



TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ
XO'JALIGINI MEXANIZATSIYALASH
MUHANDISLARI INSTITUTI



FAN: YER RESURSLARI BOSHQARISH

MAVZU

06

**AHOLI PUNKTLARI YERLARIDAN
FOYDALANISH**



RO'ZIBOYEV S.B



**Yer resurslarini boshqarish
kafedrasi dotsenti, PhD**



REJA:

- 1. Aholi punktlari to'g'risida tushuncha va ularning tasnifi (klassifikatsiyasi).**
- 2. Aholi punkti yerlari huquqiy holatining umumiy tavsifi.**

МАВЗУНИ МУСТАҚИЛ ЎЗЛАШТИРИШ УЧУН ТАВСИЯ ҚИЛИНАЁТГАН МАНБАЛАР ВА АДАБИЁТЛАР

Асосий:

1. Ben McFarlane, Nicholas Hopkins. **Land Law**: Text, Cases, and Materials. OUP Oxford, 2012
2. М.Х. Рустамбоев ва бошқ. **Ер ҳуқуқи**. Дарслик – Т.: Тошкент давлат юридик институти, 2002. – 237
3. **Земельное право республики Узбекистан**. Учебник. Под. ред. М.Х. Рустамбаева. ҳуқуқи. Т.: ТДЮИ, 2007. -215 стр.
4. А. Нигматов. **Ер ҳуқуқи**. Ўқув қўлланма. – Тошкент.: “Ислом Университети”, 2001. – 191б.
5. А. Нигматов. **Земельное право**. Учебное пособие – Т.: “Ислом Университети”, 2001. – 189 б.
6. **Узоқова Г.Ш. Аҳоли пункти ерларидан фойдаланиш ҳуқуқи. Т.: ТДЮИ, 2006.-117 б.**
7. М. Mirzaabdullaeva, А. Muqimov, Z. Xafizova. **Yer huquqi**, O'quv qo'llanma. -Т.: TIMI, 2016.- 196 б
8. **Земельное право**: Учебник / С.А. Боголюбов, Э.А. Галиновская; Учебник./Под ред. С.А. Боголюбова – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004.-400 стр.

Қўшимча:

1. Ўзбекистон Республикасининг **Ер кодекси**, Ўзбекистон, Т.: 1998
2. Ўзбекистон Республикасининг **қонун ости ҳужжатлари**

Интернет ресурслари

1. [http:// www. cousera.org /](http://www.cousera.org/)
2. <http:// www, harvard.edu/>
3. [http://www, Ziyonet. Uz/.](http://www, Ziyonet. Uz/)

AXOLI PUNKTLARI BILAN BOG'LIQ TUSHUNCHALAR TAVSIFI

Aholi - yer yuzida yoki uning muayyan hududi, qit'a, mamlakat, tuman, shaharda istiqomat qiluvchi odam (inson)lar majmui, ishlab chiqarish va barcha ijtimoiy munosabatlarning asosi va sub'ektidir.

- * **Shahar** madaniy va ilmiy markaz bo'lib, aholisiing soni, iqtisodi va sanoatining rivojlanganligi, madaniy, ilmiy va o'quv maskanlarining mavjudligiga qarab farqlanadi.
- * **Posyolka** esa ma'muriy-hududiy birlik, shahar chizig'idan tashqarida joylashgan aholi punkti (shahar tipidagi posyolka) hisoblanadi.
- * **Shaharcha** turkumiga sanoat korxonalarini, qurilishlar, temir yo'l stansiyalari va boshqa muhim ob'ektlar yaqinida joylashgan aholi punktlari kiritilishi mumkin.
- * **Qishloq** – shahar hududiga kirmaydigan, ma'lum aholi soniga ega bo'lgan, qishloq markazlari va ma'lum sanoat ob'ektlari atrofida istiqomat qiluvchi aholining yashash joylaridir.
- * **Ovul** esa ularga nisbatan kichikroq hajmdagi yashash va turar joylardan iborat aholi punktlaridir.
- * **Punkt** deganda biror jihatdan ajralib turadigan, muayyan maqsadlarga mo'ljallangan joy tushuniladi.

AHOLI PUNKTLARI TASNIFI

* O'zbekiston Respublikasining 2002 y.04.04.da qabul qilingan Shaxarsozlik kodeksining 9-moddasiga asosan.

* **Aholi soniga qarab shahar aholi punktlari quyidagilarga bo'linadi:**

- * **eng yirik aholi punkti** - aholisining soni bir milliondan ortiq kishidan iborat;
- * **yirik aholi punkti**- aholisining soni ikki yuz ellik mingdan bir milliongacha kishidan iborat;
- * **katta aholi punkti** - aholisining soni yuz mingdan ikki yuz ellik minggacha kishidan iborat;
- * **o'rtacha aholi punkti** - aholisining soni ellik mingdan yuz minggacha kishidan iborat;
- * **kichik aholi punkti** - aholisining soni ellik minggacha kishidan iborat.

* **Aholi soniga qarab qishloq aholi punktlari quyidagilarga bo'linadi:**

- * **yirik aholi punkti** - aholisining soni besh mingdan ortiq kishidan iborat;
- * **katta aholi punkti** - aholisining soni uch mingdan besh minggacha
- * **o'rtacha aholi punkti** - aholisining soni bir mingdan uch minggacha kishidan iborat;

**Qishloqlar va
shaharlar
aholi
punktlari
farqlanishiga
sabab
bo'luvchi
holatlar**

shahar va qishloq aholisining soni

shahar va qishloq aholisining kasb faoliyati

aholi punktlarining katta-kichikligi

turli tabiat ob'ektlariga yaqinlik darajasi

aholiga ijtimoiy-siyosiy, madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish darajasi

aholi punktlarini boshqarishdagi hususiyatlar

**Shaxar va qishloq aholi
punktlari huquqiy holatidagi
mavjud farqlar**

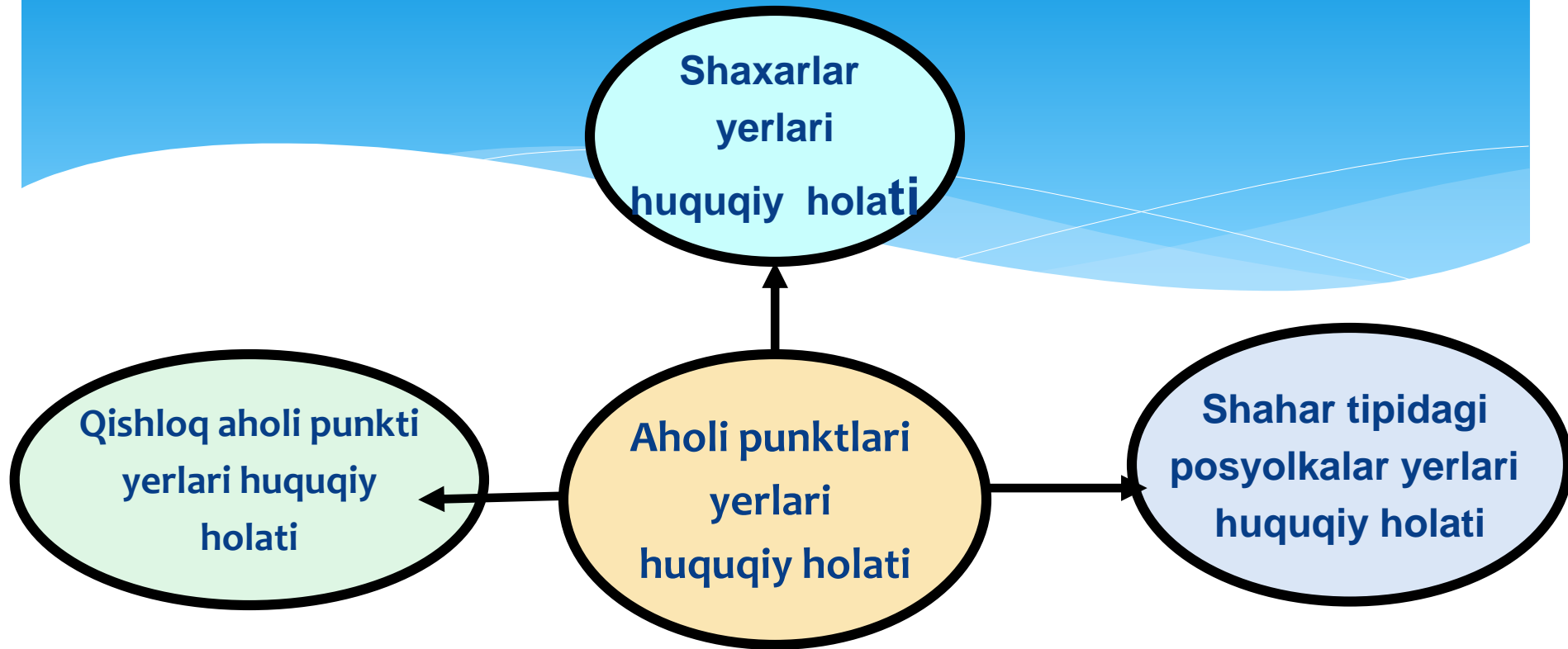
**shaxar aholi
punktlari
mustaqil
ma'muriy-
xududiy birlik**

**davlat
tuzilishining
ma'muriy-
hududiy tizimida
eng quyi birlik**

**Shaxar aholi
punktlariga
shaxar yerlari
biriktirilgan**

**Qishloq aholi
punktlari qishloq
xo'jaligi
korxonalari
yerlarida
joylashadi**

AHOLI PUNKTI YERLARI HUQUQIY HOLATI



Axoli punktlari yerlari tushunchasi

tasdiqlangan shaxarsozlik va yer tuzish hujjatlari asosida chegaralari belgilangan aholi yashaydigan, sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa inshootlar joylashgan shaxar, posyolka, qishloqlarning tashqi chegaralari doirasidagi yerlar

Axoli punktlari yerlari huquqiy holati

Yer, Shaxarsozlik va Uy –joy kodekslari

Aholi punkti yerlari huquqiy holati to'g'risida tushunchaga ega bo'lish uchun aholi punktlarining turlari, aholi punkti yerlarining tarkibi, bu yerlardan foydalanish tartibi, foydalanuvchilarning huquq va majburiyatlari, bu toifa yerlarni borshqarishning o'ziga xos xususiyatlari kabi masalalar bo'yicha tushunchaga ega bo'lish lozim bo'ladi.

Aholi punktlarining yerlari mamlakatimiz yer fondi tarkibida mustaqil toifani tashkil etadi. **2023 yining 1 yanvar holatiga ko'ra ushbu toifa yerlarining maydoni 225.8 ming gektarni, yoki jami foydalaniladigan yerlarning 0.50 foizini tashkil etadi. Bugungi kunda respublikamizda 119 ta shahar, 1065 ta shahar tipidagi posyolka va 11000 tadan ziyod qishloq aholi punktlari mavjud**

Axoli punktlari yerlari huquqiy holatidagi xususiyatlar

Yer, Shaxarsozlik va Uy –joy kodekslari

Ma'muriy-hududiy birlik sifatida shaxar aholi punktlari o'z hokimligi timsolida o'z budjeti, o'z xo'jaligiga ega bo'lib, faqat ma'muriy emas, balki iqtisodiy mustaqillikka ham ega bo'ladilar. Qishloq aholi punktlarining huquqiy holati butunlay boshqacha bo'lib, ularning o'z budjeti ham, xo'jaligi ham bo'lmaydi.

Aholi punkti yerlarining huquqiy holati bir xil bo'lmaydi. Bir qator umumiylik shaxar va posyolka yerlari huquqiy holatida bo'lishi mumkin. Qishloq aholi punktlari yerlari aksincha o'ziga xos xususiyatga ega bo'lib, ular qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan yaqindan bog'liq bo'ladi.

Aholi punkti yerlarining huquqiy holatida boshqaruv jihatdan ham farqlar bo'ladi. Shaxar aholi punktlarining yerlari tuman, shaxar hokimligi tomonidan boshqarilsa, qishloq aholi punktlarining yerlari tuman hokimligi tomonidan ham, qishloq xo'jalik korxonalarini boshqaruv organlari tomonidan ham boshqariladi.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг Фармонлари ва Қарорлари

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ПРЕЗИДЕНТИНИНГ «ЕРДАН
Фойдаланиш Самарадорлигини ошириш тўғрисида» 1994
йил 24 ноябрь, ПФ-1009-сон**

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ПРЕЗИДЕНТИНИНГ ФАРМОНИ
“ЮРИДИК ШАХСЛАР ВА ФУҚАРОЛАРНИНГ БИНОЛАРИ ҲАМДА
ИНШООТЛАРИ БИЛАН БАНД БЎЛГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ
ХУСУСИЙЛАШТИРИШ ТЎҒРИСИДА” 2006 йил 24 июль, ПФ-3780-сон**

**Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Фермер, деҳқон
хўжаликлари ва томорқа ер эгаларининг ҳуқуқлари ва қонуний
манфаатларини ҳимоя қилиш, қишлоқ хўжалиги экин майдонларидан
самарали фойдаланиш тизимини тубдан такомиллаштириш чора-
тадбирлари тўғрисида» 2017 йил 9 октябрдаги ПФ-5199-сонли Фармони**

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ПРЕЗИДЕНТИНИНГ “2013 — 2017
ЙИЛЛАР ДАВРИДА СУҒОРИЛАДИГАН ЕРЛАРНИНГ МЕЛИОРАТИВ
ҲОЛАТИНИ ЯНАДА ЯХШИЛАШ ВА СУВ РЕСУРСЛАРИДАН ОҚИЛОНА
Фойдаланиш чора-тадбирлари тўғрисида” 2013 йил 19 апрель,
ПҚ-1958-сон**

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarorlari

O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 30 oktabrdagi “QISHLOQ AHOLI PUNKTLARI YERLARIDAN FOYDALANISH TARTIBI TO‘G‘RISIDAGI NIZOMNI TASDIQLASH HAQIDA»gi 301-sonli qarori qabul qilingan;

Vazirlar Mahkamasining 1994 yil 29 noyabrdagi “Yerdan foydalanish samaradorligini oshirish chora-tadbirlari to‘g‘risida»gi 575-son Qarori bilan “Yer maydonlari ajratish bo‘yicha doimiy ishlovchi maxsus komissiya to‘g‘risida Nizom”

Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabrda «O‘zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish to‘g‘risida»gi 543- sonli;

Vazirlar Mahkamasining 2001 yil 31 dekabrda «O‘zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo‘yicha bo‘lish hamda yer uchastkalari, binolar va inshootlarning kadastr raqamlarini shakllantirish tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida»gi 492-sonli



Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi «Ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatdan o‘tkazish tartibini takomillashtirish to‘g‘risida»gi 1-sonli;

Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 4 martdagi «Shaharlar, posyolkalar, qishloqlar va ovullarning mahallalarini tuzish, birlashtirish, bo‘lish va tugatish, shuningdek ularning chegaralarini belgilash va o‘zgartirish, ularga nom berish va ularning nomini o‘zgartirish tartibi to‘g‘risidagi nizomni tasdiqlash haqida»gi 48-sonli;

Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 18 avgustdagi «Qishloq xo‘jaligi ekin maydonlarining normativ qiymatini aniqlash tizimini takomillashtirish to‘g‘risida»gi 235-sonli;

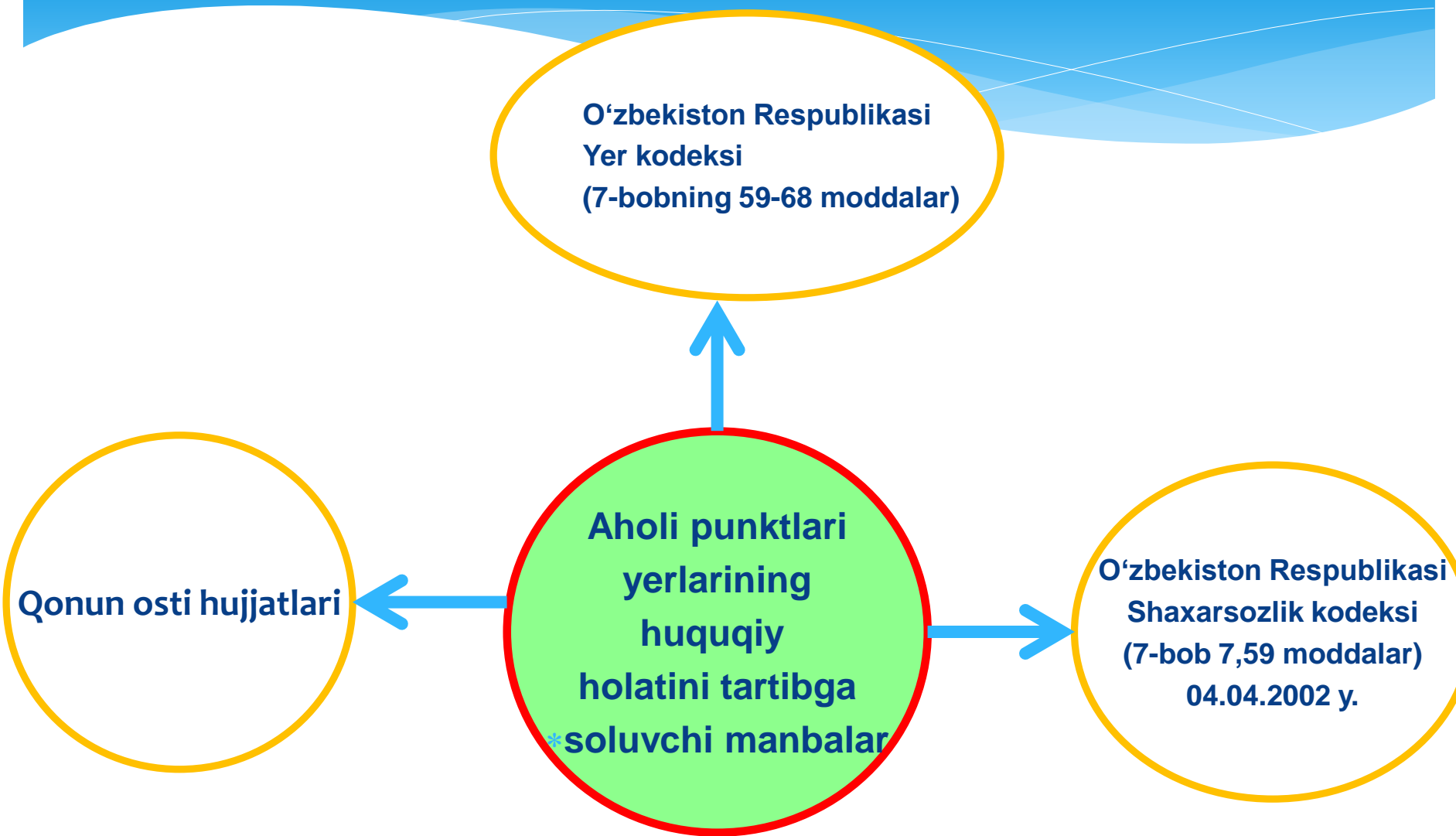


**O‘zbekiston Respublikasi
Yer kodeksi
(7-bobning 59-68 moddalar)**

**Aholi punktlari
yerlarining
huquqiy
holatini tartibga
*soluvchi manbalar**

Qonun osti hujjatlari

**O‘zbekiston Respublikasi
Shaxarsozlik kodeksi
(7-bob 7,59 moddalar)
04.04.2002 y.**



Qishloq aholi punkti yerlari tushunchasi nimani anglatadi?

Yer kodeksi misolida

Yer qonunchilikdagi normalar mazmuni hamda yer huquqida hozirgi qadar to'plangan nazariy bilimlarga tayanib, qishloq aholi punkti yerlari tushunchasiga quyidagicha ta'rif berish mumkin: qishloq aholi punkti yerlari deganda, tuman davlat hokimiyati organlari tomonidan rejalashtirish, qurish va ichki xo'jalik yer tuzilishi rejalariga muvofiq ravishda tasdiqlangan va belgilangan chegaralar doiralarida joylashgan, aholining turar-joy, boshqa madaniy-maishiy ehtiyojlariga kerakli binolar, shuningdek dehqon xo'jaligi uchun beriladigan yer uchastkalari tushuniladi.

Qishloq aholi punkti yerlariga yer tuzish tartibida shu toifa aholi punkti uchun belgilab qo'yilgan chegaralar doirasidagi yerlar kiradi.

Qishloq aholi punkti yerlarining huquqiy holati

Aholi punkti yerlari huquqiy holatida yer va boshqa mulkiy munosabatlar uzviy aloqalik xususiyatiga ega bo'лади. Ammo, bu munosabatlar nisbati shaxar va qishloq joylarda tamomila bir biridan farq qiladi. Asosiy farq shundaki, shaxar aholi punktida yer uchastkasidagi qurilishdan foydalanish avtomatik ravishda shu qurilishlarga egalik huquqini keltirib chiqaradi, qishloq aholi punktida esa qurilishga mulk huquqini qo'lgaga kiritish uchun avval yer uchastkadan foydalanish huquqiga ega bo'lish kerak. Shunday qilib, qishloq aholi punktlarida birinchi navbatda yerdan foydalanish huquqini qo'lgaga kiritish asosiy hisoblansa, shaxar aholi punktlarida esa asosiy rol uy-joyga mulkchilik huquqiga ega bo'lish hisoblanadi.

**O'zbekiston
Respublikasi Yer
kodeksining
68-moddasida
ko'rsatilishicha, qishloq
aholi punkti yerlari
quyidagilardan iborat
bo'ladi**

**qishloq aholi
punktlarining
qishloqlar va
ovullar
hududidagi
yerlari**

**qishloq aholi
punktlarining
qishloq xo'jaligi
hamda o'rmon
xo'jaligi
korxonalari,
muassasalari va
tashkilotlari
hududidagi yerlar**

**Qishloq aholi
punktleri yerlarining
funktional roli
bo'yicha tasniflanishi**

Yashash hududi

**Yashash hududlarida
maktablar, bolalar
bog'chalari, klub va
kutubxonalar, savdo
korxonalar va umumiy
oziq-ovqat, sog'liqni
saqlash muassasalari,
ma'muriy muassasalar,
kommunal maishiy
korxonalar va hokazolar
joylashadi**

Ishlab chiqarish hududi

**Ishlab chiqarish hududlarida
qishloq xo'jalik ishlab
chiqarish ob'ektlari yoki
ularga xizmat qiluvchi
ob'ektlar (masalan, veterinar-
davolash muassasalari
kabilar) faoliyat yuritadi**

Shahar va posyolka qurilishi yerlari tushunchasi nimani anglatadi?

Shaxarsozlik kodeksi 7-bobi
misolida

Shahar va posyolka qurilishi yerlari deganda, amalda qurib bitkazilgan yoki shahar qurilishi rejasi loyihasi bo'yicha qurish uchun mo'ljallangan yerlar tushunilib, bu yerlarga uy-joy, kommunal maishiy, madaniy-ma'rifiy, sanoat, savdo, ma'muriy va boshqa binolar hamda inshootlar qurilgan va ularni qurish maqsadida berilgan hamma yerlar kiradi. Shahar qurilishi yerlari davlat, jamoat korxonalariga, muassasalariga foydalanishga beriladi. Shahar yerlarining eng muhim tarkibiy qismlaridan biri bo'lgan shahar qurilishi yerlarida uy-joydan tashqari ma'muriy binolar, madaniy-maishiy muassasalar, sanoat korxonalariga va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan bino, inshootlar qurilgan bo'ladi. Fuqarolar esa bu yerlardan asosan yakka tartibda uy-joy qurish uchun foydalanadilar. Ta'kidlash joizki, O'zbekistonda aholi punkti yerlari tarkibidagi alohida toifa yerlarning, masalan, qurilish yerlarining ro'yxati yuritilmaganligi sababli, ularning miqdori aniq emas.

Shahar qurilishi yerlarining asosiy qismini uy-joylar bilan band bo'lgan yer uchastkalari tashkil qiladi. O'zbekiston Respublikasi [Shaharsozlik kodeksining \(04.04.2002 y.\) 43-moddasida](#) turar joy zonalari tushunchasi keltirilgan bo'lib, unga ko'ra turar joy zonalari ko'p qavatli uylar, o'rtacha va kam qavatli uylar, yakka tartibdagi uylar qurish uchun mo'ljallangan bo'ladi.

**Shaxarsozlik
kodeksining
42-
moddasida
belgilangan
axoli
punktlari
tarkibidagi
zonalar**

turar joy zonalari

ijtimoiy-amaliy zonalar

ishlab chiqarish zonalari

**muhandislik va transportga oid infratuzilmalar
zonalar**

rekreatsion zonalar

**qishloq xo'jaligi maqsadlarida foydalaniladigan
zonalar**

maxsus maqsadlarga mo'ljallangan zonalar

**harbiy ob'ektlar va rejimli boshqa hududlar
zonalar;**

shahar atrofi zonalari

Shaxarlar va posyolkalarda yer uchastkalarini berish, olib ko'yish va kayta sotib olish tartibi yer qonunchiligi hujjatlarida qanday belgilangan?

Yer kodeksi misolida

Shaxarlar va posyolkalarda yer uchastkalari tuman yoki shaxar xokimining karoriga asosan beriladi, bu karorlarda rejalashtirish va kurilish olib borishning tasdiklangan loyixalariga muvofik yerlarni egalik kilishga, foydalanishga va ijaraga berish shartlari belgilanadi.

Yuridik shaxslar o'zlariga biriktirib ko'yilgan yerlardan tuman yoki shaxar xokimining karoriga muvofik boshka yuridik shaxslarga, fukarolarga yer uchastkalarini vaktincha foydalanishga berishlari mumkin.

Shaxarlarda va posyolkalarda yer uchastkalarini olib ko'yish, kayta sotib olish Yer kodeksining [4-bob 37-moddasiga](#) muvofik amalga oshiriladi.

Shaxarlarda, posyolkalarda kishlok xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining kishlok xo'jaligi maksadlari uchun foydalaniladigan yerlari va boshka yerlarini olib ko'yish ushbu Kodeksning 37-moddasida belgilangan tartibda tuman, shaxar va viloyat xokimining karorlari bilan tasdiklanadi.

Fukarolar egaligidagi, ko'p yillik dov-daraxtlar egallagan yer uchastkalarini olib ko'yish yoki fukarolarga mulk huquqi asosida karashli bo'lgan uy-joylarni buzish bilan boglik xolda yer uchastkalarini olib ko'yish Yer kodeksining [13-bob 86-moddasiga](#) muvofik amalga oshiriladi.

Ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalarining huquqiy maqomi yer qonunchilik hujjatlarida qanday belgilangan?

Yer kodeksi misolida

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti tomonidan 2005 yil 16 fevralda «Uy-joy qurilishi va uy-joy bozorini yanada rivojlantirish chora-tadbirlari to'g'risida»gi qarorning qabul qilinishi ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalariga nisbatan qonunchilikda yangicha huquqiy maqom belgilanishiga olib keldi .

Yer kodeksining 63–moddasiga ko'ra ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan odamlarning kirib-chiqishi uchun yo'laklar qurish, bolalarning dam olishi uchun sport maydonchalari tashkil etish, ommaviy tadbirlar o'tkazish uchun qurilmalar barpo etish, yashovchilarning manfaatlariga zarar keltirmasa garajlar qurish, bog'lar ekish maqsadlarida foydalanish mumkin. Ushbu maqsadlarda ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalaridan foydalanishni nazorat qilib borish mazkur uylar boshqaruvini amalga oshiruvchi tashkilotlar, ya'ni uy-joy mulkdorlari shirkatlari, fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlari tomonidan amalga oshiriladi. O'zbekistonda ko'p kvartirali uylar atrofidagi yer uchastkalari uy-joy mulkdorlari shirkatlari, fuqarolarning o'zini o'zi boshqarish organlariga doimiy foydalanish huquqi asosida tegishli bo'ladi