

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ВАЗИРЛАР МАҲКАМАСИНИНГ
ҚАРОРИ

**539 Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларидан фойдаланиш
тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида**

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига мувофиқ ҳамда Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Қонунларнинг ҳаволаки нормаларини амалга оширишга қаратилган норматив-ҳуқуқий ва бошқа ҳужжатларни ишлаб чиқиш режаларини тасдиқлаш тўғрисида» 2013 йил 15 июлдаги ПҚ–2003-сон қарорини бажариш юзасидан Вазирлар Маҳкамаси **қарор қилади:**

1. Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларидан фойдаланиш тартиби тўғрисидаги низом иловага мувофиқ тасдиқлансин.

2. Мазкур қарорнинг бажарилишини назорат қилиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг Қишлоқ ва сув хўжалиги, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини қайта ишлаш ҳамда истеъмол товарлари масалалари ахборот-таҳлил департаментига юклансин.

**Ўзбекистон Республикасининг
Бош вазири**

Ш. МИРЗИЁЕВ

Тошкент ш.,
2014 йил 30 октябрь,
301-сон

Вазирлар Маҳкамасининг
2014 йил 30 октябрдаги 301-сон қарорига
ИЛОВА

**Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларидан фойдаланиш
тартиби тўғрисида
НИЗОМ**

I. Умумий қоидалар

1. Мазкур Низом Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига ҳамда Ўзбекистон Республикасининг Шаҳарсозлик кодексига мувофиқ қишлоқ аҳоли пунктлари ерларидан фойдаланиш тартибини белгилайди.

2. Ушбу Низомда қуйидаги асосий тушунчалардан фойдаланилади:

қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари — аҳолисининг асосий фаолияти тури қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини қайта ишлаш ва бошқа қишлоқ жойларга хос бўлган фаолиятни юритиш ҳисобланадиган қишлоқ жойларда аҳоли пунктларини барпо этиш, ободонлаштириш ва ривожлантириш учун фойдаланиладиган ерлар;

аҳоли пункти ерлари — шаҳарлар ва шаҳар посёлкалари чегаралари доирасидаги, шунингдек қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари;

қишлоқ аҳоли пунктнинг чегараси (чизиғи) — шаҳарсозлик ҳамда ер тузиш ҳужжатларига мувофиқ қишлоқ аҳоли пунктнинг белгиланган тартибда тасдиқланадиган, ушбу ерларни ер фондининг бошқа тоифаларидан ажратадиган ташқи чегараси;

аҳоли пунктнинг бош режаси — ҳаёт фаолияти муҳитининг комплекс шакллантириш шароитларини, аҳоли пунктини ҳудудий ривожлантиришнинг асосий йўналишларини белгиловчи шаҳарсозлик ҳужжати;

посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар йиғини ҳудудини архитектура-режавий жиҳатдан ташкил этиш лойиҳаси — асосий шаҳарсозлик вазифаларини — аҳоли яшаш шароитларининг яхшиланишини, қишлоқ ҳўжалиги ишлаб чиқаришини янада ривожлантиришни, атроф муҳитни ҳимоя қилишни, табиий, меҳнат ва материал ресурсларидан самарали фойдаланишни таъминловчи қишлоқ аҳоли пунктларининг план тузилмасини, посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар йиғини ҳудудининг комплекс тарзда ривожланишини ва уни зоналаштиришни ҳамда унинг тўлиқ архитектуравий шакли яратилишини ҳал этишни назарда тутувчи комплекс шаҳарсозлик ҳужжати.

3. Қишлоқ аҳоли пунктлари чегараси (чизиғи) доирасида жойлашган барча ерлар қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари ҳисобланади.

4. Қишлоқ аҳоли пунктларининг ҳудудий ва ер ресурслари асосини қишлоқ аҳоли пунктларининг белгиланган чегараси (чизиғи) доирасидаги ҳудудлар, шунингдек ушбу ҳудудлар ерлари юзасидаги ва остидаги барча бойликлар ташкил этади.

5. Қишлоқ аҳоли пунктлари аҳолиси сонига кўра қуйидагиларга бўлинади:

йирик аҳоли пунктлари — аҳолиси сони беш минг кишидан кўп;

катта аҳоли пунктлари — аҳолиси сони уч минг кишидан беш минг кишигача;

ўрта аҳоли пунктлари — аҳолиси сони минг кишидан уч минг кишигача;

кичик аҳоли пунктлари — аҳолиси сони бир минг кишигача.

6. Қишлоқ аҳоли пункти чегараси (чизиғи) лойиҳаси посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар йиғини ҳудудини архитектура-режа жиҳатидан ташкил қилиш лойиҳаси тузилгандан кейин, алоҳида мустақил ҳужжат сифатида ишлаб чиқилади.

7. Қишлоқ аҳоли пункти чегараси (чизиғи)ни белгилаш ва ўзгартириш туман давлат ҳокимияти органлари томонидан, уларнинг планлаштирилиши, қурилиши ҳамда ҳўжалик ичидаги ер тузилиши лойиҳаларига мувофиқ амалга оширилади.

8. Қишлоқ аҳоли пунктнинг Бош плани аҳоли ва давлат манфаатларини кўзлаб ҳаёт фаолияти муҳитини, аҳоли пунктлари чегарасининг ривожланиш чегарасини, ҳудудларнинг зоналаштирилишини, муҳандислик, транспорт ва ижтимоий инфратузилмалар, тарихий-маданий мерос объектларини ҳамда алоҳида қўриқланадиган табиий ҳудудларни асраш, экология ва сани-

тария бўйича шаҳарсозлик талабларини белгиловчи асосий шаҳарсозлик ҳужжати ҳисобланади.

9. Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларига қуйидагилар киради:

қишлоқлар ва овуллар ҳудудида жойлашган ерлар;

қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудида жойлашган ерлар.

10. Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари қуйидаги турларга бўлинади:

посёлканинг қурилиш ерлари;

умумий фойдаланиладиган ерлар;

қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар ва бошқа ер турлари;

ўрмон экинлари билан банд бўлган ерлар;

саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган, мазкур мақсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган ерлар.

11. Ер участкаларининг қишлоқ хўжалиги пунктлари чизигига киритилиши ушбу участкаларга бўлган мулк ҳуқуқи, бу ерларга нисбатан эгалик, фойдаланиш ҳамда ижара ҳуқуқининг тугатилишига олиб келмайди.

12. Қишлоқ аҳоли пункти ерлари таркибига киритилган қишлоқ ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари томонидан фойдаланиладиган қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ерлари, зарур ҳолларда, қишлоқ аҳоли пунктларининг эҳтиёжлари учун посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар йиғини ҳудудини архитектура-режавий жиҳатдан ташкил қилувчи лойиҳа, бош план ёки аҳоли пунктини қуриш лойиҳасига мувофиқ улардан олиб қўйилиши мумкин.

13. Ерларни олиб қўйиш ва бериш маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан, белгиланган тартибда амалга оширилади.

14. Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларидан фойдаланиш иловадаги схемага мувофиқ амалга оширилади.

II. Қишлоқ аҳоли пунктларида посёлка қурилиши учун берилган ерлардан фойдаланиш тартиби

15. Қишлоқ аҳоли пунктларида посёлка қурилиши учун берилган ерлардан (кейинги ўринларда посёлка қурилиши учун берилган ерлар деб аталади) тураржой, коммунал-маиший, маданий-маърифий, саноат, ишлаб чиқариш, савдо, маъмурий, диний иншоотлар, омборлар ва бошқа бино ҳамда иморатлар қуриш учун фойдаланилади.

16. Посёлка қуриш тартиби посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар йиғини ҳудудларини меъморий-режавий ташкил этиш лойиҳаларида, бош режада, батафсил режалаштириш лойиҳасида ва аҳоли пунктини қуриш лойиҳаларида белгиланади.

17. Қурилиш ерлари корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга — турар жой, маданий-маиший, саноат ва бошқа капитал қурилиш турлари учун, фуқароларга эса — яқка тартибда уй-жой қуриш ва турар жойга хизмат

кўрсатишга умрбод эгалик қилиш ва мерос қилиб қолдириш ҳуқуқи билан берилади.

18. Қурилиш учун вақтинча фойдаланилмаётган ерларда енгил турдаги объектларни (савдо палаталари, дўконлар, реклама бинолари ва бошқалар) қуриш мақсадида вақтинча фойдаланиш учун ва туман ҳокимининг қарорига биноан бошқа эҳтиёжлар учун берилиши мумкин, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудларида жойлашган қишлоқ аҳоли пунктларида эса — шунингдек қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари розилиги билан берилади.

19. Ер участкасининг у ёки бу қисмида ёки қурилишлар жойлашган ер майдонида, агар коммунал хизмат кўрсатиш (ёритиш, канализация, қувурлар ўтказиш, суғориш қурилмалари ва бошқалар), уларнинг эгалари ёки фойдаланувчиларга эса — мустақил равишда ўтишдан маҳрум қилинса, бу ҳолда мазкур ер участкасини бўлишга йўл қўйилмайди.

20. Агар ер участкасида қўшимча биноларни (гараж, отхона, молхона, омборхоналар, ертўлалар ва бошқалар) қуриш ушбу ер участкасида жойлашган юридик шахслар ёки ёнидаги турар жойларда истиқомат қиладиган жисмоний шахслар манфаатларини чекласа, бунга рухсат берилмайди.

21. Табиий офатлар ёки бошқа сабаблар натижасида бинолар вайрон бўлган ҳолларда, агар бузилган иморатларнинг мулкдорлари бузилган кундан бошлаб икки йилдан кам бўлмаган муддат ичида ушбу ер майдонида иморатни тиклаш ёки янги иморат барпо этишни бошласа, агар посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар йиғини ҳудудидаги меъморий-режалаштириш ташкилотларининг лойиҳалари, бош режа, батафсил режалаштириш лойиҳалари ва аҳоли пунктларини қуриш лойиҳаларида ушбу ер участкасидан бошқа мақсадларда фойдаланиш кўзда тутилмаган бўлса, ер участкасидан фойдаланиш ва унга эгалик қилиш ҳуқуқи ўша иморатларнинг мулкдорларида сақланиб қолади. Бундай ҳолатларда вайрон бўлган бинолар мулкдорларига белгиланган тартибда ушбу посёлка чегарасида жойлашган бошқа ер участкаси ёки бошқа шинам уй-жой иморати берилади.

III. Қишлоқ аҳоли пунктларининг умумий фойдаланишдаги ерларидан фойдаланиш тартиби

22. Умумий фойдаланишдаги ерлардан қуйидаги мақсадларда фойдаланилади:

алока йўлларини (майдонлар, кўчалар, тор кўчалар, йўллар, суғориш тармоқлари, қирғоқларни) жойлаштириш учун;

маданий-маиший эҳтиёжлар ва аҳоли дам олиши (ўрмонзор боғ, истирохат боғлари, хиёбонлар, ҳавзалар, чўмилиш жойлари ҳамда ариқлар тармоғи) учун;

коммунал-маиший эҳтиёжлар (қабристонлар, чиқиндиларни зарарсизлантириш ва йўқотиш жойлари, ахлатхоналар ва қишлоқ аҳоли пунктлари эҳтиёжлари учун хизмат қиладиган бошқа ерлар) учун.

23. Умумий фойдаланишдаги ерларда турар жойларни қуриш тартиби посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар йиғини ҳудудидаги меъморий-режалаштириш ташкилотларининг лойиҳаларида, бош режасида, батафсил режалаштириш лойиҳаларида ва аҳоли пунктларини қуриш лойиҳаларида белгиланади.

24. Умумий фойдаланишдаги ерлар муайян юридик шахсларга ва жисмоний шахсларга бириктирилмайди, улар туман давлат ҳокимияти органларининг бевосита тасарруфида бўлади, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудларида жойлашган қишлоқ аҳоли пунктларида эса — қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари тасарруфида бўлади.

25. Қишлоқ аҳоли пунктларидаги сув ҳавзалари бўйидаги ерлардан, биринчи навбатда, белгиланган тартибда дам олиш ва спорт учун фойдаланилади.

26. Умумий фойдаланишдаги ерларда капитал қурилиш иншоотларини барпо этишга фақат белгиланган мақсадларда рухсат берилади.

27. Умумий фойдаланиш ерларидаги йўллар ва ариқлар тармоғидан ташқари ер участкалари енгил турдаги бино ва иншоотлар (савдо палаталари, дўконлар, реклама бинолари ва бошқалар) учун ижара шартлари асосида вақтинча фойдаланиш учун туман ҳокимининг қарорига биноан, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудларида жойлашган қишлоқ аҳоли пунктларида эса — қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари розилиги билан юридик шахсларга ва фуқароларга вақтинча фойдаланиш учун берилиши мумкин.

IV. Қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланиш тартиби

28. Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ихтиёридаги қишлоқ хўжалиги ерларидан экинзорлар, боғлар, узумзорлар, тутзорлар, мевазорлар, полизлар, кўчатхоналар, яйловлар, пичанзорлар, суғориш, захни йўқотиш ва йўл тармоқлари билан банд ерлар, қурилиш, хонадонлар, майдонлар ва шу кабилар учун фойдаланилади.

29. Қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиладиган ерларда ва қишлоқ аҳоли пунктлари чегарасида жойлашган бошқа ерларда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари томонидан турар жой, маданий-маиший ва ишлаб чиқариш иморатларини барпо этиш посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар йиғини ҳудудидаги меъморий-режалаштириш ташкилотларининг лойиҳалари, бош режаси, батафсил режалаштириш лойиҳалари ва аҳоли пунктларини қуриш лойиҳалари бўйича туман ҳокими рухсатига мувофиқ амалга оширилади.

V. Қишлоқ аҳоли пунктларининг ўрмон ерларидан фойдаланиш тартиби

30. Қишлоқ аҳоли пунктларидаги ўрмон ерларидан аҳоли дам олишини ташкил этиш, микроклим, атмосфера ҳавоси ҳолати ва аҳоли пунктларининг санитария-гигиена шароитларини яхшилаш, аҳолининг маданий-эстетик эҳтиёжларини қондириш, аҳоли пунктлари ҳудудларини сув ва шамол емиришидан ҳимоя қилиш учун фойдаланилади.

31. Ўрмон ерлари таркибига кирувчи, лекин дарахтсиз ерлардан спорт майдонлари ва бошқа эҳтиёжлар учун фойдаланилади.

32. Ўрмонларни жойлаштириш тартиби посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар йиғини ҳудудидаги меъморий-режалаштириш ташкилотларининг лойиҳаларида, бош режада, батафсил режалаштириш лойиҳаларида ва аҳоли пунктларини қуриш лойиҳаларида белгиланади.

VI. Қишлоқ аҳоли пунктларининг саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган ерларидан фойдаланиш тартиби

33. Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган ерлардан корхоналар, муассасалар, ташкилотлар ва фуқаролар томонидан тегишли вазифаларни амалга ошириш учун фойдаланилади.

34. Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадлардаги ерларда турар жойларни қуриш посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар йиғини ҳудудидаги меъморий-режалаштириш ташкилотларининг лойиҳаларида, бош режада, батафсил режалаштириш лойиҳаларида ва аҳоли пунктларини қуриш лойиҳаларида белгиланади.

35. Фойдаланиш учун берилган ер участкасида жойлаштирилладиган бино ва иншоотлар рўйхати белгиланган тартибда ер майдони ажратиш учун буюртманома тақдим қилинганда дастлабки маълумотларда белгиланади.

36. Фойдаланиш даврида қўшимча бинолар ва иншоотларни жойлаштириш туман ҳокимининг қўшимча қарори қабул қилингандан кейин посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар йиғини ҳудудидаги меъморий-режалаштириш ташкилотларининг лойиҳаларига, бош режасига, батафсил режалаштириш лойиҳаларига ва аҳоли пунктларини қуриш лойиҳаларига мувофиқ амалга оширилади.

37. Муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар, сув фонди ерлари ва аҳоли яшаш пунктларининг захира ерларидан қонунчиликда белгиланган тартибда фойдаланилади.

VII. Якунловчи қоида

38. Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларидан фойдаланишнинг мазкур Низомда белгиланган тартиби бузилганлиги учун қонунчиликка мувофиқ жавоб берилади.

Қишлоқ аҳоли пунктлари ерларидан
фойдаланиш тартиби тўғрисидаги низомга
ИЛОВА

539-модда

— 28 —

44 (648)-сон

