

7-BOB. AHOLI PUNKTLARINING (SHAHARLAR, POSYOLKALAR VA QISHLOQ AHOLI PUNKTLARINING) YERLARI

59-modda. Shaharlar va posyolkalar yerlarining tarkibi

Shaharlar va posyolkalarning ma'muriy chegaralaridagi barcha yerlar shaharlar va posyolkalarning yerlari jumlasiga kiradi. Bu yerlar tarkibiga quyidagilar kiradi:

1) shahar va posyolka qurilishi yerlari;

Qarang: mazkur Kodeksning [62-moddasi](#).

2) umumiy foydalanishdagi yerlar;

Qarang: mazkur Kodeksning [64-moddasi](#).

3) qishloq xo'jaligida foydalaniladigan yerlar va boshqa yerlar;

Qarang: mazkur Kodeksning [65-moddasi](#).

4) daraxtzorlar egallagan yerlar;

Qarang: mazkur Kodeksning [66-moddasi](#).

5) sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar;

Qarang: mazkur Kodeksning [67-moddasi](#).

6) muhofaza etiladigan tabiiy hududlarning yerlari;

Qarang: O'zbekiston Respublikasining «Muhofaza etiladigan tabiiy hududlar to'g'risida»gi Qonunining [7-moddasi](#).

(59-moddaning 6-bandida O‘zbekiston Respublikasining 2011 yil 4 yanvardagi O‘RQ-278-sonli Qonuni tahririda — O‘R QHT, 2011 y., 1-2-son, 1-modda)

7) suv fondi yerlari;

8) zaxira yerlar.

60-modda. Aholi punktlarining chegarasi. Shahar atrofi zonalari

Aholi punktlarining chegarasi — shahar, posyolka, qishloq aholi punkti yerlarining tashqi chegaralari bo‘lib, ular ana shu yerlarni boshqa yerlardan ajratib turadi.

Aholi punktlarining chegarasini belgilash tasdiqlangan shaharsozlik va yer tuzish hujjatlari asosida amalga oshiriladi. Aholi punktlarining chegarasi yuridik va jismoniy shaxslar yer uchastkalarining chegaralari bo‘yicha belgilanishi lozim.

Qarang: mazkur Kodeks 12-moddasining to‘rtinchi — oltinchi qismlari, O‘zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksining IV bobi («Shaharsozlik hujjatlari. Davlat shaharsozlik kadastr»).

Shahar atrofi zonalari shahar bilan yagona ijtimoiy, tabiiy va xo‘jalik hududini tashkil etuvchi shahar chegarasidan tashqaridagi yerlarni o‘z ichiga oladi. Shahar atrofi zonalarida shahar atrofidagi qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishi hududi, aholi dam olish zonalari, shaharni rivojlantirish uchun zaxira yerlar ajratiladi.

Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksi 51-moddasining birinchi qismi.

Shahar atrofi zonalarining chegaralari va huquqiy rejimi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksi 51-moddasining [ikkinchi qismi](#).

61-modda. Shaharlar va posyolkalarda yer uchastkalarini berish, olib qo‘yish va qayta sotib olish tartibi

Shaharlar va posyolkalarda yer uchastkalari tuman yoki shahar hokimining qaroriga asosan beriladi, bu qarorlarda rejalashtirish va qurilish olib borishning tasdiqlangan loyihalariga muvofiq yerlarni egalik qilishga, foydalanishga va ijaraga berish shartlari belgilanadi.

Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksining [V bobi](#) («O‘zbekiston Respublikasi hududini rivojlantirishning shaharsozlik jihatidan rejalashtirilishi»).

Yuridik shaxslar o‘zlariga biriktirib qo‘yilgan yerlardan tuman yoki shahar hokimining qaroriga muvofiq boshqa yuridik shaxslarga, fuqarolarga yer uchastkalarini vaqtincha foydalanishga berishlari mumkin.

Shaharlarda va posyolkalarda yer uchastkalarini olib qo‘yish, qayta sotib olish ushbu Kodeksning [37-moddasiga](#) muvofiq amalga oshiriladi.

Shaharlarda, posyolkalarda qishloq xo‘jaligi va o‘rmon xo‘jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining qishloq xo‘jaligi maqsadlari uchun foydalaniladigan yerlari va boshqa yerlarini olib qo‘yish ushbu Kodeksning [37-moddasida](#) belgilangan tartibda tuman, shahar va viloyat hokimining qarorlari bilan tasdiqlanadi.

Fuqarolar egaligidagi, ko‘p yillik dov-daraxtlar egallagan yer uchastkalarini olib qo‘yish yoki fuqarolarga mulk huquqi asosida qarashli bo‘lgan uy-joylarni buzish bilan bog‘liq holda yer uchastkalarini olib qo‘yish ushbu Kodeksning [86-moddasiga](#) muvofiq amalga oshiriladi.

62-modda. Shahar va posyolka qurilishi yerlari

Shahar va posyolka qurilishi yerlariga uy-joy, kommunal-maishiy, madaniy-ma‘rifiy, sanoat, savdo, ma‘muriy va boshqa

binolar hamda inshootlar qurilgan yoki shunday bino va inshootlar qurish uchun berilgan hamma yerlar kiradi.

Shahar va posyolka qurilishi yerlari korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga uy-joy, madaniy-maishiy, sanoat ob'yektlari qurish va kapital qurilishning boshqa turlari uchun foydalanishga, fuqarolarga esa, yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilishga beriladi.

Shahar va posyolkaning qurilish uchun ajratilgan, lekin vaqtincha shu maqsadda foydalanilmayotgan yerlari yengil turdagi ob'yektlar (savdo chodirlari, do'konchalar, reklama inshootlari va shu kabilar) qurish va o'zga ehtiyojlar uchun vaqtincha foydalanishga shahar yoki tuman hokimi qarori bilan berilishi mumkin.

Yer uchastkasining yoxud undagi imoratning u yoki bu qismi kommunal xizmatdan (yoritish, kanalizasiya, truboprovod, sug'orish qurilmalari va shu kabilar), yer uchastkalarining egalari yoki undan foydalanuvchilar esa, mustaqil ravishda o'zicha yoki transportda kirib-chiqish imkonidan mahrum bo'lib qoladigan bo'lsa, yer uchastkasining bo'linishiga yo'l qo'yilmaydi.

Qarang: O'zbekiston Respublikasi Oliy Sudi Plenumining 2006 yil 3 fevraldagi 3-sonli «Yer kodeksini tatbiq qilishda sud amaliyotida vujudga keladigan ayrim masalalar to'g'risida»gi qarori 11-bandining [ikkinchi xatboshisi](#).

Agar yer uchastkasiga xo'jalik binolari (garaj, otxona, og'ilxona, omborxona, yerto'la va shu kabilar) qurish ushbu uchastkada joylashgan yuridik shaxslar yoki uy-joylarda yashovchi jismoniy shaxslarning manfaatlariga zarar keltirsa, bunday qurilishni amalga oshirishga yo'l qo'yilmaydi.

Tabiiy ofat yoki boshqa sabablar bilan imorat buzilgan taqdirda buzilgan imoratning mulkdori imorat buzilgan kundan boshlab ikki yildan kechiktirmasdan imoratni tiklashga yoki ana shu uchastkada yangi imorat qurishga kirishsa, buzilgan imorat

mulkdorining yer uchastkasiga egalik qilish yoki undan foydalanish huquqi saqlanib qoladi, shaharni yoki posyolkani rejalashtirish va uni qurish loyihasida ana shu yer uchastkasidan boshqacha tarzda foydalanish nazarda tutilgan hollar bundan mustasno. Bunday hollarda buzilgan imoratning mulkdoriga ushbu shahar, posyolka chegarasi doirasida boshqa yer uchastkasi yoki boshqa obod uy-joy beriladi.

Qarang: mazkur Kodeksning [23](#), [27-moddalari](#).

63-modda. Ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalari

Ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalari ushbu uylarning turar joylari va yashash uchun mo‘ljallanmagan joylari mulkdorlariga doimiy foydalanish uchun beriladi.

(63-moddaning birinchi qismi O‘zbekiston Respublikasining 2019 yil 14 noyabrdagi O‘RQ-584-sonli [Qonuni](#) tahririda — Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 15.11.2019 y., 03/19/584/4025-son — 2020 yil 1 avgustdan kuchga kiradi)

Ko‘p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Qarang: O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1994 yil 28 iyundagi 325-sonli qarori bilan tasdiqlangan «Turar joylarni va uy atrofidagi yerlarni saqlash va ulardan foydalanish» qoidalarining [33](#), [35](#), [36-bandlari](#).

64-modda. Aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yerlari

Aholi punktlarining umumiy foydalanishdagi yerlariga quyidagilar kiradi:

maydonlar, ko‘chalar, tor ko‘chalar, yo‘llar, sug‘orish tarmog‘i, sohil bo‘yi yerlari va shu kabi yerlar;

aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirish va dam olishi uchun foydalaniladigan yerlar (daraxtzorlar, bog'lar, sayilgohlar, xiyobonlar, shuningdek ariq tarmoqlari egallagan yerlar);

kommunal-maishiy ahamiyatga molik yerlar (qabristonlar, chiqindilarni zararsizlantirish va ulardan foydalanish joylari va boshqa shu kabi joylar).

Umumiy foydalanishdagi yerlar muayyan yuridik va jismoniy shaxslarga birlashtirib qo'yilmaydi hamda bevosita shahar, tuman davlat hokimiyati organlarining ixtiyorida bo'ladi.

Aholi punktlaridagi suv havzalarining sohil bo'yi yerlari va qirg'oq mintaqasidan birinchi navbatda dam olish va sport maqsadlarida foydalaniladi.

Umumiy foydalanishdagi yerlarda bu yer qaysi maqsadga xizmat qilsa, faqat shunga mos keladigan imorat va inshootlar qurishga ruxsat beriladi.

Yo'llar va ariq tarmoqlari egallagan yerlardan tashqari umumiy foydalanishdagi yerlardan tuman yoki shahar hokimining qaroriga binoan yuridik shaxslar va fuqarolarga yengil imorat va inshootlar (savdo chodirlari, do'konchalar, reklama inshootlari va shu kabilar) qurishda vaqtincha foydalanishga ijara shartlari asosida yer uchastkalari berilishi mumkin.

65-modda. Shaharlar va posyolkalardagi qishloq xo'jaligida foydalaniladigan va boshqa yerlar

Shaharlar va posyolkalardagi qishloq xo'jaligida foydalaniladigan va boshqa yerlarga qishloq xo'jaligi korxonalari, muassasalari hamda tashkilotlarining egaligidagi haydaladigan yerlar, bog'lar, uzumzorlar, tutzorlar, mevazorlar, polizlar, pitomniklar, yaylovlar, pichanzorlar, sug'orish, zax qochirish va yo'l tarmog'i, imoratlar, hovlilar, maydonlar egallab turgan va boshqa yerlar kiradi.

Shaharlar va posyolkalarning chegarasidagi qishloq xo'jaligida foydalaniladigan va boshqa yerlarga qishloq xo'jaligi

hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari uy-joylar, madaniy-maishiy hamda ishlab chiqarish imoratlari qurishni shahar yoki tuman hokimi bilan kelishilgan holda amalga oshiradilar.

66-modda. Shaharlardagi daraxtzorlar egallagan yerlar

Shaharlardagi daraxtzorlar egallagan yerlar aholining dam olishini tashkil etishga, shahardagi mikroiklimni, atmosfera havosining holatini va sanitariya-gigiyena sharoitlarini yaxshilashga, aholining madaniy-estetik ehtiyojlarini qondirishga, shahar hududini suv va shamol eroziyasidan muhofaza qilishga mo'ljallanadi. Ular tarkibidagi, daraxtzorlar egallamagan yer uchastkalaridan sport maydonchalari tashkil etish va boshqa ehtiyojlar uchun foydalaniladi.

67-modda. Shaharlar va posyolkalardagi sanoat, transport, aloqa, mudofaa hamda boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar

Shaharlar va posyolkalardagi sanoat, transport, aloqa, mudofaa hamda boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarga tegishli vazifalarni bajarish uchun korxonalar, muassasalar, tashkilotlarga va fuqarolarga berilgan yerlar kiradi.

Foydalanish uchun beriladigan yer uchastkasida joylashtirilishi lozim bo'lgan imorat va inshootlar ro'yxati yer uchastkasi ajratish uchun talabnoma berish chog'idagi boshlang'ich ma'lumotlarda belgilanadi. Foydalanish davrida qo'shimcha imoratlar va inshootlarni joylashtirish shahar yoki tuman hokimi ana shu ishlar xususida qo'shimcha qaror qabul qilganidan keyin amalga oshiriladi.

68-modda. Qishloq aholi punktlarining yerlari

Qishloq aholi punktlarining yerlariga yer tuzish tartibida ana shu punktlar uchun belgilab qo'yilgan chegaralar doirasidagi hamma yerlar kiradi.

Qishloq aholi punktlarining yerlari jumlasiga quyidagilar kiradi:

1) qishloq aholi punktlarining qishloqlar va ovullar hududidagi yerlari;

2) qishloq aholi punktlarining qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari hududidagi yerlari.

Qishloq aholi punktlarining chegarasi tumanlarning davlat hokimiyati organlari tomonidan ularni rejalashtirish, qurish hamda ichki xo'jalik yer tuzish loyihalariga muvofiq belgilanadi va o'zgartiriladi.

Qishloq aholi punktlarining yerlaridan foydalanish tartibi qonun hujjatlari bilan belgilanadi.

Qishloq aholi punktlarining qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari hududidagi yerlari shahar chegarasiga kiritilgan taqdirda, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar tarkibidan chiqariladi va shaharning tegishli yerlari tarkibiga kiritiladi. Bunda ayrim binolar va inshootlar, ularni obodonlashtirish uchun zarur bo'lgan yer uchastkalari bilan birga, qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining xohishiga ko'ra o'zlarida doimiy foydalanish uchun qoldirilishi mumkin, qolgan binolar va inshootlarning qiymati hamda shu aholi punktlari hududida qilingan boshqa xarajatlar esa yer egalariga va yerdan foydalanuvchilarga mahalliy byudjetdan to'lanadi.