



„20“ август 2013 й. г. № 229

Тошкент ш. – г. Ташкент

**Ўзбекистон Республикаси Ягона қурилиш
регламенти тизимини шакллантириш тўғрисида**

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ишбилармонлик мухитини янада тубдан яхшилаш ва тадбиркорликка янада кенг эркинлик бериш чора-тадбирлари тўғрисида” 2012 йил 18 июлдаги ПФ-4455-сон Фармонини бажариш юзасидан, норматив-хуқуқий базани туркумлаштириш, қурилиш жараёни барча босқичларининг ўзаро боғлиқлигини таъминлаш, шунингдек шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги норматив-хуқуқий хужжатлар бир-бирини такрорлашининг олдини олиш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси қарор қиласди:

1. Ўзбекистон Республикаси Ягона қурилиш регламенти тизимини шакллантириш ва мониторингини олиб бориш бўйича 1-иловага мувофиқ таркибда ишчи гуруҳ (кейинги ўринларда Ишчи гуруҳ деб аталади) ташкил этилсин.

Куйидагилар Ишчи гурухнинг асосий вазифалари этиб белгилансин:

Ўзбекистон Республикаси Ягона қурилиш регламентини босқичма-босқич шакллантириш ва уни амалда кўллаш натижалари мониторингини олиб бориш;

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида рухсатномалар бериш, шу жумладан Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига ва Шаҳарсозлик кодексига мувофиқ ер участкалари ажратиш, шунингдек қурилишга рухсатнома бериш тартиботларини такомиллаштириш юзасидан;

курилиши тугалланган обьектни қабул қилиш тартибини, шунингдек шаҳарсозлик соҳасидаги ваколатли органларнинг фаолияти ташкил этилишини ҳамда қурилиш жараёни субъектлари ўртасидаги хўжалик-шартнома муносабатларининг ахволини батафсил ва танқидий ўрганиб чиқиш, кейинчалик илғор хорижий тажрибани ҳисобга олган ҳолда уларни такомиллаштириш юзасидан таклифлар киритиш;

объектлар қурилиши жараёнини техник жиҳатдан тартибга солиш доирасида жорий этиладиган норматив-хуқуқий хужжатларни, уларни техник стандартларнинг халқаро тизимига интеграциялашни таъминлаган ҳолда, ишлаб чиқиш ва янгилаш юзасидан таклифлар тайёрлаш.

2. Ишчи гурух (Закиров) 2 ва 2а-иловаларга мувофиқ тузилмага ва тадбирларга биноан Ўзбекистон Республикаси Ягона қурилиш регламенти босқичма-босқич шакллантирилишини ва янгилаб борилишини, шу жумладан обьектлар қурилишига мажбурий норматив ва техник талабларни, шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун рухсатномалар бериш тартиби такомиллаштирилишини, шунингдек ваколатли органлар ва ҳамда қурилиш жараёни бошқа субъектларининг самарали ўзаро ҳамкорлигини таъминласин.

3. Ўзбекистон Республикаси Ягона қурилиш регламентининг рухсат бериш ва рўйхатдан ўтказиш тартиботларини туркумлашни назарда тутувчи биринчи қисми 3-иловага мувофиқ маъкуллансин.

4. Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси:

манфаатдор вазирликлар ва идоралар билан биргалиқда бир ой муддатда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сон қарори билан тасдиқланган Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиши, ҳисобга қўйиш ва рухсат берувчи хужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги Низомга ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш юзасидан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига таклифлар киритсан;

уч ой муддатда шаҳарсозлик соҳасидаги техник жиҳатдан тартибга солишга доир амалдаги норматив хужжатларни ўзининг Интернет тармоғидаги расмий сайтига жойлаштиурсин.

4. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринbosари Б.И.Закиров зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикаси
Бош вазири**



Ш.Мирзиёев

Вазирлар Маҳкамасининг
2013 йил 20 августдаги
229-сон қарорига
1-илова

**Ўзбекистон Республикаси Ягона қурилиш регламенти тизимини
шакллантириш ва мониторингини олиб бориш бўйича ишчи гурух
ТАРИБИ**

- Закиров Б.И. - Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосари, ишчи гурух раҳбари
- Шодиев М.И. - "Давархитектқурилиш" қўмитаси раисининг ўринбосари
- Мирзабоев М.К. - "Давархитектқурилиш" қўмитаси раисининг ўринбосари
- Қодиров Б. - Вазирлар Маҳкамасининг Коммунал соҳа, транспорт, капитал қурилиш ва қурилиш индустрияси масалалари ахборот-таҳлил департаменти бош мутахассиси
- Алимов А. - "Ергеодезкадастр" давлат қўмитаси бошқармаси бошлиғи
- Жўраев Н.С. - Адлия вазирлигининг бош бошқармаси бошлиғи
- Тўраев М.О. - Иқтисодиёт вазирлиги бўлими бошлиғи
- Мелиев Д.С. - Молия вазирлиги бўлими бошлиғи
- Содиков Б.С. - "Давархитектқурилиш" қўмитаси «ЎзГАШКЛИТИ» ДУК марказининг бошлиғи, ишчи гурух котиби

Изоҳ. Ишчи гуруҳ аъзолари бошқа ишга ўтган тақдирда гуруҳ таркибига ушбу лавозимларга янгидан тайинланган шахслар ёхуд зиммасига тегишли функцияларни бажариш юкланган шахслар киритилади.

Вазирлар Маҳкамасининг
2013 йил 20 августдаги
229-сон қарорига
2-илова

Ўзбекистон Республикаси Ягона қурилиш регламентининг таркиби

I қисм. Шаҳарсозлик фаолияти соҳасида рухсат бериш ва рўйхатдан ўтказиш тартиботлари

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаси бериш тартиби

Илгари берилган ер участкасида қўшимча объект қуриш, мавжуд объектларни қайта ихтисослаштириш ва реконструкция қилиш, шунингдек турар жойларни нотурар жой тоифасига, нотурар жойларни турар жой тоифасига ўтказиш учун рухсат бериш тартиби

Архитектура-режалаштириш топширигини ишлаб чиқиш ва техник шартларни олиш тартиби

Лойиха-қидирув ишларини бажариш, объектни қуриш (реконструкция қилиш) учун лойихаолди ва шаҳарсозлик ҳужжатларини келишиш ва тасдиқлаш тартиби

Объектни қуриш учун лойихаолди ва шаҳарсозлик ҳужжатларини давлат экспертизасидан ўтказиш тартиби

Капитал қурилишда танлов савдолари (тендер) ўтказиш тартиби

Курилаётган объектни рўйхатдан ўтказиш ва қурилиш-монтаж ишларини бажариш учун рухсат олиш тартиби

Объектни қуриш (реконструкция қилиш) ва объектни фойдаланишга қабул қилиш тартиби

II қисм. Шаҳарсозлик фаолиятини техник жиҳатдан тартибга солиш соҳасида норматив база (тасдиқлаш муддати – 2014 йил 1 январь)

- Ташкилий-методик нормалар, шу жумладан кидирув, лойиҳалаш ҳамда лойиҳа хужжатлари билан таъминлашга доир норматив талаблар
- Лойиҳалашнинг техник нормалари, шу жумладан асосларни, қурилиш конструкцияларини лойиҳалашнинг техник нормалари, сейсмик жиҳатдан лойиҳалаш нормалари ва лойиҳалашнинг тармоқ нормалари
- Қурилиш ишлаб чиқариши йўналишлари бўйича қурилиш ишлаб чиқаришини ташкил қилиш қоидалари ва технологияси
- Смета нормативлари, шу жумладан қурилишда ва қурилиш машиналари, механизмлари ва асбоб-ускуналаридан фойдаланишда смета нормаларининг ресурс элементлари
- Қурилишда ишларни амалга оширишда техник хавфсизлик қоидалари, қурилишни ташкил этиш ва ишларни амалга ошириш лойиҳаларини ишлаб чиқиш қоидалари

III қисм. Хўжалик-хуқуқий муносабатлар ва қурилиш соҳасида давлат томонидан тартибга солиш (тасдиқлаш муддати – 2014 йил 1 июль)

- Қурилиш жараёни субъектларининг тадбиркорлик муносабатлари, тадбиркорлик, инвестиция фаолияти ва иқтисодий фаолият бошқа турлари эркинлигининг қонун хужжатларида берилган кафолатларини ҳисобга олган ҳолда
- Солиқ маъмуриятчилиги, нархларни шакллантириш, рақобатни ривожлантириш қурилиш маҳсулоти сифати талабларига риоя қилиш, лойиҳа-смета хужжатларини давлат экспертизасидан ўтказиш ва қурилиш ишларини амалга оширишда давлат-техника назорати соҳасида давлат томонидан тартибга солиш
- Мехнатга оид ўзаро муносабатлар: иш берувчилар билан меҳнат ресурлари ўртасидаги муносабатлар, меҳнатга ҳақ тўлаш, ижтимоий қўллаб-куватлаш, шу жумладан ишчиларни суғурта қилиш
- Тадбиркорлик субъектлари билан бозор инфратузилмаси субъектлари, шу жумладан товар-хом ашё, фонд биржалари, кўчмас мулк биржаси, суғурта компаниялари ўртасидаги ўзаро муносабатлар

Вазирлар Мажкамасининг
2013 йил 20 августдаги
229-сон қарорига
2-йлова

Ўзбекистон Республикаси Ягона курилиш регламентини ишлаб чикиш ва шакллантириши тадбирлари

Ўзбекистон Республикасининг Ягона курилиш регламентининг таркиби	Ишлаб чикиш муддатлари	Келинин учун Ишчи гурухга киритиш муддати	Масъул бажарувчилар
II қисм. «Шахарсозлик фаолиятини техник жиҳатдан тартибга солини соҳасида норматив база»			
Ташкилий-методик нормалар, шу жумладан лойихалаш ва куриши учун мухандислик-техник кидибувларни бажарини, шунингдек шахарсозлик хужжатларни ишлаб чикиш, келишин, экспергиздан ўтказиш ва тасдиқлаш.	2013 йил август	2014 йил 1 январь	“Давархитекткурилиш” кўмитаси, лойихалаш ташкилотлари
Замин ва пойдерорларни, бинолар ва ишшоотларнинг курилиши конструкцияларини, шунингдек мұхандислик ускуналари тармоқлари ва тизимларини лойихалашнинг техник нормалари.	2013 йил сентябрь		“Давархитекткурилиш” кўмитаси, лойихалаш ташкилотлари
Курилиш ишлаб чикаринин ташкил этиш коидалари ва технологияси, курилиш йўналишлари ва турлари бўйича ажратган ходда.	2013 йил октябрь		“Давархитекткурилиш” кўмитаси, Иктисолий ислоҳотлар ва нархларни шакллантириш маркази
Смета нормативлари, шу жумладан курилишда ва курилиш машиналари, механизмлари ва асбоб-ускуналаридан фойдаланишида смета нормаларининг ресурс элементлари.	2013 йил ноябрь		“Давархитекткурилиш” кўмитаси, «Саноатгеоконтехназорат» ДИ, Мехнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза килиш вазирлиги, Курилиш ходимлари касаба уюшмаси
Курилишида ишларни амалга оширишда техник хавфсизлик коидалари. Курилишини ташкил этиш ва ишларни амалга ошириш лойихаларини ишлаб чикиш коидалари.	2013 йил декабрь		

III кисм. «Хўжалик-хукукий муносабатлар ва курилиш соҳасида давлат томонидан тартибга солини»

Курилиш жараёни субъектларининг тадбиркорлик муносабатлари, тадбиркорлик, инвестиция фаолияти ва иктисодий фаолият бошқа турлари эркинлигининг конун хужжагларида берилган кафолатларини хисобга олган холда.	Солик маъмуриятчилиги, нархларни шаклантириш, рабкоратни ривожлантириш, курилиш маҳсулоти сифати талабларига риоя килиш, лойиҳа-смета хужжагларини давлат экспертизасидан ўтказиш ва курилиш ишларини амалга оширишида давлат-техника назорати соҳасида давлат томонидан тартибга солини.	Тадбиркорлик субъектлари билан бозор инфрагузипаси субъектлари, шу жумладан товар-хом ашё, фонд биржалари, кўчмас мулк биржаси, сугурта компаниялари ўргасидаги ўзаро муносабатлар.
Курилиш жараёни субъектларининг тадбиркорлик муносабатлари, тадбиркорлик, инвестиция фаолияти ва иктисодий фаолият бошқа турлари эркинлигининг конун хужжагларида берилган кафолатларини хисобга олган холда.	Солик маъмуриятчилиги, нархларни шаклантириш, рабкоратни ривожлантириш, курилиш маҳсулоти сифати талабларига риоя килиш, лойиҳа-смета хужжагларини давлат экспертизасидан ўтказиш ва курилиш ишларини амалга оширишида давлат-техника назорати соҳасида давлат томонидан тартибга солини.	Тадбиркорлик субъектлари билан бозор инфрагузипаси субъектлари, шу жумладан товар-хом ашё, фонд биржалари, кўчмас мулк биржаси, сугурта компаниялари ўргасидаги ўзаро муносабатлар.
“Давархитексткурилиш” кўмитаси, Иктисолидёт вазирлиги, Адлия вазирлиги, Молия вазирлиги, Давлат рабкорат кўмитаси, Савдо-саноат палатаси	“Давархитексткурилиш” кўмитаси, Давлат солик кўмитаси, Давлат рабкорат кўмитаси, Иктисолидёт вазирлиги, Адлия вазирлиги, Молия вазирлиги, “Ўзстандарт” агентлиги, Савдо-саноат палатаси	“Давархитексткурилиш” кўмитаси, Мехнат ва аҳолини ижтимоий муҳофаза килиши вазирлиги, Молия вазирлиги, Адлия вазирлиги
Мехнатга оид ўзаро муносабатлар: иш берувчилар билан меҳнат ресурслари ўртасидаги муносабатлар, меҳнатга ҳак тўлаш, ижтимоий кўллаб-кувватлаш, шу жумладан ишчиларни сугурта килиши.	Мехнатга оид ўзаро муносабатлар: иш берувчилар билан меҳнат ресурслари ўртасидаги муносабатлар, меҳнатга ҳак тўлаш, ижтимоий кўллаб-кувватлаш, шу жумладан ишчиларни сугурта килиши.	Мехнатга оид ўзаро муносабатлар: иш берувчилар билан меҳнат ресурслари ўртасидаги муносабатлар, меҳнатга ҳак тўлаш, ижтимоий кўллаб-кувватлаш, шу жумладан ишчиларни сугурта килиши.

Изоҳ. Муддатлар мониторинг натижалари бўйича ҳамда норматив-хукукий хуҷжатларни янгилаш ва туркумлашни хисобга олган ҳолда
Ишчи гурух карорига кўра аниқлаштирилади.

Вазирлар Маҳкамасининг
2013 йил 20 августдаги
229-сон қарорига
3-илова

Ўзбекистон Республикаси Ягона қурилиш регламенти (I қисм)

I. Умумий қоидалар

1. Ушбу регламент шаҳарсозлик фаолиятини, хусусан шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаси бериш, ваколатли органларнинг ўзаро ҳамкорлиги, дастлабки рухсат берувчи ҳужжатларни расмийлаштириш ва тайёrlаш, лойихаолди ва шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқиш, экспертизадан ўтказиш, келишиш ва тасдиқлаш, объектларни қуриш ва реконструкция қилиш тартибини, шунингдек тартиботларни амалга ошириш муддатлари ва қийматини тартибга солувчи норматив-хуқуқий ҳужжатлар тўпламини ифодалайди.

2. Ушбу Регламентда назарда тутилмаган нормалар ва қоидалар Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси (кейинги ўринларда “Давархитектқурилиш” қўмитаси деб аталади) томонидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ишлаб чиқиладиган ва тасдиқланадиган шаҳарсозлик соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир норматив ҳужжатлар билан тартибга солинади.

Ушбу регламент амалга киритилган пайтдан бошлаб шаҳарсозлик соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир илгари қабул қилинган норматив ҳужжатларнинг ушбу Регламентга зид бўлмаган қисми қўлланади.

II. Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаси бериш тартиби

3. Юридик ва жисмоний шахсларга шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаси бериш тартиби Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида ва Шаҳарсозлик кодексида, шунингдек Ўзбекистон Республикаси Президентининг ва Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорларида белгиланади.

4. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 23-моддасига мувофиқ ер участкаларини эгалик қилиш, фойдаланиш учун, ижарага ва мулк қилиб бериш (реализация қилиш) ажратиш тартибida амалга оширилади.

Ер участкаларини ажратиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, вилоятлар, Тошкент шаҳар, туманлар, шаҳарлар ҳокимлари томонидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Берилган (реализация қилинган) ер участкасига эгалик қилишни ва фойдаланишни бошлаш ер участкасига хукуқни тасдиқловчи ҳужжатлар берилгунгача тақиқланади.

5. Юридик ва жисмоний шахсларга шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тасдиқланган Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкаси бериш, курилиш обьектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек обьектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

6. Юридик ва жисмоний шахсларга шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктлари ташқарисидан, шунингдек икки ва ундан ортиқ туманлар ва вилоятлар худудида жойлаштириладиган обьектлар қурилиши учун ер участкалари бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тасдиқланган Қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар, шунингдек икки ва ундан ортиқ туманлар (шаҳарлар) ёки вилоятлар худудида жойлаштириладиган обьектлар қурилиши учун аҳоли пунктлари ташқарисидан ер участкаси бериш тартиби тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

7. Юридик ва жисмоний шахсларга шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун Тошкент шахрида ер участкалари бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Тошкент шахрида ер участкалари бериш тартибини янада такомиллаштириш ва улардан мақсадли фойдаланиш чора-тадбирлари тўғрисида” 2008 йил 22 августдаги 189-сон қарори билан ташкил этилган Комиссия билан келишган ҳолда, шунингдек Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2008 йил 31 декабрдаги 292-сон қарори билан тасдиқланган Тошкент шахрида шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ ер участкалари бериш амалиётини ўрганиш бўйича Комиссия томонидан қарорлар қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

8. Юридик ва жисмоний шахсларга шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун Тошкент вилояти худудида ер участкалари бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Тошкент вилоятида юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари бериш тартибини янада такомиллаштириш ва улардан мақсадли фойдаланиш чора-тадбирлари тўғрисида” 2009 йил 20 январдаги 16-сон қарори билан ташкил этилган Комиссия билан келишган ҳолда, шунингдек Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 18 февралдаги 45-сон қарори билан тасдиқланган Тошкент вилоятида юридик ва жисмоний шахсларга шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ ер участкалари бериш амалиётини ўрганиш бўйича Комиссия томонидан қарорлар қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

9. Юридик ва жисмоний шахсларга Ўзбекистон миллий автомагистрали бўйлаб йўл инфратузилмаси ва сервиси обьектлари қуриш учун ер участкалари бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 22 октябрдаги 277-сон қарори билан ташкил этилган Комиссия билан келишган ҳолда Ўзбекистон миллий автомагистрали бўйлаб йўл инфратузилмаси ва сервиси обьектлари қуриш учун ер участкалари ажратиш бўйича Низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

10. Юридик ва жисмоний шахсларга танлов асосида ер участкалари бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 25 майдаги 147-сон қарори билан тасдиқланган Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун юридик ва жисмоний шахсларга танлов асосида доимий фойдаланиш учун ва узоқ муддатли ижарага ер участкалари бериш тартиби тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

11. Жисмоний шахсларга якка тартибда уй-жой қурилиши учун ер участкалари бериш (реализация қилиш) Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 30 декабрдаги 272-сон қарори билан тасдиқланган Якка тартибда уй-жой қурилиши тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

12. Ер участкаларини танлаш ва ажратиш материаллари “Экологик экспертиза тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 31 декабрдаги 491-сон қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикасида Давлат экологик экспертизаси тўғрисидаги Низомга мувофиқ келишилиши ва экологик экспертизадан ўтказилиши керак.

13. Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 23-моддасига мувофиқ эгалик қилинётган, ижарга берилган ва мулк бўлган ер участкасини бериш (реализация қилиш) фақат ушбу ер участкаси белгиланган тартибда олиб қўйилгандан (сотиб олингандан) сўнг амалга оширилади.

Ер участкасини олиб қўйиш тўғрисидаги қарор аҳоли пунктлари худудларини ва аҳоли пунктлари оралиғи худудларини ривожлантириш ва қуриш тўғрисидаги шаҳарсозлик ҳужжатлари асосида қабул қилинади.

Юридик ва жисмоний шахслардан ер участкалари ёхуд уларнинг бир қисми олиб қўйилган тақдирда заарларни қоплаш, шунингдек бузилиши лозим бўлган уйлар, ишлаб чиқариш бинолари ва бошқа иморатлар, иншоотлар ва экинлар учун ҳисоб-китоб қилиш “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар хуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунида ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги 97-сон қарори билан тасдиқланган Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган заарларни қоплаш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш микдорларини ва қоплаш сумасининг ҳисоб-китоби “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар хуқуқлари кафолатлари тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунида ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 25 майдаги 146-сон қарори билан тасдиқланган Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларининг кўрган заарларини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликларининг ўрнини қоплаш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

14. Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкаларини танлаш ва ажратишга доир материалларни тайёрлаш муддатлари, ишлар таркиби ва материаллар тўплами, шунингдек уларни ваколатли органлар билан келишиш тартиби:

аҳоли пунктларида ер участкалари беришда - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тасдиқланган Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидага Низомга мувофиқ;

аҳоли пунктлари ташқарисидан, шунингдек икки ва ундан ортиқ туманлар (шаҳарлар) ёки вилоятлар худудида жойлаштириладиган объектлар қурилиши учун ер участкалари беришда - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тасдиқланган Қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар, шунингдек икки ва ундан ортиқ туманлар (шаҳарлар) ёки вилоятлар худудида жойлаштириладиган объектлар қурилиши учун аҳоли пунктлари ташқарисидан ер участкалари бериш тартиби тўғрисида Низомга мувофиқ;

Ўзбекистон миллий автомагистрали бўйлаб йўл инфратузилмаси ва сервиси объектлари қуриш учун ер участкалари беришда - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 22 октябрдаги 277-сон қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон миллий автомагистрали бўйлаб йўл инфратузилмаси ва сервиси объектлари қуриш учун ер участкалари ажратиш бўйича Низомга мувофиқ;

якка тартибда уй-жой қурилиши учун ер участкалари бериш (реализация қилиш)да - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 30 декабрдаги 272-сон қарори билан тасдиқланган Якка тартибда уй-жой қурилиши тўғрисидаги Низомга мувофиқ;

танлов асосида доимий фойдаланиш учун ва узоқ муддатли ижарага ер участкалари беришда - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 25 майдаги 147-сон қарори билан тасдиқланган Тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун юридик ва жисмоний шахсларга танлов асосида доимий фойдаланиш учун ва узоқ муддатли ижарага ер участкалари бериш тартиби тўғрисидаги Низомга мувофиқ белгиланади.

15. Ер участкаларини танлаш ва ажратишга доир материалларни тайёрлашда ишлар қийматини аниқлаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 30 майдаги 150-сон қарори билан тасдиқланган Қурилиш соҳасида рухсат берувчи тусдаги хужжатларни бериш тартиботларини амалга ошириш муддатлари ва қийматини белгилашда табақалаштирилган ёндашув тартиби тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

16. Ер участкаси чегараларини натурага кўчириш:

шахарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида, Ўзбекистон миллий автомагистрали бўйлаб йўл инфратузилмаси ва сервиси объектлари қуриш учун, якка тартибда уй-жой қурилиши учун, шунингдек тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш учун танлов асосида доимий фойдаланиш учун ва узоқ муддатли ижарага ер участкалари беришда - Қурилишда муҳандислик қидирувлари геоахборот ва шахарсозлик кадастри лойиҳа илмий-текшириш институти ("ЎзГАШКЛИТИ" ДУК) вакилларини жалб этган ҳолда туман (шахар) архитектура ва қурилиш бўлимлари (бошқармалари) томонидан;

аҳоли пунктлари ташқарисидан, икки ва ундан ортиқ туманлар ёки вилоятлар худудида, шунингдек маҳсус индустрисал зоналар худудида жойлаштириладиган объектлар қурилиши учун ер участкалари беришда - "Ергеодезқадастр" давлат қўмитаси таркибига кирувчи хўжалик ҳисобидаги давлат корхоналари томонидан таъминланади.

Ер участкалари чегараларини натурага қўчиришга доир ишларни бажариш тартиби, муддатлари ва қиймати ушбу Регламентнинг 14-бандида кўрсатилган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорларига мувофиқ белгиланади.

17. Ер участкасига бўлган хуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ва бу ҳақда гувоҳнома бериш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг "Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш, шунингдек объектларни қуришга руҳсатномалар бериш тартибини тубдан соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида" 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори талаблари ҳисобга олинган ҳолда амалга оширилади.

Ер участкасига бўлган хуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ва тегишли гувоҳнома бериш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

III. Илгари берилган ер участкасида қўшимча объект қуриш, мавжуд объектларни қайта ихтисослаштириш ва реконструкция қилиш, шунингдек турар жойларни нотурар жой тоифасига, нотурар жойларни турар жой тоифасига ўтказиш учун руҳсат берувчи хужжатларни расмийлаштириш тартиби

18. Илгари берилган ер участкасида қўшимча объект қуриш, мавжуд объектларни қайта ихтисослаштириш ва реконструкция қилиш учун руҳсат берувчи хужжатларни расмийлаштириш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сон қарори билан тасдиқланган Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга қўйиш ва руҳсат берувчи хужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги Низом билан тартибга солинади.

19. Турар жойларни нотурар жой тоифасига, нотурар жойларни турар жой тоифасига ўтказиш учун руҳсат берувчи хужжатларни расмийлаштириш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сон қарори билан тасдиқланган Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга қўйиш ва руҳсат берувчи хужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги Низом билан тартибга солинади.

IV. Архитектура-режалаштириш топшириғини ишлаб чиқиш ва техник шартларни олиш тартиби

20. Объектнинг қурилиши (реконструкция қилиниши)ни лойиҳалаштириш учун архитектура-режалаштириш топшириғини (I ва II қисм) ишлаб чиқиш тартиби:

объектнинг янгидан берилган ер участкасида қурилиши учун - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тасдиқланган Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Низомда;

илгари берилган ер участкасида қўшимча объект қуриш, мавжуд объектларни қайта ихтисослаштириш ва реконструкция қилиш, шу жумладан турар жойларни нотуар жой тоифасига, нотуар жойларни турар жой тоифасига ўтказиш учун - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сон қарори билан тасдиқланган Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга кўйиш ва рухсат берувчи хужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги Низомда назарда тутилган.

21. Архитектура-режалаштириш топширигини ишлаб чиқиш муддатлари ва ишлар қиймати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 30 майдаги 150-сон қарори билан тасдиқланган Қурилиш соҳасида рухсат берувчи тусдаги хужжатларни бериш тартиботларини амалга ошириш муддатлари ва қиймәтини белгилашда табақалаштирилган ёндашув тартиби тўғрисидаги Низомга мувофиқ белгиланади.

22. Архитектура-режалаштириш топширигини ишлаб чиқиш учун зарур бўлган фойдаланиш ташкилотлари томонидан бериладиган объектни муҳандислик коммуникациялари тармоқларига улаш учун техник шартларни олиш ва тақдим этиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тақдиқланган Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Низом билан белгиланган.

Фойдаланиш ташкилотларида объектни муҳандислик коммуникациялари тармоқларига улаш учун техник шартларни олишни туманлар (шаҳарлар) архитектура ва қурилиш бўлимлари (бошқармалари) "бир ойна" тамойили бўйича амалга оширадилар.

Объектни электр энергияси, сув, иссиқлик ва газ таъминоти тармоқларига улаш, шунингдек канализация ва телефон тармоғига улаш учун техник шартларни бериш қонун хужжатларида белгиланган тартибда тегишли туман (шаҳар) фойдаланиш ташкилотлари томонидан амалга оширилади.

V. Лойиҳа-қидирав ишларини бажариш, объектларни қуриш (реконструкция қилиш) учун лойиҳаолди ва шаҳарсозлик хужжатларини келишиш ва тасдиқлаш тартиби

23. Лойиҳа-қидирав ишларини бажаришда субъектлар ўртасидаги ҳукуқий муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси, "Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартномавий-ҳукуқий базаси тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни, шунингдек бошқа қонун хужжатлари ва норматив-ҳукуқий хужжатлар билан тартибга солинади.

24. Объектни қуриш (реконструкция қилиш) учун лойиҳаолди ва шаҳарсозлик хужжатлари фаолиятнинг ушбу турини амалга ошириш ҳуқуқини берувчи тегишли лицензияга эга бўлган юридик шахс - лойиҳа ташкилоти томонидан ишлаб чиқилади.

Архитектура-шаҳарсозлик хужжатларини яратиш фаолиятини лицензиялаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 30 апрелдаги 126-сон қарори билан тасдиқланган Архитектура-шаҳарсозлик хужжатларини яратиш фаолиятини лицензиялаш тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

Кўприклар ва тоннелларни лойиҳалаштириш бўйича фаолиятини лицензиялаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 24 сентябрдаги 410-сон қарори билан тасдиқланган Кўприклар ва тоннелларни лойиҳалаштириш, қуриш, улардан фойдаланиш ва уларни таъмирлаш фаолиятини лицензиялаш тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

Мудофаа объектларини лойиҳалаштириш бўйича фаолиятни лицензиялаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 24 сентябрдаги 410-сон қарори билан тасдиқланган Мудофаа объектларини лойиҳалаштириш, қуриш, улардан фойдаланиш ва уларни таъмирлаш фаолиятини лицензиялаш тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

Хавфи юқори бўлган объектларни ҳамда потенциал хавфли ишлаб чиқаришларни лойиҳалаштириш бўйича фаолиятни лицензиялаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 24 сентябрдаги 410-сон қарори билан тасдиқланган Хавфи юқори бўлган объектларни ҳамда потенциал хавфли ишлаб чиқаришларни лойиҳалаштириш, қуриш ва улардан фойдаланиш фаолиятини лицензиялаш тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

25. Лойиҳа ва қидирув ишларига пудрат шартномаси, лойиҳалаштириш топшириғи, шунингдек архитектура ва қурилиш органи томонидан объектни қуриш (реконструкция қилиш)ни лойиҳалаштириш учун берилган архитектура-режалаштириш топшириғи (I ва II қисмлар) лойиҳа-қидирув ишларини бажариш учун асос ҳисобланади.

26. Мухандислик-техник изланишлар тегишли лицензияларга эга бўлган юридик шахслар томонидан амалга оширилади.

Топографик ва мұхандислик-геодезия ишлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 14 ноябрдаги 510-сон қарори билан тасдиқланган Геодезия ва картография фаолиятини лицензиялаш тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда лицензияланади.

Лойиҳалаштириш ва қуриш учун мұхандислик-техник қидиувлар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 30 апрелдаги 126-сон қарори билан тасдиқланган Архитектура-шаҳарсозлик хужжатларини яратиш фаолиятини лицензиялаш тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда лицензияланади.

27. Лойиҳалаштириш ва қуриш учун муҳандислик-техник қидиувлар буюртмачи (лойиҳа ташкилоти) томонидан берилган техник топшириклар асосида, шунингдек шаҳарсозлик фаолияти соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир норматив ҳужжатлар талабларига мувофиқ бажарилади.

28. Муҳандислик-техник қидиувлар қиймати "Давархитектқурилиш" қўмитаси томонидан тасдиқланадиган баҳоларга ва ресурс смета нормалари тўпламларига мувофиқ белгиланади.

"Давархитектқурилиш" қўмитаси таркибида кирмайдиган ташкилотлар томонидан топографик ва муҳандислик-геодезия ишларини бажаришда Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси томонидан тасдиқланган баҳолардан фойдаланиш мумкин.

29. Инвестиция лойиҳаларининг лойиҳаолди ҳужжатларини ишлаб чиқиши (дастлабки техник-иктисодий асослаш, дастлабки техник-иктисодий ҳисоб-китоблар, техник-иктисодий асослаш, техник-иктисодий ҳисоб-китоб босқичлари) Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 7 июндаги 110-сон қарори билан тасдиқланган Инвестиция лойиҳалари ҳужжатларини ишлаб чиқиши, экспертизадан ўtkазиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

30. Объектни қуриш (реконструкция қилиш) учун шаҳарсозлик ҳужжатлари (ишчи лойиҳа, ишчи ҳужжатлар босқичлари) бинолар ва иншоотларни қуриш (реконструкция қилиш, мукаммал таъмирлаш)ни лойиҳалаштиришга техник нормалар ва талабларни белгилайдиган шаҳарсозлик фаолияти соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир норматив ҳужжатларга, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ ишлаб чиқилади.

31. Ресурс сметаларини тузиш ва қурилиш қийматининг жорий нархлардаги ҳисоб-китоби қурилиш қийматини шартномавий жорий нархларда аниқлаш қоидаларига ва "Давархитектқурилиш" қўмитаси томонидан тасдиқланадиган ресурс смета нормалари тўпламларига мувофиқ амалга оширилади.

32. Марказлаштирилган манбалар маблағлари ҳисобига қурилаётган объекtlар қурилиши қийматини шартномавий жорий нархларда белгилаш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 11 июндаги 261-сон қарори билан тасдиқланган Объектларни қуриш қийматини шартномавий жорий нархларда белгилаш тартиби тўғрисидаги Вактинчалик низомда белгиланган.

Курилиш бир йилдан ортиқ давом этган тақдирда жорий нархларда танлов савдолари (тендерлар) натижалари бўйича тузишган пудрат шартномалари (контрактлар) бўйича марказлаштирилган манбалар маблағлари (давлат капитал қўйилмалари) ҳисобига қурилаётган объекtlар қурилишининг иккинчи ва кейинги йилларида шартномавий жорий нархларини аниқлаштириш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 11 июндаги 261-сон қарори билан тасдиқланган Объектлар қурилишининг иккинчи ва кейинги йилларида шартномавий жорий нархларда қурилиш шартномавий қийматини аниқлаштириш тартиби тўғрисидаги Вактинчалик низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

33. Марказлаштирилган манбалар ҳисобига молиялаштириладиган объектлар қурилишини, шу жумладан фойдаланишга тайёр ҳолда амалга ошириладиган объектлар қурилишини ташкил этиш, молиялаштириш ва кредитлаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 12 сентябрдаги 395-сон қарори билан тасдиқланган Марказлаштирилган манбалар ҳисобига қурилишни ташкил этиш, молиялаштириш ва кредитлаш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикасининг Инвестиция дастурини шакллантириш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 12 сентябрдаги 395-сон қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикасининг Инвестиция дастурини шакллантириш тартиби тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

34. Ҳисоб-китоб (смета) қиймати 2,0 млрд сўм ва ундан ортиқ бўлган объектларни қуриш ва реконструкция қилишнинг манзилли рўйхатлари, молиялаштириш манбаларидан қатъи назар, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2012 йил 7 февралдаги 31-сон қарори билан тасдиқланган Қурилиши ва рёконструкция қилиниши Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати даражасида тасдиқланиши лозим бўлган объектларнинг манзилли рўйхатларини тасдиқлаш бўйича Ҳукумат комиссияси тўғрисидаги Низом билан белгиланган тартибда Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати даражасида тасдиқланиши керак.

35. Ижтимоий ва хўжалик аҳамиятига молик объектларни қуриш (реконструкция қилиш, мукаммал таъмирлаш) қиймати дастлабки белгиланган қийматига нисбатан ортиқ бўлиши натижасида лойиха-смета ҳужжатларига ўзгартиришлар киритиш масалалари Қурилиши ва реконструкция қилиниши Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати даражасида тасдиқланадиган объектларнинг манзилли рўйхатларини тасдиқлаш бўйича Ҳукумат комиссияси томонидан кўриб чиқилади.

Лойиха-смета ҳужжатларига ўзгартиришлар киритиш тўғрисидаги масалаларнинг Ҳукумат комиссияси томонидан кўриб чиқилиши Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2012 йил 7 февралдаги 32-сон қарори билан тасдиқланган Ҳисоб-китоб (смета) қиймати ошириб юборилган объектлар бўйича хулосалар тайёрлаш ва уларни Вазирлар Маҳкамасига киритиш тартиби тўғрисидаги Низомга мувофиқ амалга оширилади.

36. Объектни қуриш (реконструкция қилиш) учун шаҳарсозлик ҳужжатлари Қорақалпоғистон Республикаси Архитектура ва қурилиш давлат қўмитаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармалари хузуридаги Архитектура-шаҳарсозлик кенгашида келишиши керак.

Архитектура-шаҳарсозлик кенгашида объектни қуриш (реконструкция қилиш) учун шаҳарсозлик ҳужжатларини келишиши тартиби:

объектни янгидан берилган ер участкасида қуриш учун - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тасдиқланган Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Низомда;

илгари берилган ер участкасида кўшимча объектни қуриш, мавжуд объектларни қайта ихтисослаштириш ва реконструкция қилиш, шу жумладан турар жой биноларини нотурар жой бинолари тоифаларига ўтказиш учун - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сон қарори билан тасдиқланган Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга қўйиш ва рухсат берувчи хужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган.

37. Лойиҳаолди хужжатларини тасдиқлаш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 7 июндаги 110-сон қарори билан тасдиқланган Инвестиция лойиҳалари хужжатларини ишлаб чиқиш, экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

Объектни қуриш (реконструкция қилиш) учун шаҳарсозлик хужжатлари шаҳарсозлик фаолияти соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир норматив хужжатлар билан белгиланган тартибда буюртмачи томонидан тасдиқланади.

38. Объектни лойиҳа хужжатларини айни бир вақтда ишлаб чиқиш билан (параллел лойиҳалаштириш) бирга қуришга истисно ҳолларда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2000 йил 5 августдаги 305-сон қарори билан тасдиқланган Объектлар қурилишини лойиҳалаш хужжатларини ишлаб чиқиш билан айни бир вақтда амалга ошириш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда Ўзбекистон Республикаси Президенти Девони билан келишилган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори асосида йўл қўйилади.

VI. Объектни қуриш (реконструкция қилиш) учун лойиҳаолди ва шаҳарсозлик хужжатларини давлат экспертизасидан ўтказиш тартиби

39. Шаҳарсозлик кодексининг 27-моддасига мувофиқ объектни қуриш (реконструкция қилиш) учун лойиҳаолди ва шаҳарсозлик хужжатлари давлат экспертизасидан ўтказилиши керак.

40. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2007 йил 7 июндаги 110-сон қарори билан тасдиқланган Инвестиция лойиҳалари хужжатларини ишлаб чиқиш, экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тартиби тўғрисидаги Низомига мувофиқ:

а) марказлаштирилган манбалардан ресурслар (давлат бюджети ва бюджетдан ташқари жамғарма маблағлари, айрим тармоқлар ва корхоналарнинг маҳсус фондларидан Хукумат қарорлари билан ҳосил бўлган маблағлар, Ўзбекистон Республикаси кафолати остида ёки унинг номидан жалб этиладиган хорижий кредитлар, Ўзбекистон Республикаси Тикланиш ва тараққиёт жамғармаси маблағлари) ҳисобига амалга ошириладиган инвестиция лойиҳаларининг;

б) улар бўйича Ўзбекистон Республикаси Президентининг алоҳида қарорлари асосида солиқлар ва бошқа мажбурий тўловлар бўйича имтиёзлар бериш назарда тутиладиган инвестиция лойиҳаларининг;

в) маҳсулот тақсимоти тўғрисидаги битимларга мувофиқ амалга ошириладиган инвестиция лойиҳаларининг;

г) устав фондида давлатнинг улуши 50 фоиздан ортиқ бўлган корхоналар томонидан, марказлаштирилмаган манбалар ҳисобига амалга ошириладиган, 10 млн АҚШ долларидан ортиқ қийматли инвестиция лойиҳаларининг;

д) молиялаштириш манбаларидан қатъи назар 10 млн АҚШ долларидан ортиқ қийматли стратегик фойдали қазилма бойликларни қазиб олиш ва қайта ишлашни назарда тутувчи инвестиция лойиҳаларининг лойиҳаолди хужжатлари давлат экспертизасидан ўтказилиши керак.

41. Объектни қуриш (реконструкция қилиш) учун шаҳарсозлик хужжатларини давлат экспертизасидан ўтказиш шаҳарсозлик фаолияти соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир норматив хужжатлар талаблари ҳисобга олинган ҳолда:

янгидан берилган ер участкасида объектни қуриш учун - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тасдиқланган Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда ва муддатларда;

илгари ажратилган ер участкасида кўшимча объект қуриш, қайта ихтисослаштириш ва реконструкция қилиш учун - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сон қарори билан тасдиқланган Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга кўйиш ва рухсат берувчи хужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда ва муддатларда ўтказилади.

42. Объектни қуриш (реконструкция қилиш) учун лойиҳаолди ва шаҳарсозлик хужжатларини давлат экспертизасидан ўтказиш бўйича ишлар (хизматлар) қиймати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 30 майдаги 150-сон қарори билан тасдиқланган Курилиш соҳасида рухсат берувчи тусдаги хужжатларни бериш тартиботларини амалга ошириш муддатлари ва қийматини белгилашда табақалаштирилган ёндашув тартиби тўғрисидаги Низомга мувофиқ белгиланади.

43. Объектни қуриш (реконструкция қилиш) учун лойиҳаолди ва шаҳарсозлик хужжатлари бўйича давлат экспертизасининг ижобий хулосаси:

унинг буюртмачи томонидан тасдиқланиши;

войиҳалаштиришнинг кейинги босқичларини ишлаб чиқиш;

Давлат архитектура-қурилиш назорати инспекцияларида қурилиш-монтаж ишларига рухсатномани рўйхатдан ўтказиш ва олиш;

молиялаштирувчи органларда ва банк муассасаларида молиялаштиришни очиш;

объектни қуриш учун пудрат ташкилотларини танлаш бўйича танлов савдолари ўтказиш учун асос ҳисобланади.

VII. Капитал қурилишда танлов савдолари (тендер) ўтказиш тартиби

44. Марказлаштирилган манбалар, давлат бошқаруви органлари ва давлат корхоналарининг маблағлари, бюджет ташкилотларининг бюджетдан ташқари маблағлари ҳисобига молиялаштириладиган объектлар бўйича капитал қурилиш билан боғлиқ товарлар, ишлар ва хизматларни харид қилиш, шу жумладан пурат ташкилотини танлаш танлов савдолари натижалари бўйича амалга оширилади.

Ушбу банднинг биринчи хатбоши талаблари тавсиявий тусга эга бўлган молиялаштиришнинг бошқа манбалари ушбу қоидалардан истисно ҳисобланади.

45. Капитал қурилишда танлов савдолари (тендер)ни ташкил этиш ва ўтказиш тартиби Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 3 июлдаги 302-сон қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси ҳудудида капитал қурилишда танлов савдолари тўғрисидаги Низом билан тартибга солинади, унда:

танлов савдолари қатнашчилари, уларнинг ҳуқуқлари, мажбурияти ва жавобгарлиги;

танлов савдолари шакллари;

оферт тақдим этиш тартиби ва талабгорларга қўйиладиган малака талаблари;

танлов ҳужжатларининг таркиби, тузилиши, уларни ишлаб чиқиши, экспертизадан ўтказиш ва тасдиқлаш тартиби;

танлов савдоларини тайёрлаш ва ўтказиш, уларнинг якунларини чиқариш, шунингдек буюртмачи билан пурратчи ўртасидаги шартнома мажбуриятлари бажарилиши устидан мониторинг олиб бориш тартиби белгиланган.

46. Танлов савдоларини ташкил этиш ва ўтказиш, шу жумладан танлов ҳужжатларини ишлаб чиқиши ва экспертизадан ўтказиш шартнома асосида амалга оширилади.

VIII. Қурилаётган объектни рўйхатдан ўтказиш ва курилиш-монтаж ишларини бажаришга рухсатнома олиш тартиби

47. Шаҳарсозлик кодексининг 54-моддасига мувофиқ обьектларни қуришга рухсатнома "Давархитектқурилиш" қўмитасининг тегишли таркибий бўлинмасида рўйхатдан ўтказилиши керак.

Объектни қуришга рухсатнома – ер участкасининг мулкдори, эгаси ёки ундан фойдаланувчининг ер участкасида қурилишни амалга ошириш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат.

Объектни қуришга рухсатнома қурилиш-монтаж ишларини бажаришга рухсатнома шаклида берилади.

48. Қурилиш-монтаж ишларини бажаришга рухсатномани рўйхатдан ўтказиш ва бериш Давлат архитектура-қурилиш назоратининг ҳудудий инспекциялари томонидан:

янгидан берилган ер участкасида объектни қуриш учун - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тасдиқланган Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ахоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисида Низомда белгиланган тартибда ва муддатларда;

илгари ажратилган ер участкасида қўшимча объект қуриш, мавжуд объектларни қайта ихтисослаштириш ва реконструкция қилиш учун - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сон қарори билан тасдиқланган Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, ҳисобга қўйиш ва рухсат берувчи хужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

49. Қуйидагиларга:

якка тартибда уй-жой қуриш объектларига (Қишлоқ жойларда намунавий лойиҳалар бўйича якка тартибда уй-жой қуриш дастурига киритилган объектлардан ташқари);

туар жойлар тоифасидан нотуар жойлар тоифасига ўтказиладиган хоналарга; мавсумий ишлар ва узок яйловлардаги чорвачилик учун вақтинчалик иморатлар ва майший хоналарга;

мобил алоқа станцияларини монтаж қилишга;

амалдаги муҳандислик тармоқларини ўзгартиришни талаб этмайдиган алоҳида қурилаётган кичик (300 куб метрдан ортиқ бўлмаган) объектларга;

конни қазиши ишларига;

улар бўйича технологик ресурс тамом бўлган ва объектни реконструкция қилиш ёки йўналишини қайта ўзгартириш талаб этилмайдиган технологик ва муҳандислик асбоб-ускуналари бирлигини таъмирлаш ва алмаштиришга қурилиш-монтаж ишларини бажаришга рўйхатдан ўтказиш ва рухсатномани бериш талаб этилмайди.

50. Қурилиши юридик ва жисмоний шахслар томонидан олиб борилаётган объектлarda қурилиш-монтаж ишларини бажаришнинг сифати ва тўлиқлиги устидан назорат функциялари текширувани амалга оширишга Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 30 майдаги 150-сон қарори билан тасдиқланган Қурилиш соҳасида рухсат берувчи тусдаги хужжатларни бериш тартиботларини амалга ошириш муддатлари ва қийматини белгилашда табақалаштирилган ёндашув тартиби тўғрисидаги Низомда назарда тутилган миқдорларда бажарилган (бажариладиган) қурилиш-монтаж ишлари қийматидан маблағ ажратиш тартибida ҳақ тўланади.

IX. Объектни қуриш (реконструкция қилиш) ва фойдаланишга қабул қилиш тартиби

51. Объектни қуриш у билан қурилиш-пудрат шартномаси тузилган қурилиш-пудрат ташкилоти томонидан (пудрат усулида) ёхуд юридик ва жисмоний шахсларнинг ўз кучи билан (хўжалик усулида) амалга оширилади.

52. Агар объектни қуриш қурилиш-пудрат ташкилоти томонидан амалга оширилган тақдирда қурилиш-пудрат ташкилотининг:

қурилиш нормалари ва қоидаларига риоя қилиш;

қурилиши тугалланган объектнинг белгиланган тартибда қабул қилиш комиссияси томонидан қабул қилиб олинишини ташкил этишни тъминлаш мажбурияти юридик ёки жисмоний шахслар билан қурилиш-пудрат ташкилоти ўртасидаги шартноманинг мажбурий шарти ҳисобланади.

Қабул қилиш чоғида аниқланган камчиликлар қурилиш-пудрат ташкилоти томонидан унинг ўзининг ҳисобидан бартараф этилади.

Ушбу бандда назарда тутилган талаблар объектни ўз кучлари билан қурувчи буюртмачилар (қурувчилар)нинг бажариши учун ҳам мажбурий ҳисобланади.

53. Буюртмачи билан пудрат ташкилоти ўртасидаги хукуқий муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси ва "Хўжалик юритувчи субъектларнинг шартномавий-хукуқий базаси тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни ва бошқа қонун хужжатлари билан тартибга солинади.

54. Баландликларда саноат альпинизми усуллари билан қурилиш ва монтаж ишларини бажариш, кўприклар ва тоннеллар, мудофаа объектлари, шунингдек юқори хавфли ва потенциал хавфли ишлаб чиқариш объектларини қуриш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг "Қурилиш соҳасидаги фаолиятни лицензиялаш тўғрисидаги низомларни тасдиқлаш ҳақида" 2003 йил 24 сентябрдаги 410-сон қарори билан тасдиқланган низомларда белгиланган тартибда лицензияланиши керак.

55. Объектни қуриш (реконструкция қилиш) тартибига қўйиладиган техник талаблар шаҳарсозлик қурилиши соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир шаҳарсозлик (лойиҳа) хужжатлари ва норматив хужжатларга мувофиқ тартибга солинади.

56. Пудрат ташкилоти (қурувчи) қурилиш ишларини бажариш жараёнида шаҳарсозлик қурилиши соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир норматив хужжатлар билан белгиланган тартибда ижро этувчи хужжатларни юритишига мажбурдир.

57. Рўйхатдан ўтказилган объектларда қурилиш-монтаж ишларини бажаришнинг барча босқичларида Давлат архитектура-қурилиш назорати худудий инспекцияси Ўзбекистон Республикасининг Шаҳарсозлик кодексида, "Хўжалик юритувчи субъектларнинг фаолиятини давлат томонидан назорат қилиш тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси Қонунида ва бошқа қонун хужжатларида белгиланган тартибда шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига риоя этилиши устидан назорат қиласи.

Назорат функцияларини амалга оширишда Давлат архитектура-қурилиш назорати инспекциясининг ваколатлари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 29 июндаги 222-сон қарори билан тасдиқланган Ўзбекистон Республикаси "Давархитектқурилиш" қўмитасининг Давлат архитектура-қурилиш назорати худудий инспекцияси тўғрисидаги Намунавий низомда белгиланган.

58. Ўзбекистон Республикаси шаҳарсозлик кодексининг 14-моддасига мувофиқ буюртмачилар (курувчилар) лойиҳалаштириш устидан назоратни амалга оширишга ва қурилиш сифати устидан техник назорат қилишга, шунингдек шаҳарсозлик қурилиши соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир норматив хужжатлар билан белгиланган тартибда объектни қуриш (реконструкция қилиш)га доир шаҳарсозлик хужжатларининг амалда татбиқ этилиши юзасидан муаллифлик назоратини таъминлашга мажбур.

59. Юридик ва жисмоний шахслар қурилиш тугаллангандан кейин етти кун мобайнида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тақдиқланган Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда "Давархитектқурилиш" қўмитасининг ваколатли бўлинмалари томонидан бинолар ва иншоотларнинг, муҳандислик ер ости коммуникацияларининг рақамли ижровий топографик харитага туширилишини таъминлайдилар.

Бинолар ва иншоотларнинг, муҳандислик ер ости коммуникацияларининг рақамли ижровий топографик харитага туширилишiga қўйиладиган техник талаблар шаҳарсозлик қурилиши соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир норматив хужжатлар билан белгиланади.

60. Қурилиши (реконструкция қилиниши) тугалланган объектларни фойдаланишга қабул қилиб олиш:

янгидан берилган ер участкасида объектни қуриш учун - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тақдиқланган Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Низомда;

илгари берилган ер участкасида қўшимча объект қуриш, мавжуд объектларни қайта ихтисослаштириш ва реконструкция қилиш учун - Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 20 августдаги 357-сон қарори билан тасдиқланган Тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказиш, хисобга қўйиш ва рухсат берувчи хужжатларни расмийлаштириш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда амалга оширилади.

Қурилиши тугалланган объектларни фойдаланишга қабул қилиш қоидалари шаҳарсозлик соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир норматив ҳужжатлар билан белгиланади.

61. Туман (шаҳар) ҳокимининг қурилиши тугалланган объектни қабул қилиш далолатномасини тасдиқлаш тўғрисидаги қарори Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарори билан тақдиқланган Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги Низомда белгиланган тартибда "Ергеодезкадастр" давлат қўмитаси таркибига кирувчи хўжалик хисобидаги давлат корхоналарининг бинолари ва иншоотларига бўлган хукуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос ҳисобланади.

X. Якунловчи қоидалар

62. Шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширувчи давлат бошқаруви органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ва ташкилотларнинг мансабдор шахслари, юридик ва жисмоний шахслар шаҳарсозлик фаолияти соҳасида техник жиҳатдан тартибга солишга доир қонун ҳужжатлари, норматив ҳужжатлар талабларига риоя этилиши, шунингдек қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ёнгин хавфсизлиги ва санитария қоидалари талаблари бажарилишини таъминлаш учун жавоб берадилар.

63. Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш жараёнида юзага келган низолар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кўриб чиқилади.



„20“ августа 2013 й. г. № 229

Тошкент ш. – г. Ташкент

**О формировании системы Единого строительного регламента
Республики Узбекистан**

Во исполнение Указа Президента Республики Узбекистан от 18 июля 2012 года №УП-4455 «О мерах по кардинальному улучшению деловой среды и предоставлению большей свободы предпринимательству», в целях систематизации нормативно-правовой базы, обеспечения взаимоувязанности всех этапов процесса строительства, а также предотвращения дублирования в нормативно-правовых актах в области градостроительной деятельности Кабинет Министров постановляет:

1. Образовать Рабочую группу по формированию и мониторингу системы Единого строительного регламента Республики Узбекистан (далее – Рабочая группа) в составе согласно приложению № 1.

Определить основными задачами Рабочей группы:

формирование на поэтапной основе Единого строительного регламента Республики Узбекистан и проведение мониторинга результатов его практического применения;

разработку предложений по совершенствованию процедуры выдачи разрешений в области градостроительной деятельности, включая выделение земельных участков в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексами Республики Узбекистан, а также на строительство;

детальное и критическое изучение порядка приемки завершенного строительством объекта, а также организации деятельности уполномоченных органов в градостроительной сфере и состояния хозяйственно-договорных отношений между субъектами процесса строительства, с последующим внесением предложений по их совершенствованию с учетом передового зарубежного опыта;

подготовку предложений по разработке и обновлению нормативно-правовых актов, подлежащих внедрению в рамках технического регулирования процесса строительства объектов, с обеспечением их интегрирования в международную систему технических стандартов.

2. Рабочей группе (Закиров) обеспечить в соответствии со структурой и мероприятиями поэтапное формирование и обновление Единого строительного регламента Республики Узбекистан, включая обязательные нормативные и технические требования к строительству объектов, совершенствование порядка выдачи разрешений на осуществление градостроительной деятельности, а также эффективное взаимодействие уполномоченных органов и других субъектов процесса строительства согласно приложениям № 2 и 2а.

3. Одобрить часть первую Единого строительного регламента Республики Узбекистан, предусматривающую систематизацию разрешительных и регистрационных процедур, согласно приложению № 3.

4. Государственному комитету Республики Узбекистан по архитектуре и строительству:

совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в месячный срок внести в Кабинет Министров Республики Узбекистан предложения по изменениям и дополнениям в Положение о порядке государственной регистрации, постановки на учет субъектов предпринимательства и оформления разрешительных документов, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 20 августа 2003 года № 357, в том числе порядок перевода нежилых помещений в категорию жилых;

в трехмесячный срок разместить действующие нормативные документы в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности на своем официальном сайте в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Закирова Б.И.

Премьер-министр
Республики Узбекистан

Ш.Мирзиёев



СОСТАВ
Рабочей группы по формированию и мониторингу системы
Единого строительного регламента Республики Узбекистан

- Закиров Б.И. - Заместитель Премьер-министра Республики Узбекистан,
руководитель рабочей группы
- Шодиев М.И. - заместитель председателя Госархитектстроя
- Мирзабоев М.К. - заместитель председателя Госархитектстроя
- Кадыров Б. - главный специалист Информационно-аналитического
департамента по вопросам коммунальной сферы, транспорта,
капитального строительства и стройиндустрии Кабинета
Министров
- Алимов А. - начальник управления Госкомземгеодезкадастра
- Жураев Н.С. - начальник главного управления Министерства юстиции
- Тураев М.О. - начальник отдела Министерства экономики
- Мелиев Д.С. - начальник отдела Министерства финансов
- Содиков Б.С. - начальник Центра ГУП «УзГАШКЛИТИ» Госархитектстроя,
секретарь рабочей группы

Примечание. При переходе членов Рабочей группы на другую работу в ее состав
включаются лица, вновь назначенные на эти должности, либо лица, на которых
возложено выполнение соответствующих функций.

**Структура
Единого строительного регламента Республики Узбекистан**

**Часть I. Разрешительные и регистрационные процедуры в сфере
градостроительной деятельности**

- Порядок предоставления земельного участка для осуществления градостроительной деятельности
- Порядок оформления разрешительных документов на строительство дополнительного объекта на ранее предоставленном земельном участке, перепрофилирование и реконструкцию существующих объектов, а также на перевод жилых помещений в категорию нежилых и нежилых помещений в категорию жилых
- Порядок разработки архитектурно-планировочного задания и получения технических условий
- Порядок выполнения проектно-изыскательских работ, согласования и утверждения предпроектной и градостроительной документации для строительства (реконструкции) объекта
- Порядок проведения государственной экспертизы предпроектной и градостроительной документации для строительства объекта
- Порядок проведения конкурсных торгов в капитальном строительстве (тендер)
- Порядок регистрации строящегося объекта и получения разрешения на выполнение строительно-монтажных работ
- Порядок осуществления строительства (реконструкция) и приемки объекта в эксплуатацию

Часть II. Нормативная база в области технического регулирования градостроительной деятельности (срок утверждения – 01.01.2014 г.)

- Организационно-методические нормы, включая изыскание, проектирование и нормативные требования по укомплектованию проектной документацией
- Технические нормы проектирования, включая основания, строительные конструкции, нормы сейсмического проектирования и отраслевые нормы проектирования
- Правила организации и технология строительного производства по направлениям строительного производства
- Сметные нормативы, включая ресурсные элементы сметных норм при строительстве и эксплуатации машин, механизмов и оборудования
- Правила безопасного производства работ, правила организации строительства и проекта производства работ

Часть III. Хозяйственно-правовые отношения и государственное регулирование в сфере строительства (срок утверждения – 01.07.2014 г.)

- Предпринимательские отношения субъектов процесса строительства, с учетом предоставленных в законодательных актах гарантий свободы предпринимательской, инвестиционной и других видов экономической деятельности
- Государственное регулирование в сфере налогового администрирования, ценообразования, развития конкуренции, соблюдения требований качества строительной продукции, государственной экспертизы проектно-сметной документации и государственно-технического надзора за производством строительных работ
- Индивидуальная трудовая деятельность: отношения между работодателями и наемными трудовыми ресурсами, оплата труда, социальная поддержка, включая страхование наемных рабочих
- Взаимоотношения между субъектами предпринимательства и рыночной инфраструктуры, включая товарно-сырьевые, фондовые биржи, биржа недвижимости, страховье компании

Приложение № 2а
к постановлению Кабинета Министров
от 20 августа 2013 г. № 229

**Мероприятия по разработке и формированию
Единого строительного регламента Республики Узбекистан**

Структура Единого строительного регламента Республики Узбекистан	Срок разработки	Срок внесения на согласование в Рабочую группу	Ответственные исполнители
Часть II. «Нормативная база в области технического регулирования градостроительной деятельности»			
Организационно-методические нормы, в том числе выполнение инженерно-технических изысканий для проектирования и строительства, а также разработка, согласование, экспертиза и утверждение градостроительной и технологической документации.	Август 2013 г.	01.01.2014 г.	Госархитектстрой, проектные организации
Технические нормы проектирования, в том числе оснований и фундаментов, строительных конструкций зданий и сооружений, а также сетей и систем инженерного оборудования.	Сентябрь 2013 г.		
Правила организаций и технология строительного производства, с детализацией по направлениям и видам строительства.	Октябрь 2013 г.		Госархитектстрой, проектные организации
Сметные нормативы, включая ресурсные элементы сметных норм при строительстве и эксплуатации строительных машин, механизмов и оборудования.	Ноябрь 2013 г.		Центр экономических реформ и ценообразования
Правила технической безопасности производства работ в строительстве. Правила организации строительства и разработки проектов производства работ.	Декабрь 2013 г.		Госархитектстрой, ГИ «Саноатгеоконтехнозорат», Минтрудсоцзащиты, профсоюз работников строительства

Часть III. «Хозяйственно-правовые отношения и государственное регулирование в сфере строительства»

Предпринимательские отношения субъектов процесса строительства с учетом предоставленных в законодательных актах гарантий свободы предпринимательской, инвестиционной и других видов экономической деятельности.	Февраль 2014 г.	01.07.2014 г.	Госархитектстрой, Минэкономики, Минюст, Минфин, Госкомконкуренции, ТПП
Государственное регулирование в сфере налогового администрирования, ценообразования, развития конкуренции, соблюдения требований качества строительной продукции, государственной экспертизы проектно-сметной документации и государственно-технического надзора за производством строительных работ.	Март 2014 г.		Госархитектстрой, ГНК, Госкомконкуренции, Минэкономики, Минюст, Минфин, Узстандарт, ТПП
Трудовые взаимоотношения: отношения между работодателями и трудовыми ресурсами, оплата труда, социальная поддержка, включая страхование рабочих.	Апрель 2014 г.		Госархитектстрой, Минтрудсоцзащиты, Минфин, Минюст
Взаимоотношения между субъектами предпринимательства и рыночной инфраструктурой, включая товарно-сырьевые, фондовье биржи, биржа недвижимости, страховые компании.	Май 2014 г.		Госархитектстрой, Минфин, Госкомконкуренции, УзРТСБ, Фондовая биржа, Минюст

Примечание. Сроки подлежат уточнению по решению Рабочей группы по результатам мониторинга и с учетом обновления и систематизации нормативно-правовых актов.

**ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН
(часть первая)**

I. Общие положения

1. Настоящий Регламент представляет за собой свод нормативно-правовых актов, регулирующих градостроительную деятельность, в частности, определяющих порядок предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности, взаимодействия уполномоченных органов, оформления и подготовки исходно-разрешительных документов, разработки, экспертизы, согласования и утверждения предпроектной и градостроительной документации, строительства и реконструкции объектов, а также сроков и стоимости осуществления процедур.

2. Нормы и правила, не предусмотренные настоящим Регламентом, регулируются нормативными документами в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности, которые разрабатываются и утверждаются Государственным комитетом Республики Узбекистан по архитектуре и строительству (далее – Госархитектстрой) в порядке, установленном законодательством.

С момента введения в действие настоящего Регламента ранее принятые нормативные документы в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности применяются в части, не противоречащей настоящему Регламенту.

**II. Порядок предоставления земельных участков для
осуществления градостроительной деятельности**

3. Порядок предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам для осуществления градостроительной деятельности устанавливается Земельным кодексом и Градостроительным кодексом Республики Узбекистан, а также постановлениями Президента Республики Узбекистан и Кабинета Министров Республики Узбекистан.

4. В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Республики Узбекистан предоставление (реализация) земельных участков во владение, пользование, аренду и собственность осуществляется в порядке отвода.

Отвод земельных участков производится Кабинетом Министров Республики Узбекистан, хокимами областей, города Ташкента, районов, городов в порядке, установленном законодательством.

Приступать к владению и пользованию предоставленным (реализованным) земельным участком до выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок, запрещается.

5. Предоставление земельных участков юридическим и физическим лицам для осуществления градостроительной деятельности в населенных пунктах производится в соответствии с Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54.

6. Предоставление земельных участков юридическим и физическим лицам для осуществления градостроительной деятельности вне населенных пунктов, а также для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов или областей, производится в соответствии с Положением о порядке предоставления земельных участков вне населенных пунктов для несельскохозяйственных нужд, а также для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов или областей, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54.

7. Предоставление земельных участков юридическим и физическим лицам для осуществления градостроительной деятельности в городе Ташкенте производится по согласованию с Комиссией, созданной постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 22 августа 2008 года № 189 «О мерах по дальнейшему совершенствованию порядка предоставления земельных участков в городе Ташкенте и их целевому использованию», а также в соответствии с Положением о порядке принятия Комиссией по изучению практики предоставления земельных участков в городе Ташкенте в соответствии с градостроительными нормами и правилами решений о предоставлении земельных участков в городе Ташкенте, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 2008 года № 292.

8. Предоставление земельных участков юридическим и физическим лицам для осуществления градостроительной деятельности на территории Ташкентской области производится по согласованию с Комиссией, созданной постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 20 января 2009 года № 16 «О мерах по дальнейшему совершенствованию порядка предоставления земельных

участков юридическим и физическим лицам в Ташкентской области и их целевому использованию», а также в соответствии с Положением о порядке принятия Комиссией по изучению практики предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам в Ташкентской области в соответствии с земельным законодательством, градостроительными нормами и правилами решений о предоставлении земельных участков в Ташкентской области, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 18 февраля 2009 года № 45.

9. Предоставление земельных участков юридическим и физическим лицам для строительства объектов придорожной инфраструктуры и сервиса вдоль Узбекской национальной автомагистрали осуществляется по согласованию с Комиссией, созданной постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 22 октября 2009 года № 277, в порядке, определенном Положением по отводу земельных участков для строительства объектов придорожной инфраструктуры и сервиса вдоль Узбекской национальной автомагистрали.

10. Предоставление юридическим и физическим лицам земельных участков на основе конкурса осуществляется в соответствии с Положением о порядке предоставления юридическим и физическим лицам земельных участков в постоянное пользование и долгосрочную аренду на основе конкурса для осуществления предпринимательской деятельности, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 мая 2011 года № 147.

11. Предоставление (реализация) земельных участков физическим лицам под индивидуальное жилищное строительство осуществляется на аукционной основе в порядке, определенном Положением об индивидуальном жилищном строительстве, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 декабря 2006 года № 272.

12. Материалы выбора и отвода земельного участка подлежат согласованию и проведению экологической экспертизы, которые осуществляются в соответствии с Законом Республики Узбекистан «Об экологической экспертизе» и Положением о государственной экологической экспертизе в Республике Узбекистан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 31 декабря 2001 года № 491.

13. В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Республики Узбекистан предоставление (реализация) земельного участка, находящегося во владении, пользовании, аренде и собственности, производится только после изъятия (выкупа) данного участка в установленном порядке.

Решение об изъятии земельного участка принимается на основании градостроительной документации о планировании развития и застройки территорий населенных пунктов и межселенных территорий.

В случаях изъятия земельного участка либо его части у юридических и физических лиц возмещение убытков, а также расчет размера возмещения за сносимые жилые, производственные и иные строения, сооружения и насаждения производятся в порядке, определенном Законом Республики Узбекистан «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников» и Положением о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29 мая 2006 года № 97.

Определение размеров и расчет суммы возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерю сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства осуществляется в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников» и Положением о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерю сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 мая 2011 года № 146.

14. Сроки подготовки материалов выбора и отвода земельных участков для осуществления градостроительной деятельности, состав работ и содержание материалов, а также порядок согласования их с уполномоченными органами определяются:

при предоставлении земельных участков в населенных пунктах – Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54;

при предоставлении земельных участков вне населенных пунктов, а также для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов или областей – Положением о порядке предоставления земельных участков вне населенных пунктов для несельскохозяйственных нужд, а также для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов или областей, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54;

при предоставлении земельных участков для строительства объектов придорожной инфраструктуры и сервиса вдоль Узбекской национальной автомагистрали – Положением по отводу земельных участков для строительства объектов придорожной инфраструктуры и сервиса вдоль Узбекской национальной автомагистрали, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 22 октября 2009 года № 277;

при предоставлении (реализации) земельных участков под индивидуальное жилищное строительство – Положением об индивидуальном жилищном строительстве, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 декабря 2006 года № 272;

при предоставления земельных участков в постоянное пользование и долгосрочную аренду на основе конкурса – Положением о порядке предоставления юридическим и физическим лицам земельных участков в постоянное пользование и долгосрочную аренду на основе конкурса для осуществления предпринимательской деятельности, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 мая 2011 года № 147.

15. Определение стоимости работ при подготовке материалов выбора и отвода земельных участков осуществляется в соответствии с Положением о порядке дифференцированного подхода при определении сроков и стоимости осуществления процедур по выдаче документов разрешительного характера в сфере строительства, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150.

16. Вынос в натуру границ земельного участка обеспечивается:

отделами (управлениями) по архитектуре и строительству района (города) с привлечением представителей Государственного проектного научно-исследовательского института инженерных изысканий в строительстве, геоинформатики и градостроительного кадастра (ГУП «УзГАШКЛИТИ») – при предоставлении земельного участка в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, для строительства объектов придорожной инфраструктуры и сервиса вдоль Узбекской национальной автомагистрали, для индивидуального жилищного строительства, а также предоставлении земельных участков в постоянное пользование и долгосрочную аренду на основе конкурса для осуществления предпринимательской деятельности;

хозрасчетными государственными предприятиями, входящими в состав Госкомземгеодезкадастра – при предоставлении земельного участка вне населенных пунктов, для строительства объектов, размещаемых на территории

двух и более районов или областей, а также расположенных на территориях специальных индустриальных зон.

Порядок, сроки и стоимость выполнения работ по выносу в натуру границ земельных участков определяются в соответствии с постановлениями Кабинета Министров Республики Узбекистан, указанными в пункте 14 настоящего Регламента.

17. Государственная регистрация права на земельный участок и выдача свидетельства об этом производится с учетом требований постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54 «О мерах по кардинальному упрощению системы предоставления земельных участков для осуществления градостроительной деятельности и других несельскохозяйственных нужд, а также выдачи разрешений на строительство объектов» по принципу «одно окно».

Порядок государственной регистрации права на земельный участок и выдачи соответствующего свидетельства устанавливается Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

III. Порядок оформления разрешительных документов на строительство дополнительного объекта на ранее предоставленном земельном участке, перепрофилирование и реконструкцию существующих объектов, а также на перевод жилых помещений в категорию нежилых и нежилых помещений в категорию жилых

18. Порядок оформления разрешительных документов на строительство дополнительного объекта на ранее предоставленном земельном участке, перепрофилирование и реконструкцию существующих объектов, регулируется Положением о порядке государственной регистрации, постановки на учет субъектов предпринимательства и оформления разрешительных документов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 20 августа 2003 года № 357.

19. Порядок оформления разрешительных документов на перевод жилых помещений в категорию нежилых, а также нежилых помещений в категорию жилых регулируется Положением о порядке государственной регистрации, постановки на учет субъектов предпринимательства и оформления разрешительных документов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 20 августа 2003 года № 357.

IV. Порядок разработки архитектурно-планировочного задания и получения технических условий

20. Порядок разработки архитектурно-планировочного задания (часть I и II) для проектирования строительства (реконструкции) объекта предусмотрен:

для строительства объекта на вновь предоставленном земельном участке – Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54;

для строительства дополнительного объекта на ранее предоставленном земельном участке, перепрофилирования и реконструкции существующих объектов, в том числе для перевода жилых помещений в категорию нежилых – Положением о порядке государственной регистрации, постановки на учет субъектов предпринимательства и оформления разрешительных документов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 20 августа 2003 года № 357.

21. Сроки и стоимость работ по разработке архитектурно-планировочного задания определяются в соответствии с Положением о порядке дифференцированного подхода при определении сроков и стоимости осуществления процедур по выдаче документов разрешительного характера в сфере строительства, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150.

22. Порядок получения и предоставления технических условий для подключения объекта к сетям инженерных коммуникаций, выдаваемых эксплуатационными организациями, необходимых для разработки архитектурно-планировочного задания, определен Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54.

Получение в эксплуатационных организациях технических условий на подключение объекта к сетям инженерных коммуникаций осуществляют отделы (управления) по архитектуре и строительству районов (городов) по принципу «одно окно».

Выдача технических условий на подключение объекта к сетям энергоснабжения, водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, а также на подключение к телефонной сети осуществляется соответствующими районными (городскими) эксплуатирующими организациями в порядке, установленном законодательством.

V. Порядок выполнения проектно-изыскательских работ, согласования и утверждения предпроектной и градостроительной документации для строительства (реконструкции) объектов

23. Правовые отношения между субъектами при выполнении проектно-изыскательских работ регулируются Гражданским кодексом Республики Узбекистан, Законом Республики Узбекистан «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов», а также другими законодательными и нормативно-правовыми актами.

24. Предпроектная и градостроительная документация для строительства (реконструкции) объекта разрабатывается юридическим лицом – проектной организацией, имеющей соответствующую лицензию на право осуществления данного вида деятельности.

Лицензирование деятельности по разработке архитектурно-градостроительной документации осуществляется в соответствии с Положением о лицензировании деятельности по разработке архитектурно-градостроительной документации, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 апреля 2009 года № 126.

Лицензирование деятельности по проектированию мостов и тоннелей осуществляется в соответствии с Положением о лицензировании деятельности по проектированию, строительству, эксплуатации и ремонту мостов и тоннелей, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 24 сентября 2003 года № 410.

Лицензирование деятельности по проектированию оборонных объектов осуществляется в соответствии с Положением о лицензировании деятельности по проектированию, строительству, эксплуатации и ремонту оборонных объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 24 сентября 2003 года № 410.

Лицензирование деятельности по проектированию объектов повышенного риска и потенциально опасных производств осуществляется в соответствии с Положением о лицензировании деятельности по проектированию, строительству, эксплуатации объектов повышенного риска и потенциально опасных производств, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 24 сентября 2003 года № 410.

25. Основанием для выполнения проектно-изыскательских работ является договор подряда на проектные и изыскательские работы, задание на проектирование, а также архитектурно-планировочное задание (части I и II) для проектирования строительства (реконструкции) объекта, выданное органом по архитектуре и строительству.

26. Инженерно-технические изыскания осуществляются юридическими лицами, имеющими соответствующие лицензии.

Топографические и инженерно-геодезические работы лицензируются в порядке, определенном Положением о лицензировании геодезической и картографической деятельности, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 14 ноября 2003 года № 510.

Инженерно-технические изыскания для проектирования и строительства лицензируются в порядке, определенном Положением о лицензировании деятельности по разработке архитектурно-градостроительной документации, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 апреля 2009 года № 126.

27. Инженерно-технические изыскания для проектирования и строительства выполняются на основании технического задания, выданного заказчиком (проектной организацией), а также в соответствии с требованиями нормативных документов в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности.

28. Стоимость инженерно-технических изысканий определяется в соответствии с расценками и сборниками ресурсных сметных норм, утверждаемыми Госархитектстроем.

При выполнении топографических и инженерно-геодезических работ организациями, не входящими в состав Госархитектстроя, могут быть использованы расценки, утвержденные Государственным комитетом Республики Узбекистан по земельным ресурсам, геодезии, картографии и государственному кадастру.

29. Разработка предпроектной документации (стадии ПТЭО, ПТЭР, ТЭО, ТЭР) инвестиционных проектов осуществляется в порядке, определенном Положением о порядке разработки, проведения экспертизы и утверждения документации инвестиционных проектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 июня 2007 года № 110.

30. Градостроительная документация для строительства (реконструкции) объекта (стадии РП, РД) разрабатываются в соответствии с нормативными документами в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности, градостроительными нормами и правилами, устанавливающими технические нормы и требования к проектированию строительства (реконструкции, капитального ремонта) зданий и сооружений.

31. Составление ресурсных смет и расчет стоимости строительства в текущих ценах осуществляются в соответствии с правилами определения

стоимости строительства в договорных текущих ценах и сборниками ресурсных сметных норм, утверждаемыми Госархитектстром.

32. Порядок определения стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах, строящихся за счет средств централизованных источников, определен Временным положением о порядке определения стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 11 июня 2003 года № 261.

При продолжительности строительства более одного года порядок уточнения договорных текущих цен на второй и последующие годы строительства объектов, строящихся за счет средств централизованных источников (государственных капитальных вложений) по договорам подряда (контрактам), заключенным по результатам конкурсных торгов (тендеров) в текущих ценах, осуществляется в порядке, определенном Временным положением о порядке уточнения договорной стоимости строительства объектов в договорных текущих ценах на второй и последующие годы, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 11 июня 2003 года № 261.

33. Организация, финансирование и кредитование строительства объектов, в том числе реализуемых "под ключ", финансируемых за счет централизованных источников осуществляется в порядке, определенном Положением о порядке организации, финансирования и кредитования строительства, осуществляющегося за счет централизованных источников, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 12 сентября 2003 года № 395.

Формирование Инвестиционной программы Республики Узбекистан осуществляется в соответствии с Положением о порядке формирования Инвестиционной программы Республики Узбекистан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 12 сентября 2003 года № 395.

34. Адресные списки строительства и реконструкции объектов с расчетной (сметной) стоимостью 2,0 млрд. сум и выше, независимо от источников их финансирования, подлежат утверждению на уровне Правительства Республики Узбекистан в порядке, определенном Положением о Правительственной комиссии по утверждению адресных списков объектов, строительство и реконструкция которых подлежит утверждению на уровне Правительства Республики Узбекистан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 февраля 2012 года № 31.

35. Вопросы о внесении изменений в проектно-сметную документацию, в результате которых превышена ранее заявленная стоимость строительства

(реконструкции, капитального ремонта) по объектам социального и гражданского назначения, рассматриваются Правительственной комиссией по утверждению адресных списков объектов, строительство и реконструкция которых подлежит утверждению на уровне Правительства Республики Узбекистан.

Рассмотрение Правительственной комиссией вопросов о внесении изменений в проектно-сметную документацию осуществляется в соответствии с Положением о порядке подготовки и внесения в Кабинет Министров заключений по объектам, по которым превышена расчетная (сметная) стоимость, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 февраля 2012 года № 32.

36. Градостроительная документация для строительства (реконструкции) объекта подлежит согласованию на Архитектурно-градостроительном совете при Государственном комитете Республики Каракалпакстан по архитектуре и строительству, главном управлении по архитектуре и строительству области и г. Ташкента.

Порядок согласования градостроительной документации для строительства (реконструкции) объекта на Архитектурно-градостроительном совете определен:

для строительства объекта на вновь предоставленном земельном участке – Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54;

для строительства дополнительного объекта на ранее предоставленном земельном участке, перепрофилирования и реконструкции существующих объектов, в том числе для перевода жилых помещений в категорию нежилых – Положением о порядке государственной регистрации, постановки на учет субъектов предпринимательства и оформления разрешительных документов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 20 августа 2003 года № 357.

37. Утверждение предпроектной документации осуществляется в порядке, определенном Положением о порядке разработки, проведения экспертизы и утверждения документации инвестиционных проектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 июня 2007 года № 110.

Градостроительная документация для строительства (реконструкции) объекта утверждается заказчиком в порядке, определенном нормативными

документами в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности.

38. Строительство объекта с одновременной разработкой проектной документации (параллельное проектирование) допускается в исключительных случаях, на основании решения Кабинета Министров Республики Узбекистан, принятого по согласованию с Аппаратом Президента Республики Узбекистан в порядке, определенном Положением о порядке осуществлении строительства объектов с одновременной разработкой проектной документации, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 5 августа 2000 года № 305.

VI. Порядок проведения государственной экспертизы предпроектной и градостроительной документации для строительства (реконструкции) объекта

39. В соответствии со статьей 27 Градостроительного кодекса градостроительная документация для строительства (реконструкции) объекта подлежит государственной экспертизе.

40. В соответствии с Положением о порядке разработки, проведения экспертизы и утверждения документации инвестиционных проектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 7 июня 2007 года № 110, государственной экспертизе подлежит предпроектная документация инвестиционных проектов:

а) реализуемых за счет ресурсов из централизованных источников (средства госбюджета и внебюджетных фондов, средства образованных решениями Правительства специальных фондов отдельных отраслей и предприятий, иностранные кредиты, привлекаемые под гарантсию или от имени Республики Узбекистан, средства Фонда реконструкции и развития Республики Узбекистан);

б) по которым на основании отдельных решений Президента Республики Узбекистан предусматривается предоставление льгот по налогам и другим обязательным платежам;

в) реализуемых в соответствии с соглашениями о разделе продукции;

г) реализуемых предприятиями с долей государства в уставном фонде свыше 50% за счет нецентрализованных источников, стоимостью свыше 10 млн. долл. США;

д) предусматривающих добычу и переработку стратегических полезных ископаемых со стоимостью свыше 10 млн. долл. США, независимо от источников финансирования.

41. Государственная экспертиза градостроительной документации для строительства (реконструкции) объекта проводится с учетом требований нормативных документов в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности, в порядке и сроки определенные:

для строительства объекта на вновь предоставленном земельном участке – Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54;

для строительства дополнительного объекта на ранее отведенном земельном участке, перепрофилировании и реконструкции – Положением о порядке государственной регистрации, постановки на учет субъектов предпринимательства и оформления разрешительных документов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 20 августа 2003 года № 357.

42. Стоимость работ (услуг) по проведению государственной экспертизы предпроектной и градостроительной документации для строительства (реконструкции) объекта определяется в соответствии с Положением о порядке дифференцированного подхода при определении сроков и стоимости осуществления процедур по выдаче документов разрешительного характера в сфере строительства, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года №150.

43. Положительное заключение государственной экспертизы по предпроектной и градостроительной документации для строительства (реконструкции) объекта является основанием для:

ее утверждения заказчиком;

разработки последующей стадии проектирования;

регистрации и получения разрешения на строительно-монтажные работы в инспекциях Государственного архитектурно-строительного надзора;

открытия финансирования в финансирующих органах и банковских учреждениях;

проведения конкурсных торгов по отбору подрядной организации на строительство объекта.

VII. Порядок проведения конкурсных торгов в капитальном строительстве (тендер)

44. По объектам, финансируемым за счет централизованных источников, средств органов государственного управления и государственных предприятий, внебюджетных средств бюджетных организаций, закупка товаров, работ и услуг, связанных с капитальным строительством, в том числе выбор подрядной организации, осуществляются по результатам конкурсных торгов.

Исключением из настоящих правил являются иные источники финансирования, для которых требования абзаца первого настоящего пункта носят рекомендательный характер.

45. Порядок организации и проведения конкурсных торгов в капитальном строительстве (тендер) регулируется Положением о конкурсных торгах в капитальном строительстве на территории Республики Узбекистан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 3 июля 2003 года № 302, в котором определены:

участники конкурсных торгов, их права, обязанности и ответственность;

формы конкурсных торгов;

порядок представления оферты и квалификационные требования к претендентам;

состав, структура, порядок разработки, экспертизы и утверждения конкурсной документации;

порядок подготовки и проведения конкурсных торгов, подведения их итогов, а также осуществления мониторинга за исполнением договорных обязательств между заказчиком и подрядчиком.

46. Организация и проведение конкурсных торгов, в том числе разработка и экспертиза конкурсной документации, осуществляются на договорной основе.

VIII. Порядок регистрации строящегося объекта и получения разрешения на выполнение строительно-монтажных работ

47. В соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса разрешение на строительство объектов подлежит регистрации в соответствующем структурном подразделении Госархитектства.

Разрешение на строительство объектов – документ, удостоверяющий право собственника, владельца или пользователя осуществить застройку земельного участка.

Разрешение на строительство объекта выдается в виде разрешения на выполнение строительно-монтажных работ.

48. Регистрация и выдача разрешения на выполнение строительно-монтажных работ осуществляются территориальными инспекциями государственного архитектурно-строительного надзора (далее – Инспекции ГАСН) в порядке, определенном:

для строительства объекта на вновь предоставленном земельном участке – Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54;

для строительства дополнительного объекта на ранее предоставленном земельном участке, перепрофилирования и реконструкции существующих объектов – Положением о порядке государственной регистрации, постановки на учет субъектов предпринимательства и оформления разрешительных документов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 20 августа 2003 года № 357.

49. Регистрация и выдача разрешения на производство строительно-монтажных работ не требуются на:

объекты индивидуального жилищного строительства (кроме объектов, включенных в Программу по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности);

помещения, переводимые из категории жилых в категорию нежилых;

временные строения и бытовые помещения для сезонных работ и отгонного животноводства;

монтаж станций мобильной связи;

отдельно стоящиеся объекты малых размеров (не более 300 куб. м), не требующие изменения действующих инженерных сетей;

горнопроходческие работы;

ремонт и замену единиц технологического и инженерного оборудования, по которым исчерпан технологический ресурс и не требуются реконструкция или перепрофилирование объекта.

50. Осуществление инспекцией надзорных функций за качеством и полнотой выполнения строительно-монтажных работ на объектах, строительство которых ведется юридическими и физическими лицами, оплачивается в порядке отчислений от стоимости выполненных (выполняемых) строительно-монтажных работ в размерах, предусмотренных Положением о порядке дифференцированного подхода при определении сроков и стоимости осуществления процедур по выдаче

документов разрешительного характера в сфере строительства, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года №150.

IX. Порядок осуществления строительства (реконструкции) и приемки объекта в эксплуатацию

51. Строительство объекта осуществляется строительной подрядной организацией (подрядным способом), с которой заключен договор строительного подряда, либо собственными силами (хозяйственным способом) юридических и физических лиц.

52. В случае если строительство объекта осуществляется строительной подрядной организацией, обязательным условием договора между юридическим или физическим лицом и строительной подрядной организацией является обязанность строительной подрядной организации:

- соблюдать строительные нормы и правила;
- обеспечить организацию приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией в установленном порядке.

Недостатки, обнаруженные при приемке, устраняются строительной подрядной организацией за свой счет.

Требования, предусмотренные настоящим пунктом, являются также обязательными к исполнению для заказчиков (застройщиков), осуществляющих строительство объекта собственными силами.

53. Правовые отношения между заказчиком и подрядной организацией регулируются Гражданским кодексом Республики Узбекистан и Законом Республики Узбекистан «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов» и другими актами законодательства.

54. Производство строительных и монтажных работ на высотах методами промышленного альпинизма, строительство мостов и тоннелей, оборонных объектов, а также объектов повышенного риска и потенциально опасных производств подлежит лицензированию в порядке, определенном положениями, утвержденными постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 24 сентября 2003 года № 410 «Об утверждении положений о лицензировании деятельности в области строительства».

55. Технические требования к порядку производства строительства (реконструкции) объекта регулируются соответствующей градостроительной (проектной) документацией и нормативными документами в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности.

56. Подрядная организация (застройщик) в процессе производства строительных работ обязана вести исполнительную документацию в порядке, установленном нормативными документами в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности.

57. На зарегистрированных объектах на всех стадиях осуществления строительно-монтажных работ Инспекция ГАСН осуществляет надзор за соблюдением градостроительных норм и правил в порядке, установленном Градостроительным кодексом Республики Узбекистан, Законом Республики Узбекистан «О государственном контроле деятельности хозяйствующих субъектов» и другими актами законодательства.

Полномочия Инспекций ГАСН при осуществлении надзорных функций определены Типовым положением о территориальной инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Госархитектстроя Республики Узбекистан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29 июня 2011 года № 222.

58. В соответствии со статьей 14 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан заказчики (застройщики) обязаны осуществлять контроль за ходом проектирования и технический надзор за качеством строительства, а также обеспечивать осуществление авторского надзора по реализации градостроительной документации для строительства (реконструкции) объекта в порядке, установленном нормативными документами в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности.

59. Юридические и физические лица после завершения строительства в течение семи дней обеспечивают производство уполномоченными подразделениями Госархитектстроя цифровой исполнительной съемки зданий и сооружений, инженерных подземных коммуникаций в порядке, определенном Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54.

Технические требования к производству цифровой исполнительной съемки зданий и сооружений, инженерных подземных коммуникаций определяются нормативными документами в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности.

60. Приемка законченных строительством (реконструкцией) объектов в эксплуатацию осуществляется в порядке, определенном:

для строительства объекта на вновь предоставленном земельном участке – Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54;

для строительства дополнительного объекта на ранее предоставленном земельном участке, перепрофилирования и реконструкции существующих объектов – Положением о порядке государственной регистрации, постановки на учет субъектов предпринимательства и оформления разрешительных документов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 20 августа 2003 года № 357.

Правила приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов определяются нормативными документами в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности.

61. Решение хокима района (города) об утверждении акта приемки законченного строительством объекта является основанием для государственной регистрации права на здания и сооружения хозрасчетными государственными предприятиями, входящими в состав Госкомземгеодезкадастра, в порядке определенном Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54.

X. Заключительные положения

62. Должностные лица органов государственного управления, органов государственной власти на местах и организаций, юридические и физические лица, осуществляющие градостроительную деятельность, несут ответственность за соблюдение требований актов законодательства, нормативных документов в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности, а также обеспечение исполнения требований правил пожарной безопасности и санитарии в порядке, установленном законодательством.

63. Споры, возникшие в процессе осуществления градостроительной деятельности, рассматриваются в порядке, установленном законодательством.

