

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ВАЗИРЛАР МАҲКАМАСИНИНГ  
ҚАРОРИ

**316** Туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари ҳузуридаги тадбиркорлик субъектларини рўйхатдан ўтказиш инспекциялари томонидан якка тартибда уй-жой қуриш (реконструкция қилиш)ни амалга оширишга рухсатномаларни расмийлаштириш, лойиҳаларни ваколатли органларда бир жойнинг ўзида келишиш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида

Вазирлар Маҳкамасининг «Якка тартибда уй-жой қуриш (реконструкция қилиш)ни амалга оширишга рухсатномаларни расмийлаштиришнинг, лойиҳаларни ваколатли органларда бир жойнинг ўзида келишишнинг содда-лаштирилган тартибини жорий этиш чора-тадбирлари тўғрисида» 2009 йил 30 апрелдаги 127-сон қарорини бажариш юзасидан Вазирлар Маҳкамаси **қарор қилади:**

1. Туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари ҳузуридаги тадбиркорлик субъектларини рўйхатдан ўтказиш инспекциялари томонидан якка тартибда уй-жой қуриш (реконструкция қилиш)ни амалга оширишга рухсатномаларни расмийлаштириш, лойиҳаларни ваколатли органларда бир жойнинг ўзида келишиш тартиби тўғрисидаги низом иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Вазирликлар ва идоралар бир ой муддатда ўз норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини ушбу қарорга мувофиқлаштирсинлар.

3. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Бош вазирининг ўринбосари Н.М. Ханов зиммасига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг  
Бош вазири**

**Ш. МИРЗИЁЕВ**

Тошкент ш.,  
2009 йил 2 июль,  
184-сон

Вазирлар Маҳкамасининг  
2009 йил 2 июлдаги 184-сон қарорига  
ИЛОВА

**Туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари ҳузуридаги  
тадбиркорлик субъектларини рўйхатдан ўтказиш  
инспекциялари томонидан якка тартибда уй-жой қуриш  
(реконструкция қилиш)ни амалга оширишга рухсатномаларни  
расмийлаштириш, лойиҳаларни ваколатли органларда бир  
жойнинг ўзида келишиш тартиби тўғрисида  
НИЗОМ**

**I. Умумий қоидалар**

1. Мазкур Низом туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари ҳузуридаги тадбиркорлик субъектларини рўйхатдан ўтказиш инспекциялари (кейинги ўринларда Инспекция деб аталади) томонидан якка тартибда уй-жой қуриш (реконструкция қилиш)ни амалга оширишга рухсатномаларни расмийлаштириш, лойиҳаларни ваколатли органларда бир жойнинг ўзида келишиш тартибини белгилайди.

2. Ушбу Низомнинг амал қилиши якка тартибда уй-жой қуришни амалга оширадиган қурувчилар, шунингдек уй-жойни реконструкция қиладиган уй-жой мулкдорларига татбиқ этилади.

3. Инспекция белгиланган тартибда пулли хизматлар кўрсатади.

4. Қурувчи ёки уй-жой мулкдори тегишли равишда якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни реконструкция қилишни амалга ошириш учун рухсатномаларни Инспекцияга мурожаат қилмасдан мустақил равишда расмийлаштириш, шунингдек лойиҳаларни келишиш ҳуқуқига эга.

5. Зарур ҳолларда, ушбу Низом доирасидаги амалий ҳаракатлар қурувчи ёки уй-жой мулкдори номидан уларнинг вакиллари томонидан амалга оширилиши мумкин.

6. Ушбу Низом мақсадлари учун қуйидаги асосий тушунчалар қўлланилади:

**уй-жой** — инсон яшаши учун яроқли бўлган турар жойлар, жумладан якка тартибдаги уйлар, кўп қаватли уйлардаги квартиралар, шунингдек якка тартибдаги уйларга тегишли бўлган ёрдамчи-хўжалик қурилмалари ва дам олиш ёки шахсий хўжалигини юритиш учун мўлжалланган ҳовлидаги иморатлар;

**реконструкция** — архитектуравий режалаштирилган ечимларни ўзгартириш, устқурмалар қуриш, қисман бузган ҳолда, ишдан чиққан ва маънавий эскирган конструкциялар ва муҳандислик жиҳозларини, шу жумладан ташқи тармоқларни (магистраль тармоқлардан ташқари) алмаштирган ҳолда ёнма-ён иморатлар қуриш.

## **II. Уй-жой қуришда рухсатномалар олиш ва ваколатли органларда лойиҳаларни келишиш тартиби**

7. Уй-жой қуришга рухсатномалар олиш учун қурувчи ёхуд унинг вакили ҳокимнинг ер участкаси ажратиш тўғрисидаги қарорининг нусхаси ва тегишли лицензияси бўлган лойиҳа ташкилоти томонидан ишлаб чиқилган уй-жой қуришга лойиҳани илова қилган ҳолда Инспекцияга ариза беради.

8. Ариза махсус журналда рўйхатдан ўтказилади ва қурувчи ёхуд унинг вакилига ариза олинган сана кўрсатилган кўчирма берилади.

Қурувчи ёки унинг вакилидан ушбу Низомда назарда тутилмаган ҳужжатлар ва келишувлар тақдим этишни талаб қилишга йўл қўйилмайди.

9. Уй-жой қуришга лойиҳа қўйидагилардан иборат бўлади:

ер усти ва ер ости муҳандислик коммуникациялари акс эттирилган ер участкаси тарҳи;

пойдеворлар, ертўлалар, қаватлар, уларнинг кесимлари ва бинонинг олд томони тарҳлари;

молиявий смета ҳисоб-китоби (кредит олишга эҳтиёж бўлган тақдирда).

10. Битта ер участкасида бир нечта турар жой қуришга рухсат берилади.

11. Инспекция аризани олгандан кейин бир кун муддатда:

туманлар ва шаҳарлар архитектура ва қурилиш бошқармаси (бўлими)га — уй-жой қуришга лойиҳани келишиш учун;

туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси (бўлими)га — ер участкасига эгалик ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун тегишли буюртманомалар беради.

12. Туманлар ва шаҳарлар архитектура ва қурилиш бошқармаси (бўлими) уч кун муддатда уй-жой қуришга лойиҳани келишади, ундан кейин ҳужжатларни Инспекцияга юборади.

13. Туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси (бўлими) уч кун муддатда тегишли гувоҳномани расмийлаштирган ҳолда ер участкасига эгалик ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказади, ундан кейин ҳужжатларни Инспекцияга юборади.

14. Инспекция бир кун муддатда қурувчига ёхуд унинг вакилига келишилган лойиҳа ва бошқа ҳужжатларни беради.

15. Келишилган якка тартибдаги ёки намунавий лойиҳа уй-жой қуриш бўйича қурилиш ишларини бошлаш учун асос ҳисобланади.

## **III. Уй-жойни реконструкция қилишда рухсатномалар олиш ва ваколатли органларда лойиҳаларни келишиш тартиби**

16. Уй-жойни реконструкция қилишга рухсатномаларни расмийлаштириш учун уй-жой мулкдори ёхуд унинг вакили Инспекцияга мўлжалланаётган ишларни баён қилган ҳолда реконструкция қилишга ариза беради.

Аризага қуйидагилар илова қилинади:

уй-жойга мулк ҳуқуқини тасдиқлайдиган ҳужжатлар нусхаси;  
тегишли лицензияси бўлган лойиҳа ташкилоти томонидан ишлаб чиқилган турар жойни реконструкция қилишга лойиҳанинг нусхаси;  
лойиҳа ташкилоти томонидан белгиланган тартибда тайёрланган техник хулоса;

кўп квартирали уйларда уй-жойни реконструкция қилишда умумий мулкнинг сақланишини таъминлаш мақсадида хусусий уй-жой мулкдорлари ширкатларининг ёзма розилиги.

17. Ариза махсус журналда рўйхатдан ўтказилади ва мулкдорга ёхуд унинг вакилига ариза олинган сана кўрсатилган кўчирма берилади.

Мулкдор ёки унинг вакилидан ушбу Низомда назарда тутилмаган ҳужжатлар ва келишувлар тавқим этишни талаб қилишга йўл қўйилмайди.

18. Инспекция ариза олингандан кейин бир кун муддатда туманлар ва шаҳарлар архитектура ва қурилиш бошқармаси (бўлими)га реконструкция қилиш бўйича ҳужжатларни келишиш учун тегишли буюртма-нома беради.

19. Туманлар ва шаҳарлар архитектура ва қурилиш бошқармаси (бўлими) буюртма-нома олингандан кейин уч кун муддатда белгиланган тартибда реконструкция қилиш бўйича ҳужжатларни келишади, кейин уларни Инспекцияга юборади.

20. Инспекция бир кун муддатда реконструкция қилиш бўйича келишилган ҳужжатларни мулкдорга ёхуд унинг вакилига беради.

21. Реконструкция қилиш бўйича ҳужжатлар келишуви рад этилган тақдирда ариза берувчига унинг аризасини қондириш учун тўсқинлик қилган сабаблар ва ҳолатлар, шунингдек унинг Инспекцияга қайта мурожаат қилиши мумкин бўлган шартлар ёзма шаклда тушунтирилади. Рад этиш устидан қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда шикоят қилиш мумкин.

22. Келишилган реконструкция лойиҳаси уй-жойни реконструкция қилиш бўйича қурилиш ишларини бошлаш учун асос ҳисобланади.

#### **IV. Қурилиши (реконструкция қилиш) тугалланган уй-жойни фойдаланишга қабул қилиш**

23. Уй қуриш ва уй-жойни реконструкция қилиш тугаллангандан кейин қурувчи ёки уй-жой мулкдори ёхуд уларнинг вакиллари уй-жойни фойдаланишга қабул қилиш тўғрисидаги ариза билан Инспекцияга мурожаат қилдилар. Инспекциянинг буюртманомасига кўра туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси (бўлими) ўн кун муддатда уй-жойни техник хатловдан ўтказди. Уй-жойни хатловдан ўтказиш хизматлари қиймати белгиланган тартибда белгиланади.

24. Техник хатловдан ўтказиш ишлари бажарилгандан кейин туман (шаҳар) ҳокимлиги ҳузурида ташкил этилган доимий фаолият кўрсатадиган

қабул комиссияси уч кун муддатда жойнинг ўзига чиқиб уй-жойни фойдаланишга қабул қилиш далолатномаси келишади.

Уй-жой қурувчининг ўз кучи билан қурилаётган (реконструкция қилинаётган) тақдирда битта яшаш хонаси, ошхона, ҳожатхона қурилиши тугалланганда, лойиҳага мувофиқ муҳандислик коммуникациялари билан таъминланганда алоҳида турган ёрдамчи-хўжалик қурилмалари ва ховли иморатларисиз ҳамда худудларни ободонлаштирмасдан, уйнинг бир қисмини қабул қилишга рухсат берилади.

25. Инспекция шаҳар (туман) ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси (бўлими) ҳамда туманлар ва шаҳарлар архитектура ва қурилиш бошқармаси (бўлими) билан келишган ҳолда уч кун муддатда туман (шаҳар) ҳокимига уй-жойни фойдаланишга қабул қилиш далолатномасини тасдиқлаш тўғрисидаги қарор лойиҳасини киритади.

26. Туман (шаҳар) ҳокимининг қарори тегишли қарор лойиҳаси киритилгандан кейин икки кун муддатда қабул қилинади.

27. Туман (шаҳар) ҳокимининг уй-жойни фойдаланишга қабул қилиш далолатномасини тасдиқлаш тўғрисидаги қарори асосида Инспекция туман (шаҳар) ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси (бўлими)га уй-жойга мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун мурожаат қилади. Уй-жойга мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш, тегишли гувоҳнома берилган ҳолда бир иш куни мобайнида амалга оширилади.

28. Тайёрланган ҳужжатлар қурувчи ёки уй-жой мулкдорига ёхуд уларнинг вакилларига бир кун муддатда берилади.

#### **V. Ушбу Низом талаблари бузилганлиги учун қурувчилар ва уй-жой мулкдорларининг жавобгарлиги**

29. Якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни реконструкция қилишни амалга оширадиган қурувчилар ва уй-жой мулкдорлари (жисмоний ва юридик шахслар) шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари, уй-жой қуриш ёки реконструкция қилиш лойиҳаси, шунингдек ушбу Низом талаблари бузилганлиги учун қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда жавоб берадилар.