

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING SHAХАРСОЗЛИК КОДЕКСИ

1-боб. Умумий қоидалар

1-модда. Ушбу Кодекснинг мақсади

Ушбу Кодекснинг мақсади шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги муносабатларни тартибга солишдан иборат.

2-модда. Шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари

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

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

3-модда. Асосий тушунчалар

Ушбу Кодексда қуйидаги асосий тушунчалар қўлланилади:

аҳоли пункти — ҳуқуқий мақом, ном ва чегара билан белгиланган Ўзбекистон Республикаси маъмурий-ҳудудий бирлиги (шаҳар, шаҳарча, қишлоқ, овул);

аҳоли пунктнинг бош режаси — аҳоли пунктини ҳудудий ривожлантиришнинг асосий йўналишларини ҳамда фуқароларнинг қулай ҳаёт фаолияти муҳитини комплекс шакллантириш шарт-шароитларини белгилайдиган шаҳарсозлик ҳужжати;

аҳоли пунктлариаро ҳудудлар — икки ва ундан ортиқ аҳоли пункти оралиғидаги аҳоли пунктлари чегараларидан ташқаридаги ҳудудлар;

аҳоли пунктнинг чегара чизиғи — аҳоли пункти ерларининг уларни ер фондининг бошқа тоифаларидан ажратиб турадиган, шаҳарсозлик ҳужжатларида белгиланган ташқи чегараси;

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;

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

буюртмачи — объектларни қуриш, реконструкция қилиш, таъмирлаш ва бузишнинг амалга оширилишини таъминловчи, шунингдек шу мақсадларда лойиҳа-қидирув, экспертлик, қурилиш-монтаж ва назорат ишларини бажариш учун тегишли ташкилотлар билан шартномалар тузувчи жисмоний ёки юридик шахс;

зоналаштириш — ҳудудни ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш чоғида шаҳарсозликнинг фойдаланиш турларини ҳамда бу турлардан фойдаланишга доир чекловларни белгилаган ҳолда, ҳудуднинг функционал мақсадга кўра бўлиниши;

иншоот — ҳар хил турдаги ишлаб чиқариш жараёнларини бажариш, моддий қимматликларни жойлаштириш ва сақлаш, одамларнинг вақтинча бўлиши (ҳаракатланиши), шунингдек ускуналар ёки коммуникацияларни жойлаштириш (ўтказиш, улаш) учун мўлжалланган, таянч, тўсма ёки ҳар иккала мақсадга хизмат қилувчи конструкциялардан иборат ҳажмий, ясси ёки чизиқ тарзидаги қурилиш тизими;

ишлаб чиқариш объектлари — одамлар ва технологик асбоб-ускуналар ишлаши учун зарур шарт-шароитлар таъминланадиган ишлаб чиқаришни жойлаштириш учун мўлжалланган бинолар ҳамда иншоотлар;

қизил чизиқлар — шаҳарсозлик ҳужжатларида белгиланадиган, мавзеларнинг, кичик даҳаларнинг ва режалаштириш тузилмаси бошқа элементларининг ҳудудларини аҳоли

пунктларининг кўчаларидан, тор кўчаларидан ва майдонларидан ажратиб турувчи чегаралар;

ноёб ва алоҳида муҳим объектлар — алоҳида ёки биргаликда ўзига хос, бетакрор ҳажмий-режавий, конструктив, муҳандислик ёки технологик ечимлари ҳамда архитектура ғояси билан, юқори техник даражадаги ютуқлар ва меъморчиликни ўзида мужассам этган бинолар, иншоотлар ва уларнинг мажмуалари;

реклама ва ахборот объектлари (конструкциялари) — ташқи рекламани жойлаштириш (тарқатиш) учун махсус ишлаб чиқилган ва қўлланиладиган воситалар, шунингдек аҳолига ахборот етказиш вазифаларини бажарувчи техник воситалар (конструкциялар);

турар жой объектлари — одамлар яшаши учун мўлжалланган бинолар, доимий яшаш учун уй-жойлар (хонадонлар), шунингдек вақтинча яшаш учун ётоқхоналар, меҳмонхоналар, мактаб-интернатлар, қариялар уйлари;

урбанизация — аҳолининг ижтимоий-касбий ва демографик тузилишида ижобий ўзгаришларга, унинг турмуш тарзи ҳамда маданияти сифат жиҳатидан янги даражага кўтарилишига кўмаклашувчи, жамият ва иқтисодиётни ривожлантиришда шаҳарларнинг ролини ошириш, шунингдек шаҳар инфратузилмасини шакллантириш жараёни. Урбанизация, қоида тариқасида, шаҳар атрофини шаҳар ҳудудига киритиш, бир нечта аҳоли пунктларини ягона маконга бирлаштириш билан бирга олиб борилади;

фуқаровий объектлар — маданият, жисмоний тарбия, спорт, илм-фан, таълим, соғлиқни сақлаш, савдо, умумий овқатланиш, маиший хизмат кўрсатиш муассасалари ва ташкилотларини, банк-молия муассасаларини, қурилиш-коммунал ташкилотларини, алоқа ҳамда транспорт корхоналарини жойлаштириш учун мўлжалланган бинолар ва иншоотлар;

шаҳарсозлик — аҳоли пунктларини, аҳоли пунктлариаро ҳудудларни режалаштириш ҳамда қуришнинг ижтимоий-иқтисодий, қурилиш-техника, архитектура-бадий ечимлари йиғиндисини санитария қоидалари, нормалари ва гигиена нормативларини ҳисобга олган ҳолда таъминловчи назарияси ҳамда амалиёти;

шаҳарсозлик регламенти — ҳудудларни ва аҳоли пунктларини қуришнинг белгиланган қоидалари, шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш чоғида аҳоли пунктларининг ҳамда аҳоли пунктлариаро ҳудудларнинг ер участкаларидан ва бошқа кўчмас мулк объектларидан фойдаланиш кўрсаткичлари ҳамда турларининг йиғиндиси;

шаҳарсозлик фаолияти — давлат органларининг, фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органларининг, юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳудудларни ва аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш, ер участкаларидан фойдаланиш турларини белгилаш, қурилиш материаллари ва буюмларини ишлаб чиқариш, биноларни, иншоотларни ҳамда уларнинг мажмуаларини шахс, жамият ва давлат манфаатларини, шунингдек мазкур ҳудудлар ҳамда аҳоли пунктларининг миллий, тарихий-маданий, экологик, табиий ўзига хос хусусиятларини инобатга олган ҳолда лойиҳалаштириш, қуриш ва реконструкция қилиш соҳасидаги фаолияти;

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

якка тартибдаги уй-жой — якка тартибда уй-жой қуриш ва томорқа хўжалигини юритиш учун мўлжалланган бир ер участкасида жойлашган бир ёки бир нечта турар-жой бинолари ва уларга тааллуқли бўлган томорқа-хўжалик иморатлари ва ҳовли иншоотлари.

4-модда. Шаҳарсозлик фаолиятининг асосий принциплари

Шаҳарсозлик фаолиятининг асосий принциплари қуйидагилардан иборат:

шаҳарсозлик соҳасида фуқаролар, жамият ва давлат манфаатларини ҳисобга олган ҳолда ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш асосида Ўзбекистон Республикаси ҳудудини ва унинг қисмларини барқарор ривожлантириш;

ҳаётий фаолият учун қулай муҳит яратиш, фуқаролар саломатлигини муҳофаза қилиш, атроф-муҳитга, табиий ресурсларга ва маданий меросга эҳтиёткорлик билан муносабатда бўлиш;

бинолар ва иншоотлар конструкцияларининг хавфсизлиги ва ишончилиги, уларнинг сейсмик чидамлилиги, ёнғин хавфсизлиги ва энергия самарадорлигига қўйиладиган талабларга риоя қилган ҳолда тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари асосида шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш;

шаҳарсозлик фаолияти ва қурилиш ишлаб чиқаришида энг яхши амалиётларни жорий этиш, қурилиш сифатини ошириш;

ҳудудларни ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш жараёнида жамоатчиликнинг самарали иштирокини таъминлаш.

5-модда. Шаҳарсозлик соҳасида рақобат муҳитини яратиш

Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари ўртасидаги рақобат муҳити:

ишлар (товарлар, хизматлар) бозорида монопол фаолиятни, шу жумладан рақобатни чеклашга олиб келадиган ёки олиб келиши мумкин бўлган фаолиятни чеклаш;

шаҳарсозлик фаолияти субъектлари тўғрисидаги маълумотларнинг қулай электрон базаларини яратиш ва яратилган асосда уларнинг фаолиятини баҳолаш рейтингларини жорий этиш;

шаҳарсозлик фаолиятининг очиқлиги ва шаффофлигини таъминлаш;

давлат харидлари тўғрисидаги қонун ҳужжатлари талабларига риоя этилишини таъминлаш йўли билан яратилади.

6-модда. Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари шаҳарсозликнинг асоси бўлиб, улар шаҳарсозлик фаолияти субъектлари томонидан бажарилиши мажбурийдир.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари техник жиҳатдан тартибга солиш соҳасидаги норматив ҳужжатлар бўлиб:

ҳудудларни ривожлантиришни ва қуришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш;

муҳандислик қидирувлари;

лойиҳалаштириш, шу жумладан технологик лойиҳалаштириш;

объектларни қуришни, реконструкция қилишни, мукамал ва жорий таъмирлашни, шунингдек бузишни амалга ошириш;

объектлардан фойдаланиш, уларни таъмирлаш ёки қайта тиклаш (ишларни ташкил этиш, юритиш ва қабул қилиб олиш);

объектларнинг муҳандислик тизимларини ўрнатиш;

объектларнинг қийматини белгилаш;

қурилиш материаллари, буюмлари ва конструкцияларини ишлаб чиқариш ҳамда улардан фойдаланиш чоғидаги мажбурий талабларни белгилайди.

Ўзбекистон Республикасининг геологик, табиий-иқлимий, сейсмологик ҳамда бошқа ўзига хос хусусиятларига мослаштирилган шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги халқаро ва хорижий норматив-техник ҳужжатлардан фойдаланишга йўл қўйилади.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари тўғрисидаги ахборот шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органининг расмий веб-сайтига жойлаштирилади.

Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари чегарадош ер участкалари, реклама ва ахборот объектлари (конструкциялари) ҳамда бошқа кўчмас мулк объектлари мулкдорларининг, эгаларининг ва улардан фойдаланувчиларнинг, шунингдек шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда қайси юридик ва жисмоний шахсларнинг манфаатларига дахл қилиниши мумкин бўлса, ўша юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳуқуқлари масалалари юзасидан давлат органлари томонидан қарорлар қабул қилиниши учун асос бўлади.

7-модда. Идоравий қурилиш нормалари

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш чоғида идоравий қурилиш нормаларидан фойдаланилиши мумкин.

Вазирликлар, давлат қўмиталари ва идоралар бир вазирлик, давлат қўмитаси ва идора доирасида қўлланилиши мумкин бўлган идоравий қурилиш нормаларини ўз ваколатлари доирасида ишлаб чиқиши, тасдиқлаши, қайта қўриб чиқиши ёки бекор қилиши мумкин.

Идоравий қурилиш нормалари шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига зид бўлмаслиги керак.

Идоравий қурилиш нормалари тасдиқланишидан олдин шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органи билан келишиб олинади.

8-модда. Юридик ва жисмоний шахсларнинг, жамият ва давлатнинг шаҳарсозлик соҳасидаги манфаатлари

Юридик ва жисмоний шахсларнинг шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш билан боғлиқ манфаатлари уларнинг шаҳарсозлик соҳасидаги манфаатлари жумласига киради.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг шаҳарсозлик фаолияти, агар бундай фаолият чегарадош ер участкалари, реклама ва ахборот объектлари (конструкциялари) ҳамда бошқа қўчмас мулк объектлари мулкдорларининг, эгаларининг ҳамда улардан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари амалга оширилишига монелик қилса, чекланиши керак.

Фуқароларнинг қулай ҳаёт фаолияти муҳитига бўлган ҳуқуқи, ҳўжалик ва бошқа фаолиятнинг атроф-муҳитга зарарли таъсир кўрсатишига йўл қўймаслик, экологик вазиятни яхшилаш, аҳоли пунктларининг ҳамда уларга туташ ҳудудларнинг муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларини ривожлантириш, маданий мерос объектларини сақлаш, шунингдек шаҳарсозлик фаолиятининг очиқлиги ва шаффофлиги жамиятнинг шаҳарсозлик соҳасидаги манфаатларидир.

Аҳоли пунктларини ва аҳоли пунктлариаро ҳудудларни барқарор ривожлантириш учун шарт-шароитларни таъминлаш, муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмалар тизимларининг ишлаб туриши, табиий ресурсларни ва маданий мерос объектларини сақлаш, шунингдек манфаатлар тўқнашувига йўл қўймаслик давлатнинг шаҳарсозлик соҳасидаги манфаатларидир.

Юридик ва жисмоний шахсларнинг, жамият ва давлатнинг шаҳарсозлик соҳасидаги манфаатлари шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари, шаҳарсозлик нормалари ҳамда қоидалари, шаҳарсозлик ҳужжатлари талабларига риоя этиш, шунингдек уларга риоя этилиши устидан давлат ва жамоатчилик назоратини амалга ошириш орқали таъминланади.

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

9-модда. Фуқароларининг қулай ҳаёт фаолияти муҳитига бўлган ҳуқуқи

Ҳар бир фуқаро қулай ҳаёт фаолияти муҳитига бўлган ҳуқуққа эга.

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда фуқароларнинг қулай ҳаёт фаолияти муҳитига бўлган ҳуқуқи:

шаҳарсозлик фаолиятини давлат томонидан тартибга солиш;

ҳудудларни ва аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш;

фуқароларнинг шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда иштирок этиши;

қурилиш материаллари, буюмлари ва конструкцияларини сертификатлаштириш;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига риоя этилиши устидан давлат ва жамоатчилик назорати;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилганлиги натижасида фуқароларга етказилган ҳамда уларнинг ҳаёт фаолияти муҳити ёмонлашишига сабаб бўлган зарарларни компенсация қилиш, шунингдек фуқароларнинг ҳаёти, соғлиғи ва мол-мулкига етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш орқали таъминланади.

10-модда. Шаҳарсозлик фаолиятига доир асосий талаблар

Шаҳарсозлик фаолиятига доир асосий талаблар қуйидагилардан иборат:

шаҳарсозлик фаолияти субъектлари томонидан шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига риоя этилиши;

ҳудудлар ва аҳоли пунктларини табиий ҳамда техноген хусусиятга эга фавқулодда вазиятлар таъсиридан ҳимоя қилиш;

атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, экологик хавфсизлик талабларига, ёнғинга қарши ҳамда санитария қоидаларига, нормаларига ва гигиена нормативларига риоя этиш;

сувни муҳофаза қилиш зоналари, муҳандислик ва транспорт инфратузилмаси объектларининг муҳофаза зоналари талабларига риоя этиш;

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

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

ногиронлиги бўлган шахсларнинг ижтимоий инфратузилма объектларидан (турар жойлар, жамоат ва ишлаб чиқариш бинолари, иморатлари ва иншоотлари, соғлиқни сақлаш, маданият, спорт объектлари ва бошқа объектлардан) монеликсиз фойдаланиши учун шарт-шароитлар яратиш;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги қарорларнинг муҳокамаси ва қабул қилинишида фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари, нодавлат нотижорат ташкилотлари, оммавий ахборот воситалари ва фуқаролар иштирок этиши учун шарт-шароитларни таъминлаш.

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

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш чоғида юридик ва жисмоний шахслар:

аҳолининг қулай ҳаёт фаолияти муҳитини асраши;

шаҳарсозлик ҳужжатларига, аҳоли пунктларини ва ҳудудларни қуриш қоидаларига риоя этилишини таъминлаши;

атроф-муҳитни муҳофаза қилиш, экологик хавфсизлик талабларига, ёнғинга қарши ҳамда санитария қоидаларига, нормаларига ва гигиена нормативларига риоя этиши;

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, реклама ва ахборот объектлари (конструкциялари) ҳамда бошқа кўчмас мулк объектлари мулкдорларининг, эгаларининг ёки улардан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари амалга оширилишига монелик қиладиган хатти-ҳаракатлар содир этмаслиги;

ер участкаларидан ва бошқа кўчмас мулк объектларидан шаҳарсозлик регламентларига риоя этган ҳолда фойдаланиши;

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига риоя этилиши устидан назоратни амалга оширувчи давлат органларининг кўрсатмаларини бажариши;

давлат шаҳарсозлик кадастри юритилишини ва шаҳарсозлик фаолияти объектларининг мониторингини амалга оширувчи шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органига ҳамда объектларни техник инвентаризациядан ўтказувчи ташкилотларга ўзларига тегишли объектлардаги ўзгаришлар ҳақида ишончли маълумотлар тақдим этиши;

шаҳарсозлик ҳужжатлари материалларини, шу жумладан комплекс муҳандислик қидирувлари материалларини (бундан мавсумий ишлар учун вақтинчалик ва ҳўжалик-маиший иморатлари, уч юз куб метрдан ошмайдиган алоҳида турган объектларга доир шаҳарсозлик ҳужжатлари мустасно) шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги махсус ваколатли давлат органининг тегишли ҳудудий бўлинмаларига тақдим этиши шарт.