

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

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

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

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

Определить основными задачами Рабочей группы:

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

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

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

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

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

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

4. Государственному комитету Республики Узбекистан по архитектуре и строительству:

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

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

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

**Премьер-министр  
Республики Узбекистан**

**Ш. МИРЗИЁЕВ**

г. Ташкент,  
20 августа 2013 г.,  
№ 229

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению Кабинета Министров  
от 20 августа 2013 года № 229

### **СОСТАВ**

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению Кабинета Министров  
от 20 августа 2013 года № 229

**СТРУКТУРА**  
**Единого строительного регламента Республики Узбекистан**



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

Организационно-методические нормы, включая изыскание, проектирование и нормативные требования по укомплектованию проектной документацией

Технические нормы проектирования, включая основания, строительные конструкции, нормы сейсмического проектирования и отраслевые нормы проектирования

Правила организации и технология строительного производства по направлениям строительного производства

Сметные нормативы, включая ресурсные элементы сметных норм при строительстве и эксплуатации машин, механизмов и оборудования

Правила безопасного производства работ, правила организации строительства и проекта производства работ

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

Предпринимательские отношения субъектов процесса строительства, с учетом предоставленных в законодательных актах гарантий свободы предпринимательской, инвестиционной и других видов экономической деятельности

Государственное регулирование в сфере налогового администрирования, ценообразования, развития конкуренции, соблюдения требований качества строительной продукции, государственной экспертизы проектно-сметной документации и государственного надзора за производством строительных работ

Индивидуальная трудовая деятельность: отношения между работодателями и наемными трудовыми ресурсами, оплата труда, социальная поддержка, включая страхование наемных рабочих.

Взаимоотношения между субъектами предпринимательства и рыночной инфраструктуры, включая товарно-сырьевые, фондовые биржи, биржа недвижимости, страховые компании

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2а  
к постановлению Кабинета Министров  
от 20 августа 2013 года № 229

Ст. 455

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

Структура Единого строительного регламента Республики Узбекистан	Срок разработки	Срок внесения на согласование в Рабочую группу	Ответственные исполнители
<b>Часть II. «Нормативная база в области технического регулирования градостроительной деятельности»</b>			
Организационно-методические нормы, в том числе выполнение инженерно-технических изысканий для проектирования и строительства, а также разработка, согласование, экспертиза и утверждение градостроительной и технологической документации.	Август 2013 г.	01.01.2014 г.	Госархитектстрой, проектные организации
Технические нормы проектирования, в том числе оснований и фундаментов, строительных конструкций зданий и сооружений, а также сетей и систем инженерного оборудования.	Сентябрь 2013 г.		Госархитектстрой, проектные организации
Правила организации и технология строительного производства, с детализацией по направлениям и видам строительства.	Октябрь 2013 г.		Госархитектстрой, проектные организации
Сметные нормативы, включая ресурсные элементы сметных норм при строительстве и эксплуатации строительных машин, механизмов и оборудования.	Ноябрь 2013 г.		Госархитектстрой, Центр экономических реформ и ценообразования
Правила технической безопасности производства работ в строительстве. Правила организации строительства и разработки проектов производства работ.	Декабрь 2013 г.		Госархитектстрой, ГИ «Саноатгеоконтхназорат», Минтрудсоцзащиты, профсоюз работников строительства
<b>Часть III. «Хозяйственно-правовые отношения и государственное регулирование в сфере строительства»</b>			
Предпринимательские отношения субъектов процесса строительства, с учетом предоставленных в законодательных актах гарантий свободы предпринимательской, инвестиционной и других видов экономической деятельности.	Февраль 2014 г.	01.07.2014 г.	Госархитектстрой, Минэкономики, Минюст, Минфин, Госкомконкуренции, ТПП

— 160 —

№ 34 (586)

Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2013 г.

Структура Единого строительного регламента Республики Узбекистан	Срок разработки	Срок внесения на согласование в Рабочую группу	Ответственные исполнители
Государственное регулирование в сфере налогового администрирования, ценообразования, развития конкуренции, соблюдения требований качества строительной продукции, государственной экспертизы проектно-сметной документации и государственного технического надзора за производством строительных работ.	Март 2014 г.		Госархитектстрой, ГНК, Госкомконкуренции, Минэкономики, Минюст, Минфин, Узстандарт, ТПП
Трудовые взаимоотношения: отношения между работодателями и трудовыми ресурсами, оплата труда, социальная поддержка, включая страхование рабочих.	Апрель 2014 г.		Госархитектстрой, Минтрудсоцзащиты, Минфин, Минюст
Взаимоотношения между субъектами предпринимательства и рыночной инфраструктуры, включая товарно-сырьевые, фондовые биржи, биржа недвижимости, страховые компании.	Май 2014 г.		Госархитектстрой, Минфин, Госкомконкуренции, УзРТСБ, Фондовая биржа, Минюст

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению Кабинета Министров  
от 20 августа 2013 года № 229

## **Единый строительный Регламент Республики Узбекистан (часть первая)**

### **I. Общие положения**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

8. Предоставление земельных участков юридическим и физическим лицам для осуществления градостроительной деятельности на территории Ташкентской области производится по согласованию с Комиссией, созданной постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 20 января 2009 года № 16 «О мерах по дальнейшему совершенствованию порядка предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам в Ташкентской области и их целевому использованию», а также в соответствии с Положением о порядке принятия Комиссией по изучению практики предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам в Ташкентской области в соответствии с земельным законодательством, градостроительными нормами и правилами решений о предоставлении земельных участков в Ташкентской области, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 18 февраля 2009 года № 45.

9. Предоставление земельных участков юридическим и физическим лицам для строительства объектов придорожной инфраструктуры и сервиса вдоль Узбекской национальной автомагистрали осуществляется по согласованию

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

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

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

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

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

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

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

Определение размеров и расчет суммы возмещения убытков владельцев, пользователей, арендаторов и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства осуществляется в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников» и Положением о порядке возмещения убытков владельцев, пользователей, арендато-

ров и собственников земельных участков, а также потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 мая 2011 года № 146.

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

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

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

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

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

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

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

16. Вынос в натуру границ земельного участка обеспечивается:

отделами (управлениями) по архитектуре и строительству района (города) с привлечением представителей Государственного проектного научно-

исследовательского института инженерных изысканий в строительстве, геоинформатики и градостроительного кадастра (ГУП «УзГАСКЛИТИ») — при предоставлении земельного участка в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, для строительства объектов придорожной инфраструктуры и сервиса вдоль Узбекской национальной автомагистрали, для индивидуального жилищного строительства, а также предоставлении земельных участков в постоянное пользование и долгосрочную аренду на основе конкурса для осуществления предпринимательской деятельности;

хозрасчетными государственными предприятиями, входящими в состав Госкомземгеодезикадастра — при предоставлении земельного участка вне населенных пунктов, для строительства объектов, размещаемых на территории двух и более районов или областей, а также расположенных на территориях специальных индустриальных зон.

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

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

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

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

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

19. Порядок оформления разрешительных документов на перевод жилых помещений в категорию нежилых, а также нежилых помещений в

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

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

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

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

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

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

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

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

Выдача технических условий на подключение объекта к сетям энерго-

снабжения, водоснабжения и канализации, теплоснабжения, газоснабжения, а также на подключение к телефонной сети осуществляется соответствующими районными (городскими) эксплуатирующими организациями в порядке, установленном законодательством.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31. Составление ресурсных смет и расчет стоимости строительства в текущих ценах осуществляются в соответствии с правилами определения стоимости строительства в договорных текущих ценах и сборниками ресурсных сметных норм, утверждаемыми Госархитектстройом.

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

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

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

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

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

35. Вопросы о внесении изменений в проектно-сметную документацию, в результате которых превышена ранее заявленная стоимость строительства (реконструкции, капитального ремонта) по объектам социального и гражданского назначения, рассматриваются Правительственной комиссией по утверждению адресных списков объектов, строительство и реконструкция которых подлежит утверждению на уровне Правительства Республики Узбекистан.

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

36. Градостроительная документация для строительства (реконструкции) объекта подлежит согласованию на Архитектурно-градостроительном совете



при Государственном комитете Республики Каракалпакстан по архитектуре и строительству, главном управлении по архитектуре и строительству области и г. Ташкента.

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

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

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

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

Градостроительная документация для строительства (реконструкции) объекта утверждается заказчиком в порядке, определенном нормативными документами в области технического регулирования в сфере градостроительной деятельности.

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

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

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

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

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

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

в) реализуемых в соответствии с соглашениями о разделе продукции;

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

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

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

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

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

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

43. Положительное заключение государственной экспертизы по пред-

проектной и градостроительной документации для строительства (реконструкции) объекта является основанием для:

- ее утверждения заказчиком;
- разработки последующей стадии проектирования;
- регистрации и получения разрешения на строительные-монтажные работы в инспекциях Государственного архитектурно-строительного надзора;
- открытия финансирования в финансирующих органах и банковских учреждениях;
- проведения конкурсных торгов по отбору подрядной организации на строительство объекта.

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

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

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

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

- участники конкурсных торгов, их права, обязанности и ответственность;
- формы конкурсных торгов;
- порядок представления ofert и квалификационные требования к претендентам;
- состав, структура, порядок разработки, экспертизы и утверждения конкурсной документации;
- порядок подготовки и проведения конкурсных торгов, подведения их итогов, а также осуществления мониторинга за исполнением договорных обязательств между заказчиком и подрядчиком.

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

### **VIII. Порядок регистрации строящегося объекта и получения разрешения на выполнение строительного-монтажных работ**

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

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

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

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

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

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

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

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

помещения, переводимые из категории жилых в категорию нежилых; временные строения и бытовые помещения для сезонных работ и отгонного животноводства;

монтаж станций мобильной связи;

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

горнопроходческие работы;

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

50. Осуществление инспекцией надзорных функций за качеством и полнотой выполнения строительно-монтажных работ на объектах, строительство которых ведется юридическими и физическими лицами, оплачивается в порядке отчислений от стоимости выполненных (выполняемых) строительно-монтажных работ в размерах, предусмотренных Положением о порядке дифференцированного подхода при определении сроков и стоимости осуществления процедур по выдаче документов разрешительного характера в сфере строительства, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 30 мая 2013 года № 150.

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

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

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

соблюдать строительные нормы и правила;

обеспечить организацию приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией в установленном порядке.

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

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

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

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

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

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

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

Полномочия Инспекций ГАСН при осуществлении надзорных функций

определены Типовым положением о территориальной инспекции государственного архитектурно-строительного надзора Госархитектстроя Республики Узбекистан, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 29 июня 2011 года № 222.

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

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

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

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

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

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

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

61. Решение хокима района (города) об утверждении акта приемки законченного строительством объекта является основанием для государственной регистрации права на здания и сооружения хозрасчетными государствен-

ными предприятиями, входящими в состав Госкомземгеодезкадастра, в порядке, определенном Положением о порядке предоставления земельных участков в населенных пунктах для осуществления градостроительной деятельности, проектирования и регистрации объектов строительства, а также приемки в эксплуатацию объектов, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 25 февраля 2013 года № 54.

## **Х. Заключительные положения**

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

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