

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

**539** Об утверждении Положения о порядке использования земель сельских населенных пунктов

В соответствии с Земельным кодексом Республики Узбекистан и во исполнение постановления Президента Республики Узбекистан от 15 июля 2013 г. № ПП–2003 «Об утверждении планов разработки нормативно-правовых и иных актов, направленных на реализацию отсылочных норм законов» Кабинет Министров **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке использования земель сельских населенных пунктов согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Информационно-аналитический департамент по вопросам сельского и вод-

---

*Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2014 г.*

ного хозяйства, переработки сельскохозяйственной продукции и потребительских товаров Кабинета Министров Республики Узбекистан.

**Премьер-министр  
Республики Узбекистан**

**Ш. МИРЗИЁЕВ**

г. Ташкент,  
30 октября 2014 г.,  
№ 301

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Кабинета Министров  
от 30 октября 2014 года № 301

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке использования земель сельских**  
**населенных пунктов**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение в соответствии с Земельным кодексом и Градостроительным кодексом Республики Узбекистан определяет порядок использования земель сельских населенных пунктов.

2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

**земли сельских населенных пунктов** — земли, используемые и предназначенные для застройки, благоустройства и развития сельских поселений, населенных пунктов в сельской местности, основными видами деятельности жителей которых являются ведение сельского и лесного хозяйства, переработка сельскохозяйственной продукции и другие характерные для сельской местности виды деятельности;

**земли населенных пунктов** — земли, находящиеся в пределах границ городов и городских поселков, а также сельских населенных пунктов;

**граница (черта) сельского населенного пункта** — внешняя граница сельского населенного пункта, утверждаемая в установленном порядке, согласно градостроительной и землеустроительной документации, которая отделяет эти земли от других категорий земельного фонда;

**генеральный план населенного пункта** — градостроительный документ, определяющий комплексные условия формирования среды жизнедеятельности, основные направления территориального развития населенного пункта;

**проект архитектурно-планировочной организации территории схода граждан поселка, кишлака и аула** — комплексный градостроительный документ, предусматривающий решение принципиальных градо-

строительных задач — планировочную структуру сельских населенных пунктов, комплексное развитие территории схода граждан поселка, кишлака и аула и ее зонирование с созданием полноценного архитектурного облика, обеспечивающие улучшение условий проживания населения, дальнейшее развитие сельскохозяйственного производства, охрану окружающей среды, эффективное использование природных, трудовых и материальных ресурсов.

3. Землями сельских населенных пунктов являются все земли в пределах границы (черты) сельских населенных пунктов.

4. Пространственную и земельно-ресурсную основу сельских населенных пунктов составляют территории в пределах установленных границ (черты) сельских населенных пунктов, а также все, что находится над и под поверхностью указанных территорий.

5. В зависимости от численности населения сельские населенные пункты подразделяются на:

крупные — численность населения свыше пяти тысяч человек;

большие — численность населения от трех тысяч до пяти тысяч человек;

средние — численность населения от одной тысячи до трех тысяч человек;

малые — численность населения до одной тысячи человек.

6. Проект границы (черты) сельского населенного пункта разрабатывается после составления проекта архитектурно-планировочной организации территории схода граждан поселка, кишлака и аула, как самостоятельный документ.

7. Установление и изменение границы (черты) сельского населенного пункта осуществляется органами государственной власти районов в соответствии с проектами их планировки, застройки и внутрихозяйственного землеустройства.

8. Генеральный план сельского населенного пункта является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий населенных пунктов, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

9. К землям сельских населенных пунктов относятся:

земли, находящиеся на территории кишлаков и аулов;

земли, находящиеся на территории сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

10. Земли сельских населенных пунктов подразделяются на следующие виды:

земли поселковой застройки;

земли общего пользования;

земли сельскохозяйственного использования и другие угодья;

земли, занятые лесонасаждениями;

земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, предоставленные в пользование юридическим лицам для указанных целей.

11. Включение земельных участков в черту сельского населенного пункта не влечет прекращения прав собственности на землю, прав землеуладения, землепользования и аренды на эти участки.

12. Включенные в состав земель сельского населенного пункта сельскохозяйственные и лесохозяйственные угодья, используемые сельскохозяйственными и лесохозяйственными предприятиями, учреждениями и организациями, могут изыматься у них по мере необходимости для нужд сельского населенного пункта в соответствии с проектом архитектурно-планировочной организации территории схода граждан поселка, кишлака и аула, генеральным планом или проектом застройки населенного пункта.

13. Изъятие и предоставление земель производится на основании решений органов государственной власти в установленном порядке в соответствии с их компетенцией.

14. Использование земель сельских населенных пунктов осуществляется в соответствии со схемой согласно приложению.

## **II. Порядок использования земель, предоставленных для поселковой застройки сельских населенных пунктов**

15. Земли поселковой застройки сельских населенных пунктов (далее — земли застройки) используются под застройку жилыми, коммунально-бытовыми, культурно-просветительными, промышленными, производственными, торговыми, административными, религиозными, складскими и иными строениями и сооружениями.

16. Порядок поселковой застройки определяется проектом архитектурно-планировочной организации территории схода граждан поселка, кишлака и аула, генеральным планом, проектом детальной планировки и проектом застройки населенного пункта.

17. Земли застройки предоставляются в пользование предприятиям, учреждениям и организациям для жилищного, культурно-бытового, промышленного и других видов капитального строительства, а гражданам — в пожизненное наследуемое владение для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома.

18. Земли застройки, временно не используемые под застройку, могут быть предоставлены во временное пользование для строительства объектов облегченного типа (торговых палаток, киосков, рекламных сооружений и т. п.) и иных нужд по решению хокима района, а в сельских населенных пунктах, находящихся на территории сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций — также по согласованию с сельскохозяйственными и лесохозяйственными предприятиями, учреждениями и организациями.

19. Не допускается разделение земельного участка, при котором та или другая часть участка или находящегося на нем строения лишаются коммунального обслуживания (освещения, канализации, трубопровода, оросительных устройств и т. п.), а их владельцы или пользователи — самостоятельного прохода или проезда.

20. Не допускается застройка земельного участка подсобными помещениями (гаражом, конюшней, хлевом, сараем, погребом, кладовой и т. п.), если это ущемляет интересы расположенных на данном участке юридических лиц или проживающих в жилых домах рядом физических лиц.

21. В случае разрушения строения в результате стихийного бедствия или по другим причинам за собственником разрушенного строения сохраняется право владения или пользования земельным участком, если он приступит к восстановлению строения или возведению нового строения на этом участке не позднее двух лет со дня разрушения, за исключением случаев, когда проектом архитектурно-планировочной организации территории схода граждан поселка, кишлака и аула, генеральным планом, проектом застройки сельского населенного пункта предусмотрено иное использование этого земельного участка. В этих случаях собственнику разрушенного строения предоставляется в установленном порядке другой земельный участок в пределах границ данного поселка или другое благоустроенное жилое помещение.

### **III. Порядок использования земель общего пользования сельских населенных пунктов**

22. Земли общего пользования используются под:  
размещение путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, оросительная сеть, набережные);

объекты для удовлетворения культурно-бытовых потребностей и отдыха населения (лесопарки, парки, бульвары, скверы, водоемы, пляжи, а также арычная сеть);

коммунально-бытовые нужды (кладбища, места обезвреживания и утилизации отходов, мусорные свалки и другие земли, служащие для удовлетворения бытовых нужд сельского населенного пункта).

23. Порядок застройки земель общего пользования определяется проектом архитектурно-планировочной организации территории схода граждан поселка, кишлака и аула, генеральным планом, проектом детальной планировки, проектом застройки населенного пункта.

24. Земли общего пользования не закрепляются за конкретными юридическими и физическими лицами и находятся в непосредственном ведении органов государственной власти района, а в сельских населенных пунктах, находящихся на территории сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций — в ведении сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций.

25. Набережные и береговая полоса водоемов в сельских населенных пунктах используются, в первую очередь, для отдыха и спорта в установленном порядке.

26. Возведение капитальных строений и сооружений на землях общего пользования разрешается только в соответствии с целевым назначением земель.

27. Земельные участки из земель общего пользования, кроме дорог и арычной сети, могут предоставляться юридическим лицам и гражданам во временное пользование на условиях аренды под строения и сооружения облегченного типа (торговые палатки, киоски, рекламные сооружения и т. п.) по решению хокима района, а в сельских населенных пунктах, находящихся на территории сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий, учреждений и организаций — также по согласованию с сельскохозяйственными и лесохозяйственными предприятиями, учреждениями и организациями.

#### **IV. Порядок использования сельскохозяйственных земель сельских населенных пунктов**

28. Сельскохозяйственные земли, находящиеся в использовании сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, используются под пашни, сады, виноградники, тутовники, ягодники, огороды, питомники, пастбища, сенокосы, земли, под оросительные, осушительные и дорожные сети, постройки, дворы, площадки и пр.

29. Размещение сельскохозяйственными и лесохозяйственными предприятиями, учреждениями и организациями жилых, культурно-бытовых и производственных построек на землях сельскохозяйственного использования и других угодьях, находящихся в границах сельских населенных пунктов, производится в соответствии с проектом архитектурно-планировочной организации территории соответствующего схода граждан поселка, кишлака и аула, генеральным планом, проектом застройки населенного пункта, по согласованию с хокимом района.

#### **V. Порядок использования земель лесонасаждений сельских населенных пунктов**

30. Земли сельских населенных пунктов, занятые лесонасаждениями, предназначаются для организации отдыха населения, улучшения микроклимата, состояния атмосферного воздуха и санитарно-гигиенических условий населенного пункта, удовлетворения культурно-эстетических потребностей населения, защиты территории населенного пункта от водной и ветровой эрозии.

31. Находящиеся в составе лесонасаждений земельные участки, не занятые лесонасаждениями, используются для организации спортивных площадок и других нужд.

32. Порядок размещения лесонасаждений определяется проектом архитектурно-планировочной организации территории соответствующего схода граждан поселка, кишлака и аула, генеральным планом, проектом детальной планировки, проектом застройки населенного пункта.

**VI. Порядок использования земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, предоставленных в пользование юридическим лицам для указанных целей, сельских населенных пунктов**

33. Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, предоставленные в пользование юридическим лицам для указанных целей, используются предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами для осуществления соответствующих задач.

34. Порядок застройки земель промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, предоставленных в пользование юридическим лицам для указанных целей, определяется проектом архитектурно-планировочной организации территории соответствующего схода граждан поселка, кишлака и аула, генеральным планом, проектом детальной планировки, проектом застройки населенного пункта.

35. Перечень построек и сооружений, подлежащих размещению на предоставляемом в пользование земельном участке, определяется в исходных данных при представлении заявки на отвод участка в установленном порядке.

36. Размещение дополнительных зданий и сооружений в период эксплуатации осуществляется после принятия дополнительного решения хокима района на эти работы и в соответствии с проектом архитектурно-планировочной организации территории схода граждан поселка, кишлака и аула, генеральным планом, проектом детальной планировки и проектом застройки населенного пункта.

37. Земли охраняемых природных территорий, водного фонда и земли запаса сельских населенных пунктов используются в порядке, установленном законодательством.

**VII. Заключительное положение**

38. Нарушение порядка использования земель сельских населенных пунктов, определенного настоящим Положением, влечет ответственность в соответствии с законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Положению о порядке использования  
земель сельских населенных пунктов

№ 44 (648)

— 73 —

Ст. 539

**СХЕМА**  
**использования земель сельских населенных пунктов**

