning o'rnini qoplash orqali ta'minlanadi.

10-modda. Shaharsozlik faoliyatiga doir asosiy talablar

Shaharsozlik faoliyatiga doir asosiy talablar quyidagilardan iborat:

shaharsozlik faoliyati subyektlari tomonidan shaharsozlik to'g'risidagi qonun hujjatlariga, shaharsozlik normalari va qoidalariga rioya etilishi;

hududlar va aholi punktlarini tabiiy hamda texnogen xususiyatga ega favqulodda vaziyatlar ta'siridan himoya qilish;

atrof-muhitni muhofaza qilish, ekologik xavfsizlik talablariga, yong'inga qarshi hamda sanitariya qoidalariga, normalariga va gigiyena normativlariga rioya etish;

suvni muhofaza qilish zonalari, muhandislik va transport infratuzilmasi obyektlarining muhofaza zonalari talablariga rioya etish;

madaniy meros obyektlarini va muhofaza etiladigan tabiiy hududlarni saqlash talablariga rioya etish;

aholi punktlarini aholi punktlarining tegishli turi uchun shaharsozlik normalari va qoidalarida belgilangan aholiga xizmat ko'rsatish darajasidan kam bo'lmagan muhandislik, transportga oid hamda ijtimoiy infratuzilmalar obyektlari, rekreatsiya va sog'lomlashtirish maqsadlariga mo'ljallangan obyektlar, shuningdek hududlarni obodonlashtirish obyektlari bilan ta'minlash;

nogironligi bo'lgan shaxslarning ijtimoiy infratuzilma obyektlaridan (turar joylar, jamoat va ishlab chiqarish binolari, imoratlari va inshootlari, sog'liqni saqlash, madaniyat, sport obyektlari va boshqa obyektlardan) moneliksiz foydalanishi uchun shart-sharoitlar yaratish;

shaharsozlik faoliyati sohasidagi qarorlarning muhokamasi va qabul qilinishida fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari, nodavlat notijorat tashkilotlari, ommaviy axborot vositalari va fuqarolar ishtirok etishi uchun shart-sharoitlarni ta'minlash.

11-modda. Yuridik va jismoniy shaxslarning shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish chog'idagi majburiyatlari

Shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish chog'ida yuridik va jismoniy shaxslar:

aholining qulay hayot faoliyati muhitini asrashi;

shaharsozlik hujjatlariga, aholi punktlarini va hududlarni qurish qoidalariga rioya etilishini ta'minlashi;

atrof-muhitni muhofaza qilish, ekologik xavfsizlik talablariga, yong'inga qarshi hamda sanitariya qoidalariga, normalariga va gigiyena normativlariga rioya etishi;

atrof-muhitga, madaniy meros obyektlariga, shahar, qishloq landshaftlariga, muhandislik, transportga oid va ijtimoiy infratuzilmalar obyektlariga, hududlarni obodonlashtirish obyektlariga zararli ta'sir etadigan, uchinchi shaxslarning qonuniy manfaatlariga daxl etadigan hamda chegaradosh yer uchastkalari, reklama va axborot obyektlari (konstruksiyalari) hamda boshqa ko'chmas mulk obyektlari mulkdorlarining, egalarining yoki ulardan foydalanuvchilarning huquqlari amalga oshirilishiga monelik qiladigan xatti-harakatlar sodir etmasligi;

yer uchastkalaridan va boshqa ko'chmas mulk obyektlaridan shaharsozlik reglamentlariga rioya etgan holda foydalanishi;

shaharsozlik to'g'risidagi qonun hujjatlariga, shaharsozlik normalari va qoidalariga rioya etilishi ustidan nazoratni amalga oshiruvchi davlat organlarining ko'rsatmalarini bajarishi;

davlat shaharsozlik kadastri yuritilishini va shaharsozlik faoliyati obyektlarining monitoringini amalga oshiruvchi shaharsozlik faoliyati sohasidagi maxsus vakolatli davlat organiga hamda obyektlarni texnik inventarizatsiyadan o'tkazuvchi tashkilotlarga o'zlariga tegishli obyektlardagi o'zgarishlar haqida ishonchli ma'lumotlar taqdim etishi;

shaharsozlik hujjatlari materiallarini, shu jumladan kompleks muhandislik qidiruvlari materiallarini (bundan mavsumiy ishlar uchun vaqtinchalik va xo'jalik-maishiy imoratlari, uch yuz kub metrdan oshmaydigan alohida turgan obyektlarga doir shaharsozlik hujjatlari mustasno) shaharsozlik faoliyati sohasidagi maxsus vakolatli davlat organining tegishli hududiy bo'linmalariga taqdim etishi shart.

Shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish chog'ida yuridik va jismoniy shaxslarning zimmasida qonun hujjatlariga muvofiq boshqa majburiyatlar ham bo'lishi mumkin.

12-modda. Aholi punktlarining turlari

Aholi punktlari shaharlarga, shaharchalarga, qishloqlar va ovullarga bo'linadi.

Aholining soniga qarab shaharlar quyidagilarga bo'linadi:

eng yirik — aholisining soni bir milliondan ortiq kishidan iborat;

yirik — aholisining soni ikki yuz ellik mingdan bir milliongacha kishidan iborat;

katta — aholisining soni yuz mingdan ikki yuz ellik minggacha kishidan iborat;

o'rtacha — aholisining soni ellik mingdan yuz minggacha kishidan iborat;

kichik — aholisining soni ellik minggacha kishidan iborat bo'lgan shaharlar.

Aholining soniga qarab shaharchalar quyidagilarga bo'linadi:

katta — aholisining soni yigirma mingdan ortiq kishidan iborat;