НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASINING
QONUNI

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;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

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, строительно-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;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

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.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

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;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

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.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

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;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

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.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

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 подразделениям специально уполномоченного государственного органа в области градостроительной деятельности.

Юридические и физические лица при осуществлении градостроительной деятельности могут нести и иные обязанности в соответствии с законодательством.

Статья 12. Типы населенных пунктов

Населенные пункты подразделяются на города, поселки, кишлаки и аулы.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

В зависимости от численности населения города подразделяются на:

крупнейшие – численность населения свыше одного миллиона человек;

крупные – численность населения от двухсот пятидесяти тысяч до одного миллиона человек;

большие – численность населения от ста тысяч до двухсот пятидесяти тысяч человек;

средние – численность населения от пятидесяти тысяч до ста тысяч человек;

малые – численность населения до пятидесяти тысяч человек.

В зависимости от численности населения поселки подразделяются на:

большие – численность населения свыше двадцати тысяч человек;

средние – численность населения от десяти тысяч до двадцати тысяч человек;

малые – численность населения до десяти тысяч человек.

В зависимости от численности населения кишлаки и аулы подразделяются на:

крупные – численность населения свыше пяти тысяч человек;

большие – численность населения от трех тысяч до пяти тысяч человек;

средние – численность населения от одной тысячи до трех тысяч человек;

малые – численность населения до одной тысячи человек.

Группы зданий и сооружений, имеющие временное значение и непостоянный состав населения и являющиеся объектами служебного назначения соответствующей отрасли экономики (вахтовые поселки и дома нефтяников, газовиков, изыскателей), а также одиночные дома (железнодорожных обходчиков, лесников, полевые станы и иные) находятся в ведении соответствующих субъектов градостроительной деятельности, с которыми эти здания и сооружения связаны в административном, производственном или территориальном отношениях.

В зависимости от типа населенного пункта законодательством о градостроительстве устанавливается состав градостроительной документации, порядок ее разработки и утверждения.

Размещение новых и развитие существующих населенных пунктов осуществляются в соответствии с долгосрочными прогнозами социально-экономического и инвестиционного развития территорий, Генеральной схемой расселения на территории Республики Узбекистан, схемами планировки территорий и проектами планировки района (групп районов), градостроительной документацией о развитии и застройке территорий населенных пунктов.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Образование и преобразование населенных пунктов, изменение их статуса и границ осуществляются на основе утвержденной градостроительной документации.

Земли в пределах населенных пунктов находятся в ведении органов государственной власти на местах, которые осуществляют регулирование их использования в соответствии с утвержденными генеральными планами населенных пунктов, градостроительным и земельным законодательством.

Градостроительные требования к условиям и порядку пользования землями населенных пунктов устанавливаются законодательством о градостроительстве.

Глава 2. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

Статья 13. Объекты градостроительной деятельности

Объектами градостроительной деятельности являются территория и части территории Республики Узбекистан, территории и части территорий населенных пунктов, общегосударственные и территориальные системы расселения, земельные участки, здания и сооружения, территориально-производственные, градостроительные и ландшафтные комплексы, рекреационные и производственные зоны, объекты культурного наследия и их охранные зоны, акватории, инженерные и транспортные коммуникации, объекты (конструкции) рекламы и информации в границах населенных пунктов и на межселенных территориях.

Для объектов градостроительной деятельности разрабатывается градостроительная документация.

Статья 14. Субъекты градостроительной деятельности

Субъектами градостроительной деятельности являются государственные органы, органы самоуправления граждан, юридические и физические лица, в том числе иностранные.

Субъекты градостроительной деятельности могут выступать:

заказчиками в области градостроительной деятельности;

разработчиками градостроительной документации;

подрядчиками по строительству объектов;

пользователями объектов градостроительной деятельности.

Субъекты градостроительной деятельности имеют право получать от соответствующих государственных органов информацию о подготовке и принятии решений, связанных с предстоящей планировкой, застройкой и реконструкцией населенных пунктов, их систем и территорий, способных повлиять на их градостроительную деятельность.

Субъекты градостроительной деятельности обязаны использовать предоставленные в соответствии с законодательством им в собственность,

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

во владение и пользование земельные участки по целевому назначению, а также не наносить ущерба объектам культурного наследия, природным и искусственным ландшафтам, не допускать действий, способствующих ухудшению среды жизнедеятельности населения, ущемлению прав и законных интересов других субъектов градостроительной деятельности.

Статья 15. Заказчики в области градостроительной деятельности

Заказчиками в области градостроительной деятельности могут быть:

государственные органы, органы самоуправления граждан, а также юридические и физические лица;

юридические и физические лица, осуществляющие деятельность на основе государственно-частного партнерства.

Заказчики имеют право:

выбирать разработчика градостроительной документации и заключать с ними договор на ее разработку;

выбирать подрядчика по строительству объектов и заключать с ним договор подряда.

Заказчики обязаны:

соблюдать законодательство о градостроительстве, градостроительные нормы и правила;

подготавливать и утверждать задания на разработку градостроительной документации;

представлять разработчикам градостроительной документации исходно-разрешительную документацию на проектирование, в том числе архитектурно-планировочное задание, топографические материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и обследования технического состояния несущих строительных конструкций, дефектные акты;

обеспечивать проведение экспертизы градостроительной документации;

осуществлять контроль за ходом проектирования и технический контроль за качеством строительства в случае выявления в процессе строительства недостатков и дефектов, принимать меры по их устранению;

на основании договора, заключенного с разработчиком градостроительной документации, обеспечивать осуществление авторского контроля по реализации градостроительной документации;

после выдачи территориальными инспекциями разрешения на эксплуатацию завершенного строительством объекта в течение гарантийного срока пользования организовать устранение выявленных недостатков.

Заказчикам, за исключением организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы в качестве основного вида деятельности, запрещается самостоятельно (хозяйственным способом), без заключения договора строительного подряда с подрядчиком по строительству

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

объектов, осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов этажностью более двух этажей (без учета цокольного этажа), высотой более 12 метров от поверхности земли и (или) общей площадью более 500 квадратных метров.

Заказчики могут иметь и иные права и нести другие обязанности в соответствии с законодательством.

Статья 16. Разработчики градостроительной документации

Разработчиками градостроительной документации (далее – разработчики) могут быть юридические лица, имеющие соответствующую лицензию, а также юридические лица, осуществляющие деятельность на основе уведомления уполномоченного органа о начале деятельности по разработке градостроительной документации.

Разработчики имеют право:

определять состав и объем разрабатываемой градостроительной документации в соответствии с законодательством;

участвовать в конкурсах на разработку градостроительной документации;

осуществлять авторский контроль по реализации градостроительной документации;

вносить предложения о приостановлении или прекращении строительных, монтажных и специальных работ при выполнении их с отклонениями от утвержденной градостроительной документации и нормативных требований, представляющими угрозу жизни и здоровью граждан, повреждения и уничтожения объектов культурного наследия, а также наносящими ущерб интересам юридических и физических лиц, общества и государства;

вносить при необходимости изменения в градостроительную документацию.

Разработчики обязаны:

обеспечивать разработку градостроительной документации в соответствии с законодательством;

согласовывать со всеми заинтересованными органами и организациями разработанную ими градостроительную документацию.

Разработчики градостроительной документации могут иметь и иные права и нести другие обязанности в соответствии с законодательством.

Статья 17. Подрядчики по строительству объектов

Подрядчиками по строительству объектов (далее – подрядчики) могут быть юридические лица, имеющие соответствующую лицензию, а также физические лица.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Физические лица в качестве подрядчиков могут осуществлять работы по:

строительству индивидуальных жилых домов этажностью не более двух этажей (без учета цокольного этажа), высотой не более 12 метров от поверхности земли и (или) общей площадью не более 500 квадратных метров;

строительству временных строений хозяйственно-бытовых помещений для сезонных работ и отгонного животноводства;

возведению хозяйственно-бытовых построек на территории индивидуальных приусадебных земельных участков, а также на земельных участках, выделенных для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества;

благоустройству на приусадебных земельных участках и на земельных участках, выделенных для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества, не требующего изменения действующих инженерных сетей;

строительству одноэтажных зданий и сооружений для торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, возводимых из сборно-разборных конструкций, общей площадью не более 500 квадратных метров;

строительству гаражей с боксами не более чем на две автомашины;

строительству малых архитектурных форм и ограждению территорий;

строительству открытых спортивных площадок, тротуаров, мощению вокруг зданий и сооружений;

строительству объектов (конструкций) рекламы и информации;

строительству технически несложных строений, предназначенных для личного пользования собственниками.

Подрядчики имеют право:

принимать участие в разработке новых конструктивных решений зданий, сооружений и других объектов;

по согласованию с разработчиком, соответствующим территориальным подразделением специально уполномоченного государственного органа в области градостроительной деятельности и заказчиком вносить в градостроительную документацию изменения, улучшающие технико-экономические показатели, без ухудшения архитектурно-художественного облика и конструктивного решения зданий, сооружений и других объектов;

получать необходимую техническую консультацию у разработчика.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Подрядчики обязаны:

осуществлять строительство в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

соблюдать законодательство о градостроительстве, градостроительные нормы и правила, решения, принятые в градостроительной документации;

выполнять законные требования технического контроля заказчика, авторского контроля разработчика и территориальных инспекций по контролю в сфере строительства при Министерстве строительства Республики Узбекистан;

обеспечить всех участвующих в производственном процессе работников инвентарем по охране труда, технической безопасности, средствами коллективной и индивидуальной защиты;

предоставить заказчику декларацию о соответствии выполненных работ на завершенном строительством объекте утвержденной градостроительной документации и требованиям градостроительных норм и правил (далее – декларация о соответствии).

Подрядчики несут ответственность за конечные результаты строительства и соблюдение договорной цены в соответствии с обязательствами, установленными договором подряда.

Подрядчики могут иметь и иные права и нести другие обязанности в соответствии с законодательством.

Глава 3. Полномочия государственных органов в области градостроительной деятельности

Статья 18. Государственное управление в области градостроительной деятельности

Государственное управление в области градостроительной деятельности осуществляют Кабинет Министров Республики Узбекистан, специально уполномоченный государственный орган в области градостроительной деятельности и органы исполнительной власти на местах.

Решения специально уполномоченного государственного органа в области градостроительной деятельности, принятые в пределах его полномочий, являются обязательными для всех министерств, государственных комитетов, ведомств и других органов государственного управления, органов исполнительной власти на местах, а также юридических и физических лиц.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Статья 19. Полномочия Кабинета Министров Республики Узбекистан в области градостроительной деятельности

Кабинет Министров Республики Узбекистан:

обеспечивает реализацию единой государственной политики в области градостроительной деятельности;

разрабатывает и утверждает комплексные государственные программы в области градостроительства и содействует их реализации;

принимает в пределах своих полномочий нормативно-правовые акты в области градостроительной деятельности;

утверждает Генеральную схему расселения на территории Республики Узбекистан и схемы планировки территорий Республики Узбекистан, Республики Каракалпакстан и областей, градостроительную документацию объектов градостроительной деятельности особого регулирования общегосударственного значения, а также отраслевые схемы развития территории Республики Узбекистан и проекты развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

утверждает генеральные планы городов Ташкент и Нукус, а также городов республиканского и областного подчинения;

утверждает границы пригородных зон городов;

устанавливает границы объектов градостроительной деятельности особого регулирования общегосударственного значения и порядок регулирования градостроительной деятельности на территориях соответствующих объектов;

устанавливает порядок ведения государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности;

определяет порядок финансирования разработки градостроительной документации объектов общегосударственного значения, научно-исследовательских работ в области градостроительной деятельности, а также разработку градостроительных норм и правил;

устанавливает порядок лицензирования отдельных видов деятельности в области градостроительной деятельности и аккредитации юридических лиц, осуществляющих экспертизу градостроительной документации;

устанавливает порядок организации и проведения экспертизы градостроительной документации;

устанавливает порядок организации и проведения государственных закупок в области градостроительной деятельности;

устанавливает порядок осуществления государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительстве;

определяет организационную структуру органов государственного управления в области градостроительной деятельности;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

координирует и организует деятельность Республиканского архитектурно-градостроительного совета при Кабинете Министров Республики Узбекистан.

Кабинет Министров Республики Узбекистан может осуществлять и иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 20. Специально уполномоченный государственный орган в области градостроительной деятельности

Специально уполномоченным государственным органом в области градостроительной деятельности является Министерство строительства Республики Узбекистан (далее – специально уполномоченный государственный орган).

Специально уполномоченный государственный орган:

осуществляет единую государственную политику в области градостроительной деятельности;

обеспечивает разработку Генеральной схемы расселения на территории Республики Узбекистан, организацию разработки схем планировки территорий Республики Узбекистан, Республики Каракалпакстан, областей (групп областей), и градостроительной документации объектов градостроительной деятельности особого регулирования общегосударственного значения, а также научно-исследовательских работ в области градостроительной деятельности;

утверждает генеральные планы городов, поселков, за исключением генеральных планов городов, утверждение которых отнесено к полномочиям Кабинета Министров Республики Узбекистан, и проекты детальной планировки частей города Ташкента, административных центров областей, а также городов, имеющих объекты культурного наследия;

вносит в Кабинет Министров Республики Узбекистан предложения об установлении границ для объектов градостроительной деятельности особого регулирования общегосударственного значения;

разрабатывает и утверждает нормативно-правовые акты в области градостроительства, градостроительные нормы и правила;

согласовывает ведомственные строительные нормы, представленные министерствами, государственными комитетами и ведомствами;

оказывает содействие в подготовке квалифицированных кадров в области градостроительства, архитектуры, проектирования и строительства, повышении уровня и качества образовательно-воспитательного процесса в профильных государственных образовательных учреждениях и негосударственных образовательных организациях, осуществлении переподготовки и повышения квалификации проектировщиков и специалистов строительной отрасли, в том числе в ведущих научно-исследовательских учреждениях за рубежом;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

осуществляет государственный контроль за соблюдением законодательства о градостроительстве, градостроительных норм и правил, государственных стандартов, технологий строительных работ, качества строительных материалов и изделий;

осуществляет единую политику проведения экспертизы градостроительной документации и ведение единого реестра заключений экспертизы;

осуществляет работу по стандартизации в строительстве;

осуществляет ведение государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности;

организует разработку генеральных планов населенных пунктов;

устанавливает порядок осуществления мониторинга за реализацией градостроительной документации;

выдает лицензии на осуществление отдельных видов градостроительной деятельности;

проводит аккредитацию юридических лиц, осуществляющих экспертизу градостроительной документации;

проводит аккредитацию юридических лиц, осуществляющих сертификацию специалистов в сфере проектирования и строительства, наличие квалификации у которых является обязательным в соответствии с законодательством;

регулярно информируют население о принимаемых решениях в области градостроительной деятельности;

рассматривает разногласия между субъектами градостроительной деятельности по вопросам, отнесенным к его полномочиям;

регистрирует объекты градостроительной деятельности;

проверяет работу заказчика по осуществлению технического контроля и разработчика по осуществлению авторского контроля, а также вносит предложения в уполномоченные органы о применении к ним мер ответственности в случае некачественного осуществления технического и авторского контроля;

приостанавливает выпуск, реализацию и применение строительных материалов и изделий при выявлении нарушений нормативных документов в области градостроительства, дальнейшее производство строительно-монтажных работ при нарушениях требований градостроительных норм и правил и утвержденных проектных решений, влекущих за собой снижение характеристик прочности и устойчивости, а также в случае угрозы аварий зданий и сооружений, самовольной постройки. Приостановление выпуска, реализации и применения строительных материалов и изделий, дальнейшего производства строительно-монтажных работ, влекущее приостановление деятельности субъекта предпринимательства, осуществляется в судебном порядке, за исключением случаев приостановления деятельности на срок не более десяти рабочих дней в связи с предотвращением возникновения

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

чрезвычайных ситуаций, эпидемий и иной реальной угрозы жизни и здоровью населения;

рассматривает административные дела о правонарушениях в области градостроительной деятельности и налагает административные взыскания в виде штрафа;

участвует в работе комиссий по приемке в эксплуатацию завершенных строительством объектов.

Специально уполномоченный государственный орган может осуществлять и иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 21. Полномочия Совета Министров Республики Каракалпакстан, органов исполнительной власти областей и города Ташкента в области градостроительной деятельности

Совет Министров Республики Каракалпакстан, органы исполнительной власти областей и города Ташкента в пределах своих полномочий:

осуществляют государственный контроль за соблюдением законодательства о градостроительстве, а также обеспечивают сохранность объектов градостроительной деятельности;

на основании показателей социально-экономического развития и перспективных процессов урбанизации территорий городов решают вопросы рационального расселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

выполняют функции заказчика по разработке градостроительной документации на строительство объектов местного значения и обеспечивают их финансирование;

принимают решения о строительстве объектов градостроительной деятельности;

ограничивают, приостанавливают или запрещают градостроительную деятельность на своей территории, если она не соответствует требованиям законодательства о градостроительстве. Ограничение, приостановление и запрещение градостроительной деятельности субъектов предпринимательства осуществляется в судебном порядке, за исключением случаев ограничения, приостановления деятельности на срок не более десяти рабочих дней в связи с предотвращением возникновения чрезвычайных ситуаций, эпидемий и иной реальной угрозы жизни и здоровью населения;

контролируют и планируют градостроительную деятельность по вопросам размещения объектов (конструкций) рекламы и информации, в том числе, формируют перечень земельных участков, отводимых под строительство объектов (конструкций) рекламы и информации, производят их паспортизацию;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

организуют разработку генеральных планов населенных пунктов и обеспечивают их общественное обсуждение;

вносят на утверждение в соответствующие представительные органы власти генеральные планы сельских населенных пунктов, проекты детальной планировки частей территорий населенных пунктов (далее – проект детальной планировки) и проекты застройки кварталов, микрорайонов и элементов планировочной структуры населенных пунктов (далее – проект застройки);

организуют разработку и реализацию схем планировки территорий областей, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также благоустройства;

вносят на утверждение в соответствующие представительные органы власти проекты планировки района (групп районов);

устанавливают границы объектов градостроительной деятельности особого регулирования местного значения и порядок регулирования градостроительной деятельности на территориях соответствующих объектов;

вносят проекты правил застройки населенных пунктов на утверждение в соответствующие представительные органы власти;

обеспечивают разработку и финансирование градостроительной документации населенных пунктов, научных исследований в области градостроительной деятельности, ведение государственного градостроительного кадастра, мониторинга объектов градостроительной деятельности, проведение комплексных инженерных изысканий, составление карт микросейсмического районирования населенных пунктов, мониторинг за реализацией градостроительной документации и проведения ее экспертизы;

регулярно информируют население о принимаемых решениях в области градостроительной деятельности;

организуют снос самовольных построек в порядке, установленном законодательством.

Совет Министров Республики Каракалпакстан, органы исполнительной власти областей и города Ташкента могут осуществлять и иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 22. Полномочия органов исполнительной власти районов (городов) в области градостроительной деятельности

Органы исполнительной власти районов (городов):

осуществляют государственный контроль за соблюдением законодательства о градостроительстве, а также обеспечивают сохранность объектов градостроительной деятельности;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

на основании показателей социально-экономического развития и перспективных процессов урбанизации территорий городов решают вопросы рационального расселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

выполняют функции заказчика по разработке градостроительной документации на строительство объектов местного значения и обеспечивают их финансирование;

ограничивают, приостанавливают или запрещают градостроительную деятельность на своей территории, если она не соответствует требованиям законодательства о градостроительстве. Ограничение, приостановление и запрещение градостроительной деятельности субъектов предпринимательства осуществляется в судебном порядке, за исключением случаев ограничения, приостановления деятельности на срок не более десяти рабочих дней в связи с предотвращением возникновения чрезвычайных ситуаций, эпидемий и иной реальной угрозы жизни и здоровью населения;

обращаются в суд с иском о сносе самовольных построек;

участвуют в разработке проектов планировки районов (групп районов), генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки, проектов застройки и организуют их реализацию;

вносят проекты правил застройки населенных пунктов на утверждение в соответствующие органы представительной власти;

принимают решения о строительстве объектов градостроительной деятельности;

контролируют и планируют градостроительную деятельность по вопросам объектов (конструкций) рекламы и информации, в том числе, формируют перечень земельных участков, отводимых под строительство объектов (конструкций) рекламы и информации, производят их паспортизацию;

организуют проведение инвентаризации технического состояния объектов градостроительной деятельности;

регулярно информируют население о принимаемых решениях в области градостроительной деятельности посредством публикаций в средствах массовой информации и на своих официальных веб-сайтах в сети Интернет.

Положения абзаца восьмого части первой настоящей статьи не распространяются на органы представительной власти районов, входящих в состав городов.

Органы исполнительной власти районов (городов) могут осуществлять и иные полномочия в соответствии с законодательством.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Глава 4. Экспертиза градостроительной документации

Статья 23. Проведение экспертизы градостроительной документации

Экспертиза градостроительной документации проводится специализированными структурными подразделениями специально уполномоченного государственного органа, министерств, государственных комитетов и ведомств, имеющих на то полномочия, экспертными комиссиями или экспертными группами, а также аккредитованными юридическими лицами (далее – экспертные организации).

Экспертиза градостроительной документации объектов градостроительной деятельности особого регулирования, проводится специализированными структурными подразделениями специально уполномоченного государственного органа.

Градостроительная документация подлежит экспертизе на предмет соответствия требованиям законодательства о градостроительстве, в том числе градостроительных, противопожарных и экологических норм и правил, а также санитарных правил и норм, гигиенических нормативов.

Градостроительная документация для строительства объектов градостроительной деятельности подлежит обязательной экспертизе на предмет сейсмостойкости и пожарной безопасности.

По объектам, осуществляемым за счет прямых инвестиций, в том числе иностранных, проведение экспертизы сметной части градостроительной документации не требуется.

Экспертиза градостроительной документации следующих объектов является не обязательной:

временных и бытовых строений для сезонных работ;

отдельно строящихся объектов малых размеров не более трехсот кубических метров;

индивидуальных жилых домов этажностью не более двух этажей (без учета цокольного этажа), высотой не более 12 метров от поверхности земли и (или) общей площадью не более 500 квадратных метров;

объектов I категории риска;

при текущем ремонте зданий, сооружений и других объектов.

В случае внесения изменений в проектные решения, в том числе при изменении конструкции (изменении этажности, пристройке, надстройке) строящихся или существующих объектов, градостроительная документация подлежит повторной экспертизе в части вносимых изменений.

При повторном применении индивидуальных и типовых проектов, по которым ранее были выданы положительные заключения экспертизы, экспертиза проводятся в части привязки этих проектов к конкретной местности и условиям.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

На заказчика возлагаются обязательства по предоставлению на экспертизу полного комплекта градостроительной документации и обеспечению ее достоверности.

Экспертиза градостроительной документации осуществляется на основании договоров, заключаемых заказчиками и экспертными организациями, с отнесением затрат на стоимость разработки рассматриваемого проекта.

Положительные заключения экспертизы (за исключением заключений по градостроительной документации, содержащей государственные секреты или иную охраняемую законом тайну) признаются действительными только при условии их включения в единый реестр заключений экспертизы.

Положительные заключения экспертизы являются основанием для согласования, утверждения и дальнейшей реализации градостроительной документации.

Порядок и сроки проведения экспертизы градостроительной документации устанавливаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Статья 24. Полномочия экспертных организаций

Экспертные организации:

проверяют принятые архитектурно-планировочные и градостроительные решения на соответствие градостроительным нормам и правилам;

проверяют соблюдение обязательных требований градостроительных норм и правил, в том числе по применению энергоэффективных и энергосберегающих технических, технологических и инновационных проектных решений;

по результатам экспертизы представляют заключения;

дают оценку качеству выполненных проектно-изыскательских работ.

Экспертные организации могут осуществлять и иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 25. Права и обязанности экспертов градостроительной документации

Эксперты градостроительной документации вправе:

участвовать в комплексной градостроительной экспертизе по проектам градостроительного планирования территорий в составе экспертных комиссий (экспертных групп);

запрашивать и получать от заказчиков и разработчиков необходимые материалы и информацию;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

осуществлять экспертизу по отдельным разделам (частям) проектов согласно профессиональной специализации градостроительной деятельности, составлять по ним локальные заключения экспертизы. Локальные заключения экспертизы по отдельным разделам (частям) не являются основаниями для утверждения градостроительной документации в целом и используются для составления сводного заключения экспертизы;

инициировать отзыв экспертной организацией ранее выданного заключения экспертизы в случаях невыполнения заказчиком оговоренных в нем условий (требований).

Экспертам градостроительной документации запрещается:

проводить экспертизу по проектам, в подготовке которых данный эксперт принимал прямое или косвенное участие либо выполненным с участием супруга (супруги) и (или) иных близких родственников;

находиться в трудовых, финансовых и (или) прочих зависимых отношениях с субъектами градостроительной деятельности.

Эксперты градостроительной документации обязаны:

соблюдать конфиденциальность и обеспечивать сохранность государственных секретов и иной охраняемой законом тайны по рассматриваемым проектам градостроительной документации;

повышать свою профессиональную квалификацию;

соблюдать профессиональную этику.

Эксперты градостроительной документации могут иметь и иные права и нести другие обязанности в соответствии с законодательством.

В случаях выявления фактов некачественно проведенной экспертизы эксперты и экспертные организации несут ответственность в соответствии с законодательством.

Эксперты и экспертные организации в своей деятельности независимы от субъектов градостроительной деятельности. Никто не вправе вмешиваться в работу экспертов или экспертных организаций в ходе рассмотрения градостроительной документации и подготовки заключений экспертизы по ним.

Глава 5. Контроль и осуществление строительства

Статья 26. Контроль за строительством

Контроль за строительством осуществляется в целях обеспечения соблюдения субъектами градостроительной деятельности законодательства о градостроительстве и требований градостроительных норм и правил в период подготовки к строительству, разработки градостроительной документации, выполнения строительно-монтажных, пусконаладочных работ, приемки объекта в эксплуатацию.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

При строительстве объектов градостроительной деятельности должно быть обеспечено осуществление:

государственного контроля за строительством;

технического контроля заказчика;

авторского контроля разработчика;

внутреннего контроля подрядчика.

Статья 27. Полномочия Инспекции по контролю в сфере строительства при Министерстве строительства Республики Узбекистан и ее территориальных инспекций

Государственный контроль в области градостроительной деятельности осуществляется Инспекцией по контролю в сфере строительства при Министерстве строительства Республики Узбекистан (далее – Инспекция) и ее территориальными инспекциями (далее – территориальные инспекции).

Инспекция и территориальные инспекции в пределах своих полномочий:

вносят в органы государственной власти на местах и территориальные подразделения специально уполномоченного государственного органа представления об отмене решений, принятых с нарушением законодательства о градостроительстве;

приостанавливают строительно-монтажные работы и требуют осуществления демонтажных работ в случаях выявления конструктивных нарушений, влияющих на сейсмостойкость зданий и сооружений, а также создающих угрозу жизни и здоровью гражданина;

приостанавливают строительно-монтажные работы и обращаются в суд с иском об осуществлении демонтажных работ в случаях несоблюдения разрешительных процедур в сфере строительства, предусмотренных законодательством, и неисполнения не менее двух предписаний по устранению выявленных правонарушений;

выдают юридическим и физическим лицам обязательные для исполнения предписания по устранению выявленных правонарушений в области градостроительной деятельности с установлением соразмерных сроков их исполнения, необходимых для устранения нарушений на объекте градостроительной деятельности, но не более шестидесяти дней;

направляют представления в соответствующие государственные органы и организации для решения вопроса о приостановлении, прекращении действия или аннулировании лицензий и разрешительных документов на осуществление градостроительной деятельности;

направляют представления в соответствующие государственные органы и организации о приостановлении выпуска, реализации и применения строительных материалов, конструкций и изделий в случаях

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

выявления на объектах градостроительной деятельности применения некачественных строительных материалов, конструкций и изделий, влияющих на сейсмостойкость зданий и сооружений, а также создающих угрозу жизни и здоровью человека;

беспрепятственно посещают строящиеся объекты и осуществляют государственные контрольные функции;

осуществляют выборочный государственный контроль за соблюдением юридическими и физическими лицами требований законодательства о градостроительстве, градостроительных норм и правил, соответствия применяемых в строительстве строительных материалов, конструкций и изделий требованиям нормативных документов в области технического регулирования, а также за ведением технического и авторского контроля;

оформляют административные протоколы и рассматривают дела об административных правонарушениях в случае нарушения законодательства о градостроительстве;

запрашивают и получают от министерств, государственных комитетов, ведомств и органов исполнительной власти на местах материалы, сведения и информацию, необходимые для решения вопросов, входящих в их полномочия;

привлекают представителей исполнительных органов власти на местах, негосударственных некоммерческих организаций, экспертов и специалистов научно-технических и научно-исследовательских организаций к проверкам, проводимым в порядке государственного контроля;

участвуют в работе межведомственных комиссий по расследованию обстоятельств аварий на объектах строительства;

дают поручения юридическим и физическим лицам, осуществляющим строительно-монтажные работы, по вскрытию и повторному закрытию отдельных элементов конструкций, узлов и деталей, испытанию почвы под фундаментами, примененных строительных материалов, конструкций, изделий и инженерных коммуникаций, а также привлекают экспертов и специалистов для подготовки соответствующего заключения.

Инспекция и территориальные инспекции могут осуществлять и иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 28. Технический контроль

Технический контроль при строительстве и реконструкции объектов градостроительной деятельности осуществляется заказчиком путем закрепления специалиста по техническому контролю или привлечения на договорной основе юридического лица, имеющего право на осуществление данного вида деятельности.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Специалист по техническому контролю должен быть сертифицирован в порядке, установленном законодательством.

Специалист по техническому контролю:

осуществляет контроль за соблюдением подрядчиком требований организационно-технологических документов и градостроительной документации, а также обеспечением качества производства строительно-монтажных работ на объекте строительства;

участвует в оформлении актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций;

обеспечивает надлежащее ведение журнала технического контроля;

дает предписания, обязательные для исполнения подрядчиками и специалистами по авторскому контролю по устранению допущенных нарушений в ходе строительства;

приостанавливает строительно-монтажные работы при выявлении недостатков, влияющих на надежность конструкций и сейсмостойкость зданий и сооружений, а также угрожающих жизни и здоровью человека, с уведомлением заказчика и территориальной инспекции для принятия действенных мер;

регулярно контролирует качество строительно-монтажных работ на объекте строительства.

После завершения строительства (реконструкции) объекта специалист по техническому контролю выдает заказчику заключение о качестве выполненных строительно-монтажных работ.

Специалист по техническому контролю может осуществлять и иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 29. Авторский контроль

Авторский контроль осуществляется разработчиком в течение всего периода строительства (реконструкции) объекта на основе договора. Разработчик вправе делегировать свои полномочия по ведению авторского контроля другому разработчику на основе договора, с уведомлением об этом заказчика.

Специалист по авторскому контролю должен быть сертифицирован в порядке, установленном законодательством.

Специалист по авторскому контролю:

осуществляет контроль за выполнением строительно-монтажных работ в соответствии с проектными решениями, принятыми в утвержденной градостроительной документации;

участвует в оформлении актов освидетельствования скрытых работ и промежуточной приемки ответственных конструкций;

обеспечивает надлежащее ведение журнала авторского контроля и вносит записи в журнал авторского контроля о выявленных отклонениях от утвержденной градостроительной документации, являющиеся обязательными для исполнения заказчиком и подрядчиком;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

приостанавливает строительно-монтажные работы при выявлении отклонений от утвержденной градостроительной документации, влияющих на надежность конструкций и сейсмостойкость зданий и сооружений, а также угрожающих жизни и здоровью человека, с уведомлением заказчика и территориальной инспекции для принятия действенных мер;

несет ответственность за соответствие объекта строительства утвержденной градостроительной документации.

После завершения строительства (реконструкции) объекта специалист по авторскому контролю выдает заказчику заключение о соответствии выполненных строительно-монтажных работ градостроительной документации.

Специалист по авторскому контролю может осуществлять и иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 30. Внутренний контроль

Внутренний контроль осуществляется подрядчиком в целях своевременного выявления недостатков и принятия мер по их устранению и предотвращению.

Специалист по внутреннему контролю должен быть сертифицирован в порядке, установленном законодательством.

Специалист по внутреннему контролю осуществляет:

входной контроль градостроительной документации на предмет ее комплектности в соответствии с градостроительными нормами и правилами;

входной контроль строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования на предмет соответствия требованиям нормативных документов в области технического регулирования, рабочих чертежей, паспортов, сертификатов и документов, подтверждающих их качество, с обязательным их внешним осмотром;

пооперационный контроль соблюдения технологий строительных процессов, при участии специалистов технического и авторского контроля, путем приемки ответственных конструкций по мере их готовности;

приемочный контроль строительно-монтажных работ в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

Специалист по внутреннему контролю может осуществлять и иные полномочия в соответствии с законодательством.

Контроль качества строительно-монтажных работ обеспечивается строительной лабораторией подрядчика или организацией, привлекаемой на договорной основе.

Статья 31. Организация и осуществление строительных работ

Организация строительных работ осуществляется субъектами градостроительной деятельности с применением всех необходимых

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

организационно-технических и технологических решений для достижения конечного результата.

Строительные работы должны осуществляться:

после уведомления заказчиком территориальной инспекции о начале строительно-монтажных работ на объекте;

подрядчиками с привлечением квалифицированного инженерно-технического персонала, специалистов и рабочих, за исключением случаев, предусмотренных частью третьей статьи 17 настоящего Кодекса;

в соответствии с градостроительной документацией, утвержденной на основании положительного заключения экспертных организаций;

при обязательном наличии утвержденных проектов организации строительства и производства работ.

Статья 32. Приемка объектов и ввод их в эксплуатацию

Приемка завершенного строительством объекта производится заказчиком при его полной готовности в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и наличии исполнительной документации, декларации о соответствии, заключений о соответствии выполненных работ утвержденной градостроительной документации и качестве строительно-монтажных работ.

Приемка завершенных строительством объектов, связанных с государственными секретами или иной охраняемой законом тайной, а также объектов государственного значения осуществляется государственной приемочной комиссией, создаваемой Кабинетом Министров Республики Узбекистан (далее – комиссия). При этом, в работе комиссии в обязательном порядке должны принимать участие представители заказчика, разработчика и подрядчика.

Приемка завершенного строительством объекта оформляется актом сдачи–приемки завершенного строительством объекта, который подписывается между подрядчиком и заказчиком. В случаях создания комиссии акт сдачи–приемки завершенного строительством объекта подписывается членами комиссии, заказчиком, разработчиком, подрядчиком и лицами, осуществляющими технический и авторский контроль.

Форма акта сдачи–приемки завершенного строительством объекта утверждается специально уполномоченным государственным органом.

В обязанности участников приемки завершенного строительством объекта входят:

установление и документальное подтверждение готовности завершенного строительством объекта;

оценка соответствия выполненных строительно-монтажных работ утвержденной градостроительной документации, требованиям градостроительных норм и правил;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

осуществление испытания технологического, инженерного или иного оборудования (инженерных систем);

установление соответствия вводимой в действие мощности (вместимости, пропускной способности) объекта утвержденным в градостроительной документации показателям.

В случае выявления нарушений утвержденных проектных решений и градостроительных норм и правил, а также при наличии отрицательных заключений лиц, осуществляющих технический и авторский контроль, заказчик (комиссия) принимает объект в эксплуатацию после устранения подрядчиком нарушений.

Ввод в эксплуатацию завершенного строительством объекта осуществляется путем выдачи территориальной инспекцией разрешения на эксплуатацию завершенного строительством объекта.

Основанием для выдачи разрешения на эксплуатацию завершенного строительством объекта являются:

акт сдачи–приемки завершенного строительством объекта;

комплект исполнительной документации объекта;

декларация о соответствии, выданная подрядчиком;

заключение о соответствии выполненных работ утвержденной градостроительной документации, выданное лицом, осуществляющим авторский контроль;

заключение о качестве строительно-монтажных работ, выданное лицом, осуществляющим технический контроль.

Дата выдачи территориальной инспекцией разрешения на эксплуатацию завершенного строительством объекта считается датой ввода объекта в эксплуатацию.

Эксплуатация построенного объекта без утвержденного акта сдачи–приемки завершенного строительством объекта и разрешения территориальной инспекции на эксплуатацию завершенного строительством объекта не допускается.

Предоставление заказчику декларации о соответствии, заключений о качестве строительно-монтажных работ и соответствии выполненных работ утвержденной градостроительной документации не снимает с разработчика, подрядчика, с лиц, осуществляющих технический и авторский контроль, ответственности за выполненные работы при проектировании, строительстве, приемке и вводе объекта в эксплуатацию.

Ответственность за своевременную сдачу–приемку завершенного строительством объекта и ввод его в эксплуатацию несет заказчик.

Порядок и сроки проведения процедур по приемке завершенного строительством объекта и вводу его в эксплуатацию устанавливаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Статья 33. Требования, предъявляемые к строительным материалам, изделиям и конструкциям, условия включения их в градостроительную документацию

Строительные материалы, изделия и конструкции должны отвечать требованиям нормативных документов в области технического регулирования.

В градостроительной документации указываются параметры безопасности строительных материалов, изделий и конструкций.

В градостроительной документации строительные материалы, изделия и конструкции выбираются исходя из требований технико-экономического обоснования строительства и проектных решений.

Статья 34. Страхование градостроительной деятельности

По объектам строительства, финансируемым за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан и кредитов под правительственную гарантию, осуществляется обязательное страхование строительных рисков.

Объектами страхования являются здания, сооружения, оборудование, машины, запасные части к ним, материалы и другое имущество, находящееся на строительной площадке и представляющее собой предмет строительства и монтажа, обозначенное в договоре страхования, а также ответственность страхователя за нанесение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц при проведении строительно-монтажных работ.

Страхование строительных рисков при возведении объектов за счет государственных капитальных вложений осуществляется с отнесением затрат по обязательному страхованию строительных рисков на общую стоимость строительства объекта. Страхование по объектам строительства, финансируемым за счет других источников, осуществляется на добровольной основе.

Глава 6. Общественный контроль в области градостроительной деятельности

Статья 35. Формы общественного контроля в области градостроительной деятельности

Общественный контроль в области градостроительной деятельности осуществляется в формах общественного обсуждения, общественной экспертизы и в иных формах, не противоречащих законодательству.

По результатам общественного контроля подготавливается итоговый документ, содержащий предложения, носящие информационный и рекомендательный характер.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Информация, рекомендации и предложения, изложенные в итоговом документе общественного контроля, рассматриваются органами государственного управления в области градостроительной деятельности в обязательном порядке и по ним принимаются соответствующие решения.

Статья 36. Субъекты общественного контроля в области градостроительной деятельности и их права

Субъектами общественного контроля в области градостроительной деятельности являются органы самоуправления граждан, негосударственные некоммерческие организации, средства массовой информации, а также граждане, за исключением случаев, когда субъекты общественного контроля выступают в качестве заказчика.

Субъекты общественного контроля имеют право на достоверную и своевременную информацию о генеральных планах населенных пунктов.

Участие субъектов общественного контроля в общественном обсуждении и принятии решений об утверждении генеральных планов населенных пунктов обеспечивается органами исполнительной власти на местах.

Для осуществления общественного контроля могут создаваться:

общественные наблюдательные комиссии;

общественные экспертные комиссии;

группы общественного контроля;

иные организационные структуры общественного контроля.

Субъекты общественного контроля при общественном обсуждении и принятии решений об утверждении генеральных планов населенных пунктов имеют право:

обсуждать, вносить предложения и в иной форме участвовать в подготовке решений об утверждении генеральных планов населенных пунктов;

организовать при необходимости проведение общественной экспертизы генерального плана населенного пункта до его утверждения за счет средств, не запрещенных законодательством.

Субъекты общественного контроля могут иметь и иные права в соответствии с законодательством.

Статья 37. Информация об утверждении генеральных планов населенных пунктов

К информации об утверждении генеральных планов населенных пунктов относятся:

законодательство о градостроительстве;

сведения о решениях органов государственного управления, органов государственной власти на местах об утверждении генеральных планов населенных пунктов;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

документы и сведения о генеральных планах населенных пунктов.

Органы государственного управления, органы исполнительной власти на местах обязаны информировать субъектов общественного контроля об утверждении генеральных планов населенных пунктов посредством публикации в средствах массовой информации и на официальном веб-сайте специально уполномоченного государственного органа в сети Интернет итоговых документов общественных обсуждений, заключений общественных экспертиз, мероприятий по демонстрации программ и градостроительной документации в течение срока, не превышающего пяти дней с момента принятия соответствующего решения.

Информация об утверждении генеральных планов населенных пунктов предоставляется Кабинетом Министров Республики Узбекистан, специально уполномоченным государственным органом в области градостроительной деятельности, органами исполнительной власти на местах.

Статья 38. Общественное обсуждение генеральных планов населенных пунктов

Общественным обсуждением генеральных планов населенных пунктов является обсуждение субъектами общественного контроля градостроительной документации на предмет ее соответствия интересам юридических и физических лиц, общества и государства.

Общественное обсуждение генеральных планов населенных пунктов проводится в следующем порядке:

1) ознакомление субъектов общественного контроля со сроками и порядком проведения общественного обсуждения с предоставлением информации о генеральном плане населенного пункта за десять дней до начала обсуждения. Ознакомление субъектов общественного контроля осуществляется путем:

публикации соответствующих объявлений в средствах массовой информации и на официальном веб-сайте специально уполномоченного государственного органа в сети Интернет;

установления баннеров (плакатов) и средств наружной рекламы в зданиях предприятий, учреждений и организаций, общественных местах, в районе площадки предполагаемого строительства;

организации экспозиций;

использования иных форм, не запрещенных законодательством;

2) проведение общественного обсуждения, сбор мнений по генеральному плану населенного пункта и иные формы, не запрещенные законодательством.

Продолжительность проведения общественного обсуждения генерального плана населенного пункта должна составлять не менее пятнадцати дней;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

3) фиксация высказанных суждений (анкеты, аудиовидеозапись, лист согласований, письменные предложения участников, протокол заседания общественного обсуждения);

4) публикация заключения субъектами общественного контроля по итогам общественного обсуждения в средствах массовой информации и на официальном веб-сайте специально уполномоченного государственного органа в сети Интернет не позднее пятнадцати дней после окончания обсуждения.

Генеральные планы населенных пунктов утверждаются с учетом результатов общественного обсуждения.

Материалы проведенного общественного обсуждения генерального плана населенного пункта хранятся у заказчика и органа исполнительной власти на местах в течение всего срока действия генерального плана.

Статья 39. Обжалование нарушений порядка проведения общественного обсуждения генерального плана населенного пункта

При выявлении нарушений порядка проведения общественного обсуждения генерального плана населенного пункта, установленного статьей 38 настоящего Кодекса, субъекты общественного контроля вправе подать жалобу в органы исполнительной власти на местах в соответствии с Законом Республики Узбекистан «Об обращениях физических и юридических лиц».

В случае признания органами исполнительной власти на местах жалобы о нарушении порядка проведения общественного обсуждения обоснованной, проводится повторное обсуждение.

Решение об утверждении генеральных планов населенных пунктов, принятое с нарушением порядка проведения общественного обсуждения, может быть обжаловано в суде.

Статья 40. Общественная экспертиза генеральных планов населенных пунктов

Общественная экспертиза генеральных планов населенных пунктов предусматривает их изучение и оценку на предмет их соответствия правам и законным интересам юридических и физических лиц, интересам общества и государства.

Общественная экспертиза генеральных планов населенных пунктов проводится по инициативе и на основе заявления субъектов общественного контроля, поданного в органы государственного управления в области градостроительной деятельности, проводящие общественное обсуждение с обоснованием необходимости проведения общественной экспертизы.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Заявление на проведение общественной экспертизы генеральных планов населенных пунктов принимается органами государственного управления в области градостроительной деятельности в течение пятнадцати дней после проведения общественного обсуждения.

Общественная экспертиза проводится на общественных началах, за счет средств субъектов общественного контроля, спонсорских средств или других средств, не запрещенных законодательством.

По результатам общественной экспертизы генеральных планов населенных пунктов подготавливается итоговый документ, который предоставляется в орган государственного управления в области градостроительной деятельности и заказчику.

Заказчики генеральных планов населенных пунктов представляют ответы на итоговый документ общественной экспертизы генеральных планов населенных пунктов органу государственного управления в области градостроительной деятельности, принимающему окончательное решение о его утверждении.

Орган государственного управления в области градостроительной деятельности, принимающий окончательное решение об утверждении генеральных планов населенных пунктов, наряду с результатами проведенного общественного обсуждения, учитывает рекомендации, приведенные в итоговом документе общественной экспертизы.

Статья 41. Подача предложений о внесении изменений в утвержденный генеральный план населенного пункта субъектами общественного контроля

Правом подачи предложений о внесении изменений в утвержденный генеральный план населенного пункта наделяются субъекты общественного контроля, законные интересы которых затрагиваются.

Предложения субъектов общественного контроля о внесении изменений в утвержденный генеральный план населенного пункта принимаются только до начала его реализации.

Предложения о внесении изменений в утвержденный генеральный план населенного пункта подаются в письменной или электронной форме в органы исполнительной власти на местах.

Орган исполнительной власти на местах рассматривает поступившее предложение в течение пятнадцати дней. В случае отсутствия необходимости в проведении общественного обсуждения изменений в генеральный план населенного пункта орган исполнительной власти на местах направляет заявителям обоснованный отказ в его проведении.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Статья 42. Принятие решений о внесении изменений в утвержденный генеральный план населенного пункта

Предложения о внесении изменений в утвержденный генеральный план населенного пункта рассматриваются заказчиками в присутствии заявителя или его полномочного представителя после получения результатов экспертной оценки в пятнадцатидневный срок.

Экспертная оценка предложений о внесении изменений в утвержденный генеральный план населенного пункта проводится за счет средств заказчика с привлечением соответствующих организаций.

Внесение изменений в утвержденный генеральный план населенного пункта производится разработчиком за счет средств заказчика.

Статья 43. Порядок разработки альтернативного генерального плана населенного пункта

Альтернативный генеральный план населенного пункта представляет собой проектную, научную разработку, выполняемую по инициативе и за счет средств субъектов общественного контроля, не согласных с предложенным генеральным планом населенного пункта.

Инициатор альтернативного генерального плана населенного пункта обращается в орган исполнительной власти на местах с письменным заявлением о признании его генерального плана населенного пункта альтернативным.

После получения письменного заявления орган исполнительной власти на местах с учетом степени готовности генерального плана населенного пункта принимает решение о признании его альтернативным и представлении на общественную экспертизу и общественные обсуждения или об отказе с мотивированным обоснованием.

Решение об отказе в признании генерального плана населенного пункта альтернативным может быть обжаловано в порядке, предусмотренном статьей 39 настоящего Кодекса.

Разработка, экспертиза, согласование и общественное обсуждение альтернативного генерального плана населенного пункта осуществляются в порядке, установленном настоящим Кодексом.

В случае признания генерального плана населенного пункта альтернативным, инициатору возмещаются расходы, связанные с его разработкой.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Глава 7. Градостроительная документация. Государственный градостроительный кадастр

Статья 44. Состав градостроительной документации

В состав градостроительной документации входят:

1) документация о планировании развития территории и частей территории Республики Узбекистан:

Генеральная схема расселения на территории Республики Узбекистан;

схемы планирования развития частей территории Республики Узбекистан, включающих территории двух и более областей (далее – консолидированные схемы градостроительного планирования);

схема планировки территории Республики Узбекистан;

отраслевые схемы развития территории Республики Узбекистан;

2) документация о планировании развития территорий областей Республики Узбекистан:

схемы планировки территорий областей и Республики Каракалпакстан;

проект планировки района (групп районов);

3) документация о развитии территорий населенных пунктов:

генеральные планы населенных пунктов;

проекты черты границ населенных пунктов;

отраслевые схемы развития территорий населенных пунктов;

схемы градостроительного развития территорий населенных пунктов;

4) документация о застройке территорий населенных пунктов:

проект детальной планировки;

проект застройки;

5) предпроектная и проектная документация для строительства объектов градостроительной деятельности:

технико-экономическое обоснование строительства;

технико-экономические расчеты строительства;

проектная документация (рабочий проект, проектно-сметная документация, рабочая документация).

В соответствии с законодательством в состав градостроительной документации могут входить и иные виды градостроительной документации.

Статья 45. Разработка, согласование и утверждение градостроительной документации

Разработка градостроительной документации осуществляется разработчиками на основании договора, задания на проектирование,

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

исходно-разрешительных документов и результатов инженерно-технических изысканий, выдаваемых заказчиком.

Задания на разработку градостроительной документации подлежат согласованию:

с Кабинетом Министров Республики Узбекистан – по градостроительной документации, предусмотренной пунктом 1 части первой статьи 44 настоящего Кодекса;

с Советом Министров Республики Каракалпакстан, органами исполнительной власти областей, соответствующими министерствами, государственными комитетами, ведомствами – по градостроительной документации, предусмотренной пунктами 1 и 2 части первой статьи 44 настоящего Кодекса;

с органами исполнительной власти районов и городов – по градостроительной документации, предусмотренной пунктами 2 – 4 части первой статьи 44 настоящего Кодекса;

со специально уполномоченным государственным органом – по градостроительной документации, предусмотренной пунктами 1 – 3, пунктом 4 (при финансировании их разработки за счет средств бюджетов бюджетной системы), пунктом 5 части первой статьи 44 настоящего Кодекса (по уникальным объектам государственного значения, финансируемых за счет средств бюджетов бюджетной системы и под гарантии правительства);

с территориальными подразделениями специально уполномоченного государственного органа – по градостроительной документации, предусмотренной пунктами 4 – 5 части первой статьи 44 настоящего Кодекса (при финансировании их разработки за счет средств бюджетов бюджетной системы).

Градостроительная документация, предусмотренная пунктами:

1 – 3 части первой статьи 44 настоящего Кодекса подлежит согласованию с соответствующими министерствами, государственными комитетами, ведомствами и их территориальными подразделениями, а также органами исполнительной власти на местах;

2 – 4 части первой статьи 44 настоящего Кодекса подлежит согласованию с территориальными архитектурно-градостроительными советами при Министерстве строительства Республики Каракалпакстан, главных управлений строительства областей и города Ташкента при участии представителей территориальных подразделений соответствующих министерств, государственных комитетов, ведомств и органами исполнительной власти на местах.

Срок согласования градостроительной документации не должен превышать одного месяца.

Градостроительная документация, утверждаемая Кабинетом Министров Республики Узбекистан и специально уполномоченным государственным органом подлежит согласованию с Республиканским

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

архитектурно-градостроительным советом при Кабинете Министров Республики Узбекистан.

Градостроительная документация, предусмотренная пунктом 5 части первой статьи 44 настоящего Кодекса подлежит согласованию с санитарно-эпидемиологическими службами и органами государственного пожарного надзора, органами экологии и охраны окружающей среды, Министерством строительства Республики Каракалпакстан, главными управлениями строительства областей и города Ташкента, а в случаях, предусмотренных законодательством – архитектурно-градостроительными советами при них.

Градостроительная документация утверждается Кабинетом Министров Республики Узбекистан, специально уполномоченным государственным органом, Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, Кенгашами народных депутатов областей и города Ташкента, заказчиком в соответствии с полномочиями, определенными настоящим Кодексом.

Изменения в утвержденную градостроительную документацию вносятся по решению органа или заказчика, утвердившего ее.

Статья 46. Реализация градостроительной документации

Реализация градостроительной документации, указанной в пунктах 1 – 4 части первой статьи 44 настоящего Кодекса, осуществляется на основе комплексных программ по реализации утвержденной градостроительной документации, разрабатываемых органами исполнительной власти на местах.

Комплексные программы по реализации утвержденной градостроительной документации утверждаются Кабинетом Министров Республики Узбекистан, Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан, Кенгашами народных депутатов областей и города Ташкента по представлению Совета Министров Республики Каракалпакстан, органов исполнительной власти областей и города Ташкента.

Ход исполнения комплексных программ по реализации утвержденной градостроительной документации подлежат рассмотрению на заседаниях Жокаргы Кенеса Республики Каракалпакстан, Кенгашей народных депутатов областей, города Ташкента, районов и городов, и освещению в средствах массовой информации.

Статья 47. Запреты и ограничения при разработке и реализации градостроительной документации

При разработке, утверждении и реализации градостроительной документации, указанной в пункте 5 части первой статьи 44 настоящего Кодекса, запрещается:

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

строительство и реконструкция объектов, независимо от источников их финансирования, с одновременной (параллельной) разработкой градостроительной документации;

вмешательство лиц, не наделенных соответствующими полномочиями, в ход строительства и в процесс внесения изменений в утвержденную градостроительную документацию;

размещение, проектирование и строительство отдельно стоящих объектов производства, торговли, общественного питания, сервисного обслуживания и рыночной инфраструктуры, не предусмотренных утвержденными генеральными планами населенных пунктов, на территории завершенных строительством массивов, жилых многоэтажных микрорайонов (кварталов) в городах и поселках;

строительство многоквартирных домов на земельных участках, не предназначенных для такого вида строительства;

увеличение этажности (надстройка) строящихся и существующих зданий и сооружений, в том числе индивидуальных жилых домов этажностью более двух этажей, без проведения экспертизы градостроительной документации;

размещение объектов строительства на территориях и объектах зеленых насаждений общего пользования (городских лесов, лесопарков, парков, скверов, садов, бульваров), за исключением объектов благоустройства, инженерной инфраструктуры и метрополитена.

Строительство объектов с одновременным (параллельным) проектированием может осуществляться в исключительных случаях, связанных с мерами по обеспечению обороноспособности и государственной безопасности, безопасности жизни и здоровья населения, устранением последствий стихийных и экологических бедствий, выполнением международных обязательств Республики Узбекистан, по решениям Президента Республики Узбекистан и Кабинета Министров Республики Узбекистан, при наличии источников финансирования.

Статья 48. Государственный градостроительный кадастр

Государственный градостроительный кадастр входит в Единую систему государственных кадастров.

Государственный градостроительный кадастр включает в себя:

электронный геофонд инженерно-технических изысканий;

адресные реестры территорий, объектов недвижимости, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;

сведения об утвержденной градостроительной документации о планировании развития и застройки территорий;

сведения о градостроительных регламентах по застройке и использованию территорий и объектов градостроительной деятельности;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

сведения о проектах, объектах и субъектах градостроительной деятельности.

Ведение государственного градостроительного кадастра осуществляется специально уполномоченным государственным органом и его территориальными подразделениями.

Глава 8. Градостроительное планирование развития территорий

Статья 49. Генеральная схема расселения на территории Республики Узбекистан

Генеральной схемой расселения на территории Республики Узбекистан определяются проектные решения предусматривающие:

основные положения развития систем расселения, природопользования и производительных сил в соответствии с прогнозами социально-экономического развития территории Республики Узбекистан;

меры по улучшению экологической обстановки на территориях Республики Каракалпакстан и областей, рациональному использованию и охране земель, сохранению территорий объектов культурного наследия, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общегосударственного значения;

территории, благоприятные для развития систем расселения;

охраняемые природные территории;

территории сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения;

территории с экстремальными природно-климатическими условиями;

территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

территории залегания полезных ископаемых;

территории, для которых установлены режимы особого регулирования градостроительной деятельности и другие виды градостроительного использования и ограничения на использование данных территорий для осуществления градостроительной деятельности;

иные проектные решения по развитию территории Республики Узбекистан.

Статья 50. Консолидированные схемы градостроительного планирования

Консолидированными схемами градостроительного планирования определяются проектные решения предусматривающие:

зонирование территории;

меры по развитию территориальных систем расселения;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

меры по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур межобластного значения;

меры по рациональному природопользованию;

меры по обеспечению ресурсами в целях комплексного развития территории;

иные проектные решения по развитию территории.

Статья 51. Схемы планировки территорий Республики Узбекистан, областей и Республики Каракалпакстан

Схемами планировки территорий Республики Узбекистан, областей и Республики Каракалпакстан определяются проектные решения предусматривающие:

зонирование территорий;

основные направления совершенствования систем расселения, развития населенных пунктов;

основные направления развития промышленности, сельского хозяйства, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур межобластного и межселенного значения;

границы населенных пунктов и пригородных зон городов;

меры защиты территорий Республики Узбекистан, областей и Республики Каракалпакстан от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, улучшения экологической обстановки, сохранения территорий объектов культурного наследия градостроительными средствами;

иные проектные решения по развитию территорий Республики Узбекистан, областей и Республики Каракалпакстан.

Статья 52. Отраслевые схемы развития территории Республики Узбекистан

Отраслевыми схемами развития территории Республики Узбекистан определяются основные параметры и планировочные решения по:

развитию энергоснабжения, газоснабжения, связи, ирригации, водоснабжения и канализации;

развитию воздушного, железнодорожного, автомобильного, речного, трубопроводного и других видов транспорта;

защите территорий от опасных геологических и гидрогеологических процессов;

охране окружающей среды;

размещению производительных сил отраслей экономики;

иным вопросам развития территории Республики Узбекистан.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Статья 53. Проекты планировки района (групп районов)

Проектами планировки района (групп районов) определяются проектные решения предусматривающие:

основные направления развития территории района (групп районов) с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий и прогноза численности населения;

зонирование территории и ее планировочная структура;

меры по защите территории района (групп районов) от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур межселенного значения;

территории резерва для развития населенных пунктов;

территории для размещения индивидуального жилищного строительства, земельные участки для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества;

территории для организации мест отдыха населения;

границы населенных пунктов и пригородных зон городов;

иные проектные решения по развитию территории района (групп районов).

Статья 54. Генеральный план населенного пункта

Генеральным планом населенного пункта определяются проектные решения предусматривающие:

основные направления развития территории населенного пункта с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий и прогноза численности населения;

зонирование территорий и очередность их застройки;

меры по защите территории населенного пункта от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

соотношение застроенной и незастроенной территории населенного пункта;

территории резерва для развития населенного пункта;

границы населенного пункта;

иные проектные решения по развитию территории населенного пункта.

Генеральный план города и проект планировки пригородной зоны могут разрабатываться как единый документ на основе соглашения между органами исполнительной власти сопредельных территорий.

Разработка генеральных планов средних и малых поселков, а также кишлаков и аулов может быть совмещена с разработкой проектов детальной планировки как единый документ.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

При разработке генерального плана населенного пункта, на территории которого имеются объекты культурного наследия, учитываются историко-архитектурный план населенного пункта и зоны охраны объектов культурного наследия.

Генеральный план населенного пункта разрабатываются на расчетный срок двадцать – двадцать пять лет. Генеральный план населенного пункта является действительным до его полной реализации или утверждения нового генерального плана.

При отсутствии или в период разработки нового генерального плана населенного пункта вопросы, связанные с отводом земельного участка для текущего строительства на территории населенного пункта, согласовываются с территориальными архитектурно-градостроительными советами при Министерстве строительства Республики Каракалпакстан, главных управлениях строительства областей и города Ташкента, по представлению отдела строительства района (города).

В период разработки нового генерального плана населенного пункта материалы по отводу земельных участков под строительство объектов государственного назначения, подлежат дополнительному согласованию с разработчиками.

Запрещается проектирование и строительство объектов на территории населенных пунктов без генерального плана и другой необходимой градостроительной документации.

Статья 55. Проекты черты границ населенных пунктов

Проекты черты границы населенных пунктов разрабатываются на основании схем планировки территорий, проектов планировки района (групп районов) и генеральных планов населенных пунктов.

Проекты черты границы малых городов, а также поселков, кишлаков и аулов могут разрабатываться в составе генеральных планов указанных населенных пунктов.

Статья 56. Отраслевые схемы развития территорий населенных пунктов

Отраслевыми схемами развития территорий населенных пунктов определяются основные параметры и планировочные решения по:

развитию энергоснабжения, газоснабжения, связи, ирригации, водоснабжения и канализации;

развитию видов транспорта;

размещению объектов отраслей экономики;

защите территорий от опасных геологических и гидрогеологических процессов;

гражданской защите населения;

охране окружающей среды;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

охране объектов культурного наследия;

благоустройству и озеленению территорий;

иным вопросам развития территорий.

Статья 57. Проекты детальной планировки

Проекты детальной планировки разрабатываются на основе генерального плана населенного пункта для частей территорий населенных пунктов и определяют:

красные линии;

линии регулирования застройки и использования земельных участков;

границы землевладений, землепользований и земельных участков собственников;

зонирование территорий и очередность их застройки;

режим использования охранных зон;

параметры улиц, проездов, пешеходных зон, а также сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и благоустройства территории;

состав и размещение объектов социального и культурно-бытового назначения;

объемно-пространственное и архитектурно-планировочное решение застройки, плотность и параметры застройки, этажность, типы зданий и сооружений.

Проект детальной планировки является основой для разработки проектов застройки территорий.

Статья 58. Проекты застройки территорий

Проекты застройки территорий разрабатываются на основе утвержденного проекта детальной планировки в границах установленных красных линий или границах земельных участков.

Проектами застройки территорий определяются:

линии регулирования застройки;

расположение зданий и сооружений, их этажность, тип и другие характеристики;

архитектурное решение застройки;

системы инженерного оборудования, связи и благоустройства, а также условия присоединения указанных систем к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства, находящихся за пределами земельных участков, массивов, кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры населенных пунктов;

организация движения транспортных средств и пешеходов;

территории общего пользования.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Органы исполнительной власти на местах вправе вводить дополнительные требования к проектам застройки территорий в соответствии с местными условиями, не противоречащие настоящему Кодексу, градостроительным нормам и правилам, в том числе требования к проектированию и строительству в зонах охраны объектов культурного наследия, озеленению территорий, размещению архитектурных объектов малых форм, объектов (конструкций) рекламы, вывесок и другой информации.

Статья 59. Предпроектная документация

Предпроектной документацией являются:
технико-экономическое обоснование;
технико-экономический расчет.

Технико-экономическое обоснование или технико-экономический расчет – предпроектная документация, обосновывающая выбор наиболее эффективного технико-технологического и организационного решения реализации проекта на основе рассмотрения вариантов, определяющих предельную стоимость проекта в целом и объем потребности в финансировании с учетом проработанных предварительных условий финансирования проектов.

Статья 60. Проектная документация

Проектной документацией являются:
рабочий проект;
проектно-сметная документация;
рабочая документация.

Проектная документация определяет объемно-планировочные, конструктивные и технические решения, стоимость строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, сооружений и их комплексов, а также благоустроительных работ.

Проектная документация разрабатывается в соответствии с градостроительными нормами и правилами, согласовывается с соответствующими территориальными подразделениями специально уполномоченного государственного органа, санитарно-эпидемиологическими службами, органами государственного пожарного надзора, органами экологии и охраны окружающей среды и иными службами.

Разработка, финансирование, утверждение и определение порядка использования проектной документации, а также внесение в нее изменений осуществляются по инициативе и за счет ее заказчика.

Строительство объектов осуществляется на основании утвержденной градостроительной документации.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Глава 9. Использование территорий населенных пунктов и пригородных зон

Статья 61. Правила застройки

Правила застройки устанавливают порядок осуществления градостроительной деятельности на соответствующих территориях и в населенных пунктах.

Правила застройки должны стимулировать и создавать возможность для применения и развития энергосберегающих, экологически безопасных, социально полезных технологий.

Правила застройки разрабатываются на основе схемы планировки территории и проектов планировки района (групп районов), генерального плана населенного пункта и градостроительных регламентов каждой территории.

Разрешительная документация на строительство объектов, выданная до введения в действие правил застройки, является действительной, за исключением случаев, когда не обеспечиваются требования безопасности населения.

Статья 62. Зонирование территорий

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей среды, охрану и использование охраняемых природных территорий, а также охрану объектов культурного наследия, сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются:

в зонах охраны объектов культурного наследия, заповедных зонах;

в зонах охраняемых природных территорий;

в санитарных зонах;

в защитных зонах;

в санитарно-защитных зонах;

в зонах залегания полезных ископаемых;

в зонах, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в зонах чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия;

в зонах с особыми (экстремальными) природно-климатическими условиями.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности могут устанавливаться и в иных зонах в соответствии с законодательством.

Функциональное назначение территорий и интенсивность их использования определяются с учетом ограничений на использование территорий.

Исходя из интересов юридических и физических лиц, общества и государства, необходимости модернизации производства, привлечения инвестиций, формирования рекреационных и культурных зон градостроительная документация, определяющая функциональное зонирование территории населенного пункта, подлежит пересмотру.

Статья 63. Территориальные зоны населенных пунктов

На территориях населенных пунктов могут устанавливаться следующие территориальные зоны:

жилые зоны;

общественно-деловые зоны;

производственные зоны;

зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

рекреационные зоны;

зоны сельскохозяйственного использования;

зоны специального назначения;

зоны военных объектов и иных режимных территорий;

пригородные зоны.

Органы государственной власти на местах в соответствии с местными условиями могут устанавливать иные территориальные зоны, а также включать в них земельные участки и другие объекты с учетом градостроительных норм и правил.

Границы территориальных зон населенных пунктов определяются с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков юридических и физических лиц.

Правовой режим, установленный для каждой территориальной зоны градостроительным регламентом, применяется в равной мере ко всем расположенным на ней земельным участкам, зданиям, сооружениям и их комплексам.

В территориальных зонах, в границах которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут устанавливаться дополнительные требования к проектированию и строительству отдельных зданий, сооружений и их комплексов.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Статья 64. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для застройки жилыми многоэтажными домами, жилыми домами средней и малой этажности, индивидуальными жилыми домами.

К жилым зонам относятся также территории, выделенные для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества, расположенные в пределах границ населенных пунктов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового назначения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Не допускается размещение в жилых зонах предприятий общественного питания вместимостью более ста посадочных мест, стационарных и временных павильонов для демонстрации кино-видеофильмов, летних открытых эстрад, кинотеатров и танцевальных площадок.

Статья 65. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения центров деловой, финансовой, общественной активности, объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, государственных образовательных учреждений и негосударственных образовательных организаций, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и сооружений, объектов социальной сферы, а также стоянок автомобильного транспорта.

В перечень объектов, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Статья 66. Производственные зоны

В производственных зонах размещаются промышленные, коммунальные, складские объекты, обеспечивающие их функционирование, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, с установлением санитарно-защитных зон таких объектов.

В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений и организаций, объектов здравоохранения,

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

отдыха, физкультурно-оздоровительных, спортивных сооружений, земельных участков для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Благоустройство территорий производственных зон осуществляется собственниками объектов, размещенных в этих зонах.

Статья 67. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного, железнодорожного, автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи и инженерного оборудования.

Предотвращение вредного воздействия сооружений, коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования на благоприятную среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых, рекреационных зон, а также требований градостроительных норм и правил, специальных нормативов и правил застройки.

Территории в границах земельных участков сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству их собственниками, владельцами и пользователями.

Размещение сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое вредное воздействие на жизнь и здоровье граждан, в пределах населенных пунктов не допускается.

Статья 68. Рекреационные зоны

Рекреационные зоны предназначены для организации туризма и массового отдыха населения и включают в себя территории и объекты зеленых насаждений (городские леса, лесопарки, парки, скверы, сады, бульвары), зоопарки, водоемы, пляжи, набережные и иные объекты.

На территориях рекреационных зон не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационно-оздоровительного назначения.

Статья 69. Зоны сельскохозяйственного использования

В пределах черты границы населенных пунктов выделяются зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашнями, садами, виноградниками, огородами, сенокосами, пастбищами и другими угодьями, а также зданиями и сооружениями сельскохозяйственного

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

назначения. Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населенного пункта и правилами застройки.

Статья 70. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения выделяются для размещения мест погребения, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон населенных пунктов.

Для зон специального назначения устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается с учетом требований градостроительных норм и правил, специальных нормативов и правил застройки.

Статья 71. Зоны военных объектов и иных режимных территорий

Зоны военных объектов и иных режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанных зон в пределах границ населенных пунктов устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан с учетом требований градостроительных норм и правил, специальных нормативов и правил застройки.

Статья 72. Пригородные зоны

Пригородная зона включает в себя земли за пределами городской границы, составляющие с городом единую социальную, природную, хозяйственную территорию, предназначенные для развития территории данного города, территорий населенных пунктов, межселенных территорий, входящих в пригородную зону (территория резерва для развития города), и для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов, объектов инженерной, транспортной инфраструктур, земельных участков для ведения коллективного садоводства, виноградарства и огородничества, мест отдыха населения, а также для ведения сельского хозяйства и выполнения защитных и санитарно-гигиенических функций.

Установление границ пригородных зон осуществляется на основе градостроительной и землеустроительной документации в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Статья 73. Использование территории пригородной зоны

Использование территории пригородной зоны, и градостроительная деятельность в ее границах осуществляются с учетом интересов юридических и физических лиц, общества и государства, межселенных территорий, входящих в пригородную зону.

Зонирование территорий пригородных зон определяется в схемах планировки территорий Республики Каракалпакстан и областей, проектах планировки района (групп районов), а также в генеральных планах городов, разрабатываемых вместе с их пригородными зонами.

В пригородных зонах выделяются территории санитарно-защитного и рекреационного назначения. На этих территориях запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая вредное воздействие на окружающую среду.

Строительство, реконструкция и расширение зданий, сооружений и их комплексов в пределах границ пригородной зоны осуществляются по согласованию с органом исполнительной власти города.

Глава 10. Особое регулирование градостроительной деятельности

Статья 74. Особое регулирование градостроительной деятельности

Особому регулированию подлежит градостроительная деятельность в случаях, если без введения специальных правил использования территории обеспечение интересов юридических и физических лиц, общества и государства в области градостроительства невозможно или затруднено.

Особое регулирование градостроительной деятельности осуществляется путем:

введения специальных правил использования территорий;

введения специальных градостроительных норм и правил;

введения особого порядка разработки, утверждения и реализации градостроительной документации;

разработки специальных схем и проектов защиты территорий и населенных пунктов от вредных воздействий;

выдачи специальных разрешений на осуществление градостроительной деятельности.

Статья 75. Объекты градостроительной деятельности, подлежащие особому регулированию

Объекты градостроительной деятельности, подлежащие особому регулированию, могут быть отнесены к общегосударственному или местному значению.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Градостроительная деятельность подлежит особому регулированию в случаях, если:

территории и населенные пункты, подвержены воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

территории загрязнены химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами в количествах свыше предельно допустимых уровней;

градостроительная деятельность осуществляется на охраняемых природных территориях.

К объектам градостроительной деятельности особого регулирования могут быть также отнесены:

территории с уникальными охраняемыми ландшафтами;

охраняемые природные территории;

территории курортного назначения;

территории рекреационного назначения;

территории специальных экономических зон;

территории малых промышленных зон.

охранные зоны водных ресурсов;

территории города Ташкента;

территории города Нукуса;

территории городов – административных центров областей;

зоны, примыкающие к городам Ташкент и Нукус, административным центрам областей и районов;

населенные пункты, имеющие объекты культурного наследия;

населенные пункты – курорты;

населенные пункты – заповедники;

населенные пункты, обладающие туристическим потенциалом;

населенные пункты с особыми (экстремальными) природно-климатическими условиями;

населенные пункты с особым режимом жизнедеятельности (военные объекты и иные режимные территории, населенные пункты, расположенные на территории государственных заповедников и других охраняемых природных территорий).

Статья 76. Отнесение объектов градостроительной деятельности особого регулирования к объектам общегосударственного и местного значения и установление их границ

Отнесение объектов градостроительной деятельности особого регулирования к объектам общегосударственного значения, а также установление их границ осуществляются Кабинетом Министров Республики Узбекистан:

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

на территориях, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – по представлению Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Узбекистан, на основе данных заинтересованных министерств, государственных комитетов и ведомств, Совета Министров Республики Каракалпакстан, исполнительных органов власти областей и города Ташкента;

на территориях, загрязненных химическими и (или) биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами свыше предельно допустимых уровней – по представлениям Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Узбекистан и Государственного комитета Республики Узбекистан по экологии и охране окружающей среды;

на территории города Ташкента – по представлениям Министерства строительства Республики Узбекистан и исполнительного органа власти города Ташкента;

на территориях городов, имеющих объекты материального культурного наследия – по представлениям Министерства культуры Республики Узбекистан и Министерства строительства Республики Узбекистан;

на территориях городов-курортов – по представлениям Министерства здравоохранения Республики Узбекистан, Совета Федерации профсоюзов Узбекистана и Министерства строительства Республики Узбекистан;

на территориях городов-заповедников – по представлениям Министерства культуры Республики Узбекистан и Министерства строительства Республики Узбекистан;

на территориях населенных пунктов с особым режимом жизнедеятельности (военные объекты, иные режимные территории, населенные пункты в государственных заповедниках и других охраняемых природных территориях) – по представлениям заинтересованных министерств, государственных комитетов, ведомств;

на охраняемых природных территориях – по представлению заинтересованных министерств, государственных комитетов и ведомств.

Отнесение объектов градостроительной деятельности особого регулирования к объектам местного значения (не отнесенных к объектам общегосударственного значения), а также установление их границ осуществляются Министерством по чрезвычайным ситуациям Республики Узбекистан:

на территориях, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – по представлениям Совета Министров Республики Каракалпакстан, исполнительных органов власти областей и города Ташкента по согласованию с Министерством строительства Республики Узбекистан;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

на территориях, загрязненных химическими и (или) биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами свыше предельно допустимых уровней – по представлениям Совета Министров Республики Каракалпакстан, исполнительных органов власти областей и города Ташкента и по согласованию с Министерством строительства Республики Узбекистан, Министерством здравоохранения Республики Узбекистан и Государственным комитетом Республики Узбекистан по экологии и охране окружающей среды.

Отнесение объектов градостроительной деятельности особого регулирования к объектам местного значения (не отнесенных к объектам общегосударственного значения), а также установление их границ осуществляются Советом Министров Республики Каракалпакстан, и исполнительными органами власти областей и города Ташкента:

на охраняемых природных территориях – по согласованию с Министерством строительства Республики Узбекистан, Государственным комитетом Республики Узбекистан по экологии и охране окружающей среды, заинтересованными министерствами, государственными комитетами и ведомствами;

на территориях населенных пунктов с особым режимом жизнедеятельности (военные объекты, иные режимные территории, населенные пункты, расположенные на территориях государственных заповедниках и других охраняемых природных территориях) – по согласованию заинтересованными министерствами, государственными комитетами и ведомствами;

на территориях города Нукуса и городов, являющихся административными центрами областей, а также на территориях городов, имеющих объекты культурного наследия – по представлению соответствующих органов исполнительной власти на местах.

Границы объектов градостроительной деятельности особого регулирования устанавливаются на основании утвержденной градостроительной документации о планировании развития и застройке территорий населенных пунктов, и могут не совпадать с границами административно-территориальных единиц.

Статья 77. Особое регулирование градостроительной деятельности на территориях, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Территории, загрязненные химическими и (или) биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами свыше предельно допустимых уровней, в случаях, если проживание населения и осуществление хозяйственной деятельности на таких территориях создают угрозу жизни

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

и здоровью человека, подлежат консервации и специальной обработке. В зависимости от степени загрязнения и способа оздоровления указанных территорий Кабинетом Министров Республики Узбекистан может быть введен особый режим их использования или установлено иное функциональное назначение.

В целях обеспечения безопасности территорий населенных пунктов должны быть приняты меры по осуществлению градостроительной деятельности с соблюдением требований гражданской защиты, предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также борьбы с террористическими актами.

Сроки введения особого регулирования на объектах градостроительной деятельности устанавливаются органами государственного управления в области градостроительной деятельности. В период действия режима особого регулирования градостроительная деятельность осуществляется в соответствии с мероприятиями, предусмотренными статьей 74 настоящего Кодекса.

Статья 78. Специальные разрешения на строительство объектов

Специальные разрешения на строительство объектов, информация о которых относится к государственным секретам или иной охраняемой законом тайне, а также объектов градостроительной деятельности особого регулирования выдаются в соответствии с законодательством.

Глава 11. Земельные отношения в градостроительной деятельности

Статья 79. Градостроительные требования к использованию земельных участков в населенных пунктах

Градостроительные требования к использованию земельных участков определяются генеральными планами населенных пунктов, проектами детальной планировки, проектами и правилами застройки.

При предоставлении земельных участков органы исполнительной власти на местах обеспечивают юридических и физических лиц информацией о градостроительных требованиях по использованию земельных участков.

При предоставлении (реализации) юридическим и физическим лицам земельных участков для застройки органами государственной власти на местах могут быть установлены следующие градостроительные требования и обременения к земельным участкам:

по разработке проекта застройки согласно архитектурно-планировочному заданию, представленному территориальными подразделениями специально уполномоченного государственного органа;

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

по благоустройству территории общего пользования, прилегающей к застройке;

по соблюдению сроков начала и завершения строительства объектов.

В случае не завершения строительства объекта в течении двух лет с даты начала строительства или в сроки, установленные градостроительной документацией, объект считается незавершенным.

В случаях, когда новая застройка приводит к снижению обеспеченности населения данного района застройки соответствующими услугами ниже норм, предусмотренных градостроительными нормами и правилами, юридическим и физическим лицам земельные участки могут предоставляться (реализовываться) при их долевом участии в строительстве дополнительных объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Требования и обременения, указанные в части третьей настоящей статьи, сохраняются в случае перехода прав на земельный участок к другому лицу.

Части третья, четвертая и пятая настоящей статьи не применяются в отношении строительства, осуществляемого на земельных участках, предоставленных (реализованных) для индивидуального жилищного строительства.

В документах, удостоверяющих право на земельный участок, должны указываться:

код территориальной зоны, установленный правилами застройки;

функциональное назначение территориальной зоны, в пределах которой находится земельный участок;

местоположение земельного участка или его части в границах зон охраны объектов культурного наследия, охраняемых природных территорий и водоохранных зон, а также в границах территорий и населенных пунктов, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и иных территорий, ограничения на использование которых устанавливаются законом;

наличие в границах земельного участка объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур с указанием их параметров и ограничений на использование указанных объектов;

наличие в границах земельного участка зданий и сооружений, не принадлежащих собственнику, владельцу или пользователю, с указанием ограничений на использование данного земельного участка в связи с расположением на нем указанных объектов.

При делении земельных участков или изменении их границ и параметров соблюдаются красные линии, линии регулирования застройки и требования градостроительных регламентов к минимальным размерам земельных участков.

В случае деления земельных участков и расположенных на них зданий, сооружений и других объектов должны быть обеспечены условия для функционирования их частей как самостоятельных объектов.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Статья 80. Требования, предъявляемые к земельным участкам, зданиям и сооружениям в процессе реконструкции объектов

Реконструкцией объектов является комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) с целью изменения условий эксплуатаций, максимального восполнения утраты от имевшего места физического износа, достижения новых целей эксплуатации зданий.

Разрешения на реконструкцию объектов, в том числе на строительство новых объектов на месте снесенных зданий и сооружений с изменением целевого назначения земельного участка выдается территориальными подразделениями специально уполномоченного государственного органа на основе градостроительной документации о планировании развития и застройке территорий населенных пунктов по согласованию с санитарно-эпидемиологическими службами, органами государственного пожарного надзора.

При отсутствии градостроительной документации о планировании развития и застройке территорий населенных пунктов вопросы выдачи разрешений согласовываются с архитектурно-градостроительными советами при Министерстве строительства Республики Каракалпакстан, главных управлениях строительства областей и города Ташкента.

При реконструкции объектов, в том числе строительстве новых объектов на месте снесенных зданий и сооружений с изменением целевого назначения земельного участка на заказчиков возлагаются обязательства, предусмотренные настоящим Кодексом.

Статья 81. Сервитуты и обременения прав на земельные участки при осуществлении градостроительной деятельности

Сервитуты при осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются, когда интересы субъектов градостроительной деятельности не могут быть обеспечены без ограниченного права пользования чужим земельным участком для строительства, реконструкции, ремонта и других нужд по обеспечению сохранности объектов градостроительной деятельности.

Сервитуты и обременения прав на земельные участки при осуществлении градостроительной деятельности включают в себя обязательства и ограничение прав собственников, владельцев и пользователей земельных участков и устанавливаются на основании градостроительной документации и правил застройки.

Порядок установления и прекращения сервитутов и обременений прав на земельные участки определяется земельным законодательством.

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

Статья 82. Изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд и возмещение вреда

Изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд допускается для следующих целей:

предоставление земель для нужд обороны и государственной безопасности, охраняемых природных территорий, создания и функционирования свободных экономических зон;

выполнение обязательств, вытекающих из международных договоров;

обнаружение и разработка месторождений полезных ископаемых;

строительство (реконструкция) автомобильных и железных дорог, аэропортов, аэродромов, объектов аэронавигации и авиатехнических центров, объектов железнодорожного транспорта, мостов, метрополитенов, тоннелей, объектов энергетических систем и линий электропередачи, линий связи, объектов космической деятельности, магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей;

исполнение генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан, а также в других случаях, прямо предусмотренных законами и решениями Президента Республики Узбекистан.

При отсутствии утвержденных генеральных планов населенных пунктов в целях улучшения жилищно-бытовых условий населения, развития социальной, инженерно-коммуникационной и дорожно-транспортной инфраструктуры земельные участки могут быть изъяты решением Кабинета Министров Республики Узбекистан.

До принятия решения Кабинета Министров Республики Узбекистан исполнительные органы власти районов и городов:

проводят открытые обсуждения с юридическим и физическим лицами, земельные участки которых подлежат изъятию;

проводят оценку выгоды, издержек и убытков, возникающих при изъятии;

по согласованию с каждым собственником составляют перечни изымаемых земельных участков с указанием видов и размеров возмещения рыночной стоимости недвижимого имущества и ущерба, причиненного собственнику из-за изъятия земельных участков.

Перечни земельных участков, изымаемых для государственных и общественных нужд, утверждаются решениями Кабинета Министров Республики Узбекистан с учетом результатов проведенных открытых обсуждений.

Изъятие земельного участка и снос объектов недвижимого имущества юридических и физических лиц, расположенных на изъятом земельном участке осуществляется только после полного возмещения

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

рыночной стоимости недвижимого имущества и ущерба, причиненного собственнику.

Ущерб, причиненный юридическому и физическому лицу в результате принятия государственными органами решения, не соответствующего законодательству о градостроительстве, возмещается за счет государства. При этом вред возмещается за счет внебюджетных средств государственного органа, принявшего незаконное решение.

В случае если государственный орган упразднен или средства на возмещение ущерба, причиненного юридическому и физическому лицу, недостаточны, или внебюджетные средства отсутствуют, то вред возмещается за счет Государственного бюджета Республики Узбекистан. Решением суда возмещение убытков в порядке регресса может быть возложено на должностных лиц государственных органов, по вине которых причинены убытки.

Глава 12. Заключительные положения

Статья 83. Финансирование градостроительной деятельности

Финансирование градостроительной деятельности осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы, собственных и привлеченных средств заказчиков, долевого участия юридических и физических лиц на развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также за счет других источников, не запрещенных законодательством.

Финансирование градостроительной деятельности осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы, при:

разработке градостроительной документации, проведении комплексных инженерных изысканий, составлении карт микросейсмического районирования и проведении экспертизы градостроительной документации, предусмотренной в пунктах 1 – 4 части первой статьи 44 настоящего Кодекса;

проведении научно-исследовательских работ градостроительной деятельности, разработке градостроительных норм и правил;

разработке и реализации общегосударственных целевых программ развития зон чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия, исторических поселений, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общегосударственного значения, иных общегосударственных целевых программ, а также ведения государственного градостроительного кадастра.

Финансирование разработки градостроительной документации, кроме источников, предусмотренных в части первой настоящей статьи, осуществляется также за счет части средств, поступающих в распоряжение Совета Министров Республики Каракалпакстан, органов исполнительной

НБДЗ: № 03/21/676/0142
от 22.02.2021 г.

власти областей и города Ташкента от приватизации государственных предприятий.

Использование бюджетных средств для финансирования иной градостроительной деятельности осуществляется в случаях, если градостроительное освоение территории затрагивает государственные интересы, интересы двух и более областей либо интересы групп населенных пунктов.

Совет Министров Республики Каракалпакстан, органы исполнительной власти на местах при формировании ежегодных адресных списков строительства за счет средств местного бюджета должны предусматривать финансирование разработки генеральных планов населенных пунктов, проведения комплексных инженерных изысканий, составления карт микросейсмического районирования населенных пунктов, территориальных комплексных схем охраны природы, проведения разработчиками авторского контроля за текущей застройкой и мониторинга реализации генеральных планов населенных пунктов, согласования и проведения экспертизы градостроительной документации.

Статья 84. Разрешение споров

Споры в области градостроительной деятельности разрешаются в порядке, установленном законодательством.

Статья 85. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительстве

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительстве, несут ответственность в установленном порядке.

