

УЧИНЧИ БЎЛИМ

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ВАЗИРЛАР МАҲКАМАСИНИНГ ҚАРОРИ

125 Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш, шунингдек объектларни қуришга рухсатномалар бериш тартибини тубдан соддалаштириш чора-тадбирлари тўғрисида

Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Ишбилармонлик муҳитини тубдан яхшилаш ва тадбиркорликка янада кенг эркинлик бериш чора-тадбирлари тўғрисида» 2012 йил 18 июлдаги ПФ-4455-сон Фармониغا мувофиқ, шунингдек шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун ер участкалари бериш тизимини янада соддалаштириш, объектларни қуришга рухсат берувчи тартиботлар сони, муддатлари ва қийматини тубдан қисқартириш мақсадида Вазирлар Маҳкамаси **қарор қилади:**

1. Қуйидагича тартиб ўрнатилсин, унга мувофиқ:

ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш ҳамда уларни ваколатли органлар билан келишиш Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасининг ҳудудий бўлинмалари, шунингдек Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат қўмитаси таркибига кирувчи хўжалик ҳисобидаги давлат корхоналари томонидан «бир ойна» тамойили бўйича амалга оширилади;

берилган ариза қонун ҳужжатларида белгиланган муддат мобайнида ваколатли органлар томонидан асосли рад этилмаган тақдирда, берилган буюртманомалар маъқулланган деб ҳисобланади (мураккаблик (хавф)нинг максимал тоифасига эга бўлган объектлар бундан мустасно);

ер участкалари бериш учун зарур бўлган материалларни тайёрлаш ва келишиш жараёнига давлат органлари томонидан ариза берувчиларнинг жалб этилишига йўл қўйилмайди.

2. Қуйидагилар:

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисида низом 1-иловага мувофиқ;

Қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар, шунингдек икки ва ундан ортиқ туманлар (шаҳарлар) ёки вилоятлар ҳудудида жойлаштиради-

ган объектлар қурилиши учун аҳоли пунктлари ташқарисидан ер участкалари бериш тартиби тўғрисида низом 2-иловага мувофиқ тасдиқлансин.

3. Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитаси манфаатдор вазирликлар ва идоралар билан биргаликда икки ой муддатда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига:

ер участкаларини танлаш ва бериш бўйича материалларни ваколатли ташкилотлар билан келишиш тартиботини амалга оширишнинг, шунингдек қурилишга рухсатномалар беришнинг электрон тизимини кенг жорий этиш; туманлар (шаҳарлар) архитектура ва қурилиш бўлимлари (бошқармалари) ҳузуридаги хўжалик ҳисобидаги ишлаб чиқариш бўлимлари фаолиятини такомиллаштириш;

конун ҳужжатларига ушбу қарордан келиб чиқадиган ўзгартириш ва қўшимчалар тўғрисида таклифлар киритсин.

4. Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг 3-иловага мувофиқ айрим қарорлари ўз кучини йўқотган деб ҳисоблансин.

5. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосари Б.И. Закиров зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг
Бош вазири**

Ш. МИРЗИЁЕВ

Тошкент ш.,
2013 йил 25 февраль,
54-сон

Вазирлар Маҳкамасининг
2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарорига
1-ИЛОВА

**Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли
пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини
лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни
фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисида
НИЗОМ**

I. Умумий қоидалар

1. Ушбу Низом 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.

Ушбу Низом талаблари ер участкаларини:

аҳоли пунктлари ерлари таркибига кирмайдиган ерлардан;
иккита ва ундан кўп туманлар (шаҳарлар) ёки вилоятлар ҳудудида жойлашадиган объектларни қуриш учун;

лойиҳаларни махсус иқтисодий зоналарда амалга оширадиган инвесторлар учун;

Ўзбекистон миллий автомагистрали бўйлаб йўл бўйи инфратузилмаси ва сервис объектлари қуриш учун беришга татбиқ этилмайди.

2. Ушбу Низомда куйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

аҳоли пунктларининг ерлари — шаҳарлар ва посёлкалар, шунингдек қишлоқ аҳоли пунктлари чегаралари доирасидаги ерлар;

ер участкаси — белгиланган чегарага, майдонга, манзилга, ҳуқуқий режимга ва давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа тавсифларга эга бўлган ер фондининг бир қисми;

давлат ер кадастри — ерларнинг табиий, ҳўжалик ва ҳуқуқий режими, уларнинг тоифалари, сифат тавсифи ва қиммати, ер участкаларининг манзили ва ўлчамлари, уларнинг ер эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотлар ва ҳужжатлар тизими;

ер участкасини юридик ва жисмоний шахсларга бериш (реализация қилиш) — ер участкасини жойлаштириш, уни танлаш ва ажратиш материалларини тайёрлаш ҳамда ер участкаси бериш юзасидан давлат ҳокимияти тегишли органи томонидан қарор қабул қилиш бўйича чора-тадбирлар комплекси;

юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқи — юридик ва жисмоний шахсларга бериладиган ер участкасига эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни ижарага олиш ҳуқуқи;

ер участкасини олиб қўйиш — юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига ёки унинг бир қисмига бўлган ҳуқуқларини тўхтатиш бўйича қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат ҳокимияти органлари томонидан амалга ошириладиган юридик ҳаракат;

аҳоли пункти чегараси — шаҳар, посёлка, қишлоқ аҳоли пункти ерларининг шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатларига мувофиқ белгиланган тартибда тасдиқланадиган ташқи чегаралари;

аҳоли пунктнинг бош режаси — ҳаёт фаолияти муҳитини шакллантиришнинг комплекс шартларини, аҳоли пунктларини ҳудудий ривожлантиришнинг асосий йўналишларини белгиловчи шаҳарсозлик ҳужжати;

қишлоқ (овул) фуқаролари йиғини ҳудудини меъморий режалашни ташкил этиш лойиҳаси — аҳолининг яшаш шароитларини яхшилашни таъминлашни, қишлоқ ҳўжалиги ишлаб чиқаришини янада ривожлантиришни, атроф муҳитни муҳофаза қилишни, табиий, одам ва моддий ресурслардан фойдаланишни таъминлайдиган қишлоқ аҳоли пунктларининг режали тузилмасини, тўла қимматли архитектура қиёфасини яратган ҳолда қишлоқ (овул) фуқаролари йиғини ҳудудини комплекс ривожлантириш ва зоналаштиришдан иборат асосий шаҳарсозлик вазифалари ечимларини назарда тутувчи комплекс шаҳарсозлик ҳужжати;

қурилиш лойиҳаси — бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларни қуриш, реконструкция қилиш ва мукамал таъмирлаш, шунингдек ободонлаштириш ишлари қийматини белгилайдиган, ҳажмий-режали, конструктив ва техник ечимларни белгилайдиган, объектни қуришга рухсат бериш учун асос ҳисобланадиган ҳужжатлар;

шаҳарсозлик фаолияти — тегишли давлат ҳокимияти органларининг, юридик ва жисмоний шахсларнинг фуқаролар, ижтимоий ва давлат манфаатлари, шунингдек ҳудудлар ва аҳоли пунктларининг миллий, тарихий-маданий, экологик, табиий хусусиятлари ҳисобга олинган ҳолда ҳудудларни, аҳоли пунктларини ривожлантиришни шаҳарсозлик жиҳатидан режалаштириш, ер участкаларидан фойдаланиш, қурилиш материаллари ва буюмлар ишлаб чиқариш турларини белгилаш, бинолар, иншоотлар ва бошқа объектларни лойиҳалаш, қуриш ҳамда реконструкция қилиш соҳасидаги фаолияти;

давлат шаҳарсозлик кадастри — давлат шаҳарсозлик кадастри объектлари, уларнинг географик ҳолати, ҳуқуқий мақоми, микдор ва сифат тавсифлари ҳамда иқтисодий баҳоси тўғрисидаги янгилаб бориладиган ишончли маълумотлар тизими;

Республика комиссияси — ер участкаларини эгалик қилишга, фойдаланишга ва ижарага бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузурида ташкил этиладиган доимий ишловчи комиссия.

3. Ер участкаларини жойлаштиришда шаҳарсозлик, иқтисодий, экологик, санитария ва бошқа талаблар қонун ҳужжатларида белгиланади.

4. Юридик ёки жисмоний шахслар эгалик қилаётган, фойдаланаётган, ижарага олган ёки уларнинг мулки бўлган ер участкасини шаҳарсозлик фаолияти учун бериш фақат ушбу участка улардан белгиланган тартибда олингандан (ҳақ тўлаб олингандан) кейин амалга оширилади.

Ер участкасини олиб қўйиш ҳамда уй-жойларни, бошқа иморатлар, иншоотлар ёки дов-дарахтларни кўчириш тўғрисидаги қарор бош режаларга, шунингдек турар жой туманларини ва аҳоли пунктлари микрорайонларини батафсил режалаштириш ва қуриш лойиҳаларига мувофиқ қабул қилинади.

5. Қурилиш учун ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш ҳамда уларни ваколатли органлар билан келишиш туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан бир жойнинг ўзида тамойили бўйича амалга оширилади.

6. Ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш ва келишиш ишлари юридик ёки жисмоний шахс билан шартномавий асосда бажарилади.

Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан шартномавий мажбуриятларни бажариш натижасида тушган маблағлар бўлим (бошқарма)нинг ҳисоб-китоб рақамига ўтказилади, ушбу Низомда назарда тутилган ҳолатлар бундан мустасно.

7. Ер участкалари бериш билан боғлиқ шаҳарсозлик фаолияти аҳоли пунктлари ва аҳоли пунктлариаро ҳудудларни ривожлантириш ва қуриш

бўйича қуйидаги шаҳарсозлик ҳужжатларига (кейинги ўринларда шаҳарсозлик ҳужжатлари деб аталади) асосланади:

аҳоли пунктларининг бош режалари;

шаҳар ва посёлка чегараларининг лойиҳалари;

аҳоли пунктлари ҳудудларини ривожлантиришнинг тармоқ схемалари; қишлоқлар (овуллар) фуқаролар йиғинлари ҳудудларини меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳалари (ҲМРТЛ);

аҳоли пункти ҳудуди қисмларининг батафсил режалаштириш лойиҳалари (БРЛ);

қуриш лойиҳалари.

8. Аҳоли пунктининг бош режасисиз, қишлоқлар (овуллар) фуқаролар йиғинлари ҳудудларини меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳасисиз ва аҳоли пункти ҳудуди қисмларининг батафсил режалаштириш лойиҳасисиз аҳоли пунктлари ҳудудида ер участкалари бериш тақиқланади, ушбу Низомда назарда тутилган ҳолатлар бундан мустасно.

II. Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлмаган тақдирда ер участкасини бериш тартиби

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

Тошкент шаҳрида юридик ва жисмоний шахслар ер участкаси бериш тўғрисидаги ариза билан шаҳар ҳокимига 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.

10. Туман (шаҳар) ҳокими 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.

11. 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 энг кам ойлик иш ҳақининг икки ярим баравари миқдоридан тўлов ундирилади.

12. Ер участкасини танлаш ишларини бажариш давомида:

унинг умумий майдони аниқланади;

шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатлари, ер ва шаҳарсозлик кадастрлари маълумотлари ҳамда, зарурат бўлганда, тадқиқотларнинг бошқа турлари амалга оширилади;

объектлар қуриш учун ер участкасини, биринчи навбатда, қишлоқ хўжа-

лиги учун мўлжалланмаган ерлардан ёки қишлоқ хўжалигини юритиш учун яроқсиз ёхуд сифати ёмон қишлоқ хўжалиги ерларидан танлаш имконияти ўрганилади;

ер участкалари қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ва ўрмон фонди ерларидан танланган ҳолатларда алоҳида қимматли, унумдор суғориладиган ерларни, ҳудуднинг мавжуд архитектуравий режалаштириш ва ички хўжалик ташкилоти ташкил этилишини энг тўлиқ даражада сақлаб қолиш, экологик вазиятни яхшилаш ва сақлаш, эрозия жараёнларини, ерларнинг ботқоқланишини тўхтатиш зарурлиги ҳисобга олинади;

ер участкаларини танлашда бинолар ва иншоотларнинг, айниқса уй-жойларнинг асосиз равишда бузиб ташланишига йўл қўймаслик, сув хўжалиги объектларидан, муҳандислик инфратузилмасидан фойдаланишда ноқулайликлар яратмаслик имконияти қидирилади;

танланаётган ер участкасида бинолар, иншоотлар ва уй-жойларнинг, шу жумладан, ўзбошимчалик билан қурилган уй-жойларнинг, ерости муҳандислик тармоқларининг мавжудлиги, қишлоқ хўжалиги ерларининг таркиби аниқланади;

атмосфера ҳавосини ифлослантириш манбалари ҳисобланадиган объектлар атрофида кенглиги жойлаштириладиган ишлаб чиқариш классификация билан аниқланадиган санитария-химия зонасини таъминлаш имконияти ҳисобга олинади.

Ер участкаси бериш тўғрисидаги аризада юридик ва жисмоний шахс томонидан ер участкасининг аниқ жойлашган жойи кўрсатилмаганда, шунингдек муайян зарурият пайдо бўлганда ер участкалари бир неча вариантларда танланиши мумкин.

13. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан объектни қуриш учун ер участкасини танлаш материаллари қуйидаги таркибда тайёрланади:

кўриб чиқиладиган ҳудуднинг ер участкасини жойлаштириш плани (тегишли аҳоли пунктининг 1:2000 масштабдаги навбатчи планидан (мавжуд бўлганда) ёки вазият плани акс этирилган 1:10000 масштабдаги қишлоқ хўжалиги харитасидан нусха);

объектнинг архитектура-режалаштириш нуктаи назардан баҳолаш имконини берадиган эркин масштабдаги фасадлари эскизи ва бош режаси;

ер участкасининг камида икки томондан ўраб турган объектлар билан боғлиқ ҳолдаги (15x20 см ўлчамли) фотосурати.

14. Ер участкасини жойлаштириш плани қуйидагилар билан келишилади: туман (шаҳар) ҳокими;

туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими;

ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарордан олдин, атроф муҳитга таъсир тўғрисидаги ариза лойиҳасини ишлаб чиқиш ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикасида давлат экология экспертизаси тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида» 2001 йил 31 декабрдаги 491-сон қароридан назарда тутилган объектлар бўйича давлат экология экспертизаси хулоса-

сини олиш шарти билан Ўзбекистон Республикаси Табиатни муҳофаза қилиш қўмитасининг ҳудудий органи;

туман (шаҳар) санитария-эпидемиология хизмати;

давлат ёнғин назорати ҳудудий органи;

маданий мерос ёдгорликларини қўриқлаш зонасида объект қуриш учун ер участкаси танлашда — маданий мерос объектларини қўриқлаш ва улардан фойдаланиш ҳудудий инспекцияси;

табиий ҳудудлар, магистрал қувурлар, темир йўл ва автомобиль йўллари, электр қуввати узатиш ва алоқа линиялари қўриқланадиган муҳофаза, сув муҳофазаси ва санитария-ҳимоя зоналарида, шунингдек аэродромлар ҳамда чиқиндилар ва бошқа заҳарли моддаларни кўмиш жойлари яқинида ер участкаларини танлашда — тегишли режимли ҳудудлар ва иншоотлардан фойдаланувчи ташкилотлар;

улардан ер участкалари олинаётган юридик ва жисмоний шахслар (юридик шахсларнинг юқори бошқарув органлари мавжуд бўлган тақдирда ер участкасини жойлаштириш режаси юқори органлар билан келишилади);

ер участкаси қишлоқ хўжалиги ерларидан ажратилган ҳолатларда — қишлоқ ва сув хўжалиги органлари;

ер участкаси автомобилларнинг тўхтаб туриш жойлари ва йўл ҳаракати хавфсизлигига таъсир кўрсатадиган бошқа объектлар учун ажратилган ҳолатларда — давлат йўл ҳаракати хавфсизлиги хизматининг ҳудудий органи билан келишилади.

Ер участкасини жойлаштириш планини ваколатли туман (шаҳар) органлари ва бошқа шахслар билан келишиш уч кун мобайнида амалга оширилади.

Жойлаштиришнинг келишилган плани келишилган органлар томонидан кўрсатилган муддатда тақдим этилмаган тақдирда ер участкасини жойлаштириш плани келишилган деб ҳисобланади (мураккаблиги (хавфлилиги) жиҳатидан максимал тоифадаги объектлар бундан мустасно) .

15. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ер участкаси танлаш бўйича материалларни тегишлилигига кўра Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитасига ёки вилоят архитектура ва қурилиш бош бошқармасига юборди, улар материалларни тўрт кун мобайнида кўриб чиқадилар ва маъқулланган тақдирда — уларни бош лойиҳақидирув ташкилотларига келишиш учун юборадилар.

16. Ер участкасини танлаш бўйича материаллар етти кун мобайнида Тошкент, Самарқанд шаҳарларида, Тошкент вилоятининг шаҳарлари, туманларнинг маъмурий марказлари ва посёлкаларда — «ТошкентбошпланЛИТИ» давлат унитар корхонаси бош лойиҳа-қидирув ташкилоти билан, Қорақалпоғистон Республикаси ҳамда бошқа вилоятларнинг шаҳарлари, туманларнинг маъмурий марказлари ва посёлкаларда — «ЎзшаҳарсозликЛИТИ» давлат унитар корхонаси бош лойиҳа-қидирув ташкилоти билан, қишлоқ аҳоли пунктларида — «Қишлоққурилишлойиҳа» масъулияти чекланган жамияти бош лойиҳа-қидирув ташкилоти билан келишилади.

Бош лойиҳа-қидирув ташкилотлари билан келишиш улар томонидан, ер участкасини жойлаштириш режаси илова қилинган ҳолда, ваколатли ман-

сабдор шахс имзолаган ва ташкилот муҳри билан тасдиқланган ижобий хулосани Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» кўмитасига, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармасига юбориш йўли билан амалга оширилади.

Бош лойиҳа-қидирув ташкилотлари билан фақат ер участкасини жойлаштириш плани келишилади. Мазкур ер участкасида қурилиши мўлжалланаётган объектнинг плани ва фасадларни келишиш талаб қилинмайди.

Бош лойиҳа-қидирув ташкилотлари билан келишиш бўйича харажатлар улар томонидан жорий қурилиш устидан муаллифлик назоратини ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари билан шартномалар асосида амалга ошириладиган аҳоли пунктларининг бош режаларини бажариш мониторингини олиб боришдан тушадиган маблағлар ҳисобига қопланади.

17. Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» кўмитаси, вилоят ёки Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ер участкаси танлаш бўйича келишилган материаллар олингандан кейин бир иш куни мобайнида уларни ер участкаси ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш учун туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га юборадилар.

18. Шаҳарлар ва шаҳарчалар (туман марказлари)даги илгари ишлаб чиқилган ва тасдиқланган лойиҳалар бўйича қурилиши тугалланган маъмурий марказлар, турар жой микрорайонлари ҳудудларида жойлаштирилган ҳолатларда ер участкаси танлаш бўйича материаллар, шунингдек Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Ижтимоий ва фуқаро объектларини лойиҳалаш ва қуришда тегишли тартиб ўрнатиш чора-тадбирлари тўғрисида» 2011 йил 27 декабрдаги ПҚ-1666-сон қарори билан тузилган Қуриш ва реконструкция қилиш Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати даражасида тасдиқланиши керак бўлган объектларнинг манзилли рўйхатларини тасдиқлаш бўйича Ҳукумат комиссияси билан, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда келишилади.

19. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ўн кунгача бўлган муддатда, ер участкаси танлаш бўйича материаллар асосида уни ажратиш бўйича материалларни тайёрлайди ва ваколатли органлар билан келишади, ер участкаси ажратиш далолатномасини белгиланган тартибда расмийлаштиради.

Ер участкаси ажратиш бўйича материалларни тайёрлаганлик ва келишганлик учун энг кам ойлик иш ҳақининг икки баравари миқдорида тўлов ундирилади.

20. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) сўрови бўйича, ер участкаси ажратиш материалларига қўшиб қўйиш учун беш кун мобайнида ваколатли органлар томонидан қуйидаги хулосалар тақдим этилади:

Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикасида давлат экологик экспертизаси тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида» 2001 йил 31 декабрдаги 491-сон қарорида назарда тутилган объектлар бўйича давлат экологик

экспертизаси тўғрисида Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси тегишли органининг хулосаси;

туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими хулосаси;

туман (шаҳар) санитария-эпидемиология хизмати хулосаси;

давлат ёнғин назорати ҳудудий органи хулосаси.

Хулосалар тақдим этилганлиги учун тўлов ундирилмайди.

Тегшли органлар томонидан, кўрсатилган муддатда хулоса тақдим этилмаган тақдирда архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ер участкаси ажратиш бўйича материалларни туман (шаҳар) ҳоқими ҳузурдаги ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш комиссиясига (кейинги ўринларда туман (шаҳар) комиссияси деб аталади) келишиш учун киритади ва шу ҳақда тегишли органга билдиришнома тақдим этади, мураккаблиги (хавфлилиги) жиҳатидан максимал тоифадаги объектлар бундан мустасно.

21. Туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими хулосасида куйидагилар кўрсатилади:

мулкдорлар, ер эгалари, фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг (мавжуд бўлса) экин майдонлари бўйича берилаётган ер участкасининг умумий майдони;

ер участкасининг сифат тавсифлари;

Вазирлар Маҳкамасининг «Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида» 2006 йил 29 майдаги 97-сон ҳамда «Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» 2011 йил 25 майдаги 146-сон қарорларидаги тартибда белгиланган ер эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва ер участкаларининг мулкдорлари ерларининг улардан олиб қўйилиши (ҳақ тўлаб олиниши) муносабати билан уларга етказган зарарлар миқдорлари (зарарлар ва йўқотишлар мавжуд бўлса);

ер участкасини унумдор қилишнинг зарурлиги ва унинг (қишлоқ, ўрмон, балиқчилик хўжалигида ёки бошқа мақсадларда фойдаланиш учун) йўналиши), тупроқнинг унумдор қатламини кўчириб олишнинг зарурлиги;

ер эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлардан ер участкасини олиб қўйишнинг шартлари (мавжуд бўлса);

янги ер участкалари ёки квартира олишни хоҳловчилар кўрсатилган ҳолдаги кўчирилаётган фуқаролар оилаларининг таркиби (мавжуд бўлса).

22. Ер участкаси ажратиш бўйича материаллар туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан туман (шаҳар) комиссиясига келишиш учун киритилади.

Туман (шаҳар) комиссияси ер участкаси ажратиш материалларини уч кун мобайнида кўриб чиқади ва келишилган тақдирда, уларни белгиланган шаклдаги, туман (шаҳар) комиссияси аъзолари ва масъул котиби имзолари

билан тасдиқланган ер участкаси ажратиш далолатномасини туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га қайтаради.

Ер участкаси ажратиш далолатномаси фақат аъзолари танланаётган ер участкаси уларнинг манфаатларига тааллуқли бўлган ташкилотларнинг вакиллари бўлган туман (шаҳар) комиссияси томонидан имзоланади.

Тошкент шаҳри ва Тошкент вилоятида ер участкаси ажратиш материаллари тегишли равишда Вазирлар Маҳкамасининг «Тошкент шаҳрида ер участкалари бериш ва улардан мақсадли фойдаланиш тартибини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» 2008 йил 22 августдаги 189-сон ҳамда «Тошкент вилоятида юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари бериш ва улардан мақсадли фойдаланиш тартибини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» 2009 йил 20 январдаги 16-сон қарорлари билан ташкил этилган комиссиялар томонидан, белгиланган тартибда кўриб чиқилади.

23. Ер участкаси ажратиш бўйича қуйидаги материаллар туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан туман (шаҳар) ҳокимига кўриб чиқиш учун киритилади:

туман (шаҳар) ҳокимининг туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими билан келишилган қарори лойиҳаси;

ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материаллар;

ер участкаси ажратиш далолатномаси;

туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими билан келишилган ер участкасининг унинг чегараларини аниқ кўрсатиш имконини берадиган масштабдаги режаси (режада ер участкасининг чегаралари чизилади, участкалар бир неча юридик ва жисмоний шахсларнинг ерлардан ажратилган тақдирда ушбу ер участкаларининг чегаралари ҳам чизилади, бурилиш нуқталари координатлари бўйича чегараларнинг тавсифи келтирилади);

янги ер участкалари ёки квартира олишни хоҳловчилар кўрсатилган ҳолдаги (мавжуд бўлганда) фуқароларнинг кўчириладиган оилалари рўйхати;

ер участкалари мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачиларининг кўрган бошқа зарарлари миқдорини, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришлари нобудгарчиликлари миқдорини (мавжуд бўлганда) аниқлаш далолатномаси;

ер участкаси ўрмон хўжалиги корхоналари тасарруфидан чиқарилган тақдирда, ажратилган ер участкасининг техник текшириш далолатномаси;

баҳоловчи ташкилотнинг бузиладиган бинолар ва иншоотлар баҳоси тўғрисидаги ҳисоботи (мавжуд бўлса);

Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикасида давлат экологик экспертизаси тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида» 2001 йил 31 декабрдаги 491-сон қарорида назарда тутилган объектлар бўйича Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси органининг давлат экология экспертизаси тўғрисидаги хулосаси;

туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимининг танлан-

ган ер участкасининг ер қонунчилиги талабларига мувофиқлиги тўғрисидаги хулосаси;

туман (шаҳар) санитария-эпидемиология хизмати хулосаси;

туман (шаҳар) давлат ёнғин назорати ҳудудий органи хулосаси.

24. Туман (шаҳар) ҳокими ўз ваколати доирасида, ер участкаси ажратиш тўғрисида икки кун мобайнида қарор қабул қилади ва уни ер участкасини ажратиш ва унинг чегараларини натурада кўрсатиш бўйича йиғмажилд-ни шакллантириш учун, ер участкаси ажратиш бўйича материаллар нусхаларини илова қилган ҳолда, туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га тақдим этади.

25. Ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарорда қуйидаги масалалар акс эттирилиши керак:

ер участкаси кимга, қандай мақсадлар учун ва қанча муддатга (ер вақтинча фойдаланишга ва ижарага берилганда аниқ муддати кўрсатилади) берилади, шунингдек, мавжуд бўлганда, ерлари олиб қўйиладиган (ҳақ тўлаб олинадиган) ер мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачиларининг номи;

ер участкалари мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачиларининг ерлари бўйича (мавжуд бўлганда) берилаётган ер участкасининг умумий майдони;

ер участкалари мулкдорларига, эгаларига, фойдаланувчилари ва ижарачиларига қопланиши керак бўлган кўрилган зарарлари миқдорлари ҳамда уларни тўлаш муддатлари (мавжуд бўлганда);

қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришлари нобудгарчиликлари миқдорлари ҳамда уларни тўлаш муддатлари (мавжуд бўлганда);

ер участкасини унумдор қилишнинг зарурлиги, олиб қўйилган ер участкасини унинг мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилари ва ижарачиларига қайтариш шартлари (мавжуд бўлса);

тупроқнинг унумдор қатламини кўчириб олишнинг зарурлиги (мавжуд бўлганда);

сув муҳофазаси, экологик, ёнғинга қарши, санитария, бошқа шартлар ва талаблар.

Туман (шаҳар) ҳокимининг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарорига, унинг ажралмас қисми сифатида, ажратилаётган ер участкасининг чегаралари режаси илова қилинади.

26. Қишлоқ хўжалигида фойдаланилаётган ерларни қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадлар учун ажратиш уларнинг амалда зарурлигига кўра ҳамда, қоидага кўра, уларда етиштирилган ҳосил йиғиштириб олингандан кейин амалга оширилади.

27. Ер участкасини вақтинча фойдаланишга (қурилиш даврига) беришда қарорда ер участкаси берилаётган аниқ муддат назарда тутилади.

Вақтинча фойдаланишга берилган ер участкалари белгиланган муддатда юридик ва жисмоний шахслар томонидан қайтарилмаганда, тегишли давлат ҳокимияти органлари ер участкасини унинг олиб қўйилган (ҳақ тўлаб олинган) эгаси, фойдаланувчиси, ижарачиси ва мулкдорига ёки уларнинг

хуқуқий ворисига, хуқуқий вориси бўлмаган тақдирда эса — ер захираси таркибига қайтариши мумкин.

Фойдаланиш муддати узайтирилганда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришининг йўқотишлари қўшимча равишда қопланади, шундан кейин узайтирилган муддатда вақтинча фойдаланишга ажратилган ер участкасидан фойдаланишга йўл қўйилади.

28. Ер участкасини мавжуд корхоналар, бинолар ва иншоотларни кенгайтириш учун ажратишда илгари ажратилган ерлар текширувдан ўтказилади, улардан белгиланган мақсадда фойдаланганлиги, шунингдек бузилган ерларни унумдор қилиш ишларининг ҳолати текширилади.

Ер участкасини қўшимча равишда ажратиш вақтинча фойдаланиш учун илгари ажратилган ер участкаси белгиланган мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтирилгандан кейин амалга оширилади.

29. Ер участкаси майдонидан қатъи назар, ер участкаларини шаҳар чегаралари доирасида ажратиш (Тошкент шаҳридан ташқари) шаҳар ҳокими ваколатига киради, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ташкилотларининг ерлари бундан мустасно.

Ер участкаси қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ерларидан ажратилган тақдирда ер участкалари ажратиш бўйича материаллар шаҳар ҳокими томонидан уч кун муддатда тегишли равишда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ёки вилоят ҳокимига тасдиқлаш учун юборилади.

30. Туман ҳокимининг ваколатига бир нафар ер эгаси ва ердан фойдаланувчига қўйдагилардан ўн гектаргача ўлчамда ер участкаси ажратиш киради:

қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерлардан, уларни тубдан яхшилаш бўйича ишлар олиб борилган суғориладиган ерлар, пичанзорлар ва яйловлар бундан мустасно;

ўрмон фонди ерларидан, ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлар бундан мустасно;

саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадлар учун мўлжалланган ерлардан;

сув фонди ерларидан.

Туман ҳокимининг ваколатига, ер участкаси ўлчами ва ерларнинг турларидан қатъи назар, захира ерлардан ер участкаси ажратиш ҳам киради.

31. Ер участкаси ажратиш туман (шаҳар) ҳокимининг ваколатига кирмайдиган ҳолатларда, ер участкаси ажратиш бўйича материаллар икки кун мобайнида тегишли равишда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ва вилоят ҳокимига кўриб чиқиш учун юборилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимлари ер участкаси ажратиш бўйича тушган материалларни ер участкаларини бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича тегишли комиссияларга уч кун мобайнида юборадилар.

Комиссиялар тақдим этилган материаллар ва ҳужжатларни кўриб чиқиб, ушбу ер участкасини аниқ объект қурилиши учун беришнинг мақсадга

мувофиқлиги ёки номувофиқлиги тўғрисида беш кун мобайнида ўз хулосасини юборадилар.

32. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари ўз ваколатлари доирасида, комиссияларнинг ижобий хулосаси асосида ер участкаси ажратиш тўғрисида беш кун мобайнида қарор қабул қиладилар.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари ваколатига барча ерлардан ер участкалари ажратиш кирази, қуйидагилар бундан мустасно:

кадастр баҳоси ўртача туман бонитет балидан 20 фоиздан зиёд ошадиган, алоҳида қимматли унумдор суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари; алоҳида муҳофаза қилинадиган худудлардаги ерлар (табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреацион ва тарихий-маданий жойлар); шаҳар атрофидаги ерлар ва шаҳарларнинг яшил зоналари ерлари; илмий-тадқиқот ташкилотлари ва таълим муассасаларининг тажриба далалари ерлари;

ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлар.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимлари ер участкалари ажратиш бўйича материалларни қабул қилинган қарор билан бирга тегишли туман (шаҳар) ҳокимига қайтаради, у ер участкаси чегараларини натурага кўчириш учун уларни туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га беради.

33. Ер участкаси ажратиш Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари ваколатига кирмайдиган ҳолатларда ер участкаси ажратиш бўйича материаллар икки кун мобайнида Республика комиссиясига юборилади.

Республика комиссияси ер участкаси ажратиш бўйича материалларни ўн кун мобайнида кўриб чиқади, ўз хулосасини протокол билан расмийлаштиради, ер участкаси ажратиш тўғрисида тегишли Ҳукумат қарори лойиҳасини тайёрлайди ва белгиланган тартибда Вазирлар Маҳкамасига киритади.

34. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси Республика комиссиясининг ижобий хулосаси асосида ер участкаси ажратиш тўғрисида етти кун мобайнида қарор қабул қилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ваколатига қуйидагилардан:

давлат мулкида бўлган барча ерлардан ер ажратиш, шу жумладан маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ваколатига кирадиган ер участкаларидан;

алоҳида қимматли, унумдор суғориладиган ерлардан; муҳофаза қилинадиган худудлардаги ерлар (табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреацион ва тарихий-маданий жойлар)дан;

шаҳар атрофидаги ва шаҳарларнинг яшил зоналаридаги ерлардан; илмий-тадқиқот ташкилотлари ва таълим муассасаларининг тажриба далалари ерларидан;

ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлардан;

ер участкалари ижарага берилганда — хорижий инвестициялар иштирокидаги корхоналар, халқаро бирлашмалар ва ташкилотлар, хорижий юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари ажратиш киради.

Қарор қабул қилингандан кейин ер участкалари ажратиш бўйича материаллар икки кун мобайнида тегишли равишда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларига қайтарилади, улар материалларни туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га берадилар.

35. Туман (шаҳар) ҳокимлиги ер участкалари ажратиш тўғрисида қабул қилинган қарор ҳақида улардан ер участкаси олинаётган (ҳақ тўлаб олинаётган) ер эгалари, ерларнинг фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорларини икки кун мобайнида ёзма шаклда хабардор қилади.

36. Ерларнинг эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари тегишли давлат ҳокимияти органларининг ерларни олиб қўйиш (ҳақ тўлаб олиш) тўғрисидаги қароридан ёки ерларни олиб қўйиш (ҳақ тўлаб олиш) шартларидан норози бўлишганда улар юзасидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда шикоят қилишлари мумкин.

37. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ер участкаси ажратиш тўғрисида қарор қабул қилингандан кейин техник шартларини олиш учун бир кун мобайнида тегишли туманлар (шаҳарлар) газ таъминоти, электр таъминоти, сув таъминоти, канализация, иссиқлик таъминоти ва телефон алоқаси бўйича фойдаланиш ташкилотларига буюртманома беради.

38. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими иштирокида ер участкаси чегараларини қўйидаги муддатларда натурага кўчиради:

Тошкент шаҳрида, Нукус шаҳрида ва вилоятга бўйсунувчи шаҳарларда — ер участкаси ажратиш тўғрисида қарор қабул қилингандан кейин уч кун мобайнида мавжуд топография материаллари асосида;

бошқа аҳоли пунктларида — ер участкасининг топографик харитаси ишлаб чиқилгандан кейин.

Ер участкаси чегараларини натурага кўчириш ишларини амалга ошириш учун «ЎзГАШКЛИТИ» давлат унитар корхонасининг лойиҳа-қидирув ташкилоти ваколатхонаси шартнома асосида жалб этилади.

Ер участкаси чегараларини натурага кўчириш ишларини амалга оширганлик учун энг кам ойлик иш ҳақининг икки баравари миқдорида тўлов ундирилади.

Ер участкаси чегараларини натурага кўчириш ишлари қиймати ер участкасини танлаш ва ажратиш материалларини тайёрлаш бўйича шартномага киритилади.

Ер участкаси чегараларини натурага кўчириш ишларини бажариш натижасида тушган маблағлар «ЎзГАШКЛИТИ» давлат унитар корхонаси лойиҳа-қидирув ташкилоти ваколатхонасининг ҳисоб-китоб рақамига ўтказилади.

39. Ер участкаси чегараларини натурага кўчириш ишлари давомида ер

участкаси ажратиш бўйича йиғмажилд уч нусхада шакллантирилади, унинг бир нусхаси туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги гувоҳномани олиш учун тегишли буюртманома билан бирга, туман (шаҳар) хўжалик ҳисобидаги давлат ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри корхонасига берилади.

40. Туман (шаҳар) хўжалик ҳисобидаги давлат ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри корхонаси ер участкаси ажратиш тўғрисида қабул қилинган қарор ва ер участкаси ажратиш бўйича йиғмажилд асосида икки кун мобайнида ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан белгиланган тартибда ўтказиш ҳамда туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га юридик ёки жисмоний шахс номига расмийлаштирилган ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги гувоҳномани тақдим этади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказганлик ва гувоҳнома берганлик учун юридик шахслардан энг кам ойлик иш ҳақининг 50 фоизи миқдорида, жисмоний шахслардан эса — энг кам ойлик иш ҳақининг 10 фоизи миқдорида рўйхатдан ўтказиш йиғими ундирилади, у ер участкасини танлаш ва ажратиш материалларини тайёрлаш бўйича шартномага киритилади.

Ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказишдан тушган маблағлар туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) томонидан туман (шаҳар) хўжалик ҳисобидаги давлат ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри корхонасининг ҳисоб-китоб рақамига ўтказилади.

41. Фойдаланувчи ташкилотлар туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) буюртманомаси олинган санадан бошлаб уч кун мобайнида унга белгиланган тартибда расмийлаштирилган техник шартларни беради.

Фойдаланувчи ташкилотлар томонидан техник шартлар бепул берилади.

Буюртманомада кўрсатилган параметрлар бўйича техник шартларни бериш мумкин бўлмаган ҳолатларда фойдаланувчи ташкилотлар уч кун мобайнида туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га, сабабларни ва қонунчиликнинг аниқ нормаларини кўрсатган ҳолда, техник шартларни олиш учун бошланғич параметрларни ўзгартириш бўйича таклифларини ёзма шаклда юборадилар.

Техник шартларни бериш учун буюртманомани такроран кўриб чиқишда буюртманомани бошланғич параметрларни ўзгартириш тўғрисидаги хатда илгари кўрсатилмаган янги асослар бўйича қайтаришга йўл қўйилмайди.

42. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) тегишли туман (шаҳар) фойдаланиш ташкилотлари томонидан техник шартлар тақдим этилган кундан бошлаб ўн кундан ошмайдиган муддатда архитектура-режалаштириш топшириқларининг (I ва II қисмлари) белгиланган тартибда ишлаб чиқилишини таъминлайди.

Юридик ва жисмоний шахслар учун архитектура-режалаштириш топширигини ишлаб чиққанлик учун энг кам ойлик иш ҳақининг беш баравари

миқдориди тўлов ундирилади, у ер участкасини танлаш ва ажратиш материалларини тайёрлаш бўйича шартномага киритилади.

43. Қурилиш учун ер участкаси бериш жараёнида қуйидаги лойиҳалар бўйича архитектура-режалаштириш топшириғида экспертиза ўтказиш юзасидан талаблар ёки шартлар белгиланишига йўл қўйилмайди:

мавсумий ишлар учун вақтинчалик иморатлар ва маиший хоналар;

амалдаги муҳандислик тармоқларини ўзгартиришни талаб қилмайдиган кичик (300 куб. метрдан кўп бўлмаган) ҳажмларда алоҳида қурилаётган объектлар.

44. Ҳокимнинг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарори, ер участкаси ажратиш бўйича йиғмажилднинг бир нусхаси, техник шартлар билан бирга ишлаб чиқилган архитектура-режалаштириш топшириғи, шунингдек ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги гувоҳнома ер участкасини танлаш ва ажратиш материалларини тайёрлаш бўйича ишларнинг қиймати юридик ва жисмоний шахс томонидан тўланган санадан бошлаб икки кундан кечикмай юридик ва жисмоний шахсларга тақдим этилади.

45. Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлмаганда ер участкаси бериш ушбу Низомга 1-иловага мувофиқ схема бўйича амалга оширилади.

III. Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлганда ер участкаси бериш тартиби

46. Тасдиқланган шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлганда ер участкаси бериш, шунингдек объектни лойиҳалаш учун зарур ҳужжатларни тақдим этиш ушбу Низомнинг 9 — 14 ва 18 — 44-бандларига мувофиқ амалга оширилади.

47. Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлган тақдирда ер участкаси бериш ушбу Низомга 2-иловага мувофиқ схема бўйича амалга оширилади.

IV. Объект қурилиши учун ер участкасини танлаш ва ажратишни рад этиш

48. Ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни кўриб чиқишда тегишли давлат ҳокимияти органлари, туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари, туман (шаҳар), вилоят, Тошкент шаҳар комиссиялари, Республика комиссияси ўз ваколатлари доирасида қуйидаги ҳолатларда объект қурилиши учун ер участкаси жойлаштирилишини рад этиш ҳуқуқига эга:

ёнғинга қарши, санитария ва табиатни муҳофаза қилиш нормалари бузилиши мумкин бўлган ҳолатларда;

улардан ер участкалари олиб қўйилаётган ер участкалари эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ёки мулкдорларининг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари камситилганда.

Ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материаллар улар белгиланган рўйхатга мувофиқ тақдим этилмаган тақдирда қайтарилиши мумкин.

Рад этиш асосланган бўлиши ва ёзма шаклда тақдим этилиши керак.

49. Тегишли давлат органи, комиссия томонидан рад этилган тақдирда, материаллар тегишли асослар билан, белгиланган тартибда туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)га қайтарилади, у ариза берган юридик ёки жисмоний шахсни икки кун мобайнида бу тўғрида хабардор қилади.

V. Қурилиш лойиҳасини ишлаб чиқиш, қурилишга рухсатномалар бериш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби

50. Давлат ҳокимияти тегишли органининг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарори ҳамда архитектура-режалаштириш топшириғи (I-II қисмлар) олингандан кейин юридик ва жисмоний шахслар лойиҳа ташкилотига лойиҳалаш юзасидан топшириқ берадилар ва қурилиш лойиҳасини тайёрлаш учун шартнома тузадилар.

Лойиҳа ташкилотининг қуйдагиларни таъминлаш бўйича мажбуриятлари юридик (жисмоний) шахс билан лойиҳа ташкилоти ўртасидаги шартноманинг мажбурий шarti ҳисобланади:

топография харитасини ишлаб чиқиш ва геологик хулосани тайёрлаш; қурилиш лойиҳасини Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги архитектура-шаҳарсозлик кенгаши билан келишиш;

қурилиш лойиҳаси бўйича объектнинг ёнғинга қарши хавфсизлиги ва зилзилага бардошлилиги юзасидан давлат экспертизаси органларининг ижобий хулосасини олиш, ушбу Низомнинг 43-бандида назарда тутилган объектлар қурилиши бундан мустасно.

51. Қурилишнинг ишлаб чиқилган лойиҳасини архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги архитектура-шаҳарсозлик кенгаши билан унинг архитектура-режалаштириш топшириғига мувофиқлик бўйича келишиш тўлов ундирмасдан етти кун мобайнида амалга оширилади.

Ушбу Низомнинг 43-бандида назарда тутилган ҳолатларда лойиҳанинг архитектуравий қисмини келишиш архитектура ва қурилиш ҳудудий бош бошқармаси бошлиғи томонидан икки кун муддатда протокол расмийлаштирмасдан бепул амалга оширилади.

52. Қурилишнинг келишилган лойиҳаси объектнинг ёнғинга қарши хавфсизлиги ва зилзилага бардошлилиги юзасидан давлат экспертиза органларида, лойиҳа ташкилоти томонидан зарур ҳужжатларнинг тўлиқ пакети тақдим этилган санадан бошлаб етти кун мобайнида экспертизадан ўтади, қонун ҳужжатларида, шу жумладан ушбу Низомнинг 43-бандида назарда тутилган ҳолатлар бундан мустасно.

Лойиҳа ҳужжатларини объектнинг ёнғинга қарши хавфсизлиги ва зил-

зилага бардошлилиги юзасидан давлат экспертизасидан ўтказганлик учун энг кам ойлик иш ҳақининг икки баравари миқдориди тўлов ундирилади.

53. Туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) қурилиш лойиҳасини ишлаб чиқиш юзасидан мониторинг олиб боради.

Юридик ёки жисмоний шахс қурилиш лойиҳасини ишлаб чиқиш бошланган вақтдан эътиборан уч кун мобайнида туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси)ни лойиҳалашнинг бориши тўғрисида мажбурий тартибда хабардор қилади, унга қўйидаги маълумотларни тақдим этади: лойиҳа ташкилотининг лойиҳалашга лицензиясининг нусхаси;

лойиҳа ташкилотининг манзили;

лойиҳани ишлаб чиқиш юзасидан шартноманинг нусхаси.

54. Юридик ва жисмоний шахслар қурилиш лойиҳасини олгандан кейин қурилиш объектларини рўйхатдан ўтказиш учун Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар Давлат архитектура-қурилиш назоратининг ҳудудий инспекцияларига (кейинги ўринларда инспекция деб аталади) мурожаат қилдилар ва объектда қурилиш-монтаж ишларини амалга ошириш даврида инспекция томонидан назорат функцияларини амалга ошириш юзасидан шартнома тузадилар.

55. Қўйидагилар учун қурилиш-монтаж ишларини амалга оширишга рухсатномаларни рўйхатдан ўтказиш ва бериш талаб қилинмайди:

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

турар жойлар тоифасидан нотурар жойлар тоифасига ўтказиладиган хоналар;

мавсумий ишлар ва узоқ яйловлардаги чорвачилик учун вақтинчалик иморатлар ва маиший хоналар;

мобил алоқа станцияларини монтаж қилиш;

амалдаги муҳандислик тармоқларини ўзгартиришни талаб қилмайдиган алоҳида қурилаётган кичик (300 куб. метрдан кўп бўлмаган) ҳажмли объектлар;

конни қазиб олиш ишлари;

улар бўйича технологик ресурс тамом бўлган ва объектни реконструкция қилиш ёки йўналишини қайта ўзгартириш талаб қилинмайдиган технологик ва муҳандислик асбоб-ускуналари бирликларини таъмирлаш ва алмаштириш.

56. Қурилиш объектларини рўйхатдан ўтказиш ва қурилиш-монтаж ишларини бажаришга рухсатнома олиш учун инспекцияга қўйидагилар тақдим этилади:

а) ариза;

б) лойиҳа ҳужжатлари бўйича экспертиза органларининг ижобий йиғма эксперт хулосаси;

в) Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қарорига мувофиқ қурилаётган объектлар учун — лойиҳанинг тасдиқланаётган босқичи юзасидан экспертиза органларининг ижобий йиғма эксперт хулосаси;

г) объектни лойиҳалаш билан параллел ҳолда қуришда Ўзбекистон Республикаси Президенти Девони билан келишган ҳолда қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарори;

д) қурилиш-монтаж ишларининг алоҳида лицензияланадиган алоҳида турларини амалга оширишда — пудрат ташкилоти лицензиясининг нусхаси;

е) Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ҳузуридаги архитектура-шаҳарсозлик кенгаши протоколининг нусхаси;

ж) архитектура ва қурилиш органлари билан келишилган объект плани ва фасадининг эскизи, узун объектлар учун — трассанинг бош режаси (схемаси);

з) мукаммал қуриш ва (ёки) мукаммал таъмирлаш Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджети ва давлат бюджетдан ташқари жамғармалари маблағлари ҳисобига молиялаштириладиган объектларнинг манзилли рўйхати;

и) танлов савдолари натижалари тўғрисидаги протокол (мавжуд бўлса);

к) хавфли ишлаб чиқариш объектлари бўйича — лойиҳа ҳужжатларининг sanoat хавфсизлиги бўйича экспертизасининг ижобий хулосаси;

л) қурилишни танлов савдолари ўтказмасдан, молиялаштиришнинг марказлаштирилган манбалари ҳисобига амалга оширишда — Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг объектларни қуриш ёки мукаммал таъмирлаш масаласи бўйича қарори нусхаси.

57. Инспекция бир иш куни мобайнида бепул асосда объектни рўйхатдан ўтказиши ҳамда юридик ва жисмоний шахсларга қурилиш-монтаж ишларини бажаришга ушбу Низомга 3-иловага мувофиқ шакл бўйича қурилишнинг бутун муддати учун рухсатнома беради.

Кўрсатилган муддатда қурилиш-монтаж ишларини бажаришга рухсатнома тақдим этилмаганда ёки рад этилганда рухсатнома олинган деб ҳисобланади (мураккаблик (хавфлилик)нинг максимал тоифасидаги объектлардан ташқари) ҳамда юридик ва жисмоний шахслар, бу тўғрида инспекцияни хабардор қилган ҳолда қурилиш-монтаж ишларини амалга оширишни бошлаш ҳуқуқига эгадирлар.

58. Инспекция қурилиш объектини рўйхатдан ўтказишни қуйидаги асослар бўйича рад этишга ҳақлидир:

ушбу Низомда назарда тутилган ҳужжатлар ва материалларни регламент бузилган ҳолда ёки тўлиқ бўлмаган ҳажмда тақдим этиш;

тақдим этилган ҳужжатларда ишончсиз ёки бузилган маълумотларнинг мавжудлиги;

тақдим этилган ҳужжатлар ва материалларни кўриб чиқиш давомида аниқланган қонунчилик нормалари бузилишларининг мавжудлиги.

Рад этиш асосланган бўлиши ва ёзма ҳолда тақдим этилиши керак.

Аниқланган камчиликлар юридик ва жисмоний шахслар томонидан бар-тараф этилгандан кейин улар такрорий мурожаат қилишган тақдирда қурилиш объектини рўйхатдан ўтказиш бир иш куни мобайнида амалга оширилади.

Қурилиш объектини рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги буюртманомани

такрорий кўриб чиқишда ушбу объектни рўйхатдан ўтказишни рад этиш тўғрисидаги билдиришномада илгари кўрсатилмаган янги асослар бўйича рўйхатдан ўтказишнинг рад этилишига йўл қўйилмайди.

Қурилиш объектини рўйхатдан ўтказишни ва қурилиш-монтаж ишларига рухсатнома беришни рад этиш юзасидан Ўзбекистон Республикаси Давлат архитектура ва қурилиш қўмитасига (кейинги ўринларда «Давархитект-қурилиш» қўмитаси деб аталади) ёки судга шикоят қилиниши мумкин.

59. Рўйхатдан ўтказилган объектларда инспекция томонидан, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қурилиш-монтаж ишларини амалга оширишнинг барча босқичларида шахарсозлик нормалари ва қоидаларига риоя этилиши юзасидан назорат ўрнатилади.

Қурилиши юридик ва жисмоний шахслар томонидан олиб борилаётган объектларда қурилиш-монтаж ишларини бажаришнинг сифати ва тўлиқлиги юзасидан инспекция томонидан назорат функциялари амалга оширилганлиги учун тўлов шартнома асосида, лекин қурилиш-монтаж ишларининг қўпи билан 0,03 фоизи миқдорида тўланади, смета ҳисоб-китоби мавжуд бўлмаган тақдирда эса илгари рўйхатдан ўтказилган объектлардаги каби тўланади, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолатлар бундан мустасно.

60. Улар асосида рухсатномалар берилган шартлар ўзгарган тақдирда (объектда ишларни бажарувчи, техник ва муаллифлик назоратини амалга оширувчи шахслар ўзгарганда, лицензиянинг амал қилиш муддати тугаганда, лойиҳа ечимларида жиддий ўзгаришлар бўлганда ва шу каби ҳолатларда) юридик ва жисмоний шахслар ўн кун мобайнида инспекцияга тегишли ўзгаришларни тасдиқловчи ҳужжатларни тақдим этишлари керак.

61. Объектни қуриш унинг билан қурилиш пудрати шартномаси тузилган қурилиш пудрат ташкилоти томонидан ёки юридик ва жисмоний шахсларнинг ўз кучлари билан амалга оширилади.

62. Объектни қуриш қурилиш пудрат ташкилоти томонидан амалга ошириладиган тақдирда қурилиш пудрат ташкилотининг қуйидаги мажбуриятлари юридик ёки жисмоний шахс билан қурилиш пудрат ташкилоти ўртасидаги шартноманинг асосий шarti ҳисобланади:

қурилиш нормалари ва қоидаларига риоя этиш;

қурилиши тугалланган объектни қабул комиссияси томонидан белгиланган тартибда қабул қилиб олишнинг ташкил этилишини таъминлаш.

Қабул қилишда аниқланган камчиликлар қурилиш пудрат ташкилоти томонидан ўз ҳисобига бартараф этилади.

63. Юридик ва жисмоний шахслар қурилиш тугаллангандан кейин етти кун мобайнида «Давархитектқурилиш» қўмитасининг ваколатли бўлинмалари томонидан бинолар ва иншоотларнинг, ер ости муҳандислик коммуникацияларининг рақамли ижровий топография харитасини тузишни таъминлайдилар.

Ижровий топография харитаси тузишни амалга оширганлик учун энг кам ойлик иш ҳақининг икки баравари миқдорида тўлов ундирилади.

Ижровий топография харитаси (ер участкаси чегаралари координатла-

рининг илова қилинаётган каталоги билан бирга) объектни ишга тушириш учун қурилишнинг ижровий ҳужжатлари таркибига киради.

64. Қурилиши тугалланган объектни қабул қилиш, қабул комиссияси томонидан, белгиланган шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ амалга оширилади.

65. Қурилиши тугалланган объектни қабул қилиб олиш қурилиш пудрат ташкилоти (қурилиш ўз кучлари билан амалга оширилган ҳолларда — юридик ва жисмоний шахслар) туман (шаҳар) ҳокимига мурожаат қилган вақтдан бошлаб кўпи билан беш кун муддатда қабул комиссиясининг барча аъзолари имзолайдиган қабул қилиш далолатномаси билан расмийлаштирилади.

Туман (шаҳар) ҳокими қурилиши тугалланган объектни қабул қилиш далолатномасини тасдиқлаш тўғрисида икки кун муддатда қарор қабул қилади.

Қурилиши тугалланган объектни қабул қилганлик учун тўлов ундирилмайди.

66. Туман (шаҳар) ҳокимининг қурилиши тугалланган объектни қабул қилиш далолатномасини тасдиқлаш тўғрисидаги қарори туман (шаҳар) хўжалик ҳисобидаги ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасида объектни давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос ҳисобланади.

Объектни давлат рўйхатидан ўтказиш туман (шаҳар) хўжалик ҳисобидаги ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси томонидан етти кун мобайнида, белгиланган тартибда амалга оширилади.

67. Бино ва иншоотга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказганлик ҳамда гувоҳнома берганлик учун юридик шахслардан энг кам ойлик иш ҳақининг 50 фоизи миқдорида, жисмоний шахслардан эса — энг кам ойлик иш ҳақининг 10 фоизи миқдорида тўлов ундирилади.

68. Қурилишни лойиҳалаш, объектларни қуришга рухсатномалар бериш ва фойдаланиш учун қабул қилиш ушбу Низомга 4-иловага мувофиқ схема бўйича амалга оширилади.

VI. Яқунловчи қоидалар

69. Ер участкасига бўлган ҳуқуқ Ўзбекистон Республикаси Ер кодексида назарда тутилган ҳолатларда тўхтатилади.

70. Ер участкаларини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни келишишни амалга оширувчи давлат бошқаруви органларининг, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ва ташкилотларнинг мансабдор шахслари ушбу Низом талабларининг бузилганлиги учун қонун ҳужжатларига мувофиқ жавоб берадилар.

71. Шартномавий мажбуриятлар бажарилмаганда ёки зарур даражада бажарилмаганда, «Давархитектқурилиш» қўмитасининг ер участкаларини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлашни амалга оширувчи ҳудудий бўлинмалари, шунингдек лойиҳа ташкилотлари тузилган шартномаларга, Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига, «Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартномавий-ҳуқуқий базаси тўғриси-

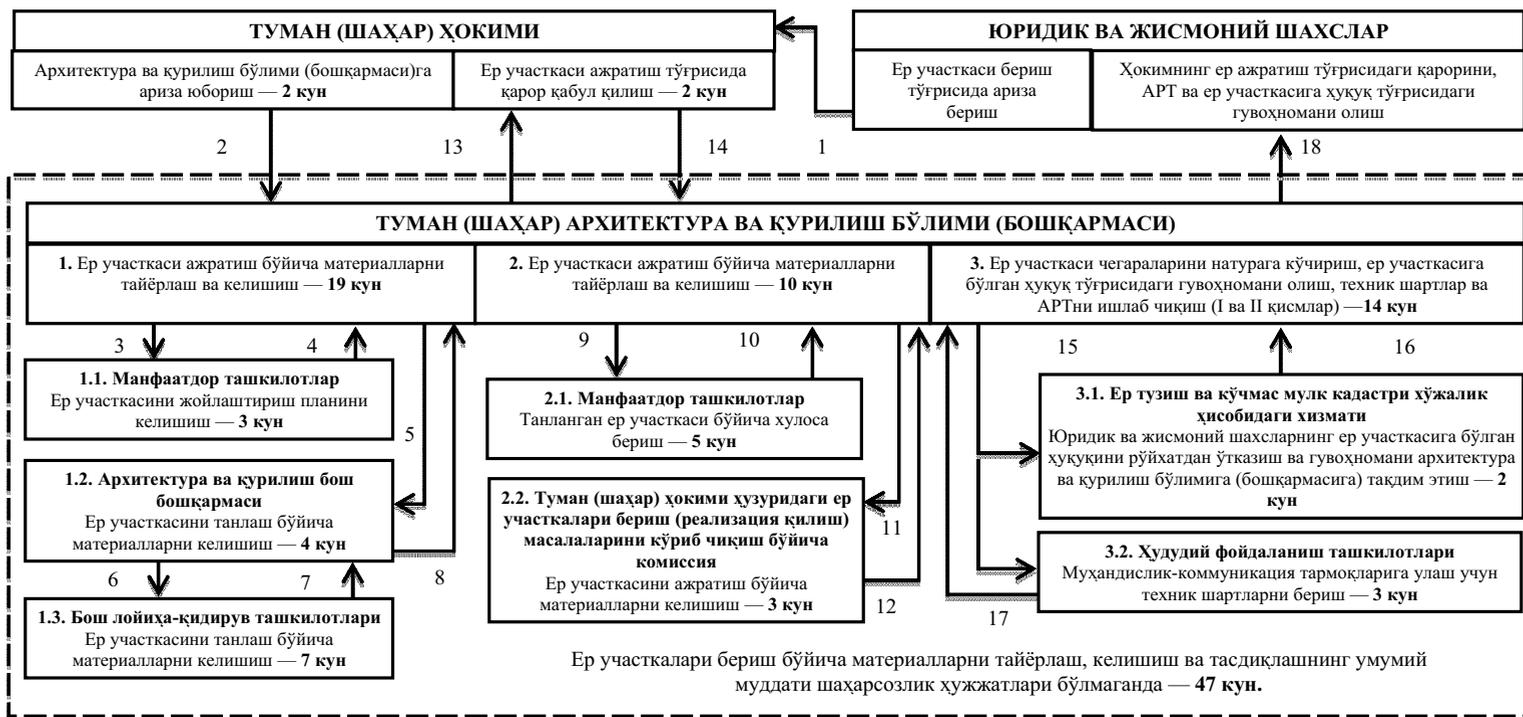
да»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига, шунингдек бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ жавоб берадилар.

72. Объектларни қуришни амалга оширувчи шахслар қурилиш нормалари ва қоидаларига риоя этилиши, шунингдек қурилиш майдонида ёнғин хавфсизлиги ва санитария қоидалари талабларини бажаришнинг таъминланиши юзасидан қонун ҳужжатларига мувофиқ жавоб берадилар.

73. Ер участкалари бериш, объектларни қуриш, рўйхатдан ўтказиш, шунингдек уларни фойдаланишга қабул қилиш жараёнида пайдо бўладиган низолар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кўриб чиқилади.

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги низомга 1-ИЛОВА

Шаҳарсозлик ҳужжатлари (бош режа, қишлоқ (овул) фуқаролар йиғини ҳудудини меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳаси, батафсил режалаштириш лойиҳаси) бўлмаганда ер участкаси бериш СХЕМАСИ



Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги низомга
2-ИЛОВА

Шаҳарсозлик ҳужжатлари (бош режа, қишлоқ (овул) фуқаролар йиғини ҳудудини меъморий режалаштиришни ташкил этиш лойиҳаси, батафсил режалаштириш лойиҳаси) мавжуд бўлганда ер участкасини бериш СХЕМАСИ



Шахарсозлик фаолиятини амалга ошириш
учун аҳоли пунктларида ер участкалари
бериш, қурилиш объектларини лойиҳалашти-
риш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек
объектларни фойдаланишга қабул қилиш
тартиби тўғрисидаги низомга
3-ИЛОВА

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ДАВЛАТ
АРХИТЕКТУРА ВА ҚУРИЛИШ ҚЎМИТАСИ**

**Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар
Давлат архитектура-қурилиш назорати инспекцияси**

Қурилиш-монтаж ишларини бажаришга

_____ да берилган _____-сон РҲХСАТНОМА

(рухсатнома берилган сана)

_____ (банк реквизитлари кўрсатилган ҳолда буюртмачи ташкилотнинг, қурувчининг номи)

_____ томонидан

_____ ни бажаришга

(қурилиш-монтаж ишлари турлари ва объектнинг номи кўрсатилади)

_____ манзилида жойлашган,

шунингдек бош режада белгиланган _____ ни бажаришга берилди,

_____ лойиҳа хужжати

(банк реквизитларини кўрсатган ҳолда лойиҳа ташкилотининг ва лойиҳа хужжатларини тасдиқлаган органнинг номи)

_____ томонидан ишлаб чиқилган

Техник назорат _____ га топширилди

(ташкилотнинг номи, лавозими, Ф.И.О.)

Муаллифлик назорати _____ топширилди

(ташкилотнинг номи, лавозими, Ф.И.О.)

Бош пудратчи ташкилот* _____

(ташкилотнинг номи, лавозими, Ф.И.О.)

Ишни бажариш _____ топширилган.

Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2013 й.

Ишнинг асосий босқичлари _____
(улар тамом бўлгандан кейин ДАҚН инспекцияси хабардор қилиниши
керак бўлган иш босқичлари кўрсатилади)

Алоҳида шартлар _____

Инспекция раҳбари _____
(лавозими, имзоси, Ф.И.О.)

М.Ў.

Аниқлаштириш тўғрисида белги _____

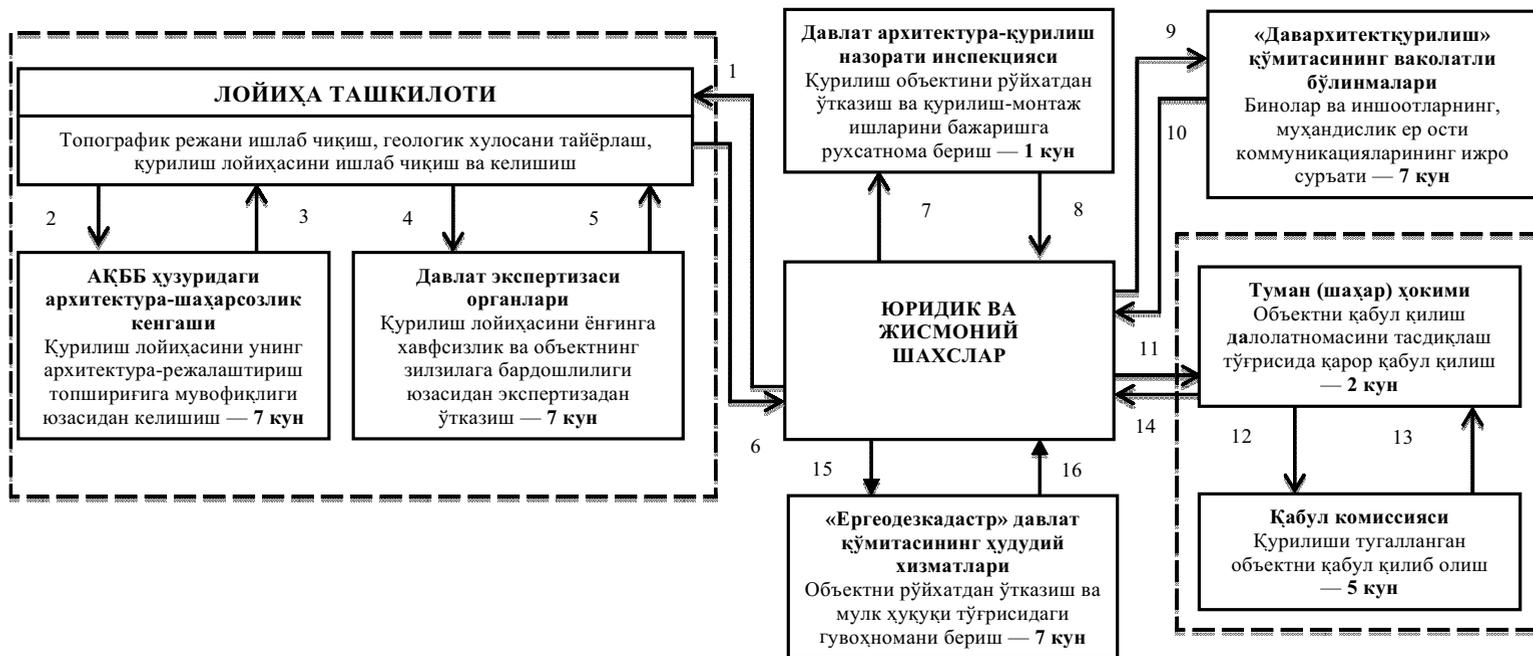
Инспекция раҳбари _____
(лавозими, имзоси, Ф.И.О.)

М.Ў.

Изох: қурилиш пудрат ташкилотини жалб этмасдан амалга оширилган-
да юлдузча (*) билан белгиланган устунлар тўлдирилмайди.

Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қуришиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги низомга 4-ИЛОВА

Қурилишни лойиҳалаштириш, қурилишга рухсатномалар бериш ва объектларни фойдаланишга қабул қилиш СХЕМАСИ



Вазирлар Маҳкамасининг
2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарорига
2-ИЛОВА

**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
НИЗОМ**

I. Умумий қоидалар

1. Ушбу Низом Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига ва Шаҳар-созлик кодексига мувофиқ қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун юридик ва жисмоний шахсларга аҳоли пунктлари ташқарисидан, шунингдек икки ва ундан ортиқ туманлар (шаҳарлар) ёки вилоятлар худудида жойлаштириладиган объектлар қурилиши учун ер участкаларини доимий, вақтинча фойдаланишга ва ижарага бериш тартибини белгилайди.

Ушбу Низом талаблари:

аҳоли пунктлари ерларидан;

махсус иқтисодий зоналарда лойиҳаларни амалга оширувчи инвесторлар учун;

Ўзбекистон миллий автомагистрали бўйлаб йўлбўйи инфратузилмаси ва сервис объектлари қуриш учун ер участкалари берилишига татбиқ этилмайди.

2. Ушбу Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

аҳоли пунктларининг ерлари — шаҳарлар ва посёлкалар, шунингдек қишлоқ аҳоли пунктлари доирасидаги ерлар;

ер участкаси — белгиланган чегарага, майдонга, манзилга, ҳуқуқий режимга ва давлат ер кадастрида акс этириладиган бошқа тавсифларга эга бўлган ер фондининг бир қисми;

давлат ер кадастри — ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий режими, уларнинг тоифалари, сифат тавсифи ва қиммати, ер участкаларининг манзили ва ўлчамлари, уларнинг ер эгалари, фойдаланувчилари, ижарачилари ва мулкдорлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотлар ва ҳужжатлар тизими;

ер участкасини юридик ва жисмоний шахсларга бериш — ер участкасини жойлаштириш, уни танлаш ва ажратиш материалларини тайёрлаш, ер участкаси бериш юзасидан давлат ҳокимияти тегишли органи томонидан қарор қабул қилиш бўйича чора-тадбирлар комплекси;

юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқи — юридик ва жисмоний шахсларга бериладиган ер участкасига эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни ижарага олиш ҳуқуқи;

ер участкасини олиб қўйиш — юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкасига ёки унинг бир қисмига бўлган ҳуқуқларини тўхтатиш бўйи-

ча қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат ҳокимияти органлари томонидан амалга ошириладиган юридик ҳаракат;

аҳоли пунктларининг чегараси — шаҳар, шаҳарча, қишлоқ аҳоли пункти ерларининг шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатларига мувофиқ белгиланган тартибда тасдиқланадиган чегаралари;

қишлоқ (овул) фуқаролари йиғини ҳудудини меъморий режалашни ташкил этиш лойиҳаси — аҳолининг яшаш шароитларини таъминлашни, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини янада ривожлантиришни, атроф муҳитни муҳофаза қилишни, табиий, одам ва моддий ресурслардан фойдаланишни таъминлайдиган қишлоқ аҳоли пунктларининг режали тузилмасини, тўла қимматли архитектура қиёфасини яратган ҳолда қишлоқ (овул) фуқаролари йиғини ҳудудини комплекс ривожлантириш ва зоналаштиришдан иборат асосий шаҳарсозлик вазифалари ечимларини таъминлайдиган комплекс шаҳарсозлик ҳужжати;

Республика комиссияси — ер участкаларини эгалик қилиш, фойдаланиш ва ижарага бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш учун Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузурида ташкил этиладиган доимий ишловчи комиссия.

3. Ер участкаларини жойлаштиришда ер тузиш, шаҳарсозлик, иқтисодий, экологик, санитария талаблари ва бошқа талаблар қонун ҳужжатларида белгиланади.

4. Юридик ёки жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун эгалик қилаётган, фойдаланаётган, ижарага олган ёки уларнинг мулки бўлган ер участкасини қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун бериш фақат ушбу участка улардан белгиланган тартибда олингандан (сотиб олингандан) кейин амалга оширилади.

5. Қурилиш учун ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш ва уларни ваколатли органлар билан келишиш «Ергеодез-кадастр» давлат қўмитаси таркибига қирадиган хўжалик ҳисобидаги давлат корхоналари (кейинги ўринларда хўжалик ҳисобидаги корхоналар деб аталади) томонидан «бир ойна» тамойили бўйича амалга оширилади.

6. Ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш ва уларни келишиш юридик ва жисмоний шахслар билан шартнома асосида бажарилади.

Хўжалик ҳисобидаги корхоналар томонидан шартнома мажбуриятлари бажарилиши натижасида тушган маблағлар хўжалик ҳисобидаги корхоналарнинг ҳисоб-китоб рақамига ўтказилади.

7. Шаҳарсозлик ҳужжатларисиз ер участкалари бериш тақиқланади, ушбу Низомда назарда тутилган ҳолатлар бундан мустасно.

II. Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлмаган тақдирда ер участкаси бериш тартиби

8. Ер участкаси берилишидан манфаатдор бўлган юридик ва жисмоний

шахслар сўралаётган ер участкаси жойлашган жойдаги туман (шаҳар) ҳокимига ариза берадилар.

Икки ва ундан ортиқ туманлар ёки вилоятлар ҳудудида жойлаштирилдиган ер участкаларида объектлар қуришда юридик ва жисмоний шахслар ариза билан Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ёки вилоят ҳокимига муурожаат қиладилар.

Ер участкаси бериш тўғрисидаги аризада ер участкаси унинг учун зарур бўлган мақсадлар, унинг жойлашган жойи ва ўлчами, сўралаётган майдон, қурилиш ишларини бошлаш ва тугаллашнинг тахминий муддатлари, почта манзили, юридик шахснинг реқвизитлари ёки жисмоний шахснинг паспортига оид маълумотлар кўрсатилиши керак.

9. Туман (шаҳар) ҳокимлиги икки кун мобайнида юридик ёки жисмоний шахсларнинг аризасини объектни қуриш учун ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш учун хўжалик ҳисобидаги корхонага юборди.

Ер участкаси икки ёки ундан ортиқ туманлар ёки вилоятлар ҳудудида жойлашган ҳолларда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ёки вилоят ҳокими икки кун муддатда аризани ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш учун тегишли туманлар (шаҳарлар) ҳокимларига ва «Ергеодезкадастр» давлат қўмитасининг ҳудудий бошқармасига юборди.

10. Хўжалик ҳисобидаги корхона ўн икки иш куни мобайнида ер участкасини танлаш бўйича материалларни тайёрлайди ва ваколатли органлар (ташкilotлар) билан келишади.

Ер участкасини танлаш бўйича материалларнинг тайёрланганлиги ва келишилганлиги учун энг кам ойлик иш ҳақининг икки ярим баравари миқдорида тўлов ундирилади.

11. Ер участкасини танлаш ишларини бажариш давомида:

унинг умумий майдони аниқланади;

ер участкалари эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлар таркиби, шунингдек қишлоқ хўжалиги ва бошқа ер турлари (мавжуд бўлган тақдирда) аниқланади;

ер тузиш ҳужжатлари, ер кадастри маълумотлари ўрганилади ва зарурият бўлганда, текширишларнинг бошқа турлари амалга оширилади;

объектлар қуриш учун ер участкасини биринчи навбатда қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадларга мўлжалланган ёки қишлоқ хўжалигини юритиш учун яроқсиз бўлган ерлардан, ёхуд ёмон сифатли қишлоқ хўжалиги ерларидан танлаш имконияти ўрганилади;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан ва ўрмон фонди ерларидан ер участкалари танланган ҳолларда алоҳида қимматли унумдор суғориладиган ерларни, ҳудуднинг мавжуд архитектура-режалаштириш ва хўжалик ички ташкил этилишини максимал сақлаб қолиш зарурлиги, экологик вазиятни яхшилаш ва сақлаб қолиш, эрозия жараёнларини, ерларнинг ботқоқликка айланишини тўхтатиш ҳисобга олинади;

ер участкаларини бинолар ва иншоотларни, айниқса уй-жойларни асос-

сиз бузиб ташлашни, сув ҳўжалиги объектларидан ва муҳандислик инфратузилмасидан фойдаланишга ноқулайликлар яратишни истисно этадиган тарзда танлаш имконияти қидирилади;

танланган ер участкасида бинолар ва иншоотлар, уй-жойлар, шу жумладан ўзбошимчалик билан қурилган уй-жойлар, ер ости муҳандислик тармоқлари мавжудлиги аниқланади;

атмосфера ҳавоси ифлосланиши манбалари ҳисобланган объектлар атрофида санитария-ҳимоя зонасини таъминлаш имконияти ҳисобга олинади, унинг кенглиги жойлаштирилаётган ишлаб чиқаришнинг даражаси билан белгиланади.

Ер участкаси бериш тўғрисидаги аризада юридик ва жисмоний шахслар томонидан ер участкаси аниқ жойлашган жой кўрсатилмаган тақдирда, шунингдек муайян зарурият пайдо бўлганда бир неча вариантларда ер участкалари танланиши мумкин.

12. Ҳўжалик ҳисобидаги корхона томонидан қуйидаги таркибда объект қурилиши учун ер участкасини танлаш материаллари тайёрланади:

ер участкасини жойлаштириш плани (танланаётган ер участкаси тасвирланган ҳолда қишлоқ ҳўжалиги харитасидан нусха);

камида икки томондан атрофдаги объектлар билан боғлиқликда ер участкасининг фотосурати (15x20 см) (узун иншоотлар бундан мустасно).

13. Ер участкасини жойлаштириш плани:

туман (шаҳар) ҳоқими;

туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими;

туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси);

ер участкаси ажратилиши тўғрисида қарор қабул қилинишидан олдин Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикасида давлат экологик экспертизасини ўтказиш тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида» 2001 йил 31 декабрдаги 491-сон қарорида назарда тутилган атроф муҳитга таъсир тўғрисидаги ариза лойиҳасини ишлаб чиқиш ва объектлар бўйича давлат экологик экспертизасининг ҳулосасини олиш шарти билан олдиндан Ўзбекистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш кўмитасининг ҳудудий органи;

туман (шаҳар) санитария-эпидемиология хизмати;

давлат ёнғин назорати ҳудудий органи;

маданий мерос ёдгорликларини муҳофаза қилиш зонасида объект қурилиши учун ер участкасини танлашда — маданий мерос объектларини муҳофаза қилиш ва улардан фойдаланиш ҳудудий инспекцияси;

ер участкаларини табиий ҳудудлар, магистрал қувурлар, темир йўл ва автомобиль йўллари, электр узатиш ва алоқа линияларининг, сув муҳофазаси ва санитария-ҳимоя зоналаридан, шунингдек аэродромлар ҳамда чиқиндиларни ва бошқа захарли моддаларни кўмиш жойлари яқинида танлашда — тегишли режимли ҳудудлар ва иншоотлардан фойдаланувчи ва уларни ишлатувчи ташкилотлар;

улардан ер участкалари олиб қўйиладиган юридик ва жисмоний шахслар (юридик шахсларнинг юқори бошқарув органлари мавжуд бўлган тақ-

дирда ер участкасини жойлаштириш плани юқори турувчи органлар билан келишилади);

қишлоқ хўжалиги мақсадидаги ерлардан ажратилган ҳолларда — қишлоқ ва сув хўжалиги органлари;

автомобиль турар жойлари ва йўл ҳаракати хавфсизлигига таъсир кўрсатувчи бошқа объектлар учун ер участкаси ажратилган ҳолларда — йўл ҳаракати хавфсизлиги давлат хизмати ҳудудий органи билан келишилади.

Ер участкасини жойлаштириш планини туман (шаҳар) органларининг ваколатли вакиллари ва бошқа шахслар билан келишиш уч кун мобайнида амалга оширилади.

Тегишли органлар томонидан жойлаштиришнинг келишилган плани кўрсатилган муддатда тақдим этилмаган тақдирда, ер участкасини жойлаштириш плани келишилган деб ҳисобланади (максимал мураккаблик тоифасига эга бўлган объектлар бундан мустасно).

14. Хўжалик ҳисобидаги корхона ер участкасини жойлаштириш планини Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитасига ёки вилоят архитектура ва қурилиш бош бошқармасига юборди, улар материалларни тўрт кун мобайнида кўриб чиқадилар, ва, маъқулланган тақдирда, уларни келишиш учун бош лойиҳа-қидирув ташкилоти «Қишлоққурилиш-лойиҳа» МЧЖга юборадилар.

15. Ер участкасини жойлаштириш плани етти кун мобайнида бош лойиҳа-қидирув ташкилоти «Қишлоққурилишлойиҳа» МЧЖ билан келишилади.

Бош лойиҳа-қидирув ташкилоти билан келишиш Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитасига ёки вилоят архитектура ва қурилиш бош бошқармасига ваколатли шахс томонидан имзоланган ва ташкилотнинг муҳри билан тасдиқланган ер участкасини жойлаштириш плани илова қилган ҳолда ижобий хулоса юбориш йўли билан амалга оширилади.

Ер участкасини жойлаштириш планини бош лойиҳа-қидирув ташкилоти билан келишиш харажатлари маҳаллий давлат ҳокимияти органлари билан шартномалар асосида «Қишлоққурилишлойиҳа» МЧЖ томонидан амалга ошириладиган аҳоли пунктларининг бош режалари амалга оширилиши учун жорий қурилиш ва мониторинг устидан муаллифлик назоратини юритишдан тушган маблағлар ҳисобига қопланади.

16. Қорақалпоғистон Республикаси «Давархитектқурилиш» қўмитаси ёки вилоят архитектура ва қурилиш бош бошқармаси ер участкасини жойлаштиришнинг келишилган плани олингандан кейин бир иш куни мобайнида уни ер участкаси ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш учун хўжалик ҳисобидаги корхонага юборди.

17. Хўжалик ҳисобидаги корхона ўн кунгача бўлган муддатда ер участкасини танлаш бўйича материаллар асосида уни ажратиш бўйича материалларни тайёрлайди ва ваколатли органлар билан келишади.

Ер участкаси ажратиш бўйича материаллар тайёрланганлиги ва келишилганлиги учун энг кам ойлик иш ҳақининг икки баравари миқдорда тўлов ундирилади.

18. Ер участкаси ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш давомида:

ер эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва ер участкалари мулкдорларининг таркиби, ер турлари бўйича улардан олиб қўйиладиган майдон (мавжуд бўлган тақдирда) аниқланади;

Вазирлар Маҳкамасининг «Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида низомни тасдиқлаш ҳақида» 2006 йил 29 майдаги 97-сон ва «Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» 2011 йил 25 майдаги 146-сон қарорлари билан белгиланган тартибда ер участкалари эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорлардан ер олиб қўйилиши (сотиб олиниши) муносабати билан уларнинг зарарлари миқдори ҳамда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги миқдори аниқланади;

ер участкасини рекультивация қилиш зарурлиги ва унинг йўналиши аниқланади (қишлоқ хўжалигида, ўрмон, балиқчилик хўжалигида ёки бошқа мақсадларда фойдаланиш учун), тупроқнинг унумдор қатламини кўчириб олиш зарурлиги;

янги ер участкалари ёки квартира (мавжуд бўлган тақдирда) олишни хоҳловчилар кўрсатилган ҳолда фуқароларнинг кўчирилаётган оилалари таркиби аниқланади;

ер участкасининг ҳар бир эгаси, фойдаланувчиси, ижарага олувчиси ва мулкдори билан улардан ер участкасини олиб қўйишга (сотиб олишга) розилик ва унинг шартлари тўғрисида баённомалар расмийлаштирилади;

ҳар бир олиб қўйиладиган (сотиб олинадиган) ер участкаси ерининг чегаралари туширилган ҳолда ажратиладиган ер участкасининг чегаралари плани тузилади.

Материаллар ер участкасини ажратиш далолатномаси билан расмийлаштирилади, унда юқорида санаб ўтилган маълумотлар акс эттирилади. Далолатномага:

ер участкалари эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорларнинг зарарлари ҳисоб-китоби (мавжуд бўлган тақдирда);

қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчиликлари ҳисоб-китоби (мавжуд бўлган тақдирда);

баҳолаш ташкилотининг бузилаётган бинолар ва иншоотларни баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботи (мавжуд бўлган тақдирда);

ўрмон хўжалиги корхоналаридан ўрмон ерлари олиб қўйилган тақдирда улар томонидан тузилган ажратиладиган ер участкасини техник текшириш далолатномаси;

ер участкасининг туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) ҳамда туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими билан келишилган унинг чегараларини аниқ кўрсатиш имконини берадиган масштабдаги плани (планда ер участкаси чегаралари чизилади, агар бир неча юридик ва жисмоний шахсларнинг ерларидан участкалар ажратилаётган тақдирда, ушбу ер участкаларининг чегаралари ҳам чизилади).

19. Хўжалик ҳисобидаги корхонанинг сўрови бўйича ер участкаси ажратиш материалларига қўшиб қўйиш учун беш кун мобайнида ваколатли органлар томонидан қўйидаги хулосалар тақдим этилади:

Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси тегишли органининг Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикасида давлат экологик экспертизаси тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида» 2001 йил 31 декабрдаги 491-сон қарорида назарда тутилган объектлар бўйича давлат экологик экспертизаси ўтказилганлиги тўғрисидаги хулосаси;

туман (шаҳар) санитария-эпидемиология хизматининг хулосаси;

давлат ёнғин назорати ҳудудий органининг хулосаси.

Хулосалар берилганлиги учун тўлов ундирилмайди.

Тегшли органлар томонидан хулосалар кўрсатилган муддатда тақдим этилмаган тақдирда хўжалик ҳисобидаги давлат корхоналари ер участкаси ажратиш бўйича материалларни тегишли органни хабардор қилган ҳолда келишиш учун туман (шаҳар) ҳокими ҳузуридаги ер участкалари бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича комиссияга (кейинги ўринларда туман (шаҳар) комиссияси деб аталади) киритади.

20. Хўжалик ҳисобидаги корхоналар томонидан ер участкаси ажратиш бўйича материаллар келишиш учун туман (шаҳар) комиссиясига киритилади.

Туман (шаҳар) комиссияси уч кун мобайнида ер участкаси ажратиш материалларини кўриб чиқади ва, келишилган тақдирда, уларни комиссия аъзолари томонидан имзоланган туман (шаҳар) комиссияси мажлисининг баённомаси билан биргаликда хўжалик ҳисобидаги корхонага қайтаради.

Тошкент вилоятида ер участкаси ажратиш бўйича материаллар 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 томонидан белгиланган тартибда кўриб чиқилади.

21. Ер участкаси ажратиш бўйича материаллар хўжалик ҳисобидаги корхона томонидан туман (шаҳар) ҳокимига кўриб чиқиш учун киритилади. Материаллар таркибида қўйидагилар бўлади:

туман (шаҳар) ҳокимининг туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими ҳамда туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) билан келишилган қарори лойиҳаси;

туман (шаҳар) комиссияси мажлисининг баённомаси;

ер участкаси ажратиш далолатномаси;

баҳолаш ташкилотининг бузилаётган бинолар ва иншоотларни баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботи (мавжуд бўлган тақдирда);

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг «Ўзбекистон Республикасида давлат экологик экспертизаси тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида» 2001 йил 31 декабрдаги 491-сон қарорида назарда тутилган объектлар бўйича давлат табиатни муҳофаза қилиш органининг давлат экологик экспертизаси тўғрисидаги хулосаси;

туман (шаҳар) санитария-эпидемиология хизматининг хулосаси.

22. Туман (шаҳар) ҳокими ўз ваколатлари доирасида икки кун мобайнида ер участкаси ажратиш тўғрисида қарор қабул қилади ва уни ер участкаси ажратиш бўйича материаллар нусхаларини илова қилган ҳолда ер участкаси ажратиш бўйича ишни шакллантириш ва унинг чегараларини натурага кўчириш учун хўжалик ҳисобидаги корхонага тақдим этади.

23. Туман (шаҳар) ҳокимининг ер участкаси ажратиш бўйича материалларни тасдиқлаш тўғрисидаги қарорида қуйидаги масалалар акс эттирилиши керак:

ер участкаси кимга, қандай мақсадлар учун ва қанча муддатга (ер вақтинча фойдаланишга ва ижарага берилганда аниқ муддати кўрсатилади) берилади, шунингдек ерлари олиб қўйиладиган (сотиб олинладиган) ер мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилар ва ижарага олувчилар номи;

ер участкалари мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг ерлари бўйича (мавжуд бўлганда) берилаётган ер участкасининг умумий майдони, шунингдек олинаётган қишлоқ хўжалиги ерларининг сифати (бонитет баллари);

ер участкалари мулкдорлари, эгалари, фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг копланиши керак бўлган (мавжуд бўлганда) кўрилган зарарлари миқдори;

қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришлари нобудгарчиликлари миқдори (мавжуд бўлганда);

ер участкасини рекультивация қилишнинг зарурлиги, олиб қўйилган ер участкасини мулкдорлар, ер эгалари, фойдаланувчилар ва ижарачиларга қайтариш шартлари;

тупроқнинг унумдор қатламини кўчириб олишнинг зарурлиги (мавжуд бўлганда);

сув муҳофазаси, экология, ёнғинга қарши, санитария, бошқа шартлар ва талаблар.

Туман (шаҳар) ҳокимининг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарорига, унинг ажралмас қисми сифатида, ажратилаётган ер участкасининг чегаралари плани илова қилинади.

24. Қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадлар учун қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерларни ажратиш уларнинг амалда зарурий миқдорига қараб ва, қоидага кўра, уларда етиштирилган ҳосил йиғиштириб олингандан кейин амалга оширилади.

25. Вақтинча фойдаланиш (қурилиш даврида) учун ер участкаси беришда қарорда ер участкаси бериладиган аниқ муддат кўрсатилади.

Вақтинча фойдаланиш учун берилган ер участкалари юридик ва жисмоний шахслар томонидан белгиланган муддатда қайтарилмаган тақдирда давлат ҳокимиятининг тегишли органлари белгиланган тартибда ер участкасини ер участкалари улардан олиб қўйилган (сотиб олинган) уларнинг эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ва мулкдорларга ёки уларнинг ҳуқуқий ворисларига, ҳуқуқий ворислар мавжуд бўлмаганда эса — захира ерлар таркибига қайтариши мумкин.

Фойдаланиш муддати узайтирилганда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжа-

лиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги қўшимча равишда қопланади, шундан кейин вақтинча фойдаланиш учун ажратилган ер участкасидан узайтирилган муддатга фойдаланишга йўл қўйилади.

26. Мавжуд корхоналар, бинолар ва иншоотларни кенгайтириш учун ер участкаси ажратишда, шунингдек очиқ усулда фойдали қазилмаларни қавлаб олиш учун ер участкаси ажратишда олдин ажратилган ерлар текширилади, улардан белгиланган мақсадларга кўра фойдаланиш, шунингдек бузилган ерларнинг рекультивацияси бўйича ишларнинг ҳолати текширилади.

Ер участкасини қўшимча равишда ажратиш олдин вақтинча фойдаланиш учун ажратилган ер участкаси ундан белгиланган мақсадларда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтирилгандан кейин амалга оширилади.

27. Туман ҳокимининг ваколатига бир ер эгасига ва ердан фойдаланувчига ўн гектаргача майдонда қуйидагилардан:

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан, суғориладиган ерлардан, тубдан яхшилаш бўйича ишлар бажарилган пичанзорлар ва яйловлар бундан мустасно;

ўрмон фонди ерларидан, ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлар бундан мустасно;

саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерларидан ва бошқа мақсаддаги ерлардан;

сув фонди ерларидан ер участкалари ажратиш киради.

Туман ҳокими ваколатига ер участкасининг майдонидан ва ер турларидан қатъи назар, захира ерлардан ер участкаси ажратиш ҳам киради.

28. Ер участкаси ажратиш туман ҳокимининг ваколатига кирмайдиган ҳолларда ер участкаси ажратиш бўйича материаллар икки кун мобайнида туман ҳокими томонидан кўриб чиқиш учун тегишли равишда Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ёки вилоят ҳокимига юборилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимлари уч кун мобайнида ер участкаси ажратиш бўйича тушган материалларни ер участкалари бериш (реализация қилиш) масалаларини кўриб чиқиш бўйича тегишли комиссияларга юборади.

Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар комиссиялари тақдим этилган материалларни кўриб чиқиб, беш кун мобайнида ушбу ер участкасини аниқ объектни қуриш учун беришнинг мақсадга мувофиқлиги тўғрисида ўз хулосасини беради.

29. Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимлари ўз ваколатлари доирасида комиссияларнинг ижобий хулосаси асосида беш кун мобайнида ер участкаси ажратиш тўғрисида қарор қабул қилади.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимлари ваколатларига барча ерлардан ер участкалари ажратиш киради, қуйидагилар бундан мустасно:

алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар — кадастр баҳоси ўртача туман бонитет балидан 20 фоиздан кўп бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари;

алоҳида муҳофаза қилинадиган ҳудудлардаги ерлар (табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация ва тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар);

шаҳар атрофидаги ерлар ва шаҳарларнинг яшил зоналари ерлари;

илмий-тадқиқот ташкилотлари ва таълим муассасаларининг тажриба далалари ерлари;

ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлар.

Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ҳокимлари ер участкаси ажратиш бўйича материалларни тегишли туман ҳокимининг қарори билан биргаликда қайтаради, тегишли туман ҳокими уларни ер участкаси чегараларини натурага кўчириш учун хўжалик ҳисобидаги корхонага беради.

30. Ер участкаси ажратиш Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва вилоятлар ҳокимлари ваколатига кирмайдиган ҳолларда ер участкалари ажратиш бўйича материаллар икки кун мобайнида Республика комиссиясига юборилади.

Республика комиссияси ўн кун мобайнида ер участкалари ажратиш бўйича материалларни кўриб чиқади, ўзининг хулосасини баённома билан расмийлаштиради, ер участкалари ажратиш тўғрисида тегишли Ҳукумат қарори лойиҳасини тайёрлайди ва белгиланган тартибда Вазирлар Маҳкамасига киритади.

31. Вазирлар Маҳкамаси Республика комиссиясининг ижобий хулосаси асосида етти кун мобайнида ер участкаси ажратиш тўғрисида қарор қабул қилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ваколатига қўйидагилардан:

давлат мулкида бўлган барча ерлардан ер ажратиш, шу жумладан, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ваколатига кирадиган ер участкаларидан;

алоҳида қимматга эга бўлган, унумдор суғориладиган ерлардан ер ажратиш;

алоҳида муҳофаза қилинадиган ҳудудлардаги ерлардан (табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация ва тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлардан);

шаҳар атрофидаги ерлар ва шаҳарларнинг яшил зоналаридан;

илмий-тадқиқот ташкилотлари ва таълим муассасаларининг тажриба далаларидан;

ўрмон ўсимликлари билан қопланган ерлардан;

ер участкалари ижарага берилганда — хорижий инвестициялар иштирокидаги корхоналар, халқаро бирлашмалар ва ташкилотлар, хорижий юридик ва жисмоний шахсларга ер участкалари ажратиш киради.

Қарор қабул қилингандан кейин ер участкалари ажратиш бўйича материаллар икки кун мобайнида Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгашига ёки вилоятлар ҳокимларига қайтарилади, улар материалларни икки кун мобайнида белгиланган тартибда хўжалик ҳисобидаги корхонага беради.

32. Ер участкалари ажратиш бўйича материалларни тасдиқлаш бўйича қабул қилинган қарор тўғрисида туман (шаҳар) ҳокимлиги икки кун мобайнида улардан ер участкалари олиб қўйилаётган (сотиб олинаётган) ер участкалари эгалари, фойдаланувчилар, ижарага олувчилар ва мулкдорларни ёзма шаклда хабардор қилади.

33. Ер участкалари эгалари, фойдаланувчилар, ижарага олувчилар ва мулкдорлар давлат ҳокимияти тегишли органларининг ер участкасини олиб қўйиш (сотиб олиш) тўғрисидаги қароридан ёки олиб қўйиш (сотиб олиш) шартларидан норози бўлганда улар юзасидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда шикоят қилишлари мумкин.

34. Хўжалик ҳисобидаги корхона ер участкаси ажратиш тўғрисида қарор қабул қилингандан кейин уч кун мобайнида туман (шаҳар) архитектура ва қурилиш бўлими (бошқармаси) иштирокида ер участкаси чегараларини натурага кўчиради ва ер участкаси ажратиш бўйича йиғмажилд-ни тайёрлайди.

Ер участкаси чегараларини натурага кўчириш ишларини олиб борганлиги учун энг кам ойлик иш ҳақининг икки баробари миқдорида тўлов ундирилади.

35. Хўжалик ҳисобидаги корхона ер участкаси чегаралари натурага кўчирилгандан кейин икки кун мобайнида белгиланган тартибда ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказди ва белгиланган тартибда юридик ёки жисмоний шахснинг номига расмийлаштирилган ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказганлиги тўғрисидаги гувоҳнома расмийлаштиради.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказганлик ва гувоҳнома берилганлиги учун юридик шахслардан энг кам ойлик иш ҳақининг 50 фоизи миқдорида, жисмоний шахслардан эса энг кам ойлик иш ҳақининг 10 фоизи миқдорида рўйхатдан ўтказиш йиғими ундирилади, у ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрлаш бўйича шартномага киритилади.

36. Туман ҳокимининг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарори ва ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказганлиги тўғрисидаги гувоҳнома юридик ва жисмоний шахсларга улар томонидан ер участкасини ажратиш ва танлаш бўйича материалларни тайёрлаш ишлари қиймати тўланган санадан бошлаб икки кундан кечикмай тақдим этилади.

37. Шаҳарсозлик ҳужжатлари бўлмаганда ер участкаси бериш ушбу Низомга 1-иловага мувофиқ схема бўйича амалга оширилади.

III. Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлганда ер участкасини бериш тартиби

38. Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлганда ер участкасини бериш ушбу Низомнинг 8 — 13, 17 — 36-бандларига мувофиқ амалга оширилади.

39. Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлган тақдирда ер участкасини бериш ушбу Низомга 2-иловага мувофиқ схема бўйича амалга оширилади.

IV. Объектни қуриш учун ер участкасини танлаш ва ажратишни рад этиш

40. Ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни кўриб чиқишда тегишли давлат ҳокимияти органлари, туман (шаҳар), вилоят комиссиялари, Республика комиссияси ўз ваколатлари доирасида қуйидаги ҳолларда:

ёнғинга қарши, санитария ва табиатни муҳофаза қилиш нормалари бузилиши мумкин бўлган ҳолларда;

ер участкалари олиб қўйилаётган ер эгалари, фойдаланувчилар, ижарачилар ёки мулкдорларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатлари камситилганда объектни қуриш учун ер участкаси жойлаштирилишини рад этиш ҳуқуқига эга.

Ер участкасини танлаш ва ажратиш бўйича материаллар белгиланган рўйхатга мувофиқ тақдим этилмаганда қайтарилади.

Рад этиш асосланган бўлиши ва ёзма шаклда тақдим этилиши керак.

41. Тегишли давлат органи, комиссия рад этган тақдирда материаллар тегишли асослар билан биргаликда белгиланган тартибда туман (шаҳар) ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасига қайтарилади, у икки кун мобайнида бу ҳақда ариза берган юридик ёки жисмоний шахсни хабардор қилади.

V. Яқунловчи қоидалар

42. Қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун аҳоли пунктларида ер участкалари бериш, қурилиш объектларини лойиҳалаштириш ва рўйхатдан ўтказиш, шунингдек объектларни фойдаланишга қабул қилиш тартиби тўғрисидаги низомга мувофиқ белгиланади.

43. Ер участкасига бўлган ҳуқуқ Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида назарда тутилган ҳолларда тўхтатилади.

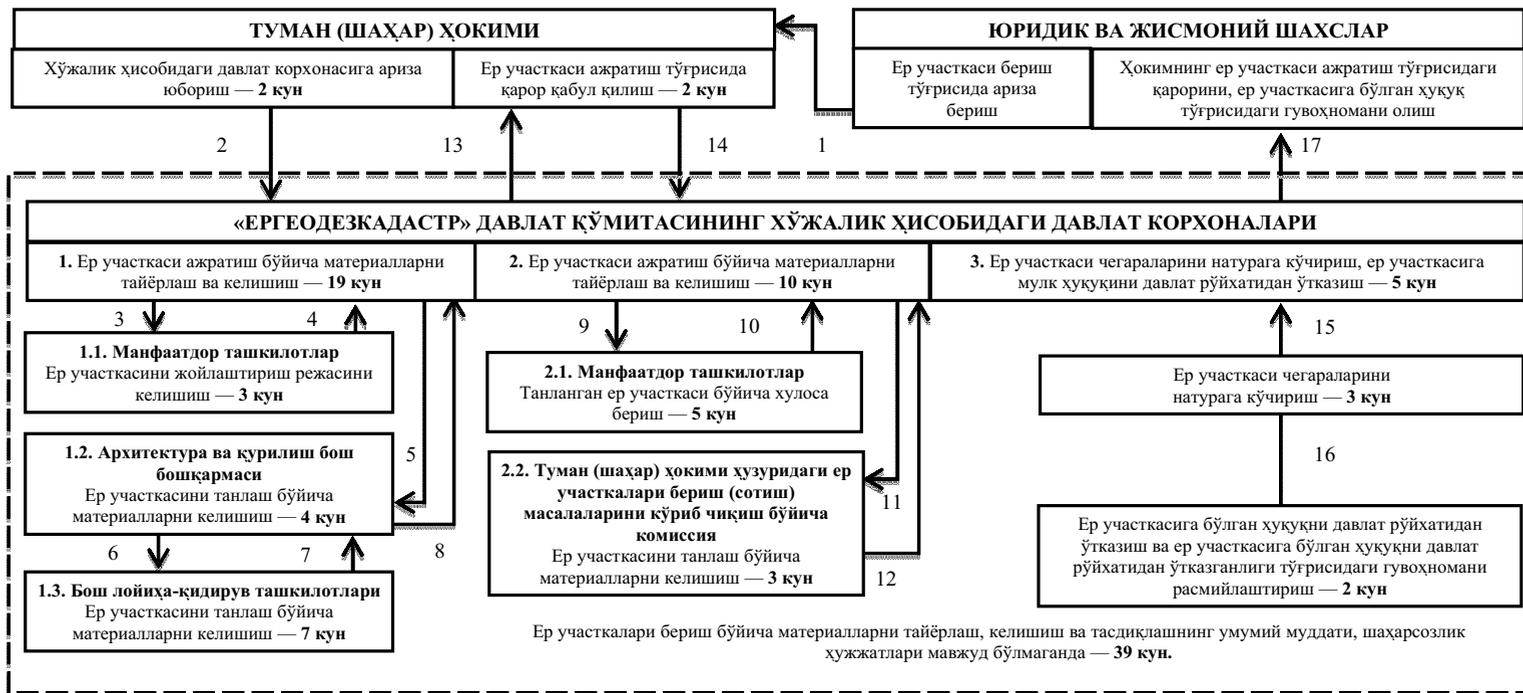
44. Давлат бошқаруви органлари, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ва ер участкаларини танлаш ва ажратиш бўйича материаллар келишилган ташкилотларнинг мансабдор шахслари ушбу Низом талаблари бузилганлиги учун қонун ҳужжатларига мувофиқ жавоб берадилар.

45. Шартнома мажбуриятлари бажарилмаган ёки зарур даражада бажарилмаган тақдирда ер участкаларини танлаш ва ажратиш бўйича материалларни тайёрловчи хўжалик ҳисобидаги давлат корхоналари ҳамда лойиҳа ташкилотлари тузилган шартномаларга, Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига, «Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартномавий-ҳуқуқий базаси тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунига, шунингдек бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ жавоб берадилар.

46. Ер участкалари ажратиш билан боғлиқ ҳолда пайдо бўладиган низолар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда кўриб чиқилади.

Қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар, шунингдек икки ва ундан ортиқ туманлар ёки вилоятлар ҳудудида жойлаштирилаётган объектлар қурилиши учун аҳоли пунктлари ташқарисидан ер участкалари бериш тартиби тўғрисида низомга 1-ИЛОВА

Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлмаганда ер участкаси бериш СХЕМАСИ



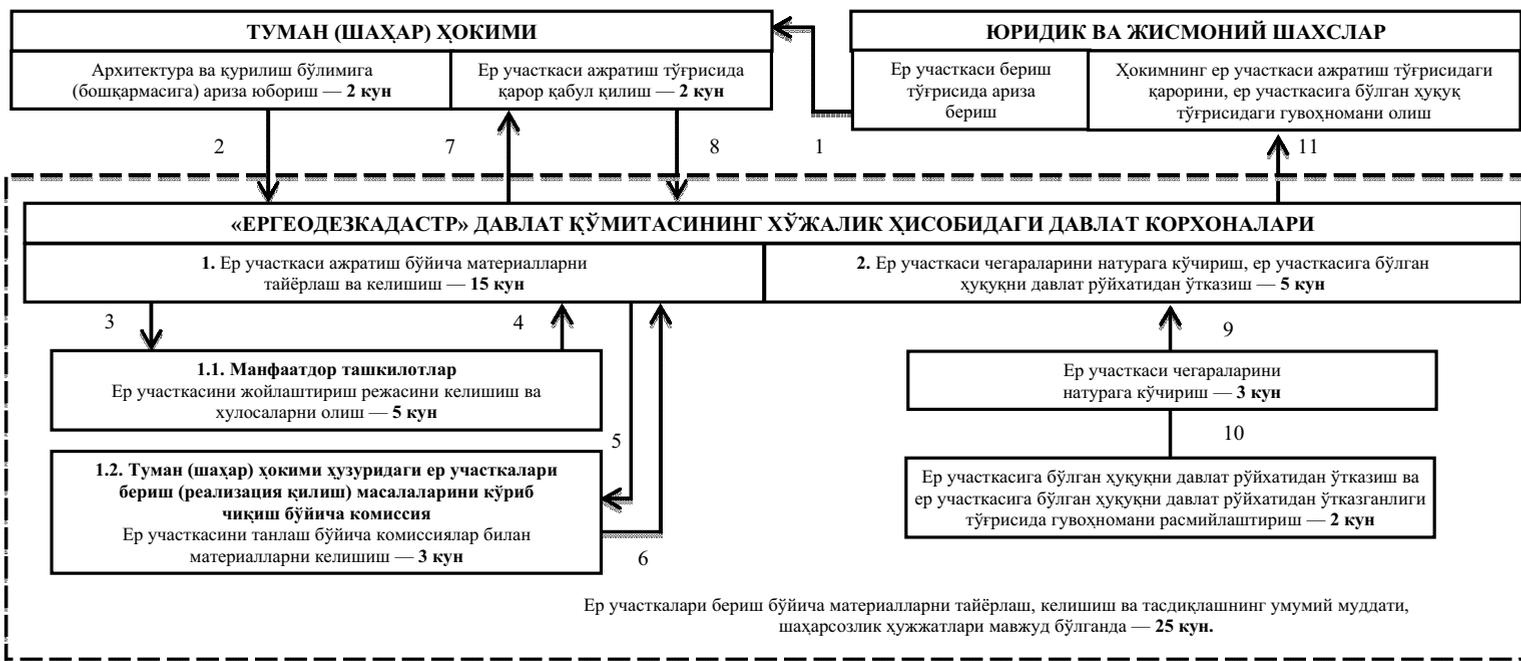
Қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар, шунингдек икки ва undan ortiq туманлар ёки вилоятлар ҳудудида жойлаштирилган объектлар қурилиши учун аҳоли пунктлари ташқарисидан ер участкалари бериш тартиби тўғрисида низомга 2-ИЛОВА

125-модда

— 48 —

10 (562) -сон

Шаҳарсозлик ҳужжатлари мавжуд бўлганда ер участкаси бериш СХЕМАСИ



Вазирлар Маҳкамасининг
2013 йил 25 февралдаги 54-сон қарорига
3-ИЛОВА

**Ўзбекистон Республикаси Ҳукуматининг ўз кучини
йўқотган деб ҳисобланаётган айрим қарорлари
РЎЙХАТИ**

1. Вазирлар Маҳкамасининг «Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» 2011 йил 25 майдаги 146-сон қарорининг 1-банди иккинчи хатбоши ва қарорга 1-илова (Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати ҚТ, 2011 й., 5-сон, 40-модда).

2. Вазирлар Маҳкамасининг «Шаҳарсозлик фаолияти соҳасида рухсат бериш тартиботлари ва давлат назорати тизимини такомиллаштириш тўғрисида» 2011 йил 29 июлдаги 222-сон қарорининг 1-банди тўртинчи хатбоши ва қарорга 3-илова (Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати ҚТ, 2011 й., 7-сон, 67-модда).

3. Вазирлар Маҳкамасининг 2011 йил 2 ноябрдаги 294-сон қарорига илованинг 32-банди «а» кичик банди (Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати ҚТ, 2011 й., 11-сон, 85-модда).

4. Вазирлар Маҳкамасининг 2012 йил 17 февралдаги 42-сон қарорига илованинг 7-банди (Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати ҚТ, 2012 й., 2-сон, 10-модда).

5. Вазирлар Маҳкамасининг 2012 йил 30 майдаги 149-сон қарорига илованинг 4-банди (Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати ҚТ, 2011 й., 5-сон, 37-модда).

6. Вазирлар Маҳкамасининг 2012 йил 30 ноябрдаги 313-сон қарорига 1-илованинг 111 ва 112-бандлари (Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати ҚТ, 2012 йил, 44-сон, 507-модда).