

# ДАВЛАТ ШАХАРСОЗЛИК КАДАСТРИ

TOSHKENT 2023

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига ва Шаҳарсозлик кодексига мувофиқ аҳоли пунктларида юридик ва жисмоний шахсларга шаҳарсозлик фаолияти учун ер участкаларини доимий, вақтинча фойдаланиш ва ижарага бериш, объектларни қуриш лойиҳасини ишлаб чиқиш, объектларни рўйхатдан ўтказиш, шунингдек уларни фойдаланишга қабул қилиш тартибини белгилайди.

Шаҳарсозлик фаолиятининг асосий талаблари қуйидагилардан иборат:

Шаҳарсозлик фаолияти барча субъектлари томонидан шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига риоя этилиши

Ҳудудлар ва аҳоли пунктларини табиий ва техноген хусусиятдаги фавқулодда вазиятларнинг таъсиридан ҳимоя қилиш

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

Атроф муҳитни муҳофаза қилиш, экологик хавфсизлик талабларига, шунингдек санитария нормалари ва қоидаларига риоя қилиш



Аҳоли пунктларини аҳоли пунктининг мазкур тури учун шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларида белгиланган аҳолига хизмат кўрсатиш даражасидан кам бўлмаган муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилма объектлари, рекреация ва соғломлаштириш мақсадларига мўлжалланган объектлар, шунингдек ҳудудларни ободонлаштириш объектлари билан таъминлаш

ногиронларнинг ижтимоий инфратузилма объектларидан (уй-жой, жамоат, ишлаб чиқариш бинолари ва иншоотлари, дам олиш жойлари, маданий-томоша муассасалари ва бошқа объектлардан) монеликсиз фойдаланиши учун шароитлар яратиш

шаҳарсозлик фаолияти соҳасида қарорларнинг муҳокамаси ва қабул қилинишида фуқаролар, жамоат бирлашмалари иштирок этиши учун шароитларни таъминлаш

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бузилган тақдирда юридик ва жисмоний шахсларга етказилган зарарнинг ўрни қопланиши

## Асосий тушунчалар

**Аҳолини жойлаштириш тизими** - мавжуд аҳоли пунктларини ривожлантириш ҳамда янги аҳоли пунктларини барпо этиш йўли билан аҳолини тегишли ҳудудга тартибга солиб бориладиган тарзда жойлаштиришнинг шаҳарсозлик ҳужжатлари билан белгиланадиган асосий йўналишлари;

**аҳоли пунктининг бош режаси** - яшаш ва фаолият муҳитини шакллантиришнинг комплекс шароитларини, аҳоли пунктлари ҳудудий ривожланишининг асосий йўналишларини белгилайдиган шаҳарсозлик ҳужжати;

**аҳоли пунктлариаро ҳудудлар** - аҳоли пунктлари чегарасидан ташқаридаги икки ва ундан ортиқ аҳоли пункти ўртасидаги ҳудудлар;

**бино** - функционал мақсадига қараб одамлар яшаши ёки бўлишига ва ҳар хил турдаги ишлаб чиқариш жараёнларини бажаришга мўлжалланган, ёпиқ ҳажмни этувчи таянч, тўсма ёки ҳар иккала мақсадга конструкциялардан иборат қурилиш тизими;

**Зоналаштириш** - ҳудудни ривожлантиришнинг жиҳатидан режалаштирилишида фойдаланиш турларини ҳамда бу чеклашларни белгилаб олган кўра бўлиниши;



ташқир  
хизмат қилувчи  
шаҳарсозлик  
шаҳарсозликнинг  
турлардан фойдаланишдаги  
ҳолда унинг функционал мақсадга

**иншоот** - ҳар хил турдаги ишлаб чиқариш жараёнларини бажаришга, материаллар, буюмлар, асбоб-ускуналарни сақлашга, одамларнинг вақтинча бўлишига, одамлар, юклар ва бошқа нарсаларни олиб ўтишга мўлжалланган, таянч, тўсма ёки ҳар иккала мақсадга хизмат қилувчи конструкциялардан иборат ҳажмий, ясси ёки чизик тарзидаги қурилиш тизими;

**шаҳар ва посёлка чизиғи** - аҳоли пункти ерларининг уларни ер фондининг бошқа тоифаларидан ажратиб турадиган, шаҳарсозлик ҳужжатларида белгилаб қўйилган ташқи чегараси;

**шаҳарсозлик** - аҳоли пунктларини, аҳоли пунктлариаро ҳудудларни режалаштириш ҳамда қуришнинг ижтимоий-иқтисодий, қурилиш-техника, архитектура-бадий ва санитария-гигиенага оид ечимларининг йиғиндисини таъминловчи назарияси ва амалиёти;

**шаҳарсозлик регламенти** - шаҳарсозлик фаолиятини амалга оширишда аҳоли пунктлари ва аҳоли пунктлариаро ҳудудларнинг ер участкалари ва ўзга қўчмас мулк объектларидан фойдаланишнинг аҳоли пунктлари ва ҳудудларни қуриш қоидалари билан белгиланган кўрсаткичлари ва турлари йиғиндиси;

**шаҳарсозлик фаолияти** - давлат органлари, юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳудудларни, аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш, ер участкаларидан фойдаланиш турларини белгилаш, бинокорлик материаллари ва буюмларини ишлаб чиқариш, бинолар, иншоотлар ҳамда бошқа объектларнинг фуқаролар манфаатлари, жамият ва давлат манфаатлари, шунингдек мазкур ҳудудлар ҳамда аҳоли пунктларининг миллий, тарихий-маданий, экологик, табиий хусусиятлари инобатга олинган ҳолда лойиҳалаштирилиши, қурилиши ва реконструкцияси соҳасидаги фаолияти;

**шаҳарсозлик ҳужжатлари** - ҳудудларни, аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш тўғрисидаги ҳамда уларни қуриш ҳақидаги, белгиланган тартибда тасдиқланган ҳужжатлар;

**Ўзбекистон Республикаси ҳудудида аҳолини жойлаштириш бош тарҳи (схемаси)** - аҳолини жойлаштириш тизимларини ривожлантириш, табиатдан фойдаланиш, ҳудудларни, умумдавлат аҳамиятига молик муҳандислик, транспортга оид ва ижтимоий инфратузилмаларни ижтимоий-иқтисодий ривожлантиришнинг асосий мақсадлари ва йўллари белгилайдиган шаҳарсозлик ҳужжатлари;



## ШАҲАРСОЗЛИК ҲУЖЖАТЛАРИ МАВЖУД БЎЛМАГАН ТАҚДИРДА ЕР УЧАСТКАСИНИ БЕРИШ ТАРТИБИ

1. Ер участкаси берилишидан манфаатдор бўлган юридик ва жисмоний шахслар сўралаётган ер участкаси жойлашган жойдаги туман (шаҳар) ҳоқимига ариза берадилар.

Тошкент шаҳрида юридик ва жисмоний шахслар ер участкаси бериш тўғрисидаги ариза билан шаҳар ҳоқимига мурожаат қиладилар

Ер участкаси бериш тўғрисидаги аризада ер участкаси зарур бўлган мақсадлар, унинг жойлашган жойи ва ўлчами, талаб қилинадиган майдоннинг асосланиши, қурилиш ишларини бошлаш ва тугаллашнинг тахминий муддатлари, юридик шахснинг почта манзили, реквизитлари ёки жисмоний шахснинг паспорти маълумотлари кўрсатилган бўлиши керак.

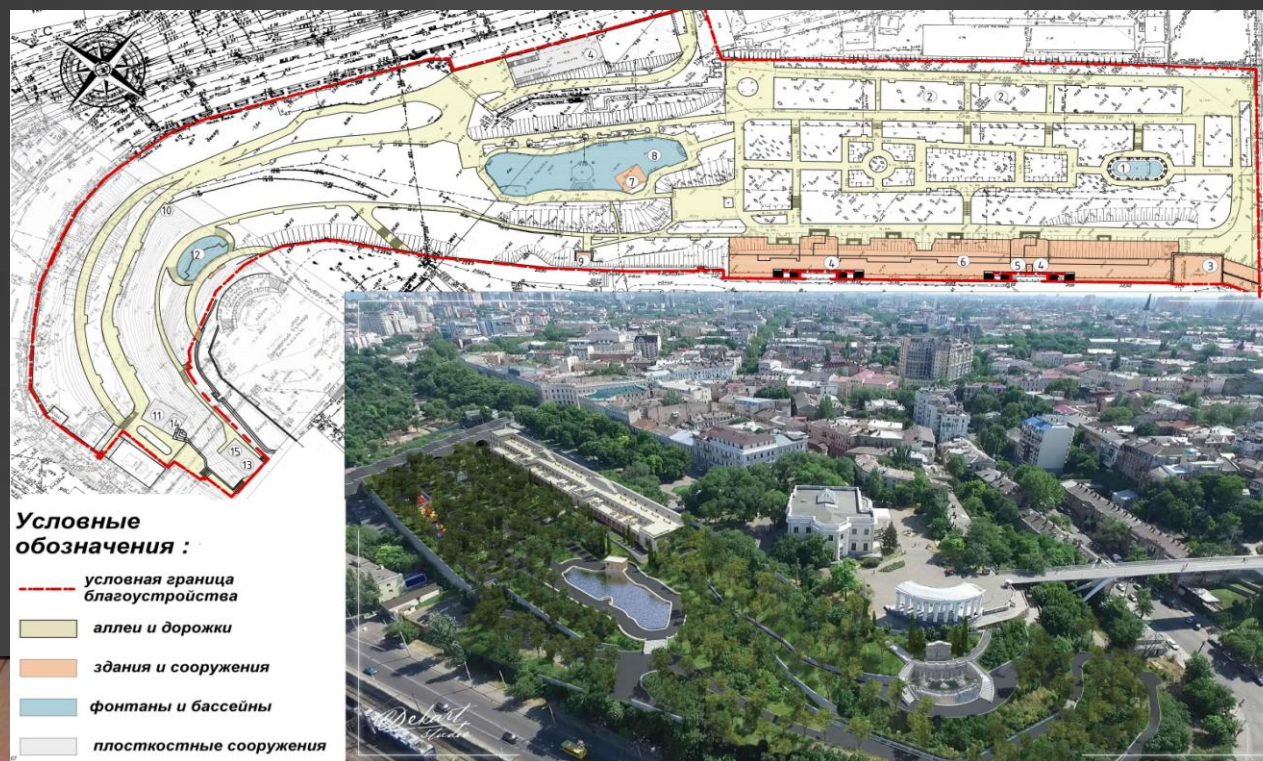
4 Ер участкасини танлаш ишларини бажариш давомида:  
унинг умумий майдони аниқланади;  
шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари, ер ва шаҳарсозлик кадастрлари маълумотлари ўрганилади

2. Туман (шаҳар) ҳоқими икки кун мобайнида юридик ва жисмоний шахсларнинг аризасини объектни қуриш учун ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш учун туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га юборади

3. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ўн тўққиз кун мобайнида ер участкасини танлаш бўйича материалларни тайёрлайди ва ваколатли органлар (ташкилотлар) билан келишади  
Ер участкасини танлаш бўйича материалларни тайёрлаганлик ва келишганлик учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган миқдорда тўлов ундирилади

## Шаҳарсозлик фаолияти объектлари

Ўзбекистон Республикасининг бутун ҳудуди ва қисмлари, аҳоли пунктларининг бутун ҳудуди ва қисмлари, аҳолини жойлаштириш умумдавлат ва минтақавий тизимлари, ер участкалари, бинолар ва иншоотлар, ҳудудий-ишлаб чиқариш, шаҳарсозлик ва ландшафт мажмуалари, рекреацион ва ишлаб чиқариш зоналари, маданий мерос объектлари ва уларнинг муҳофаза зоналари, аҳоли пунктлари чегараларидаги ва аҳоли пунктлариаро ҳудудлардаги акваториялар, муҳандислик ва транспорт коммуникациялари шаҳарсозлик фаолиятининг объектларидир. Шаҳарсозлик фаолияти объектлари учун шаҳарсозлик ҳужжатлари ишлаб чиқилади





## Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари

Давлат органлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари, юридик ва жисмоний шахслар шаҳарсозлик фаолияти субъектларидир.

1. Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари:
2. шаҳарсозлик фаолияти соҳасида буюртмачилар;
3. шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчилар;
4. объектларнинг қурилиши бўйича пудратчилар;
5. шаҳарсозлик фаолияти объектларидан фойдаланувчилар сифатида иш кўришлари мумкин.
6. Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари тегишли давлат органларидан аҳоли пунктлари, уларнинг тизимлари ва ҳудудларини режалаштириш, қуриш ва реконструкция қилиш билан боғлиқ бўлган, ўзларининг шаҳарсозлик фаолиятига таъсир этадиган қарорлар тайёрланиши ва қабул қилиниши ҳақида ахборот олиш ҳуқуқига эга.

Шаҳарсозлик фаолияти субъектлари қонун ҳужжатларига мувофиқ ўзларига мулк қилиб, эгаллик қилишга ва фойдаланишга берилган ер участкаларидан белгиланган мақсадда фойдаланишлари, шунингдек маданий мерос объектларига, табиий ва сунъий ландшафтларга зарар етказмасликлари, яшаш ва фаолият кўрсатиш муҳити ёмонлашувига, шаҳарсозлик фаолияти бошқа субъектларининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари камситилишига олиб келадиган хатти-ҳаракатларга йўл кўймасликлари шарт

## Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги буюртмачилар!

Давлат органлари, фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари, юридик ва жисмонир шахслар шаҳарсозлик фаолияти соҳасида буюртмачилар бўлиши мумкин.

Шаҳарсозлик фаолияти соҳасидаги  
буюртмачилар

шаҳарсозлик ҳужжатларини ишлаб чиқувчини танлаш  
ҳамда уларни ишлаб чиқишга доир шартнома тузиш

қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа  
ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқига эга

объектларнинг қурилиши бўйича пудратчини танлаш ва  
у билан шартнома тузиш

шаҳарсозлик тўғрисидаги қонун ҳужжатларига  
риоя этишлари

шаҳарсозлик ҳужжатларининг белгиланган тартибда  
экспертизадан ўтказилишини таъминлашлари

лойиҳалаштириш жараёнини текшириб боришлари ва  
қурилиш сифати устидан техникавий назорат  
қилишлари