ШАҲАРСОЗЛИК НОРМАЛАРИ ВА ҚОИДАЛАРИ

КЎП ХОНАДОНЛИ УЙЛАРДА ХОНАЛАРНИ РЕКОНСТРУКЦИЯЛАШ, ЎЗГАРТИРИШ ВА ҚАЙТА УСКУНАЛАШ БЎЙИЧА БИНОЛАР ХАВФСИЗЛИГИНИ ТАЪМИНЛАШ ТАРТИБИ ҚОИДАЛАРИ

ШНҚ 1.04.05-06

РАСМИЙ НАШР

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ АРХИТЕКТУРА ВА ҚУРИЛИШ ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИ.

ТОШКЕНТ 2006

УДК (69+728.2)
ШНҚ 1.04.15-06 «Кўп хонадонли уйларда хоналарни реконструкциялаш, ўзгартириш ва қайта ускуналаш бўйича бинолар хавфсизлигини таъминлаш тартиби қоидалари».
Ўзбекистон Республикаси Архитектура ва қурилиш Давлат қўмитаси
Тошкент, 2006, 6 бет.

ИШЛАБ ЧИҚИЛГАН:

« TOSHUYJOYLOYIHA » ОАЖ

Инж. А.Х. Абдувосиқов - мавзу раҳбари, инж. Н.Н. Владимиров, С.В. Соколов.

« TOSHUYJOYLOYIHA » ОАЖ томонидан тақдим этилган

МУҲАРРИРЛАР: Ш.Т. Шоназаров, А.А. Аҳрорхўжаев, Д.А. Аҳмедов, Н.И. Петров, (Давархитектқурилиш).

Ўзбекистон Республикаси « Давархитектқурилиш »нинг мониторинг ва лойиҳалаштириш илмий текшириш бошқармаси томонидан тасдиқлашга тайёрланган (Д.А. Аҳмедов, Н.И. Петров)

Илк бор тақдим этилиши

Ўзбекистон Республикаси иқтисодиёт вазирлиги, Ўзбекистон Республикаси молия вазирлиги, Давергеодезкадастр, «Ўзкоммунахизмат» Агентлиги, «Саноатконтехназорат» билан келишилган

Таржимон Соқиев Ғ.С.

Мазкур ҳужжат « Давархитектқурилиш » рухсатисиз тўлиқ ёки қисман чоп этилиб кўпайтирилиши ва тарқатилиши ман этилади.

Ўзбекистон Республикаси архитектура ва қурилиш давлат қўмитаси (Давархитектқурилиш)	Шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари	ШНҚ 1.04.05-06
	Кўп хонадонли уйларда хоналарни реконструкциялаш, ўзгартириш ва қайта ускуналаш бўйича бинолар хавфсизлигини таъминлаш тартиби қоидалари	Илк бор тақдим этилиши

I. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

1. Кўп хонадонли турар жой биноларининг хоналарида реконструкциялаш, янгидан тарх тузиш ва қайта ускуналашда барқарор турғунликни таъминловчи ишлар тартибини белгиловчи мазкур қоидалар, Ўзбекистон Президенти томонидан 2005-йил 10-февралда чиқарилган 3-сонли “Уй-жой мулкдорлари ширкатлари фаолиятини такомиллаштиришга қаратилган қўшимча тадбирлар ҳақида” қарорини ижро этиш учун ишлаб чиқилган ва кўп хонадонли турар жой биноларнинг хоналарида амалга ошириладиган реконструкция, янгидан тарх тузиш ва қайта ускуналаш ишлари учун ягона тартибни белгилайди.

2. Мазкур Қоидалар белгилайдиган нормаларга амал қилиш хонадон мулкдорлари – реконструкция ишларини амалга ошираётган барча юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий, тадбиркорлик субъектлари эса реконструкциялашнинг рухсатнома ҳужжатларини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан 2003-йилнинг 20-августида чиқарилган 357-сонли қарорининг 1-иловасига мувофиқ равишда расмийлаштирадилар.

3. Мазкур Қоидалар қуйидагиларни белгилайди:

реконструкция учун зарур бўлган бошланғич-рухсатнома ҳужжатларни расмийлаштириш тартибини;

реконструкциядаги чекланишларни;

реконструкциялашдаги бажариладиган ишлар тартибини;

амалга оширилган реконструкцияни давлат қайдномасида рўйҳатга киритишни;

реконструкция ишлари амалга оширилиши жараёнида шаҳарсозлик норма ва қоидаларини бузган юридик ва жисмоний шахсларнинг маъсулиятини.

4. Қоидаларда фойдаланадиган асосий тушунчалар:

Хона – турар жой биносида, шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ равишда ускуналанган ва муайян мақсадларга мосланган – истиқомат қилинадиган, умумий фойдаланишга мўлжалланган ва истиқомат қилинмайдиган – деворлар, ораёпмалар ва бошқа тўсувчи конструкциялар билан чекланиб ташкил топган ҳажмий-бўшлиқ .

Реконструкция – бир ёки бир неча ўзаро боғлиқ бўлган хоналарни ўзгартириб қайта қуриш ишлари, яъни хоналарни

«TOSHUYJOYLOYIHA » ОАЖ томонидан тақдим этилган	Ўзбекистон Республикаси Давлат Архитектура ва қурилиш қўмитасининг 2006 йил 1 майдаги буйруғи билан тасдиқланган	Амалга киритилиш санаси 2006 йил 1 майдан

Расмий нашр

қайта режалаш, хонадон ичидаги муҳандислик коммуникациялар ва жиҳозларни кўчириш ишлари (оралиқларни очиш ва беркитиш, ораёпмаларни қисман ёки тўлиқ бузиш ва ҳк.) билан боғлиқ бўлган қурилиш ишлари.

Туташ хоналар – умумий девор ва пардеворлар билан тўсилган хоналар.

Хоналар мулкдори – реконструкция ишларини бошлаётган юридик ёки жисмоний шахс.

Кўп хонадонли уй – хонадонлар сони 4 тадан ортиқ бўлган, умумий ташқи хона-ларга ва умумий муҳандислик тизимларига эга бўлган уй.

5. Истиқомат қилиш қулайликлари даражасини ошириш мақсадида хоналарни реконструкциялаш, ўзгартириш ва қайта ускуналаш бўйича қуйидаги ишларни амалга ошириш рухсат этилади:

ёрдамчи хоналарни ўзгартириш;

алоҳида хоналарни белгилаш ёки уларни туташ хоналардан ажратиш мақсадида қўшимча пардеворлар ўрнатиш;

хоналар тархини энг қулай холга келтириш мақсадида пардеворлар ўрнини ўзгартириш;

янги эшик оралиқларини очиш(16-моддада қайд қилинган холатлардан ташқари) ва эскиларини беркитиш, шунингдек эшиклар очилишининг йўналишини ўзгартириш;

мавжуд бўлган дераза оралиқларини кенгайтириш ва янги дераза оралиқларини очиш, шунингдек истиқомат ва ёрдамчи хоналарда мавжуд бўлган оралиқларни беркитиш (16-моддада қайд қилинган холатлардан ташқари).

Истиш ва санитар-техник жиҳозлар ўрнини ўзгартириш (амалдаги нормалар талабларига мувофиқ равишда).

II. Реконструкциялаш учун зарур бўлган бошланғич-рухсатнома ҳужжат-ларни расмийлаштириш тартиби.

6. Турар жойнинг истеъмол сифатини оширишга мўлжалланган реконструкция маҳсус лицензияга эга бўлган лойиҳалаш ташкилоти томонидан ишлаб чиқилган лойиҳа асосида амалга оширилиши мумкин, бунда бино фасадини реконструкциялаш (ўзгартириш) кўзда тутиладиган бўлса, у холда бу лойиҳа туман (шаҳар) архитектори билан келишилган бўлиши шарт.

7. Реконструкциялашнинг лойиҳа ҳужжатлари қуйидагилардан иборат:

хоналарнинг тархлари ва кесимлари;

турар жой биносининг фасади (агар бино фасади реконструкция қилинадиган бўлса);

боғлаш қисмлари ва деталлар;

ҳисоблар (зарур бўлганида).

8. Келгусида хонадон мулкдори томонидан тасдиқланадиган ва реконструкцияланаётган объектнинг ёнғиндан хавфсизлиги ва зилзилага бардошлиги ҳақидаги давлат экспертизаси органлари томонидан чиқариладиган эксперт хулосасини олиш, юридик ёки жисмоний шахслар буюртмасига асосан лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиққан лойиҳалаш ташкилотининг мажбуриятига киради.

9. Реконструкциялаш учун зарур бўлган лойиҳа ҳужжатларининг нарҳи келишилган ҳолда белгиланади.

10. Хонадон мулкдори туман (шаҳар) ҳокимиятининг ваколатли органига бажариладиган ишлар баёни билан бирга ариза топширади, бу ариза билан бирга қуйидагилар ҳам тақдим этилади:

хонадонга эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқловчи гувоҳномаларнинг нусҳаси;

реконструкцияни амалга ошириш учун мазкур хонадонда доимий рўйҳатга олинган ёки хоналарнинг бир қисмига эгалик қилиш ҳуқуқига эга бўлган барча истиқоматчиларнинг ёзма розилиги;

лойиҳалаш ташкилоти томонидан чиқарилган техник хулоса;

лойиҳалаш ташкилоти томонидан ишлаб чиқилган лойиҳа ҳужжатларининг нусҳаси.

11. Тақдим этилган ҳужжатлар асосида ваколатли орган томонидан қарор чиқарилади ва уч кунлик муҳлат ичида мазкур қарор хонадон эгасига топширилади. Агар ваколатли орган қарори салбий бўладиган бўлса, у ҳолда рад этилиш сабаблари кўрсатилади.

12. Ваколатли орган, зарур бўлган ҳолларда, берилган аризани кўриб чиқиш учун техник хулосани тайёрлаган лойиҳалаш ташкилотини жалб қилиши мумкин.

13. Ваколатли орган томонидан чиқарилган қарор реконструкциялаш ишларини бошлаб юбориш учун асос бўлиб хизмат қилади. Агар ваколатли орган қарори чиқарилганидан сўнг ишларнинг бошланиш муддати бир йилдан ошиб кетса, у ҳолда янги қарор чиқарилиши лозим бўлади.

14. Ваколатли орган томонидан чиқарилган салбий қарор, амалдаги қонунчилик асосида, жорий этилган тартибда кўриб чиқилиши мумкин.

15. Хоналарда такомиллаштирилган газ, сантехника ва электр жиҳозлари билан қайта ускуналаш ишлари амалга ошириладиган бўлса ва бу ишлар хоналарнинг иситиш, сув-канализация ва электр тармоқларини мавжуд истеъмол чегарасида ўзгартирмаган ҳолда бажариладиган бўлса, бу ишлар учун лойиҳа ҳужжатларини ишлаб чиқиш ва ваколатли орган томонидан маҳсус рухсатнома олиш шарт эмас.

III. Хоналарни реконструкциялаш, қайта тархлаш ва қайта ускуналашдаги чекланишлар.

16. Ман қилинади:

ошхона ёки санитар-техник хоналарнинг ўрнини ўзгартиришда пастдаги (юқоридаги) хонадонларнинг меҳмонхона ёки ётоқхонаси устига (остига) жойлаштириш;

ораёпма плиталарига таъсир этувчи ҳисобланган юкланиш даражасини ошириб қайта қуриш;

бино пойдеворини ўзгартириш ва бинонинг юк кўтариб турувчи синчи ёки каркас элементларининг бикрлик ва мустаҳкамлик хусусиятларини ўзгартириш билан боғлиқ бўлган қайта қуришни амалга ошириш;

бинони бўлимларга ажратувчи капитал деворларда ёки пардеворлардаги ёнғин хавфсизлигини таъминловчи оралиқларни беркитиш;

дераза оралиғига бир ёни билан таянадиган пардеворлар ўрнатиш;

ригель, тўсин ва хариларга шикаст етказувчи, баъзи таянчларнинг юк кўтариб турувчи хусусиятларини заифлаштирувчи, том ва том ёпмаларни, ҳамда конструкцияларни шикастланишига сабаб бўлувчи, ораёпмалар яхлитлигига ва санитар хоналаридаги гидроизоляция бутунлигига зарар етказувчи ишларни амалга ошириш;

деворлар ичидан ўтадиган вентиляция, тутун ва газ каналларида тортишни ёмонлаштирувчи ёки уларни умуман ёпилиб қолишига сабаб бўла оладиган ишларни амалга ошириш;

хоналарда темир қувурли мўрилар ва чордоқларда осма бўғизлар ўрнатиш;

марказий истиш тизимидаги тик қувурларнинг лойиҳавий холатини ўзгартирган ҳолда пешайвонни истиш;

истиқомат хоналарига кириш эшигини бевосита кўчадан ёки зинапоя бўлмасидан очиш;

бино учун умумий бўлган муҳандислик тармоқларига (сув, газ, электр таъминоти ва алоқа) ва вентиляция тизимига шикаст етказувчи ишларни бажариш;

туман архитектори билан келишмай туриб бино фасадини ўзгартиришга боғлиқ бўлган ишларни амалга ошириш.

17. Хоналар ўзгатирилишида жорий этилган шаҳарсозлик, санитар-гигиена ва эксплуатацион-техник меъёрий ҳужжат-лардаги талабларга хилоф бўлган тадбирлар ва уларни қўллаш усуллари ман этилади.

IV. Реконструкциялашда бажарила-диган ишлар тартиби

18. Реконструкция амалга оширилиши мумкин:

пудрат усулида;

хўжалик йўли билан (қурилиш буюртмачиларининг ишчи кучи ва маблағи ёрдамида).

19. Буюртмачи ёпиқ ишлар амалга оширилаётганида ишлар лойиҳага мувофиқ ҳолда бажарилаётганини тасдиқлаш учун лойиҳа муаллифини таклиф қилиши шарт.

Хоналарнинг реконструкцияси, ўзгартирилиши ва қайта ускуналаши лойиҳасини ишлаб чиққан лойиҳалаш ташкилоти, буюртмачи мурожаатномаси асосида, муаллифлик назоратини амалга ошириши шарт.

20. Кўп хонадонли турар жой биноларида қуйидагилар ман қилинган:

шовқин билан боғлиқ ишларни эрталабки соат 8.00 гача бошлаш ва кечқурун соат 21.00 дан кечроқ тугатиш;

реконструкция қилинаётган хоналарда ораёпма плиталарига ва зинапоя сатҳларига таъсир қилувчи меъёрий юкланишларни ортиб кетишига сабаб бўлувчи қурилма ва асбобларни қўллаш;

туташ ва юқоридаги (пастдаги) хоналарга зарар етказилишини олдини олувчи маҳсус тадбирларсиз ишлаш;

эвакуация йўлларини, бошқа умумий фойдаланиш жойларини (зинапоя майдончалари, умумий йўлаклар, подъезд, айвон ва бошқа хоналар), шунингдек турар жой биноси атрофидаги худудни қурилиш материаллари ва (ёки) чиқитлари билан тўсиб қўйиш;

пассажир лифтларида қурилиш материаллари ва чиқитларини ўралмаган ва беркитилмаган ҳолда ташиш;

истиқомат хоналари ва бошқа хоналар (пешайвон, йўлак, санузел) ораёпма плиталаридаги рухсат этилган меъёрий юкланишларни ортишига сабаб бўлувчи миқдорда қурилиш материаллари ва (ёки) чиқитларни йиғиб тўплаш;

қурилиш материаллари ва (ёки) чиқитларни айвонларда йиғиб тўплаш.

21. Реконструкция ишлари бажарилишининг техник назорати - хоналар мулкдорлари, архитектура ва туман (шаҳар) қурилиш органлари, шунингдек реконструкция қилишга буюртма берган юридик ва жисмоний шахслар томонидан амалга оширилади.

V. Амалга оширилган реконструкцияни давлат қайдномасида рўйҳатга киритиш

22. Реконструкция тугаганидан сўнг хоналар мулкдори лойиҳалаш ташкилоти билан биргаликда бажарилган ишлар лойиҳа ҳужжатларига мувофиқлигини тасдиқловчи акт тузади.

23. Амалдаги қонунчиликка биноан, хоналар мулкдори бир ойлик муҳлат ичида, бино ва иншоотларнинг давлат кадастрига реконструкция жараёнида амалга оширилган ўзгартиришларни киритиш учун Давергеодезкадастрнинг худудий органига маълумот бериши керак.

VI. Реконструкция ишлари амалга оширилиши жараёнида шаҳарсозлик норма ва қоидаларини бузган юридик ва жисмоний шахсларнинг маъсулияти.

24. Кўп хонали турар жой биноларида ўзбошимчалик билан ёки шаҳарсозлик норма ва қоидалари, лойиҳа ҳужжатлари ва мазкур Қоидаларнинг талабларига мос бўлмаган ҳолда реконструкцияни амалга оширган хонадонларнинг мулкдорлари Ўзбекистон Республикаси қонунчилигига мувофиқ равишда жавобгарликка тортиладилар.

25. Шаҳарсозлик норма ва қоидалари, лойиҳа ҳужжатлари ва мазкур Қоидаларнинг талабларига мос бўлмаган ҳолда реконструкция амалга оширилганлиги аниқланган холатларда жойлардаги ҳокимият органларининг ваколатли вакиллари, фуқароларнинг ўзини ўзи идора қилиш органлари ёки шаҳар (туман) архитектура ва қурилиш органлари томонидан акт тузилади.

Жойлардаги ҳокимият органларининг ваколатли вакиллари, фуқароларнинг ўзини ўзи идора қилиш органлари ёки шаҳарнинг (туман) архитектура ва қурилиш бошқармалари (бўлимлари) томонидан акт тузилиши билан бир вақтда бажарилаётган ишларни тўхтатиш тўғрисида кўрсатма берилади. Кўрсатманинг нусҳаси ваколатли органга мазкур масалани кўриб чиқиш учун тақдим этилади.

26. Ҳуқуқлари поймол бўлган шахс ёки давлат органи томонидан берилган даъво бўйича ўзбошимча равишда амалга оширилган реконструкция, қонунчиликда белгиланган холатлардан ташқари, суд қарорига биноан уни амалга оширган шахс томонидан ёки унинг ҳисобидан асли холига қайтарилади.

27. Хона мулкдори, реконструкцияни амалга оширишга ноҳақ равишда тўсқинлик қилаётган мансабдор шахс устидан шикоят қилиши ёки суд органларига шу масала бўйича мурожаат қилиш ҳуқуқига эга.

28. Реконструкцияни амалга оширишда ҳуқуқбузарликка йўл қўйган юридик ва жисмоний шахслар жорий этилган қонунчиликка биноан жавобгарликка тортиладилар.

29. Реконструкция вақтида вужудга келувчи келишмовчиликлар амалдаги қонунчилик асосида кўрилади.

МУНДАРИЖА

Бет

I. Умумий қоидалар.....1

II. Реконструкциялаш учун зарур бўлган бошланғич-рухсатнома ҳужжатларни расмийлаштириш тартиби.....2

III. Хоналарни реконструкциялаш, қайта тархлаш ва қайта ускуналашдаги чекланишлар.....3

IV. Реконструкциялашда бажариладиган ишлар тартиби.....4

V. Амалга оширилган реконструкцияни давлат қайдномасида рўйҳатга киритиш.....5

VI. Реконструкция ишлари амалга оширилиши жараёнида шаҳарсозлик норма ва қоидаларини бузган юридик ва жисмоний шахсларнинг маъсулияти.....5

Нашрга «TOSHUYJOYLOYIHA» OAJ
томонидан таёрланган.
Хажм: 2