

**Тема: Использование территорий населённых пунктов для  
ведения строительства**

*Шодиева Мадинабону Бобир кизи – студент*

*Ташкентский государственный юридический университет*

В современном мире стремительное развитие городов и строительство новых объектов инфраструктуры неизбежно ставят вопросы рационального использования земельных ресурсов, включая населенные пункты и природные зоны. В данной статье мы рассмотрим, как законодательство о градостроительстве Республики Узбекистан регулирует эти вопросы, а также проанализируем основные проблемы и вызовы, с которыми сталкивается страна в этой сфере.

Основой градостроительной политики в Республике Узбекистан служит Градостроительный кодекс Республики Узбекистан, принятый 22 февраля 2021 года, а также ряд постановлений и указов Президента Республики Узбекистан. Этот закон устанавливает общие принципы и правила, регулирующие использование земельных участков для строительства, включая разработку генеральных планов городов и других населенных пунктов.

Целью законодательства о градостроительстве является обеспечение рационального использования земельных ресурсов, создание благоприятных условий для жизни населения, а также защита окружающей среды.

Одной из важных аспектов градостроительного законодательства является правила использования населённых пунктов для осуществления строительства, а именно глава 9 Градостроительного кодекса содержит нормы касательного правильного применения правил при осуществлении строительства на жилых зонах.

Изначально нам стоит понять, что из себя представляет «населённый пункт», а именно, какое определение оно носит. Под «населённым пунктом»

согласно статье 3 Градостроительного кодекса, понимается административно-территориальная единица Республики Узбекистан (город, поселок, кишлак, аул), обозначенная правовым статусом, наименованием и границей. Согласно законодательству Республики Узбекистан, использование земель населенных пунктов для строительства, согласно статье 61 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан, осуществляется на основании генеральных планов, проектов детальной планировки и другой градостроительной документации. Под другой градостроительной документацией понимается «разрешительная документация», которая выдаётся для ведения строительства на той или иной территории.

Когда речь идёт о проведении строительства на территориях населённых пунктов, то одним из немаловажных фактов, которое нужно раскрыть, является зонирование территорий. Согласно статье 62 Градостроительного кодекса, Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей среды, охрану и использование охраняемых природных территорий, а также охрану объектов культурного наследия, сельскохозяйственных земель и лесных угодий. Стоит также знать о том, что не на всех территориях можно проводить строительство. Данное предложение можем назвать одним термином «ограничения при зонировании территорий». К таким территориям согласно части второй статьи 62 Градостроительного кодекса относятся: зоны охраны объектов культурного наследия, заповедных зонах; зоны охраняемых природных территорий; санитарные зоны; защитные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны залегания полезных ископаемых; зоны, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия; зоны с особыми (экстремальными) природно-климатическими условиями.

В населенных пунктах строительство должно осуществляться в соответствии с установленными нормативами и правилами. Это включает в себя соблюдение требований по плотности застройки, этажности зданий, обеспечению социальной и инженерной инфраструктурой.

На некоторых населённых пунктах, на их части, могут находиться природные зоны, поэтому будет целесообразным упомянуть и про них. Природные зоны включают в себя территории, обладающие особой экологической, ландшафтной или рекреационной ценностью. В Республике Узбекистан законодательство предусматривает специальные условия для использования таких земель под строительство. Выделение земель природных зон для строительства требует обоснования их необходимости, а также разработки специальных проектов, учитывающих природоохранные требования.

Законодательство запрещает или строго ограничивает строительство в особо охраняемых природных территориях, таких как заповедники, национальные парки и заказники.

Одной из основных проблем в области градостроительства является конфликт интересов между необходимостью развития инфраструктуры и сохранением природных зон. Случаи нарушения законодательства, такие как незаконное строительство или вырубка лесов, также представляют серьезную угрозу для устойчивого развития.

Для решения этих проблем необходимо совершенствование правового регулирования, усиление контроля за соблюдением законодательства, а также повышение общественной осведомленности о важности сохранения природных ресурсов.

Законодательство о градостроительстве Республики Узбекистан играет важную роль в регулировании использования земельных ресурсов для строительства. Соблюдение установленных норм и правил позволяет обеспечить устойчивое развитие городов и населенных пунктов, сохраняя при этом природные зоны для будущих поколений.