

O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI
OLIV VA O‘RTA MAXSUS TA‘LIM VAZIRLIGI
O‘RTA MAXSUS, KASB-HUNAR TA‘LIMI MARKAZI

V.R. Rahimov
A.R. Babajanov

**DAVLAT KADASTRI
ASOSLARI**

*Oliy va o‘rta maxsus ta‘lim vazirligi tomonidan kasb-hunar kollejlari-
larining 3540100 – «Geodeziya, kartografiya va kadastr» tayyor-
lov yo‘nalishi, 3540101 – «Geodeziya ishlari texnigi» mutaxassisligi
o‘quvchilari uchun o‘quv qo‘llanma sifatida tavsiya etilgan*

«Faylasuflar» nashriyoti
Toshkent–2013

UO‘K: 347-235.11

KBK: 65.32-5

R-16

Rahimov V.R.

R-16 Davlat kadastrasi asoslari: kasb-hunar kollejlari uchun o‘quv qo‘llanma / V.R. Rahimov, A.R. Babajanov; O‘zbekiston Respublikasi Oliy va O‘rta maxsus ta‘lim vazirligi: O‘rta maxsus kasb-hunar ta‘limi markazi. – Toshkent: «Faylasuflar» nashriyoti, 2013. – 144 bet.

UO‘K: 347-235.11

KBK: 65.32-5ya722

O‘quv qo‘llanma fanning o‘quv rejasi va o‘quv dasturiga mos ravishda tayyorlangan bo‘lib, unda fan bo‘yicha asosiy tushunchalar, kadastr syomkasi, davlat yer kadastrini yuritish, davlat kadastrlarining yagona tizimi bo‘yicha umumiy ma‘lumotlar, shuningdek, avtomatlashtirilgan kadastr tizimlari yoritiladi.

Kitob o‘rta maxsus kasb-hunar kollejlari o‘quvchilari uchun mo‘ljallangan.

Taqrizchilar:

T.M. Abdullayev – «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi raisining birinchi o‘rinbosari, sh.f.n.

O.V. Gurova – Toshkent Geodeziya va kartografiya kasb-hunar kolleji «Geodeziya kartografiya va kadastr» kafedrasi mudiri.

KIRISH

Respublikamiz iqtisodiyotini modernizatsiya qilish, xalq xo'jaligi tarmoqlarida bozor munosabatlarini chuqurlashtirish uning asosiy boyliklari hisoblangan tabiiy, ijtimoiy va iqtisodiy resurslardan foydalanishga bo'lgan munosabatlarni tubdan o'zgartirib yubordi. Insonlarni ishlab chiqarish faoliyati bilan uzviy bog'liq bo'lgan tabiiy resurslardan, yer, suv, o'rmonlar, yer osti qazilma boyliklari, ijtimoiy resurslardan bino va inshootlar, avtomobil yo'llari, temiryo'llar, gidrotexnik inshootlar va hokazolardan oqilona foydalanishni tashkil etish, ularning huquqiy holatlarini tartibga solib turish, miqdoriy va sifat hisobini doimiy ravishda yagona tizimda yuritib borish hamda qiymat baholarini aniqlash mamlakat iqtisodiyoti uchun muhim ahamiyatga egadir, negaki, respublikamizda ushbu resurslar miqdorlari cheklangandir xususan, olingan rasmiy ma'lumotlarga qaraganda, eng asosiy tabiiy resurslardan hisoblangan yer resurslarining umumiy maydoni respublikamiz bo'yicha 44410,3 ming gektarini tashkil etadi. Ushbu maydonning bor-yo'g'i 9,2 foizi, ya'ni 4042,0 ming gektari sug'oriladigan ekin yerlarini tashkil etadi, xolos. Mamlakatimizda yetishtirilayotgan yalpi qishloq xo'jalik mahsulotlarining 94,0–95,0 foizi aynan ushbu maydonlardan olinadi. Xalq xo'jaligining turli sohalari, o'simliklar, qishloq xo'jalik ekinlari va umuman insoniyat uchun zarur bo'lgan chuchuk suvning miqdori ham cheklangan bo'lib, olimlarning bergan ma'lumotlariga qaraganda, dunyo bo'yicha 84 mln. 827,3 ming kub. km ni tashkil etadi. Bu butun gidrosferadagi umumiy suv miqdorining bor-yo'g'i 6,0 foizini tashkil etadi xolos. Ushbu chuchuk suvning 60,0 mln. kub. km yer osti suvlariga, 24,0 mln. kub. km muzlik va qorlarga, 750,0 ming kub km ko'llarga, 75,0 ming kub. km tuproqdagi suvlarga, faqatgina 1,2 ming kub. km daryo suvlariga to'g'ri keladi. Respublikamiz hududining 2370,0 ming ga si tog'oldi va tog' mintaqalarida joylashgan.

E'tirof etish zarurki, yer, yer osti boyliklari, suv, o'rmonlar davlat mulki O'zbekiston Respublikasining umummilliy boyligidir. Ushbu tabiiy resurslardan oqilona va samarali foydalanish, birinchi navbatda, ularning eng muhim xossalari, xususiyatlari, turli hududlarda taqsimlanishi qanchalik chuqur va har tomonlama o'rganganligiga bog'liqdir. Bundan tashqari ushbu tabiiy resurslardan foydalanish

darajasi ularda inson mehnati evaziga bunyod qilingan bino-inshootlar, avtomobil yoʻllari, temiryoʻllar, gidrotexnik inshootlar va boshqalardan foydalanish bilan uzviy bogʻliqdir. Yuqoridagilarning barchasi mamlakatimizning boyligi hisoblanadi. Ushbu boyliklarni huquqiy jihatdan roʻyxatga olib borish, hisobini doimiy yuritib borish, ulardan foydalanish nuqtayi nazardan bahosini aniqlab borish hamda ushbu maʼlumotlarni mamlakat boʻyicha yagona uslubiyat asosida bir tizimga keltirish, saqlash, yangilab turish maqsadlarida ham bugungi kunda respublikamizda Davlat kadastrlarining yagona tizimi (DKYT) yaratilgan va yuritilmoqda.

Maʼlumki, Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1996-yil 17-iyuldagi 255-sonli «Oʻzbekiston Respublikasida Davlat kadastrlarining yagona tizimini yaratish boʻyicha Nizomni tasdiqlash toʻgʻrisida»gi Qarori, Oʻzbekiston Respublikasining 2000-yil dekabr oyida qabul qilingan «Davlat kadastrlari toʻgʻrisida»gi qonuni va boshqa meʼyoriy hujjatlarga binoan mamlakatda Davlat kadastrlarining yagona tizimi yaratildi va bugunda muvaffaqiyat bilan yuritilmoqda. DKYT asosida respublikamiz hududidagi mavjud tabiiy resurslar, inshootlar va hududlarni majmuali tarzda oʻrganish, yagona uslubiyat asosida ularning huquqiy holatlari, miqdorlari, qiymatlari toʻgʻrisida zaruriy maʼlumotlar toʻplash, ularni yagona tizimga keltirish davlatimiz uchun muhim siyosiy, iqtisodiy va ijtimoiy ahamiyatga egadir. Shu bilan birga bu mamlakatimiz mavjud salohiyatini aniqlashga imkon beradi. Shu sababdan ham davlat kadastrlarining yagona tizimi toʻgʻrisida maʼlum darajada bilimga ega boʻlish muhimdir.

Ushbu oʻquv qoʻllanma oʻrta maxsus kasb-hunar kollejlari oʻquvchilari uchun moʻljallangan boʻlib, u mualliflarni uzoq yillardan beri ushbu fandan toʻplagan tajribalari, respublikamiz oliy oʻquv yurtlarida tayyorlangan oʻquv qoʻllanmalari hamda mustaqillik yillarida mamlakatda davlat kadastrlarining yagona tizimini yaratish boʻyicha qabul qilingan meʼyoriy hujjatlardan foydalanilgan holda tayyorlandi.

Qoʻllanmani tayyorlashda koʻrsatgan texnik yordami uchun mualliflar Toshkent arxitektura qurilish institutining talabasi B. Uspankulovga oʻzlarining chuqur minnatdorchiligini bildiradilar.

I bob. ASOSIY TUSHUNCHALAR

1.1. Davlat yer kadastrini haqida tushuncha

Ma'lumki, jamiyat rivojining barcha bosqichlarida yer va undan foydalanish masalasi davlatning asosiy masalasi bo'lib qolgan, negaki u har qanday ishlab chiqarishning asosiy ishlab chiqarish vositasi, obyektlarni joylashtirish o'rnini hisoblanadi. Shu bilan bir qatorda, yer davlat mulkidir. Ushbu mulkdan oqilona va samarali foydalanishni tashkil etish yoki yer maydonlaridan foydalanishning davlat nazoratini amalga oshirish mamlakat iqtisodiyotini yanada rivojlantirishda muhim ahamiyatga egadir. Bu masalalarni ijobiy hal qilish esa, o'z navbatida, yerlarning huquqiy holati, miqdori va sifati, shuningdek, iqtisodiy qiymati to'g'risidagi majmualiy axborotlarni talab qiladi. Aynan shunday axborot davlatning asosiy tadbirlaridan biri hisoblangan yer kadastrida olinadi.

Yer kadastrini to'g'risida so'z yuritishdan oldin, kadastr so'zining mazmuniga to'xtash joizdir. «Kadastr» so'zi fransuzcha so'z bo'lib, u ma'lum bir obyekt bo'yicha davriy yoki uzluksiz kuzatuv hamda nazorat qilish yo'li bilan olingan ma'lumotlarning mujassamlashgan yig'indisini anglatadi. Shunday ekan, yer kadastrini to'g'risidagi, aniqrog'i ma'lum bir obyektga biriktirilgan (fermer xo'jaligiga, sanoat korxonasiga, tumanga, shaharga va h.k.) yer maydonini kuzatish yoki nazorat qilish yo'li bilan olinadigan rang-barang axborotlarning majmualiy yig'indisidir. Bunday axborotlarga yer maydonlarining huquqiy holatlari, miqdorlari va sifati, shuningdek, qiymati to'g'risidagi ma'lumotlar kiradi.

Yer resurslaridan to'g'ri, oqilona va samarali foydalanish iqtisodiyot ahamiyatiga molik bo'lgan muammodir. Bu esa, o'z navbatida, mavjud yer maydonlarini imkoni boricha tarmoqlararo optimal (maqbul) tarzda taqsimlanishini, har gektar yer maydoni hisobiga ko'proq miqdorda qishloq xo'jalik mahsulotlari yetishtirishni, tuproq unumdorligini saqlash va ilg'or agrotexnik tadbirlar asosida muntazam ravishda oshirib borishni bildiradi. Demak, bu muammoni hal qilish yer kadastrini to'la hajmlarda yuritib borish zarurligini ko'rsatadi.

Davlat yerning yagona to'laqonli egasi sifatida yer fondini boshqarishni amalga oshiradi. Bu esa o'z navbatida yer ka-

dastriga davlat ahamiyatini beradi. Uning ma'lumotlari, birinchi navbatda, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxat qilish, yer resurslarini davlat tomonidan boshqarishni yanada takomillash-tirish maqsadlarida foydalanibgina qolmasdan, balki yerlarga dav-lat egaligi huquqini muhofaza qilish maqsadlarida, shuningdek, boshqa mulkdorlar va foydalanuvchilar huquqlarini ham muho-faza qilishda foydalaniladi. Shu nuqtayi nazardan ham yer kadas-tri ma'lumotlari faqatgina iqtisodiy ahamiyatga molik bo'libgina qolmasdan, huquqiy ahamiyatga ham egadir.

Yer kadastri ma'lumotlari davlat yoki boshqa jamoat maqsad-lari uchun yer ajratishni asoslashda ham katta ahamiyatga ega-dir. Xalq xo'jaligi manfaatlari nuqtayi nazaridan yuqorida qayd qilingan maqsadlar uchun birinchi navbatda qishloq xo'jalik ishlab chiqarishida yaroqsiz bo'lgan yoki kam yaroqli bo'lgan, shuningdek, hech bir subyektga ajratib berilmagan yerlarni ajra-tish maqsadga muvofiqdir. Shu sababli bunday masalalarni hal qilishda yer fondining huquqiy holati, taqsimoti va amaldagi foy-dalanishi to'g'risida, shuningdek, qishloq xo'jalik yerlarining mahsuldorligi to'g'risidagi ma'lumotlarga zaruriyat tug'iladi. Bu ma'lumotlar yer ajratishning maqbul yechimlarini asoslash uchun ham zarurdir.

Ishlab chiqarishning yil sayin rivojlana borishi bilan unga ko'proq tabiiy resurslar miqdori jalb etib boriladi. Bunda o'z nav-batida iqtisodiy, ijtimoiy, texnologik va biologik jarayonlarning o'zaro bog'liqligi kuchayadi. Shuning uchun ishlab chiqarish-ning maqbul holda amalga oshirilishi ham jamiyat hamda tabiat qonunlari to'g'risida chuqur va har tomonlama bilimlarga asos-landi. U faqatgina moddiy boyliklar yaratibgina qolmasdan shu bilan bir vaqtda atrof-muhitni muhofaza qilish, tabiatdagi mavjud ekologik barqarorlikni ushlab turishi zarur. Shu nuqtayi nazar-dan ham tabiiy resurslarni, jumladan yer resurslarini muhofaza qilish iqtisodiyot ahamiyatiga molik bo'lgan muammo hisoblana-di. Shuning uchun unga davlat tomonidan katta ahamiyat beri-ladi. O'zbekiston Respublikasining «Yer kodeksi»da ham atrof-muhitni, jumladan yer resurslarini muhofaza qilish, yerlardan oqilona foydalanish bo'yicha tadbirlarni ishlab chiqish va amal-ga oshirish ko'zda tutilgan. Bunday tadbirlarga hududni oqilo-

na tashkil etish, tuproq unumdorligini oshirish, yerlarni suv va shamol eroziyasidan, sellardan, suv bosishdan, zaxlanishdan, qayta shoʻrlanishdan, qaqrab qolishdan, ishlab chiqarish chiqindilari, kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishidan himoya qilish, buzilgan yerlarni tiklash va ularni qayta ekinzorlarga aylantirish kabilar kiradi. Bunday dolzarb muammolarni hal qilish mamlakat yer resurslarining sifat holati toʻgʻrisida toʻliq, ishonchli va sifatli maʼlumotlarga asoslanishi zarur.

Qishloq xoʻjalik ishlab chiqarishini yanada jadallashtirish va rivojlantirish boʻyicha hukumatimiz olib borayotgan agrar siyosatni amalga oshirish boʻyicha ham yer kadastr boʻyicha katta vazifalar yuklatilgan. Jumladan, «Yer kodeksi», «Soliq kodeksi», «Shirkat (kooperativ) xoʻjaligi toʻgʻrisida», «Fermer xoʻjaligi toʻgʻrisida», «Dehqon xoʻjaligi toʻgʻrisida»gi qonunlarni amaliyotga tatbiq qilish, qishloq xoʻjaligida agrar islohotlarni amalga oshirish birinchi galda yer kadastr maʼlumotlariga asoslanadi.

Maʼlumki, respublikamiz viloyatlari, tuman (shahar)lari oʻzlarining joylashuvi boʻyicha turli mintaqalarga, iqlim, relyef va tuproq sharoitlariga egadir. Bunday holda ushbu viloyatlar, tumanlar boʻyicha qishloq xoʻjaligi tarmoqlarini toʻgʻri, ilmiy asoslangan holda belgilash, asosiy ekinlar hosildorliklarini kelgusiga toʻgʻri rejalashtirish hamda shu asosda qishloq xoʻjaligini yanada rivojlantirish yer kadastr maʼlumotlari asosida olib boriladi.

Yer kadastr materiallari yerdan foydalanganlik uchun haq undirishda birlamchi asos boʻlib xizmat qilishi zarur. Maʼlumki, Oʻzbekiston Respublikasida yerdan foydalanganlik uchun haq toʻlanadi. Yer uchun haq har yil toʻlanadigan yer soligʻi shaklida olinadi, uning miqdori yer uchastkalarining sifatiga, joylashgan oʻrniga va suv bilan taʼminlanish darajasiga qarab belgilanadi. Yer uchastkalari ijaraga berilgan taqdirda yer uchun toʻlov ijara haqi shaklida olinadi, uning miqdori tomonlarning kelishuviga muvofiq belgilanadi, lekin u yer soligʻi stavkasining bir baravaridan kam va uch baravaridan ortiq boʻlmasligi kerak. Yerdan qishloq xoʻjaligi ehtiyojlarida foydalanilgan taqdirda ijara haqi yer soligʻi stavkasining bir baravari miqdorida boʻladi.

Yer kadastr maʼlumotlari yerlar holatini va ulardan foydalanishni yaxshilash boʻyicha tadbirlarni rejalashtirish uchun ham

nihoyatda zarur. Davlat tomonidan yerdan foydalanuvchi, ijara-chi va yer uchastkasi mulkdorlariga yerdan belgilangan maqsadga muvofiq oqilona va samarali foydalanish, tuproq unumdorligini oshirish, ishlab chiqarishda tabiatni muhofaza qiluvchi texnologiyalarni qo'llash, o'zining xo'jalik faoliyati natijasida hududda ekologik vaziyatning yomonlashuviga yo'l qo'ymaslik, tuproqni suv va shamol eroziyasidan, qayta sho'rlanish, botqoqlanish va ifloslanishdan asrash bo'yicha qator tadbirlar ishlab chiqish kabi majburiyatlar yuklatilgan. Bularni amalga oshirish uchun albat-ta yer maydonlarining sifat jihatidan olib boriladigan hisob-kitob ma'lumotlari zarur bo'ladi.

Ma'lumki, melioratsiya, jumladan qishloq xo'jaligi yerlarini irigatsiyalash va suvdan foydalanish tizimiga asoslangan sun'iy sug'orish respublikamiz qishloq xo'jaligida ishlab chiqarishni tashkil etishning birlamchi asosi va yerlardan samarali foydalanish hamda ularning unumdorligini oshirish shartidir. Qishloq xo'jaligida foydalanish va sug'orish uchun yaroqli bo'lgan va sug'orish manbalari bilan bog'langan, doimiy yoki muvaqqat sug'orish tarmog'iga ega bo'lgan maydonlar sug'oriladigan yerlar jumlasiga kiradi. Kadastr bahosiga ko'ra o'rtacha tuman bonitet ballidan 20 foizdan ko'p bo'lgan sug'oriladigan qishloq xo'jalik yerlari alohida qimmatga ega bo'lgan unumdor sug'oriladigan yerlar jumlasiga kiradi. Bunday sug'oriladigan yerlar maxsus muhofaza qilinishi lozim va sug'oriladigan yerlarning sug'orilmaydigan yerlar jumlasiga o'tkazilishiga yo'l qo'yilmasligi zarur. Yuqoridagilardan yaqqol ko'rinib turibdiki, bunday hollarda ham yer kadastri materiallari, jumladan yer hisobi va yerlarni baholash ma'lumotlari katta ahamiyat kasb etadi.

Shunday qilib, yer kadastrining vazifasi bugungi kunda ko'p qirralidir. Ular xalq xo'jaligi talablaridan, jumladan yer resurslaridan oqilona va samarali foydalanish zaruriyatlari hamda talablaridan kelib chiqqan. Bularning barchasi davlat yer kadastrining xalq xo'jaligi ahamiyatiga molik ekanligini yana bir karra namoyon qiladi.

O'zbekiston Respublikasining mustaqillikka erishishi, iqtisodiyotda bozor munosabatlarini shakllana borishi birinchi galda yer munosabatlarini tubdan qayta qurishni taqozo qildi. Bu esa,

o‘z navbatida, davlat yer kadastrini yuritishni ham shakllantirish zaruriyatini tug‘dirdi. Bularning barchasi 1998-yilga kelib O‘zbekiston Respublikasining yangi «Yer kodeksi»ni, «Davlat yer kadastrini to‘g‘risida» gi qonun va yerdan foydalanish, davlat yer kadastrini yuritish bilan bog‘liq bo‘lgan qator me‘yoriy hujjatlarining qabul qilinishiga asos bo‘ldi.

O‘zbekiston Respublikasi «Yer kodeksi»ning 15-moddasiga hamda «Davlat yer kadastrini to‘g‘risida»gi qonunning 3-moddasiga binoan «Davlat yer kadastrini Davlat kadastrlari yagona tizimining asosiy tarkibiy qismi hisoblanib, u yerlarning tabiiy, xo‘jalik, huquqiy rejimi, toifalari, sifat xususiyatlari va qimmati, yer uchastkalarining o‘rni va o‘lchamlari, ularning yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar o‘rtasidagi taqsimoti to‘g‘risidagi ma‘lumotlar hamda hujjatlar tizimidan iborat. Davlat yer kadastrini yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishni amalga oshirish bilan bir qatorda, miqdori va sifatini hisobga olishni, tuproq bonitirovkasini, yerlarning qiymat bahosini, shuningdek, yer kadastriga doir axborotlarning bir tizimga solinishini, saqlanishi va yangilab turilishini o‘z ichiga oladi.

Davlat yer kadastrini yer munosabatlarini tartibga solish, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, yer tuzishni tashkil etish, yer uchun to‘lanadigan haq miqdorlarini asoslash, xo‘jalik faoliyatiga baho berish maqsadida O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, mahalliy davlat hokimiyati organlari, manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarni yer to‘g‘risidagi ma‘lumotlar bilan ta‘minlashga mo‘ljallangandir.

Davlat yer kadastrining ma‘lumotlari yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishda, yer uchastkalarini berish (realizatsiya qilish) va ularni qaytarib olishda, yer uchun to‘lanadigan haq miqdorlarini belgilashda, yer tuzish ishlarini o‘tkazishda, xo‘jalik faoliyatiga baho berishda hamda yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan boshqa tadbirlarni amalga oshirishda majburiy tartibda tatbiq etiladi.

Davlat yer kadastrini respublika uchun yagona tizim asosida davlat budjeti mablag‘lari hisobidan davlat kadastrini va yer tuzish xizmatlari organlari tomonidan yuritiladi.

Davlat yer kadastrini yuritish topografiya-geodeziya, kartografiya, tuproq, agrokimyo, geobotanika va boshqa yo'nalishlarda tekshirish va qidiruvlar olib borish, yerlarni hisobga olish va ularga baho berish, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarning hamda mulkdorlarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini ro'yxatga olish bilan ta'minlanadi.

Yuqorida qayd qilinganlardan kelib chiqqan holda davlat yer kadastrini quyidagi tarkibiy qismlardan iborat:

- yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish;
- yer maydonlarini miqdor hamda sifat jihatdan hisob qilish;
- tuproq bonitirovkasi va yerlarni iqtisodiy baholash.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish yer kadastrining birinchi tarkibiy qismi bo'lib, u yer maydonlarini huquqiy jihatdan xo'jalik holatini ta'minlaydigan tadbirlar tizimini o'z ichiga oladi. Bu tadbir yer – mulklarni, yerdan foydalanuvchilarning chegaralari bo'yicha yerlarni ma'lum subyektlarga qonuniy birlashtirib qo'yish va foydalanish huquqlarini beruvchi davlat hujjatlarini topshirish, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish, subyektlarni tuman (shahar) Davlat yer kadastrini kitobga qayd qilishni o'z ichiga oladi.

Yer maydonlarining hisobi yer maydonlarining miqdori va sifati bo'yicha to'liq ma'lumotlarni olish, qayta ishlash, ma'lum bir tizimga va tartibga keltirish hamda saqlash bo'yicha majmua-li tadbir hisoblanadi. Yerlarni miqdor jihatidan hisob-kitob qilish ularni ma'lum ma'muriy hududiy birliklarga, yer toifalariga, yerdan foydalanuvchilarga va yer turlariga taqsimlanishi haqidagi ma'lumotlarni o'z ichiga oladi.

Yerlarni sifat jihatidan hisob qilishning vazifasi tuproq qatlami hamda yerdan foydalanuvchilar nuqtayi nazaridan yer turlarini tabiiy, meliorativ va xo'jalik holatiga har tomonlama tavsif berishdan iboratdir.

Tuproq bonitirovkasining asosiy maqsadi yerlarni tabiiy, barqaror xususiyatlari hamda xo'jalik sharoitida va foydalanish jarayonida olgan sifatlari bo'yicha baholashdan iborat. Tuproq bonitirovkasining natijalari yer maydonlarini iqtisodiy jihatdan baholashda xolisona asos bo'lib xizmat qiladi.

Yerlarni iqtisodiy baholash – bu maxsus iqtisodiy ko‘rsatkichlar asosida yer maydonlarini iqtisodiy jihatdan samaradorlik xususiyatini, ularning iqtisodiy unumdorligini qiymat jihatdan baholashdir. Yer maydonlarini iqtisodiy jihatdan baholashda yerdan foydalanishning tabiiy (tuproq boniteti ballari orqali), iqlimiy (samarali harorat yig‘indisi, yog‘ingarchilik miqdori va boshqalar), xo‘jalik (ishlab chiqarishning jadallashganlik darajasi) va texnologik (konturlilik, maydonlar shakli, ishchi qiyaliklar va boshqalar) sharoitlari butun bir majmua tarzida hisobga olinadi.

Mustaqil o‘rganish uchun savollar:

1. «Kadastr» so‘zining ma‘nosi nima?
2. Yer kadastrining umumiy ma‘nosi nimani anglatadi?
3. Yer kadastrini ma‘lumotlari qanday maqsadlar uchun zarur?
4. «Yer kodeksi»da va «Davlat yer kadastrini to‘g‘risida»gi qonunda yer kadastriga qanday ta‘rif berilgan?
5. Nima uchun davlat yer kadastrini deb yuritiladi?
6. Yer kadastrini qanday tarkibiy qismlardan iborat?

1.2. Davlat yer kadastrining yuritilishini nazorat qiluvchi qonunchilik aktlari

Ma‘lumki, davlat yer kadastrini ma‘lum bir hududdagi maydonlardan oqilona va samarali foydalanishni tashkil etish, turli tuman subyektlarni, davlat boshqaruv organlarini hamda manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarni yer to‘g‘risidagi axborotlar bilan ta‘minlash maqsadida yuritiladi. Shunday ekan yer kadastrini davlat tadbiri sifatida qator qonunchilik hujjatlariga asoslanadi.

Yer kadastrini yer maydonlari bilan ish olib borganligi sababli uni eng boshlang‘ich, asosiy qonunchilik hujjati bu O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasi (asosiy qonuni)dir. Aynan O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasida e‘tirof etiladiki, «Yer, yer osti boyliklari, suv, o‘simlik, hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy resurslar davlat mulki, umummilliy boylikdir, ulardan oqilona foydalanish zarur va ular davlat muhofazasidadir». Davlat yer kadastrini aynan ushbu moddaning amaliy jihatdan bajarilishini ta‘minlash uchun yuritiladi.

Navbatdagi asosiy huquqiy hujjat – bu O‘zbekiston Respublikasining «Yer kodeksi» (1998) hisoblanib, u mamlakatdagi yer munosabatlarini huquqiy tartibga solishning asosiy manbasi hisoblanadi. Yer kodeksining 15-moddasi aynan davlat kadastriga bag‘ishlangan. Xususan, ushbu moddada e‘tirof etiladiki, «Davlat yer kadastrasi – yerlarning tabiiy, xo‘jalik va huquqiy tartibi to‘g‘risidagi, ularning toifalari, sifat ko‘rsatkichlari va qiymati to‘g‘risidagi, yer uchastkalarining joylashgan o‘rni va o‘lchamlari to‘g‘risidagi, yer uchastkalarining mulkdorlariga, yer egalari va yerdan foydalanuvchilarga yer maydonlarining taqsimlanishi to‘g‘risidagi zarur, ishonchli ma‘lumotlar va hujjatlar tizimidan iborat.

Davlat yer kadastrasi yer munosabatlarini tartibga solish, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, yer tuzish ishlarini tashkil etish, yer uchun to‘lanadigan haq miqdorlarini asoslash, xo‘jalik faoliyatiga baho berish maqsadida yuritiladi hamda u O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasini, mahalliy davlat hokimiyati organlarini, posyolka, qishloq va ovullar o‘z-o‘zini boshqarish organlarini, manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarni yer to‘g‘risidagi ma‘lumotlar bilan ta‘minlashga mo‘ljallangandir».

Ushbu moddada yuqoridagilar bilan bir qatorda davlat yer kadastrining iqtisodiyot tarmoqlari uchun ahamiyati, uning ma‘lumotlaridan foydalanish hamda uni yuritish davlat mablag‘lari evaziga amalga oshirilishi ham qayd qilingan. Jumladan, «Davlat yer kadastrining ma‘lumotlari yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilishda, yer uchastkalarini berish va olib qo‘yishda, yer uchun mo‘ljallangan haq miqdorlarini belgilashda, yer tuzish ishlarini o‘tkazishda, xo‘jalik faoliyatiga baho berishda hamda yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish yuzasidan boshqa tadbirlarni amalga oshirishda majburiy tartibda tatbiq qilinadi. Davlat yer kadastrini yuritish yer tuzish xizmati tomonidan butun respublika uchun yagona tizim asosida davlat budjeti mablag‘lari hisobidan amalga oshiradilar».

Davlat yer kadastrini yuritishning eng asosiy huquqiy asosi bu, albatta, O‘zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastrasi to‘g‘risida»gi qonunidir. Ushbu qonun 1998-yil 30-avgustda Oliy

Majlis tomonidan qabul qilingan bo‘lib, u davlat yer kadastrini yuritishning huquqiy munosabatlarini respublikamiz hududida tartibga soladi. Qonun asosan 26 moddadan iborat bo‘lib, unda qonunning maqsadi, davlat yer kadastrini to‘g‘risidagi qonunchilik aktlari, turli darajadagi davlat hokimiyati organlarining yer kadastrini yuritish sohasidagi vakolatlari, davlat yer kadastrini yuritish, yer resurslarining holati to‘g‘risidagi Milliy hisobot, yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatiga olish, yer hisobi, yerlarni baholash, yer kadastrini hujjatlari, yer kadastrini ishlarini moliyalash, shuningdek, yer kadastrini to‘g‘risidagi qonunchilikning buzilishi bo‘yicha mas‘uliyatlar haqidagi me‘yoriy qoidalar yoritilgan. Jumladan, qonunning 3-moddasida quyidagilar qayd qilinadi: «Davlat yer kadastrini yerlarning tabiiy, xo‘jalik, huquqiy rejimi, toifalari, sifat xususiyatlari va qiymati, yer uchastkalarining o‘rni va o‘lchamlari, ularni mulkdorlar, egalik qiluvchilar va foydalanuvchilar o‘rtasidagi taqsimoti to‘g‘risidagi ma‘lumotlar va hujjatlar tizimidan iboratdir.

Davlat yer kadastrini yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarning davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishini, yerlarning miqdori va sifatini hisobga olinishini, tuproq bonitirovkasini, yerlarning qiymat baholanishini, shuningdek, yer kadastriga doir axborotlarni bir tizimga solinishini, saqlanishini va yangilanib turilishini o‘z ichiga oladi».

Qonunda turli darajadagi davlat hokimiyati organlari, shuningdek, maxsus vakolatli organlarning yer kadastrini yuritish sohasidagi vakolatlari ayniqsa juda keng yoritilgan. Xususan, qonunning 8-moddasida O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasiga berilgan quyidagi vakolatlar keltiriladi:

- «yer resurslaridan oqilona foydalanishga yo‘naltirilgan yagona davlat siyosatini ishlab chiqish;

- moliyalash va investitsiya sohasidagi masalalarni hal qilishning ustuvor yo‘nalishlarini aniqlash;

- yer resurslarining holati to‘g‘risidagi har yilgi Milliy hisobotni tasdiqlash;

- yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni va ular bilan bo‘ladigan harakatlarni davlat ro‘yxatiga olish tartibini belgilash;

– davlat yer kadastrini yuritish bilan bog‘liq bo‘lgan topografo-geodezik, kartografik va boshqa ishlarni litsenziyalash tartibini o‘rnatish».

Qonunda davlat yer kadastrining tarkibiy qismlarining huquqiy me‘yorlariga, yer kadastr hujjatlari, shuningdek, yer kadastr axborotlarining huquqiy me‘yorlariga ham alohida-alohida to‘xtab o‘tilgan.

Qayd qilish zarurki, «Davlat yer kadastr to‘g‘risida»gi qonunni hayotga tatbiq etish maqsadida qator qonunosti me‘yoriy hujjatlari ham qabul qilingan. Bularning asosiylaridan biri – O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan 1998-yil 31-dekabrda qabul qilingan «O‘zbekiston Respublikasida Davlat yer kadastrini yuritish tartibi to‘g‘risida»gi 543-sonli qaroridir. Ushbu qaror mamlakat hududida davlat yer kadastrini yuritishning yagona tartibini belgilab berdi. Bugungi kunda davlat yer kadastrini respublikamizda yuritish aynan ushbu qarorga asosan amalga oshirilmoqda. Bundan tashqari, yer kadastrini yuritishda, aniqrog‘i yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni ro‘yxatga olishda, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2001-yil 31-dekabrda 492-sonli «O‘zbekiston Respublikasi hududini kadastrli bo‘lish hamda yer uchastkalari, bino va inshootlarga kadastr raqamlarini shakllantirish tartibi to‘g‘risida»gi qarori ham muhim ahamiyatga egadir. Respublikamiz hududidagi turli-tuman yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatiga olishda ularga beriladigan kadastr raqamlari ushbu qonunosti me‘yoriy hujjatga asoslanadi.

Yuqoridagilar bilan bir qatorda ushbu qonunlar, qonunosti me‘yoriy hujjatlarini yer kadastr amaliyotiga tatbiq qilish, joylarda yer kadastr ishlari bajarilishining yagona uslubiyatini ta‘minlash maqsadida «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi hamda uning ilmiy-tadqiqot va ilmiy-loyihalash institutlari tomonidan turli yo‘riqnomalar, uslubiy qo‘llanma va ko‘rsatmalar, shuningdek, boshqa hujjatlar, ishlab chiqiladi hamda hayotga tatbiq qilinadi. Bular qatoriga «O‘zbekiston Respublikasida yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatiga olish to‘g‘risidagi yo‘riqnoma (1999)», «Hududlarni kadastr bo‘yicha bo‘lish hamda yer uchastkalari, bino va inshootlarga kadastr raqamlarini be-

rish tartibi to'g'risida yo'riqnoma (2002)», Sug'oriladigan maydonlarni inventarizatsiya qilish to'g'risidagi yo'riqnoma (2004)», «Sug'oriladigan maydonlardagi tuproqlar bonitirovkasini aniqlash va uni rasmiylashtirish to'g'risida yo'riqnoma (2006)» va boshqalarni keltirib o'tish mumkin.

Mustaqil o'rganish uchun savollar:

1. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi (asosiy qonuni) qachon qabul qilingan va bu hujjatda yer qanday e'tirof etiladi?
2. «Yer kodeksi»da davlat yer kadastriga qanday ta'rif keltiriladi?
3. O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastrini to'g'risidagi qonuni qachon qabul qilingan?»
4. «Davlat kadastrini to'g'risida»gi qonunning mazmunini so'zlab bering.
5. «Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi qonun va boshqa qonunlarni hayotga tatbiq qilish uchun qanday qonunosti me'yoriy hujjatlar qabul qilingan?
6. Yo'riqnomalar, uslubiy qo'llanma va ko'rsatmalar nima?

1.3. Davlat yer kadastrini yuritish sohasida davlat boshqaruvi

O'zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasi yer munosabatlarini tashkil etish, davlat yer kadastrini yuritish, yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish sohasidagi yagona davlat boshqaruvi organi hisoblanadi. Demak, bundan ko'rinadiki, ushbu organ davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi davlat boshqaruvi organi ham hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasi o'z faoliyatida O'zbekiston Respublikasi qonunlariga, O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining qarorlariga, O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Farmonlariga, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarorlariga, boshqa qonun hujjatlariga hamda Nizomga amal qiladi.

«Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasining o'z vakolatlari doirasida qabul qilgan qarorlari barcha yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan bajarilishi majburiydir.

«Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasining asosiy vazifalari va faoliyat yo‘nalishlari quyidagilar:

– yer resurslaridan oqilona foydalanishga yo‘naltirilgan davlat yagona siyosatini amalga oshirish, O‘zbekiston Respublikasining «Yer kodeksi»ga va yer to‘g‘risidagi boshqa qonun hujjatlariga rioya qilinishini nazorat qilish, davlat boshqaruv organlari, yuridik va jismoniy shaxslarni yerlardan foydalanish, tuproq unumdorligini saqlab qolish, tiklash va oshirish sohasidagi faoliyatlarini muvofiqlashtirish;

– bozor iqtisodiyotini rivojlantirish, qishloqda mulkdorlar sinfini shakllantirish ehtiyojlariga muvofiq yer munosabatlarini tartibga solish tizimini takomillashtirish yuzasidan takliflar tayyorlash;

– yer fondi holatini kuzatish, o‘zgarishlarni o‘z vaqtida aniqlash, yerlarni baholash, salbiy jarayonlarning oldini olish va ularning oqibatlarini bartaraf etish maqsadida yer monitoringini amalga oshirish;

– davlat yer kadastrini tashkil etish va yuritish, yerga bo‘lgan huquqlarni ro‘yxatdan o‘tkazish, davlat boshqaruv organlarini, yuridik va jismoniy shaxslarni yerning tabiiy xo‘jalik va huquqiy rejimi, yerlarning toifalari, miqdorlari va sifat tavsiflari, joylashgan o‘rni va yer uchastkalarining o‘lchamlari, ularning yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar bo‘yicha taqsimlanishi to‘g‘risidagi ishonchli ma’lumotlar va hujjatlar bilan ta’minlash;

– yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini tashkil etish va amalga oshirish, yuridik va jismoniy shaxslar, boshqaruv organlari, mahalliy hokimiyat organlari tomonidan qonun hujjatlariga rioya qilishni ta’minlash, yo‘l qo‘yiladigan qonun buzilishlarini bartaraf etish va aybdor shaxslarni javobgarlikka tortish bo‘yicha o‘z vaqtida zarur choralarni ko‘rish;

– yer fondidan foydalanishni yaxshilash, tuproq unumdorligini saqlash, tiklash va oshirish Milliy dasturini ishlab chiqish va amalga oshirish;

– yer resurslarining holati to‘g‘risida har yillik Milliy hisobot tuzish;

– yer munosabatlari sohasida yagona ilmiy texnika siyosati-ni o‘tkazish, yer tuzishni, davlat yer kadastrini yuritishning eng ilg‘or jahon texnologiyalarini joriy etish hamda qo‘mita tasarrufidagi tashkilotlarni zamonaviy texnika vositalari bilan jihozlash;

– davlat hokimiyati organlari, mutasaddi tashkilotlar bilan birgalikda viloyatlar, tumanlar, shaharlar, qishloqlar va ovullar ma‘muriy chegaralarini belgilash ishlarini tashkil etish va o‘tkazish;

– yer tuzish, davlat yer kadastrini va umuman davlat kadastrlari, shuningdek, tuproqshunoslik sohalari mutaxassislarini tayyorlash va ularning malakalarini oshirishni tashkil etish;

– yer resurslarini boshqarish, tuproq unumdorligini oshirish tizimini targ‘ib qilish maqsadida xorijiy davlatlar bilan aloqalarni rivojlantirish chora-tadbirlarini amalga oshirish;

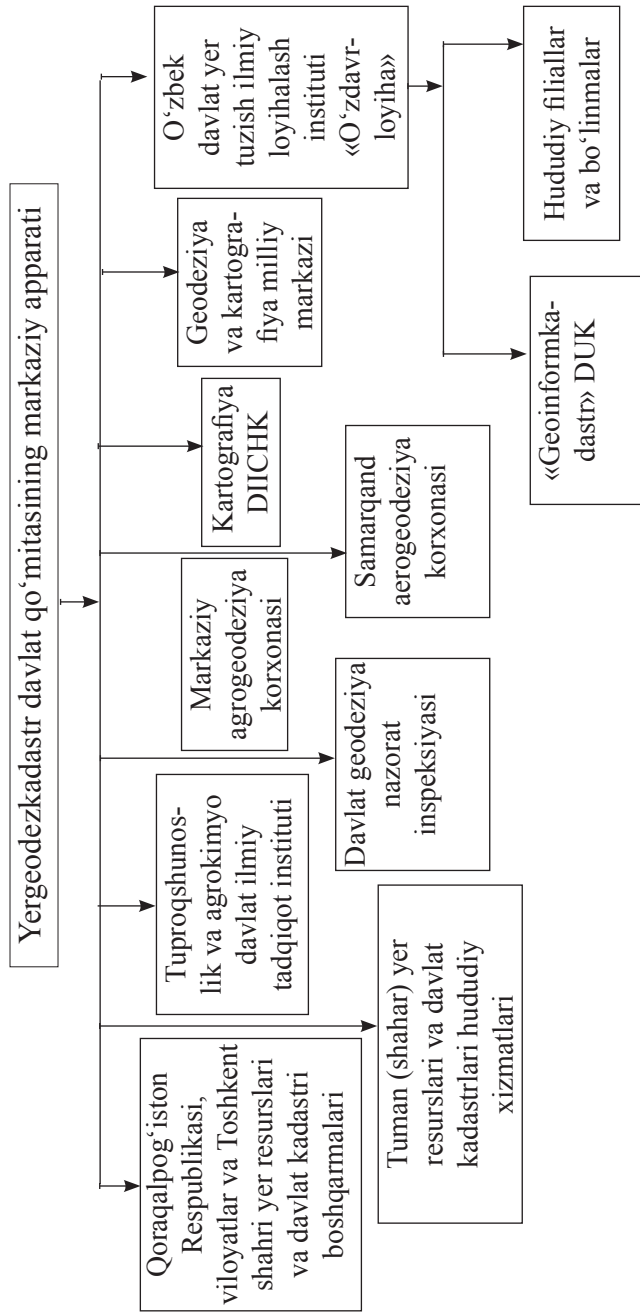
– yer resurslaridan foydalanishning maqsadli dasturlari bo‘yicha xorijiy kompaniyalar, firmalar, ilmiy markazlar bilan hamkorlik qilish.

Yuqorida e‘tirof etilgan vazifalarni bajarish uchun «Yergeodez-kadastr» davlat qo‘mitasiga quyidagi huquqlar berilgan:

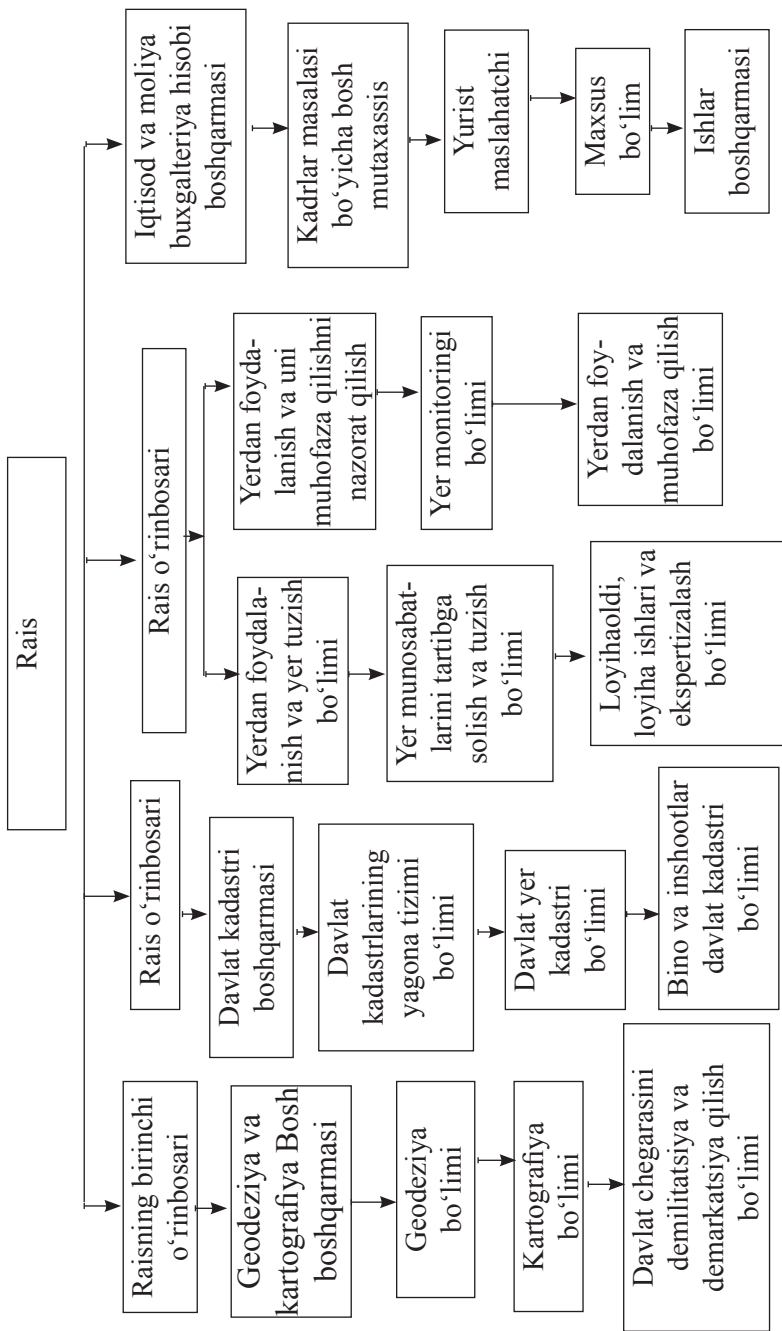
– yer monitoringini, davlat yer kadastrini yuritish, yer uchastkalariga bo‘lgan huquqni, turli cheklashlar va servitutlarni ro‘yxatdan o‘tkazish, tuproq unumdorligini saqlab qolish, tiklash va oshirish, yer resurslarini hisobga olish, yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan nazoratni olib borish, shuningdek, «Yergeodez-kadastr» davlat qo‘mitasiga yuklangan vazifalarning bajarilishini ta‘minlovchi boshqa maqsadlar uchun zarur bo‘lgan yer tuzish, tuproq, geobotanika, topografiya, kartografiya va yer baholash ishlari bo‘yicha me‘yoriy hujjatlar ishlab chiqish va o‘z vakolatlari doirasida tasdiqlash;

– yuridik va jismoniy shaxslardan, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish masalalari bo‘yicha zarur axborotlarni so‘rash va tekin olish, tuproq, kadastr ma‘lumotlariga ularning muvofiqligini aniqlash uchun tuproqni analiz qilish;

– davlat boshqaruv organlariga korxonalar, muassasalar va tashkilotlar yerlaridan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish masalalari bo‘yicha hisobot berish;



1-shakl. «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasining tarkibiy tuzilmasi.



2-shakl. «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasi markaziy apparatining tarkibiy tuzilmasi.

– yerlardan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish masalalari bo‘yicha tekshirishlar o‘tkazish, davlat boshqaruv o‘rganlari, yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan bajarilishi majburiy bo‘lgan yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlarining buzilish sabablari va sharoitlarini bartaraf etishga yo‘naltirilgan yozma ko‘rsatmalar berish;

– yer qonunchiligining buzilishida aybdor bo‘lgan mansabdor shaxslar va fuqarolarni ma‘muriy javobgarlikka tortish, yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlarini buzish oqibatida yetkazilgan zarar-qoplash to‘g‘risida da‘vo qilish, tegishli korxonalar va tashkilotlarga hamda huquqni muhofaza qilish organlariga shaxslarni javobgarlikka tortish uchun taqdimnomalar yuborish;

– yer to‘g‘risidagi qonun hujjatlarini buzish holatlari aniqlangan taqdirda mahalliy davlat hokimiyati organlariga yer uchastkalarini olib qo‘yish, shu jumladan yer ijarasi shartnomalarini muddatidan oldin bekor qilish, shuningdek, yerdan foydalanishni cheklash va umuman to‘xtatib qo‘yish to‘g‘risida materiallar taqdim etish;

– yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish masalalarini birgalikda ishlab chiqish uchun boshqa vazirliklar, idoralar, Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar kengashi, hokimliklar, muassasalar va tashkilotlar mutaxassislarini belgilangan tartibda jalb qilish.

O‘zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasining tarkibiy tuzilmasi quyidagi, 1-shaklda keltiriladi.

«Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasini O‘zbekiston Respublikasining Konstitutsiyasiga muvofiq O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti tomonidan tayinlanadigan, keyinchalik O‘zbekiston Respublikasi Oliy Majlisi tomonidan tasdiqlanadigan rais boshqaradi. U ayni paytda yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish bo‘yicha Bosh davlat inspektori hisoblanadi.

«Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi raisining ikki nafar o‘rinbosari, shu jumladan bir nafar birinchi o‘rinbosari bo‘ladi. Rais o‘rinbosarlari O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasini tomonidan tayinlanadilar. Ular ayni paytda yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish Bosh davlat inspektori o‘rinbosarlari hisoblanadilar.

Quyida, 2-shaklda «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi markaziy apparatining tarkibiy tuzilmasi keltirilgan.

Qoraqalpog‘iston Respublikasi Yer resurslari va davlat kadastr boshqarmasi, yer resurslari va davlat kadastr viloyat boshqarmalari, Toshkent shahar yer resurslari va davlat kadastr boshqarmasi, tuman yer resurslari va davlat kadastr hududiy xizmatlari O‘zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasiga bo‘ysunadilar hamda Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashiga va viloyat hokimliklariga hisob beradilar.

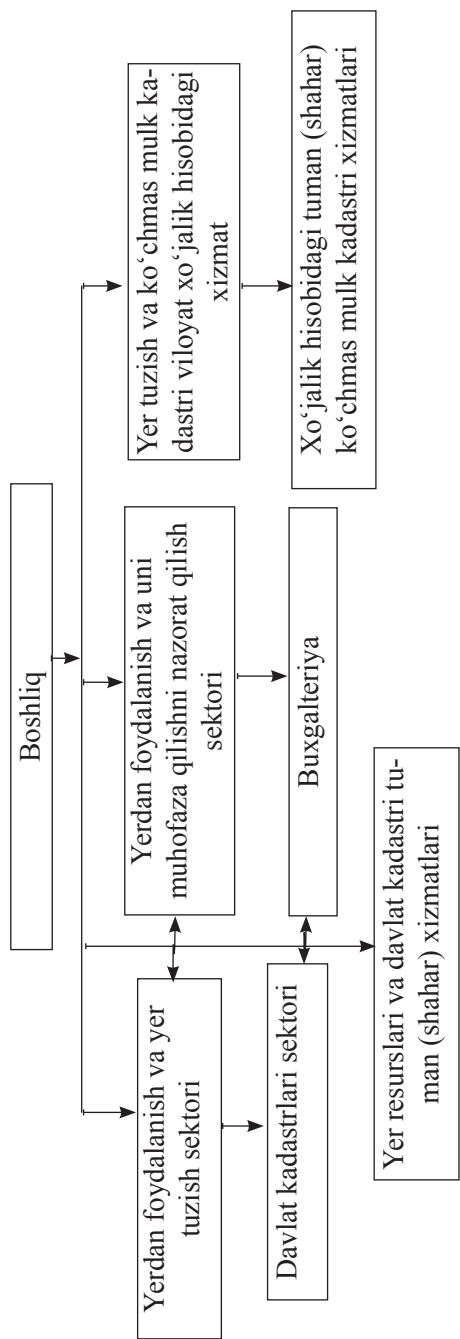
Qoraqalpog‘iston Respublikasi yer resurslari va davlat kadastr boshqarmasining boshlig‘i Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashi bilan, viloyatlar yer resurslari va davlat kadastr boshqarmalarining boshliqlari esa viloyat hokimliklari bilan kelishgan holda «Yergeodezkadastr» respublika davlat qo‘mitasi tomonidan tayinlanadilar. Ular ayni paytda tegishli hududlarda yerdan foydalanish va uni muhofaza etishni nazorat qilish davlat inspektorlari hisoblanadilar.

Tuman yer resurslari va davlat kadastr hududiy xizmatlarining boshliqlari tuman hokimliklari bilan kelishilgan holda Qoraqalpog‘iston Respublikasi yer resurslari va davlat kadastr boshqarmasi, viloyatlar yer resurslari va davlat kadastr boshqarmalari tomonidan tayinlanadilar. Ular ayni paytda tuman hududida yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat etish davlat inspektorlari hisoblanadilar. Viloyat va tuman yer resurslari va davlat kadastr xizmatlarining tarkibiy tuzilmalari quyidagi, 3 va 4-shakllarda keltiriladi.

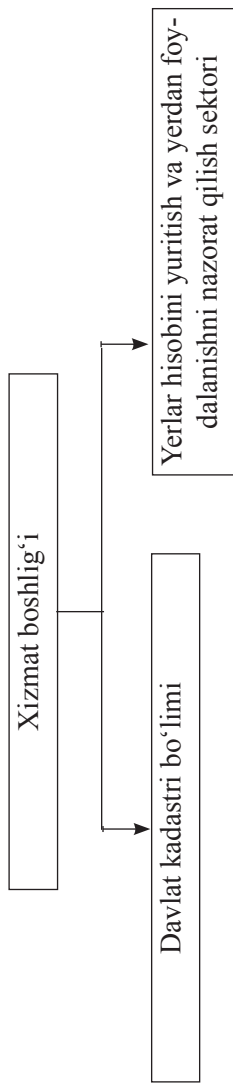
O‘zbek davlat yer tuzish ilmiy loyihalash instituti «O‘zdavyerloyiha»ning bosh direktori va «Tuproqshunoslik va agrokimyo» institutining direktori O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi bilan kelishilgan holda «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi tomonidan tayinlanadilar.

«Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasida qo‘mita raisi, uning o‘rinbosarlari hamda qo‘mitaning boshqa rahbar xodimlaridan tarkib topgan maxsus hay‘at (kollegiya) tuzilgan. Qo‘mitaning raisi ushbu hay‘at raisi hisoblanadi. Hay‘at a‘zolarining soni va shaxsiy tarkibi Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlanadi.

«Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasining raisi:



3-shakl. Viloyat yer resurslari va davlat kadastr boshqarmasining tarkibiy tuzilmasi.



4-shakl. Tuman yer resurslari va davlat kadastr hududiy xizmatlarining tarkibiy tuzilmasi.

– davlat qo‘mitasi faoliyatiga rahbarlik qiladi, O‘zbekiston Respublikasining davlat organlarida va organlarida hamda tashkilotlari, shuningdek, xalqaro tashkilotlarda «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi tomonidan vakillik qiladi;

– o‘z vakolatlaridaoirasidabuyruqlarchiqaradi, yo‘riqnomalarni, me‘yorlar, qoidalar, nizomlar va boshqa me‘yoriy hujjatlarni tasdiqlaydi, ko‘rsatmalar beradi va ularning bajarilishi ustidan nazorat tashkil etadi;

– xodimlarning belgilangan soni doirasida «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasining markaziy idorasining, unga qarashli Qoraqalpog‘iston Respublikasi yer resurslari va davlat kadastr boshqarmasi, viloyatlar yer resurslari va davlat kadastr boshqarmalari, tuman xizmatlarining shtatlar jadvalini tasdiqlaydi;

– «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi markaziy apparati xodimlarini belgilangan tartibda lavozimga tayinlaydi va lavozimdan ozod qiladi;

– «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi tarkibiy bo‘linmalari rahbarlari va apparati xodimlarining javobgarlik darajalarini belgilaydi, belgilangan tartibda ularni rag‘batlantirish va jazolash choralarini ko‘radi;

– «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi huzurida ilmiy-texnika kengashini tashkil etadi, uning takibini belgilaydi hamda kengash to‘g‘risidagi Nizomni tasdiqlaydi;

– davlat qo‘mitasining tarkibiga kiruvchi tashkilotlar va hududiy organlar Nizomlarini tasdiqlaydi;

– davlat qo‘mitasini, uning tarkibiy bo‘linmalarini va ilmiy ishlab chiqarish dasturlarini mablag‘ bilan ta‘minlash masalalarini hal qiladi;

– moliyaviy xo‘jalik faoliyati tahlili, pul mablag‘lari va moddiy boyliklarning saqlanishi ustidan nazoratni tashkil etadi;

– tejamkorlik rejimiga rioya etishni, to‘g‘ri va ishonchli hisob-kitob yuritilishini ta‘minlaydi.

Yuqoridagilardan ko‘rinib turibdiki, «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi, joylardagi uning boshqarmalari hamda hududiy xizmatlari respublikada davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi boshqaruv organlari hisoblanadilar. Bugungi kunda mam-

lakatimizda yuritilayotgan yer kadastr ishlarini ushbu organlar va xizmatlarning bevosita ishtirokida amalga oshirilmoqda. Ushbu organlar va xizmatlarni yer kadastr va umuman davlat kadastrlarini yuqori saviyada yuritish malakalariga ega bo'lgan mutaxassislar bilan ta'minlash masalasi ham juda muhimdir. Bunda respublikamizning qator oliy o'quv yurtlari hamda o'rta maxsus kasb-hunar kollejlari geodeziya, kartografiya va kadastr yo'nalishida yuqori malakali mutaxassislar tayyorlash, bugungi faoliyat yuritayotgan mutaxassislarining malakalarini oshirish katta amaliy ahamiyatga egadir.

Mustaqil o'rganish uchun savollar:

1. «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasi qanday organ hisoblanadi?
2. «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasining asosiy vazifalari nimalardan iborat?
3. «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasiga qanday vakolatlar berilgan?
4. «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasining tarkibiy tuzilmasi qanday?
5. Yer resurslari va davlat kadastr viloyat boshqarmasining tarkibiy tuzilmasi qanday?
6. Yer resurslari va davlat kadastr tuman xizmatining tarkibiy tuzilmasi qanday?
7. Davlat qo'mitasi raisining asosiy vazifalari nimalardan iborat?
8. Respublikada yer kadastrini yuritishda oliy va o'rt maxsus kasb-hunar kollejlari roli qanday?

1.4. O'zbekiston Respublikasining yer fondi davlat yer kadastrining obyekt sifatida

Respublikamiz yer fondi yer kadastr bilan uzviy bog'liqdir. Chunki yer kadastr mamlakatimiz hamma yer maydonlarida yagona uslubiyat asosida o'tkaziladi.

O'zbekiston Respublikasida yer — davlat mulki, umummilliy boyligidir, undan oqilona foydalanish zarur. Yer davlat tomonidan muhofaza qilinadi. Davlat yerning asosiy egasi sifatida yer fondi-

ga egalik qilish va undan to'g'ri foydalanishni ham tashkil etadi. Shunday tashkiliy tadbirlardan biri davlat yer kadastridir. Demak, mamlakatning yagona yer fondi yer kadastrining obyekti hisoblanadi. Yer fondi undan foydalanishning asosiy maqsadiga qarab quyidagi toifalarga bo'linadi:

1) qishloq xo'jaligi yerlari – qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun berilgan yoki shu maqsadlarga mo'ljallangan yerlar;

2) aholi punktlarining yerlari (shaharlar, posyolkalar va qishloq aholi punktlari yerlari), shahar va posyolka va qishloq aholi punktlari chegaralari doiralaridagi yerlar;

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

4) tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlariga mo'ljallangan yerlar;

5) tarixiy-madaniy maqsadlarda foydalanish uchun mo'ljallangan yerlar;

6) o'rmon fondi yerlari;

7) suv fondi yerlari;

8) zaxira yerlar.

Qishloq xo'jalik ehtiyojlari uchun ajratib berilgan yerlar shu sohaga mo'ljallangan yerlar hisoblanadi. Bu yerlar qishloq xo'jaligi maqsadlarida foydalanish uchun zarur bo'lgan ekinzorlar, daraxtzorlar, ichki xo'jalik yo'llari, kommunikatsiyalar, o'rmonlar, berk suv havzalari, binolar va inshootlar, aholi yashash joylari bilan band bo'lgan yerlarga ajratiladi. Haydaladigan yerlar, ko'p yillik daraxtzorlar (bog'zor, tokzor va tutzorlar), yaylovlar, pichanzorlar va bo'z yerlar qishloq xo'jaligi yerlari jumlasiga kiradi. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar ijara huquqi asosida foydalanish maqsadlarida fermer xo'jaliklariga, doimiy yoki vaqtinchalik foydalanish maqsadlarida boshqa qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga, dehqon xo'jaliklari, xususiy bog'dorchilik, jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligi uchun Respublika fuqarolariga, yordamchi qishloq xo'jaligini yuritish uchun qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanmaydigan korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga beriladi.

Qishloq xo'jaligida foydalaniladigan va sug'orishni ta'minlay oladigan sug'orish manbaasi bilan bog'langan doimiy yoki muvaqqat

sugʻorish tarmogʻiga ega boʻlgan yerlar sugʻoriladigan yerlar jumlasiga kiradi. Sugʻoriladigan yerlar davlat organlari tomonidan maxsus muhofaza qilinadi, ularni sugʻorilmaydigan yerlar sirasiga oʻtkazish alohida hollarda, tuproq – meliorativ va iqtisodiy sharoitlarni hamda yerlarning suv bilan taʼminlanganligini, ulardagi mavjud suv resurslarini va ularga belgilangan meʼyorlashni eʼtiborga olib viloyat hokimliklari tomonidan Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasini bilan kelishilgan holda amalga oshiriladi.

Shahar va posyolka doirasidagi barcha yerlar shaharlar va posyolkalar yerlariga kiradi. Shahar va posyolkalar yerlari tarkibiga shahar qurilishi yerlari, umumiy foydalanishdagi yerlar, qishloq xoʻjaligida foydalaniladigan yerlar, daraxtzorlar egallagan yerlar, sanoat transport, aloqa, mudofaa yerlari va boshqa maqsadlarga moʻljallangan yerlar, tabiatni muhofaza qilish, sogʻlomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy-madaniy maqsadlarga moʻljallangan yerlar, suv fondi yerlari va zaxira yerlar kiradi.

Qishloq aholi punktlarining yerlariga belgilab qoʻyilgan chegaralari doirasidagi hamma yerlar kiradi. Qishloq va ovul yerlariga oʻzini-oʻzi boshqarish organlari tasarrufidagi qishloq aholi punktlarining qishloq xoʻjaligi hamda oʻrmon xoʻjaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari foydalanadigan yerlar kiradi.

– Sanoat yerlari jumlasiga sanoat korxonalariga, jumladan undirma sanoat va energetika korxonalariga ishlab chiqarish va yordamchi binolar hamda inshootlar qurilishiga doimiy foydalanish uchun berib qoʻyilgan yerlar kiradi. Transport yerlari jumlasiga temiryoʻl, ichki suv transporti korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga transport inshootlari, qurilmalari va boshqa obyektlarni ishlatish, saqlab turish, qurish, qayta qurish, taʼmirlash, takomillashtirish va rivojlantirish sohasida ular zimmasiga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirish uchun doimiy foydalanishga berib qoʻyilgan yerlar kiradi. Aloqa yerlariga aloqa tizimi obyektlarini hamda ularga tegishli inshootlarni joylashtirish, aloqa, radioeshittirish, televideniya va axborot korxonalari muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanish uchun berib qoʻyilgan yerlar kiradi. Qurolli kuchlar, chegara, ichki va temiryoʻl qoʻshinlarining harbiy qismlari, harbiy oʻquv yurtlari, korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining joylashishi hamda doimiy faoliyati uchun berib qoʻyilgan yerlar

mudofaa ehtiyojlari uchun mo'ljallangan yerlar deb e'tirof etiladi. Boshqa maqsadlar uchun mo'ljallangan yerlar jumlasiga korxonalar, muassasalar va tashkilotlar foydalanadigan, qishloq xo'jaligi yerlari aholi punktlari, sanoat, transport, aloqa, mudofaa, tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsion va tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar tarkibiga, shuningdek, o'rmon va suv fondlari tarkibiga kirmagan yerlar kiradi.

Suv xo'jaligi ehtiyojlari uchun korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga belgilangan tartibda berib qo'yilgan suv havzalari (daryolar, ko'llar, suv omborlari va h.k.) gidrotexnika va boshqa suv xo'jaligi inshootlari egallab turgan yerlar, shuningdek, suv havzalarining qirg'oqlari va boshqa suv obyektlari bo'ylab ajratib qo'yilgan zonadagi yerlar suv fondi yerlari jumlasiga kiradi.

Tabiatni muhofaza qilishga mo'ljallangan yerlar tarkibiga korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga maxsus maqsadlar uchun berilgan davlat qo'riqxonalari, milliy va dendrologiya bog'lari, botanika bog'lari, buyurtma bog'lar (ovchilikka mo'ljallangan yerlar bundan mustasno), tabiat yodgorligi yerlari kiradi.

Kasallikning oldini olish va davolashni tashkil etish uchun qulay, tabiiy shifobaxsh omillarga ega bo'lgan, tegishli muassasalar va tashkilotlarga doimiy foydalanish uchun belgilangan tartibda berib qo'yilgan yer uchastkalari sog'lomlashtirish ishlari uchun mo'ljallangan yerlar jumlasiga kiradi.

Aholining ommaviy dam olishi va turizmni tashkil etish uchun tegishli muassasalar va tashkilotlarga berilgan yerlar – rekreatsiya uchun mo'ljallangan yerlardir. Tegishli muassasalar va tashkilotlarga doimiy foydalanish uchun berib qo'yilgan tarixiy-madaniy qo'riqxonalar, me'morial bog'lar, maqbaralar, arxeologiya yodgorliklari, tarixiy va madaniy yodgorliklar joylashgan yerlar tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar qatoriga kiradi. O'rmon xo'jaligi ehtiyojlari uchun berib qo'yilgan yerlar o'rmon fondi yerlari deb e'tirof etiladi. O'rmonzorlar barpo etish, jarliklarning kengayishini to'xtatish, shaharlar va sanoat markazlari tevaragidagi ixota o'rmonzorlari va ko'kalamzor maydonlar barpo etish uchun boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar o'rmon fondi yerlari tarkibiga belgilangan tartibda o'tkazilishi mumkin. Fuqarolar, korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga foydalanish uchun berilmagan bar-

cha yerlar zaxira yerlardir. Bunday yerlar jumlasiga doimiy egalik qilish va doimiy foydalanish huquqi tugatilgan yerlar ham kiradi. Zaxira yerlar, tuman va shaharlarning davlat hokimiyati organlari tasarrufida bo'ladi va qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun egalik qilish, foydalanishga va ijaraga berishga mo'ljallanadi. Tuman hokimi mahalliy ahamiyatga molik zaxira yerlarning ayrim uchastkalarini o'z qarori bilan posyolka, qishloq va ovullarning o'zini-o'zi boshqarish organlari tasarrufiga berishi mumkin. Quyidagi 1-jadvalda O'zbekiston Respublikasi yagona davlat yer fondining yer toifalari bo'yicha taqsimlanishi keltirilgan.

Olib borilayotgan yer hisobi shuni ko'rsatadiki, O'zbekistonda 2011-yil 1-yanvarga sug'oriladigan yer maydoni 4277,6 ming gektar bo'lib, umumiy maydonning 9,6 foizini tashkil etadi. Ushbu maydonlardan olinayotgan qishloq xo'jalik mahsulotlari umumiy qishloq xo'jalik mahsulotlarining 95,0 foizini tashkil etadi. Shu sababli ham ishlab chiqarish manbalarini jadal rivojlantirishda sug'oriladigan yerlardan to'g'ri va oqilona foydalanishni yo'lga qo'yish katta ahamiyat kasb etadi. Yagona yer fondi nafaqat foydalanish maqsadlari bo'yicha, balki har bir yerdan foydalanuvchilar bo'yicha ham ajratiladi.

1.1-jadval

**Respublika yer fondining yer toifalari bo'yicha taqsimlanishi
(2011-yil 01.01 gacha bo'lgan holati)**

T.r.	Yer toifalari	Umumiy maydoni	
		ming. ga.	%
1	Qishloq xo'jalik yerlari	22048.7	50.13
2	Aholi yashash yerlarining maydoni	235.4	0,53
3	Sanoat transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlar uchun ajratilgan yerlar	1968.0	4,43
4	O'rmon fondi yerlari	8661.2	19.5
5	Suv fondi yerlari	815.8	1,84
6	Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya maqsadlari uchun ajratilgan yerlar	75.5	0.17
7	Tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar	0.4	
8	Davlat zaxira yerlari	10389.4	23.40
	Jami yerlar	44410,3	100,0

1.1-jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, umumiy yer maydonining 50.13 foizini qishloq xo'jalik yerlari, ya'ni qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanadigan korxonalar, muassasa va tashkilotlar yerlari tashkil qiladi.

Respublikamizda hozirgi kunda asosiy yerdan foydalanuvchilar — jamoa, kooperativ (shirkat) xo'jaliklari, fermer va boshqa qishloq xo'jalik korxonalarini, muassasalari va tashkilotlari, sanoat, transport va boshqa noqishloq xo'jalik korxonalarini, muassasalari, qo'shma korxonalar hamda alohida fuqarolar hisoblanadi. Shunday ekan, yer kadastri yordamida yer fondining yerdan foydalanuvchilarning guruhlarini bo'yicha ham ularning taqsimlanishi to'g'risida ma'lumotlar berishi kerak. Yerdan foydalanuvchilar guruhlarini bo'yicha tavsiflash uchun yer kadastri har bir yerdan foydalanuvchi uchun alohida yuritilishi lozim. Shu sababli asosiy yer kadastri birligi bu yerdan foydalanuvchi subyektdir. Yerdan foydalanish bu yagona davlat yer fondining tarkibiy qismini tashkil etgan, ma'lum bir yerdan foydalanuvchiga qat'iy belgilangan maqsadlarda davlat tomonidan berilgan hududdir. Yerdan foydalanuvchi subyekt ma'lum maydonga, joydagi o'rniga, shakliga va doimiy chegarasiga ega.

Yerdan foydalanuvchi subyektga yer berish yer ajratish asosida amalga oshiriladi. Yer uchastkalarini foydalanish uchun ajratish yer qonunlari hujjatlarida belgilangan tartibda Vazirlar Mahkamasining qarori, viloyat, tuman va shahar hokimiyatlarining qarorlariga asosan amalga oshiriladi. Yerdan foydalanuvchilar yer uchastkasidan me'yoriy hujjatlarda belgilangan asosiy maqsadlar bo'yicha foydalanishlari zarur. Berilish muddatlariga qarab yerdan foydalanish ikki turga bo'linadi: doimiy va vaqtinchalik. Oldindan muddati ko'rsatilmagan berilgan yerlar muddatsiz yoki doimiy foydalanishdagi yerlar deb e'tirof etiladi.

Yerdan muddatli foydalanish qisqa muddatli — uch yilgacha va uzoq muddatli — uch yildan o'n yilgacha bo'lishi mumkin. Ishlab chiqarish ehtiyojlari talab qilgan hollarda bu muddatlar tegishli qisqa muddatli yoki uzoq muddatli davrga uzaytirilishi mumkin. Yaylov chorvachiligi uchun yer uchastkalari qishloq xo'jaligi korxonalariga 25 yilgacha muddatga berilishi mumkin.

Berilgan sharoitiga qarab yerlar birlamchi va ikkilamchi yerdan foydalanishga ajratiladi. Birlamchi foydalanish to'g'ridan

to'g'ri davlat hokimiyati organlari tomonidan ajratiladi. Bularga jamoa xo'jaliklari, kooperativlar (shirkatlar), boshqa qishloq xo'jalik korxonalari, sanoat korxonalari, transport muassasalari, o'rmon xo'jaliklari va boshqalar kiradi.

Birlamchi yerdan foydalanishda qonunda ko'zda tutilgan tartibda tomorqa uchastkalariga ikkilamchi tartibda yer berilishi mumkin. Bunda shirkat (jamoa) xo'jaligining yerlaridan ikkilamchi foydalanish uchun yer maydonlari, xo'jalik a'zolarining umumiy majlis qaroriga asosan, boshqa yerdan foydalanuvchilarga yerlar mahalliy hokimiyat qarori bo'yicha beriladi.

Muddatsiz yerdan foydalanish uchun yerdan foydalanish huquqlarini beruvchi davlat dalolatnomasi bilan tasdiqlanadi. Davlat dalolatnomasiga binoan qishloq xo'jalik korxonalariga birlashtirilgan yerlar jamoa yerlariga va tomorqa yerlariga bo'linadi. Tomorqa yerlari joylarda jamoa yerlaridan ajratiladi. Qishloq xo'jalik korxonalari a'zolari, qishloq joylarida istiqomat qiluvchi ishchilar, xizmatchilar va boshqa fuqarolar tomorqa yerlari maydoni yer kadastrida hamda qishloq fuqarolar Kengashining xo'jalik daftarlarida qayd qilgan holda rasmiylashtiriladi. Yer maydonlaridan vaqtincha foydalanish davlat hokimiyati organlarining qarorlari bilan rasmiylashtiriladi.

Yerdan foydalanish yer kadastrining asosiy birligi sifatida o'z mazmuniga qarab turlicha bo'lib, foydalanish tavsifi bo'yicha farqlanuvchi turli tabiiy-tarixiy xususiyatlarga ega bo'lgan yer uchastkalarining yig'indisidan iborat. Bular yer turlarini tashkil etadi. Yer kadastrida yerdan foydalanuvchi chegarasida yerlar turlari bo'yicha yuritiladi. Shu sababli yer turi yer kadastrining asosiy elementi hisoblanadi. Turlicha tabiiy xususiyatlarga ega bo'lgan, aniq bir ishlab chiqarish maqsadlarida foydalaniladigan yer uchastkalari yer turlari deb e'tirof etiladi.

Yer turlarini tasniflashda ayniqsa qishloq xo'jalik yer turlarini ajratish muhimdir. Qishloq xo'jalik mahsulotlarini yetishtirishda bevosita foydalaniladigan yer turlariga qishloq xo'jalik yer turlari deb e'tirof etiladi. Bularga haydalma yerlar, ko'p yillik mevali daraxtzorlar, yaylovlar, pichanzorlar, bo'z yerlar kiradi.

Qishloq xo'jaligida bevosita foydalanilmaydigan yer turlari bo'yicha ham alohida hisob yuritib boriladi. Bular o'rmonlar,

botqoqliklar, ko'llar, yo'l va yo'laklar, qurilishlar, hovlilar, ko'chalar, maydonchalar bilan band yerlar, qumliklar va qishloq xo'jaligida foydalanilmaydigan boshqa yerlardir.

Qishloq xo'jalik ekinlarini ekish maqsadida tizimli tarzda muntazam foydalanadigan yer turi haydalma yerlardir. Bunga ekilgan ko'p yillik o'tlar va dam berish uchun qoldirilgan shudgor yerlar ham kiradi. Pichanzor va yaylovlarni yaxshilash maqsadida haydalib, chorva uchun ekilgan o'tlar va daraxtlar orasiga ekilgan maydonlar ekin yerlariga kirmaydi. Sun'iy ravishda yaratilgan mevali ko'p yillik daraxtzorlar, butazorlar yoki o'tsimon ko'p yillik o'simliklar, mahsulot beradigan dorivor va texnik daraxtzorlar ko'p yillik daraxtzorlar deb yuritiladi. Ularga bog'lar, tokzorlar, tutzorlar va mevali ko'chatzorlar kiradi. Meva hosilini olish uchun ekilgan ko'p yillik daraxtzorlar bog'larni tashkil etadi. Tokzorlar uzum olish maqsadida ekilgan ishqomlardir; tutzorlar – ipak qurtini boqish uchun ekiladigan tut plantatsiyalari; mevali ko'chatzorlar – ko'p yillik madaniy mevali daraxt ko'chatlarini yetishtirish uchun foydalaniladigan yerlar tarkibiga kiradi.

Muntazam ekin ekib kelingan, ammo bir yil (kuzdan-kuzgacha) va undan ortiq davrda haydalmagan va foydalanilmay qolgan yerlar bo'z yerlardir. Chorva mollari uchun dag'al xashak sifatida uzluksiz pichan o'rib turiladigan qishloq xo'jalik yerlari pichanzorlar deb ataladi. Ko'proq pichan o'rib olish maqsadida holati yaxshilangan pichanzorlar ham mavjud. Qishloq xo'jaligida chorva mollarini uzluksiz boqish uchun foydalaniladigan yerlar yaylovlardir. Yaylovlar asosan tubdan yaxshilangan, madaniy, tog' chorva mollari o'tlaydigan, suv bilan ta'minlangan turlarga ajratiladi. Tubdan yaxshilangan yaylovlar – chorva mollari iste'mol qiladigan tabiiy o'simliklarni boyitish maqsadida maxsus o't urug'lari sepilgan hamda saksovul va butazorlar tashkil qilingan yer maydonlari; madaniylashgan yaylovlar – zaruriy tartibda ishlov berilgan, doimo o'g'itlatib, chorva mollari uchun o't o'sishi yaxshilangan vaqti-vaqti bilan chorva mollari o'tlatiladigan yaylovlar; tog' yaylovlari – tog'lik yerlarda joylashgan yaylov yerlar; chorva mollari o'tlatiladigan yaylovlar – xo'jalik markazidan uzoq muddatga (butun mavsum davomida) chorva mollarining o'tlashi uchun ajratilgan yaylovlar; suv bilan ta'minlangan yay-

lovlar mavjud chorva mollarini suv iste'moli bilan ta'minlay oladigan, suv manbayiga ega bo'lgan yaylovdir.

Daryolar, ko'llar va kanallar atrofida joylashgan yaylovlar ham suv bilan ta'minlangan hisoblanadi.

O'rmon fondi yerlari – o'rmon daraxtlari bilan qoplangan, shuningdek, o'rmonga qo'shilmagan yakka daraxtlar, jarliklar atrofida ekilgan daraxtlar, qiyalik, balandlik, daryo qirg'oqlariga suv havzalari atroflariga qumliklar yonlarida, o'rmon bog' yerlari, o'rmon ko'chatzorlari, shuningdek, daraxtlari kesib olingan o'rmon yerlari, ochiq qolgan yerlar, siyraklashib qolgan o'rmonlar, yog'och kesish uchun ajratilgan yerlar va yong'indan nobud bo'lgan (yong'inga uchragan) o'rmon ko'chatzorlari yerlaridir. O'rmonzorlar uchun ko'chat yetishtirishga ajratilgan yer maydonlari o'rmon ko'chatxonasidir. O'rmon uchun ko'chatzorlar: urug'likdan olinadigan ko'chatzor, ko'chat ekish uchun yer bo'limlari birlamchi (boshlang'ich) ko'chat ekish yerlari, ko'kargan qalamchalar va qalamcha qilib ekiladigan ko'chatzor bo'limlariga bo'linadi.

Ixota daraxtzorlari – almashlab ekish maydonlarini shamoldan to'sish, sug'oriladigan va qurilish inshootlari ta'sirida tuproq eroziyasidan saqlash, qurg'oqchilikdan va boshqa tabiiy noqulayliklardan asrash maqsadida ekiladigan o'rmon daraxtzorlaridir. Botqoqlik yer osti suvlarining ko'tarilishi hamda yog'ingarchilik natijasida tuproqning ustki qatlami sernam bo'lib ketgan yerlardir. Jarliklar yer qatlamining eroziya ta'sirida yomon joylashganligi yoki tuproq quyi qatlamlarining genetik holati va qiya kesikligi bir metrdan ortiq bo'lgan yerlardir. Quyidagi jadvalda respublika viloyatlari bo'yicha asosiy yer turlari maydonlarining taqsimlanish ma'lumotlari keltirilgan (1.2-jadval).

Mustaqil o'rganish uchun savollar:

1. O'zbekiston Respublikasining yagona yer fondi nima va u qanday yer toifalariga ajraladi?
2. Qishloq xo'jalik yerlari qanday tavsiflanadi?
3. Sug'oriladigan yerlarga qanday yerlar kiradi?
4. Aholi punktlari yerlariga qanday yerlar kiradi?
5. Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlarning umumiy tavsifi qanday?

**Respublika viloyatlari bo'yicha yer turlari maydonlarining taqsimlanishi
(2011-yil 01.01. ga bo'lgan holati, ming ga hisobida)**

Viloyatlar	Umumiy maydon	Shu jumladan:										Meliorativ holati yaxshilanadigan yerlar	Boshqa yerlar
		Haydalma yerlar	Shundan sug'oriladigan	Ko'p yillik daraxt-zorlar	Bo'z yerlar	Yaylov va pichan-zorlar	Qishloq xo'jalik yerlarining jami	Tomorqa yerlari	O'rmon va butazorlar				
Qoraqalpog'iston	16100,6	419,2	419,2	12,0	8,0	4855,2	5294,4	44,6	592,2	27,1	10142,3		
Andijon	430,3	199,1	199,1	28,4	3,9	21,6	253,0	52,2	3,5	1,9	119,7		
Buxoro	4193,7	200,3	200,3	24,0	5,2	2685,1	2914,6	55,3	232,5	4,0	987,3		
Jizzax	2117,8	477,5	256,6	18,6	6,3	739,0	1241,4	31,8	173,3	7,2	664,1		
Qashqadaryo	2856,8	669,7	417,7	34,6	23,5	1503,2	2231,0	73,6	109,8	20,9	421,5		
Navoiy	10937,4	112,6	92,1	10,6	7,0	10009,0	10140,0	20,3	0,7	2,8	773,6		
Namangan	717,5	197,2	197,2	36,4	3,3	158,9	395,8	45,1	24,6	1,4	250,6		
Samarqand	1677,4	477,4	261,9	53,3	4,5	806,1	1301,3	85,1	11,7	4,5	279,8		
Surxandaryo	2009,9	284,7	245,6	34,2	1,7	865,0	1185,6	58,2	201,5	0,2	564,4		
Sirdaryo	427,6	256,2	256,2	7,4	11,3	23,6	298,5	18,8	3,4	4,6	102,3		
Toshkent	1513,2	333,9	298,9	42,6	0,8	397,6	774,9	57,7	81,1	1,3	548,2		
Farg'ona	715,3	256,3	256,3	36,9	-	26,0	319,2	66,9	17,7	1,5	310,0		
Xorazm	681,6	212,5	212,5	13,7	5,2	172,3	403,7	41,5	58,5	1,9	176,0		
Jami	44410,3	4056,6	3313,6	352,9	80,7	22263,4	26753,6	651,4	1511,9	79,3	15414,1		

II bob. KADASTR SYOMKASI

2.1. Kadastr syomkasi haqida tushuncha va uning maqsadi. Kadastr syomkasi obyektlari

Kadastr syomkasi bu yer uchastkalari chegaralarini aniqlash hamda yangilash uchun bajariladigan ishlar majmuasidir. U quyidagi ishlarni o'z ichiga oladi:

- yer uchastkalari chegaralarini geodezik ravishda o'rnatish;
- yer uchastkalari chegaralarini qo'shni yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilar bilan kelishish;
- joyda yer uchastkalari chegaralarini yangilash;
- yerdan foydalanishda cheklashlar va chegaralanishlar mavjud bo'lgan yer uchastkalarini o'rnatish;
- kadastr planini tayyorlash.

Kadastr syomkasining maqsadi – obyektlarning davlat kadastrini yaratish va yangilab turishdan iboratdir. Davlat kadastrini – bu kadastrli xaritalashtirish va monitoringi natijalari bo'yicha tuziladigan hamda davriy ravishda yangilanib turiladigan yer, suv va boshqa tabiiy-iqtisodiy obyektlarning huquqiy rejimi, ularning tabiiy va iqtisodiy holati to'g'risidagi ma'lumotlar bankidir. Yer monitoringi bu yer fondining holatini tizimli tarzda kuzatuv, uning holatidagi o'zgarishlarni o'z vaqtida aniqlash hamda salbiy oqibatlarni tugatishni o'z ichiga oladigan tadbirdir.

Kadastr syomkasida syomkali asos alohida chiziqli-burchakli yo'llar va yo'llar tizimi, turli kesishmalar, texnik nivellirlash yo'llari va tarmoqlanish ko'rinishida yaratiladi. Yer uchastkalari-ning chegaralarini syomka qilish qoidaga binoan aniq teodolit-taxiometr yoki elektron taxiometr yordamida qutbli usulda bajari- ladi. Tekshirish uchun o'lchashlar usuli qo'llaniladi.

Topografik plan va xaritalarning odatdagi ko'rinishi – bu va-raq qog'oz bo'lib, unda shartli belgilarda joyning ko'rinishi tas- virlanadi (grafik hujjatlar). Agarda xarita yoki planga diqqat bilan qaralsa, shartli belgilar to'ldirib turgan ranglar va ko'rinishlarga e'tibor berilmasa, bunday holda barcha holat chiziq- lar va nuqtalar to'planishdan iborat ekanligini anglashimiz mumkin. Ammo har qanday chiziq ham bu nuqtalar to'plamidir, shunday qilib, plan

yoki xaritadagi har qanday holat bu nuqtalar to'plamidan iborat, deb aytish mumkin.

Har qanday inshoot yoki yer turini (ugodiyani) syomka qilish uchun uning chegarasini – to'g'ri yoki egri chiziqlarni syomka qilishga olib keladi. Egri chiziqlarni birmuncha yaqinlashtirilgan sinq chiziqlar bilan almashtirish mumkin. Sinq chiziqlarning har bir bo'lagi to'g'ri chiziqdir, to'g'ri chiziq esa gap-so'zsiz to'la ikkita nuqtaning holati bilan aniqlanadi.

Shunday qilib, nuqta syomkaning eng oddiy elementidir, boshqacha qilib aytganda, joyni syomka qilish joyning obyektlari joylashuvini hamda relyefini tavsiflovchi alohida nuqtalarning koordinatalarini va otmetkalarini aniqlashdan iboratdir. Syomka paytida geodezistlar ko'pincha koordinatalarning turli mahalliy tizimidan foydalanadilar, plan va xaritalar Gauss koordinatalarining mintaqaviy to'g'ri burchakli tizimida nashr qilinadi.

Plandagi nuqtali obyekt yoki aniq kontur holatining o'rtacha xatoligi, syomkali asosning yaqin punktlariga nisbatan 0,5 mm (tog'li va o'rmonli joyda – 0,7 mm)gacha yo'l qo'yiladi. Bu qiymat plan aniqligi deyiladi.

Relyefni tasvirlash xatosi relyefning xarakteriga bog'liqdir va odatda u relyef qirqimi balandligining uchdan biriga teng bo'ladi.

Topografik syomka bo'yicha yo'riqnoma joyning raqamli modeli ko'rinishidagi topografik planlarni yaratishga ruxsat beradi. Bunday holda joy nuqtalari xarakteristikasining butun to'plami to'la holda EHMning miyasiga kiritiladi, zaruriyatga qarab berilgan dasturga mos ravishda mashina zarur uchastkaning planini yoki hujjatlarini beradi.

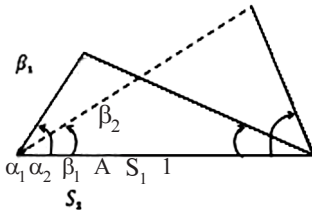
Joyning gorizonttal syomkasi oddiy variantda teodolit va ruletkada bajariladi. Syomkali asos odatda teodolit yo'llarining holati bilan yaratiladi. Agarda syomka qilinadigan uchastka cho'zinchoq shaklga ega bo'lsa, bunday holda teodolit yo'li uning o'qi bo'ylab o'tkaziladi, bunda syomkali asosning alohida punktlarini geodezik kesishmalardan aniqlash mumkin. Agarda uchastka oval shaklga ega bo'lsa, bunday holda yopiq yo'l uning chegarasi bo'ylab o'tkaziladi; uchastkaning ichidan esa diagonal yo'llarni o'tkazish mumkin.

Gorizantal syomkada alohida nuqtalarning holati syomkali asosning punktlariga va ularni bog'lovchi chiziq'larga nisbatan aniqlanadi:

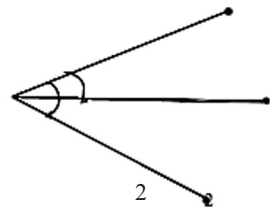
- kesishmalar (zasechka) usuli (burchakli, chiziqli, birlashgan);
- qutbli usul;
- perpendikularlar usuli;
- stvorlar usuli.

Ruletka yordamida bino va inshootlarni hamda ular oraliqidagi masofalarni o'lchash (obmer) usuli ham amaliyotda keng qo'llaniladi.

Kesishmalar usuli. Burchakli kesishmada bir nuqtaning holati α_1 va β_1 ikkita o'lgangan gorizantal burchaklar yordamida A va B ikkita syomkali asos punktlariga nisbatan aniqlanadi. Boshqa nuqtalarning holati, ya'ni 2 nuqtaning holati α_1 va β_1 kabi boshqa ikkita burchakni o'lchash orqali aniqlanadi (1-rasm). O'lchash natijalari jurnalga qayd qilinadi.



1-rasm



2-rasm

A va B nuqtalar yordamida planni tuzishda transportir yordamida α_1 va β_1 burchaklari quriladi hamda chiziqlar kesishgan joyida planda 1 nuqtaning tasviri olinadi. Xuddi shunga o'xshash tarzda planda 2 nuqtaning ham holati olinadi.

Agarda 1 nuqttagacha bo'lgan masofa ruletka uzunligidan oshmasa, 1 nuqtaning holati chiziqli kesishma yordamida aniqlanadi, bunda A-1 va B-1 masofalar o'lchanadi; A nuqtadan planni qurishda planning masshtabida A-1 masofaga teng radius bilan yoy o'tkaziladi, B nuqtadan esa – planning masshtabida B-1

masofaga teng radius bilan yoy o'tkaziladi. Ushbu yoylarning kesishish nuqtasi planda yo nuqtaning tasviri bo'ladi.

Burchakli kesishmada gorizontal burchaklarni o'lchash aniqligi transportir bilan planda ularni qurish aniqligi bilan aniqlanadi, ya'ni bu 10° – 15° ni tashkil etishi mumkin. Chiziqli kesishtirishda masofani o'lchashning yo'l qo'yarli xatosi quyidagi formula yordamida aniqlanadi:

$$m=0,3 \text{ mm} \cdot M$$

bu yerda: M – syomka masshtabining maxraji.

Qutbli usul. Syomkaning qutbli usuli bu koordinatalarning qutbli tizimida tatbiq qilishdir. Koordinatalarning mahalliy qutbli tizimining boshlanishi (polyusi) sifatida qabul qilgan holda syomkani asosning A punktiga teodomit o'rnatiladi. Qutbli o'q syomkali asosning boshqa punkti B ning yo'nalishi bilan birlashtiriladi. Keyin AB yo'nalishi va tasvirga olinadigan 1 nuqtaning yo'nalishi bilan yaratilgan gorizontal burchak, hamda A nuqtadan 1 nuqtaga bo'lgan masofa o'lchanadi (2-rasm). 1 nuqtaning holatini planga tushirishda transportir yordamida qurilgan boshqa tomondagi β_1 burchak, plan masshtabidagi S_1 masofa olinadi. Agarda 1 nuqta holatining xatoligi berilgan bo'lsa va u ga teng bo'lsa qutbli usulda burchaklar va masofalar o'lchashning o'rtacha kvadratik xatosini hisoblaymiz. Koordinatalarning qutbli tizimida nuqtalar holatining xatosi quyidagi formula bilan belgilanadi:

$$M_p^2 = m_s^2 + (S + \frac{m_\beta}{P_e})^2, \quad (2)$$

bu yerda: m_β – β burchagini o'lchash xatoligi; m_1 – qutbli masoqani o'lchash xatoligi.

Teng tasvir prinsipi bo'yicha quyidagilarga ega bo'lamiz:

$$m_s^2 = (s \cdot \frac{m_\beta}{P_e})^2 = M^2 \cdot P / 2, \quad (3)$$

bundan:

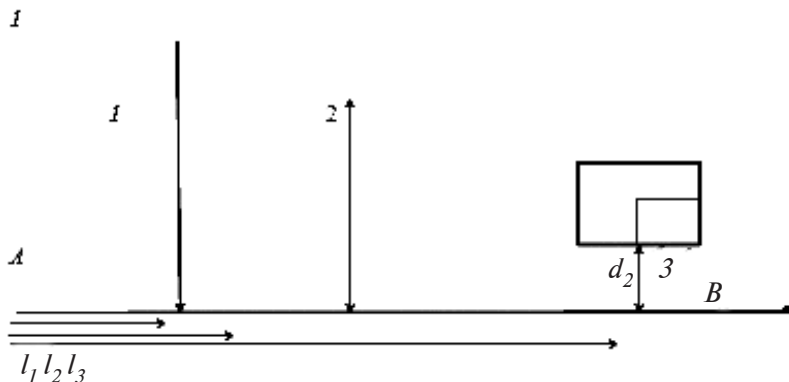
$$m_s = \frac{M_p}{\sqrt{2}} \quad \text{va} \quad m_\beta = M_p \cdot \frac{S}{\sqrt{2}}, \quad (4)$$

Masalan, masshtabi $1:M=1:2000$ bo'lsin, bunda

$M_p = 0,5\text{mm} \cdot 2000 = 1\text{m-S} = 100\text{ m}$ bo‘lgan holatda (4) formulani hisoblash natijasi quyidagilarni beradi:

$$m_\beta = 24^\circ; m_s = 0,7\text{m}; \quad \frac{m_s}{S} = \frac{l}{150}$$

Perpendikularlar usuli. Perpendikularlar usuli koordinatalarning odatdagi to‘g‘ri burchakli tizimini tatbiq qilishdir. Aytaylik, AB chizig‘i teodomit yo‘lining bir tomoni bo‘lsin. Uni l o‘qi sifatida qabul qilamiz, koordinatalar boshlanishini A punkti bilan birlashtiramiz; d o‘qini AB chizig‘iga perpendikular ravishda joylashtiramiz. 1 nuqtaning holati ikkita l_1 va d_1 perpendikularlar bilan aniqlanadi (3-rasm), ularning uzunliklari esa o‘lchov lentasi yoki ruletka bilan o‘lchanadi.



3-rasm

B – to‘g‘ri burchakni qurish uchun teodolit yoki ekkerdan foydalanish mumkin; ba’zida $\beta = 90^\circ$ ni ko‘z bilan ham qurish mumkin. Planda 1 nuqtaning holatini uchta operatsiyani qo‘llash orqali olish mumkin: AB chizig‘i bo‘ylab l_1 perpendikular uzunligini ajratish, transportir yordamida $\beta = 90^\circ$ burchagini qurish, β burchakning tomonida d_1 ikkinchi perpendikularni ajratish.

Boshqa nuqtalarni syomka qilish va planda ularning holatini aniqlash ham ushbu tartibda bajariladi.

Perpendikularlar usulida nuqta holatining xatoligi l perpendikular xatoligi, $\beta = 90^\circ$ burchagini qurish (yoki o‘lchash) xa-

toligi hamda d perpendikularni o'lchash xatoligining yig'indisidan iborat bo'ladi:

$$M_p^2 = m_l^2 + \frac{m_\beta^2}{p^2} \cdot d^2 + m_d^2, \quad (5)$$

Teng tasvirlar prinsipi bo'yicha ko'zda tutamizki:

$$M_l^2 = \frac{m_\beta^2}{p^2} \cdot d^2 = m_d^2 = \frac{M_p^2}{3}, \quad (6)$$

$M_p = 0,5$ mm bo'lganda planda uning masshtabi bo'yicha quyidagi olinadi:

$$m_l = m_d = \frac{M_p}{\sqrt{3}} = 0,3 \text{ mm}$$

Burchak qurish xatosini $m_\beta = 30^\circ$ deb qabul qilgan holda d perpendikularning yo'l qo'yarli uzunligini hisoblaymiz:

$$d = \frac{M_{p \cdot p}}{M_{\beta \cdot \sqrt{2}}} = 33 \text{ mm}$$

planning masshtabida uni o'lchashning nisbiy xatoligi:

$$m_d = d = \frac{0,33 \text{ mm}}{33 \text{ m}} = \frac{1}{110}$$

1:20000 masshtabli plan uchun d perpendikularning uzunligi 66 m ga, 1:500 masshtab uchun esa $d = 16$ m ga teng bo'ladi. Yo'riqnomalarda bu qiymatlar tegishlicha 60 m va 20 m qilib berilgan.

Darhaqiqat, m_β xatolikning boshqa qiymatida d perpendikularning yo'l qo'yarli uzunligi boshqacha bo'ladi. Masalan, «ko'z bilan chamalab» $\beta = 90^\circ$ burchak olinsa ($m_\beta = 1$), plan masshtabida $d = 16$ mm ni olamiz.

Gorizontal syomkada burchaklar va chiziqlarni o'lchash natijalari jurnalga yoziladiyu bundan tashqari, dalaning o'zidayoq joyning sxemali chizmasi — abris chiziladi. Unda syomkali asosning barcha punktlari, konturlar, joyning holati ko'rsatiladi, o'lchash natijalari qayd qilinadi, tushuntirish yozuvlari beriladi.

Syomka materiallari bo'yicha uchastkaning plani tuziladi va chiziladi.

Ko'pchilik holatlarda kadastr syomkasi sifatida taxeometrik syomkalardan foydalaniladi.

Taxeometrik syomka. Syomka ba'zan teodolit bilan, ba'zan taxeometr-avtomat bilan bajariladi; asbob-uskunalar komplekti-ga ulardan tashqari yana reyka ham kiradi.

Taxeometrik syomka uchun syomkali asos teodolit yo'llarini, texnik nivellirlash yo'llarini, balandlik yoki taxeometrik yo'llarni o'tkazgan holda yaratiladi.

Taxeometrik yo'l – teodolit hamda balandlik yo'llarini bitta-ga birlashganidir. Yo'lning har bir punktida turib gorizonta burchak, orqa va oldingi nuqtalarni qiyalanish burchaklari ham-da to'g'ri va teskari dalnomerli masofalar o'lchalanadi. Punktlar oralig'idagi ko'tarilishlar trigonometrik nivellirlash formulasi bo'yicha hisoblanadi.

Taxeometrik yo'lni tenglashtirish koordinatalar (teodolit yo'li singari) hamda ko'tarilishlar (balandlik yo'li singari) uchun alo-hida-alohida bajariladi. Yo'l qo'yarli bog'lanmaslik xatolari quy-i-dagi formulalar yordamida aniqlanadi:

– burchakli:

$$f_{\beta} = \sigma_{\beta} \sqrt{n}$$

– absolut:

$$f_y =$$

– balandligi:

$$f_{nsm} = 0,004 \cdot \sum st \sqrt{n}$$

bu yerda: n – yo'lning o'lchangan burchaklar soni; $\sum s$ – yo'lning uzunligi, metrlarda.

Taxeometrik syomka syomkali asos punktlari bilan hamda koordinatalarning qutbli tizimida bajariladi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar:

1. Kadastr syomkasi deb qanday syomkaga aytiladi?

2. Kadastr syomkasida syomkali asos qanday ko‘rinishlarda yaratiladi?

3. Gorizontalar usullari qanday?

4. Kesishmalar usulining mohiyati qanday?

5. Qutbli usulning mohiyati qanday?

6. Perpendikularlar usulining mazmuni qanday?

7. Taxeometrik syomka qanday bajariladi?

2.2. Kadastr syomkasini o‘tkazishda ishlarni tashkil etish

Kadastr syomkasining obyektlari bo‘lib, odatda mavjud huquqlarni o‘rnatish hujjatlari asosida haqiqiy huquqiy holati o‘rnatilgan, yoki tuman (shahar) yer kadastr kitobida yoki bo‘lmasa boshqa bir hisobga olishning rasmiy hujjatlarida tegishli yozuvlar asosida huquqiy holati aniqlangan, mavjud hamda yangidan yaratilgan yer uchastkasi yoki uning qismi hisoblanadi.

Yer uchastkalariga qonuniy huquqlarga, jumladan mulkchilik, egalik, foydalanish huquqlariga ega bo‘lgan, hech qanday chegaralanishlarsiz barcha yuridik shaxslar (korxonalar, tashkilotlar, muassasalar, jamiyatlar, kooperativlar, birlashmalar, davlat hokimiyati va boshqaruv organlari), shuningdek, chet el investitsiyalari ishtirokidagi korxonalar, xalqaro birlashmalar, tashkilotlar, chet ellik yuridik va jismoniy shaxslar kadastr syomkasiga buyurtmachilar hisoblanadilar.

Yer uchastkasining kadastr syomkasi quyidagi maqsadlar uchun bajariladi:

– yer uchastkasi va unda joylashgan ko‘chmas mulk obyektlari chegaralari planini tuzish;

– kadastrli hisob obyektlarini joyda va kartografik materiallarda aniqlash (tiklash);

– yer uchastkasini joyda o‘rnatilgan, geografik bog‘langan chegaralari hamda ko‘chmas mulkdan foydalanishning o‘zaro muvofiqlashtirilgan yuridik huquqlari asosida ularning hujjatlashtirilgan, haqqoniy va qonunlashtirilgan kadastrli modelini tuzish;

– yer turlarini, ularda alohida ajratiladigan hududiy, yer baholash, injenerli va transport kommunikatsiyalarining muhofaza mintaqalari chegaralarini o‘rnatish, shuningdek, kadastrli

hisoblangan obyektlarining tegishli maydonli va boshqa kadastrli tavsifnomalarini olish;

– yer uchastkasini saqlash, cheklanishlar va servitutlarni belgilash.

Syomkani bajarishda quyidagi tamoyillar ta'minlanishi zarur:

– kadastr planini tuzishning zaruriy aniqligini ta'minlash;

– kadastrli hisob obyektlarni yoritishning zaruriy to'laligini ta'minlash;

– yer uchastkasi hamda undagi ko'chmas mulk obyektlar chegaralari izohining to'laligi va huquqiy haqqoniyligini ta'minlash;

– iqtisodliligi.

Aholi punktlaridagi yer uchastkasining kadastr syomkasi «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasining ixtisoslashgan tashkilotlari, topografo-geodezik ishlarni bajarishga litsenziyasi va ruxsatnomasi bor bo'lgan boshqa vazirliklar va idoralar tomonidan bajariladi.

Yer kadastr planlarida quyidagi yer uchastkalari maxsus tarzda rasmiylashtiriladi:

– ishlab chiqarish, transportga oid, qurilish obyektlarining muhofazali mintaqalari bilan band bo'lgan yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilardan, shuningdek, degradatsiya, buzilish, ifloslanishning turli xillari bilan bog'liq konservatsiyalanishga o'tkazilishi ko'zda tutilgan hududlarni ajratib olmagan holda o'ziga xos rejimli yer uchastkalaridan foydalanishdagi saqlash turlari;

– yerdan foydalanishning huquqiy rejimli saqlashlar turlari (garov, sud qarorlari va boshqa);

– o'zga yer uchastkalaridan cheklangan tarzda foydalanish huquqi (servitutlar).

Kadastr syomkasi yer uchastkalariga huquqlar yuzaga kelganda yoki o'zgargan taqdirda, shuningdek, ko'chmas mulk bilan harakatlar sodir etilganda buyurtma bo'yicha kadastr ishlarining majmuasiga kiritiladi.

Kadastr syomkasi ham mahalliy, ham koordinatalar tizimida bajariladi, bunda albatta koordinatalarning mahalliy tizimiga o'tilishi zarur.

Kadastr planining masshtabi uning mazmunini to'la va aniq izohlashini va ko'rishini ta'minlashi zarur. Bunda kadastr planini zaruriy obzoriligi va o'qilishi hisobga olinadi.

Yer uchastkasining kadastr plani qoidaga binoan «kartografik asos» sifatida foydalaniladigan mavjud topografik materiallardan foydalanilgan holda tuziladi. Zaruriyatga qarab joyning topografik elementlari joriy o'zgarishlarining oldindan syomkasi bajariladi. Bunda ishlarning barcha majmuasi to'la saqlanib qoladi.

Aholi punktlaridagi yer uchastkalarining kadastr syomkasi quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- tayyorgarlik ishlari, huquqiy va kartografik materiallarni to'plash va tahlil qilish;
- yer uchastkasi chegaralarini tiklash va kelishish;
- joyda muhofaza mintaqalarini, yerdagi injenerli va transportga oid kommunikatsiyalarni aniqlash va o'rnatish;
- yer uchastkasining kadastrli elementlarini (ko'chmas mulk obyektlari, yer turining, hududiy, suvni muhofazalovchi, muhofazalash va boshqa mintaqali chegaralari) syomka qilish;
- yer uchastkasining topografik syomkasini bajarish (joriy o'zgarishlarni, zaruriy holda relyefni, mas'ulsiz konturlarni syomka qilish);
- materiallarni kameral qayta ishlash, ko'rib chiqish, kelishish va tasdiqlash.

Mustaqil o'rganish uchun savollar:

1. Yer uchastkasining kadastr syomkasi qanday maqsadlarda o'tkaziladi?
2. Syomkani bajarishda qanday tamoyillar ta'minlanishi zarur?
3. Yer kadastr planlarida nimalar tasvirlanadi?
4. Aholi punktlaridagi kadastr syomkasi nimalarni o'z ichiga oladi?

2.3. Tayyorgarlik ishlari

Yer uchastkasining kadastr syomkasi shahar yoki posyolka ko'chmas mulk kadastrining tegishli xizmatlariga jismoniy yoki yuridik shaxsning (yer uchastkasiga huquq egasi) arizasiga binoan amalga oshiriladi.

Arizada masalaning mohiyati, ariza kimga berilayotganligi, yer uchastkasining joylashgan manzili, uning funksional mohiyati, maydoni, huquqni tasdiqlovchi hujjat hamda yer uchastkasi to'g'risidagi boshqa ma'lumotlar keltiriladi.

Arizaga quyidagi mavjud hujjatlarning nusxalari ilova qilinadi:

- huquqni o'rnatuvchi hujjat;
- yer uchastkasi chegaralarining plani yoki sxemasi;
- saqlashlar va cheklashlar mavjudligi to'g'risidagi hujjat;
- chegaradosh yer uchastkalarining izohi;
- yer uchastkasini kadastr syomkasiga tayyorgarlik ishlariga, xarajatlarni oldindan to'laganligi to'g'risidagi kvitansiya.

Aholi punktlarining yer uchastkalarini kadastrli syomkasidagi tayyorgarlik ishlari quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- kadastrli syomkani o'tkazishga arizani rasmiylashtirish;
- berilgan hududni topografo-geodezik o'rganilganligi to'g'risidagi materiallarni to'plash, o'rganish va tahlil qilish;

– chegaradosh uchastkalar bo'yicha amalga oshirilgan kadastrli syomkalar materiallarini to'plash, o'rganish va tahlil qilish. Birlamchi materiallarni to'plashda va tayyorlashda chegaradosh yer uchastkalarining geoma'lumotlari va ular chegaralarining izohlarini tanlash o'tkaziladi. Ma'lumotlar chegaralar izohining bir xilligini ta'minlash uchun foydalaniladi;

– huquqiy hujjatlar, loyihalash-rejalashtirish materiallari va boshqa yer kadastr axborotlarini tahlil qilish;

– texnik topshiriqni tuzish.

Quyidagi hujjat va materiallar to'planadi, o'rganiladi va tahlil qilinadi:

– yer uchastkasini ajratish bo'yicha hujjatlar va materiallar;

– aholi punkt hududida bajarilgan geodezik, topografik va kadastrli syomka materiallari;

– yer uchastkalari, qo'shni yer uchastkalarining kadastrli planlari;

– yer uchastkasiga fotoplanlar va transformatsiyalangan aero-fototasvirlar;

– geodezik tarmoqlar, davlat geodezik tarmoqlar va geodezik syomkalash tarmoqlar tayanch punktlarining sxemalari va koordinatalar kataloglari;

– yer uchastkasidagi yakka tartibda qurilgan uy-joylarni inventarizatsiyalash bo‘yicha texnik inventarizatsiyalash byuro-si (BTI)ning materiallari; chegaralash va geodezik belgilarni inventarizatsiyalash materiallari;

– aholi punktini loyihalash va qurish bo‘yicha bosh planlar va boshqa hujjatlar;

– fuqaroga yoki yuridik shaxsga yer uchastkasi berilganligi to‘g‘risida huquqni o‘rgatuvchi yoki huquqni tasdiqlovchi hujjatlar;

– yer uchastkasini ro‘yxatga olish kadastr kitobi (reyestr)dan ko‘chirma;

– yer uchastkasi bo‘yicha chegaraviy munozaralarning mavjudligi to‘g‘risida ma‘lumotlar;

– yer uchastkasi bo‘yicha saqlashlar va servitutlar mavjudligi to‘g‘risida ma‘lumotlar;

– yer uchastkasining kadastrli tavsifnomasi bo‘yicha boshqa materiallar va hujjatlar.

To‘plangan va har tomonlama tahlil qilingan materiallar asosida yer uchastkasining syomkasini bajarishga texnik topshiriq tuziladi. U o‘z ichiga quyidagilarni oladi:

– yer uchastkasining joylashgan manzili va uning kadastr raqami to‘g‘risida ma‘lumotlar;

– ariza beruvchining nomi (F.I.Sh) va manzili;

– bajaruvchining nomi (F.I.Sh) va manzili;

– bajarilishi zarur bo‘lgan ishlarning turi va hajmlari, ishlarning aniqliliga talablar;

– koordinatalar tizimi;

– ishlarni bajarishga va hisobot materiallariga bo‘lgan o‘ziga xos qo‘shimcha talablar;

– materiallarni taqdim etish muddatlari va tartibi;

– ilovalar.

Texnik topshiriq ko‘chmas mulk kadastr shahar (tuman) xizmati tomonidan tasdiqlanganidan so‘ng buyurtmachi bilan yer uchastkasining kadastr syomkasini bajarishga shartnoma rasmiylashtiriladi.

Mustaqil o‘rganish uchun savollar:

1. Yer uchastkasining kadastr syomkasi qanday hujjatlarga asosan tuziladi?

2. Arizaga qanday hujjatlar va materiallar ilova qilinadi?
3. Tayyorgarlik ishlari qanday tadbirlarni o'z ichiga oladi?
4. Qanday hujjatlar o'rganiladi va tahlil qilinadi?
5. Texnik topshiriq nimalarni o'z ichiga oladi?

2.4. Yer uchastkalari chegaralarini aniqlash

Huquqiy nuqtayi nazardan chegara bu mulkdorning yer uchastkasini barcha chekka chiziqlaridan o'tkazilgan, nihoyatda ingichka bo'lgan vertikal tekislikdir. Kimda-kim o'sha vertikal tekislikdan mulkdorning ruxsatisiz o'tsa, chegara noqonuniy buzilgan hisoblanadi. Shaharlardagi ko'p qavatli binolarda chegara gorizontal tekislikdan iborat bo'ladi.

Yer uchastkasining chegaralari qoziqlar, beton, temir ustunlar yoki bo'lmasa devorlar bilan ajratiladi.

Agarda chegara chiziqlarining joyda joylashishi unga qo'shni, chegaradosh mulkning egalari bilan kelishilgan bo'lsa, ular muayyan chiziqning joydagi joylashganlik holatiga rozi bo'lsalar, ular tegishli hujjatlarga hamda kadastr ma'lumotlariga kiritilgan bo'lsa, bunday chegara qayd qilingan chegara deyiladi. Ushbu muddatdan boshlab eski chegara chiziqlari tan olinmaydi, yangi endigina tasdiqlangan chegara huquqiy kuchga ega bo'ladi.

Qayd qilingan chegara mulkning egasiga o'z yer uchastkasining qayerdan o'tganligini aniqlab olishga, uni tegishli kadastr hujjatlarida yoritishga imkon beradi. Agarda chegara chiziqlari devor to'siq, bino yoki jarning chekkasi kabi aniq tafsilotlar orqali belgilangan bo'lsa, bu holat keyinchalik vujudga kelishi mumkin bo'ladigan munozaralarni kamaytiradi.

Yer to'g'risidagi axborotlar tizimi yer uchastkalari va ularning chegaralari haqida to'planadigan rang-barang ma'lumotlar, xohlagan paytda undan zaruriy axborotlarni olish mumkin bo'ladigan tizimdir. Ushbu tizimda yer uchastkalarining umumiy chegaralari bilan bir qatorda qayd qilingan chegaralar to'g'risida ham ma'lumotlar keltiriladi. Ular orasidagi farq, zaruriy hollarda sudning talablari doirasida aniqlanadi.

Chegaralarni joyida belgilash, kelishish aniqligi mahalliy shart-sharoitlardan va talablardan kelib chiqadi.

Chegara to'g'risida so'z yuritilganda, albatta, birinchi galda, yer uchastkasi tushunchasini to'la tushunib yetish, u to'g'risida

ma'lum fikrga ega bo'lish zarur, negaki har qanday yer kadastri ishi (ro'yxatga olish, hisob-kitoblar, baholash) aynan ushbu yer uchastkasida bajariladi. Shunday ekan, yer uchastkasi deganda, yer yuzasida ma'lum bir chegara bilan belgilangan, muayyan joyga, o'z maydoniga, huquqiy statusga va boshqa tavsiflarga ega bo'lgan yer yuzasining bir bo'lagi tushuniladi. Huquqiy jihatdan olganda, yer uchastkasi o'z tarkibiga muayyan yer yuzasining ostida joylashgan tabiiy boyliklar va yer ustida joylashgan boshqa narsalarni ham oldi. Yer uchastkasi foydalanilishi nuqtayi nazaridan turlicha bo'lishi mumkin. Xususan, qishloq xo'jalik mahsulotlarini yetishtirishda band bo'lgan yer uchastkasi qishloq xo'jaligi yer uchastkasi, aholi yashash uy-joylari, bino-inshootlar bilan band bo'lgan yer uchastkasi, aholi yashash punktlari yoxud shahar yer uchastkasi, o'rmonlar bilan band bo'lgan yer uchastkasi va hokazo bo'ladi. Bular ichida aholi yashash punktlari, ya'ni shahar yer uchastkasini alohida e'tirof etish zarur.

Shahar yer uchastkasi – bu shaharning manfaatlari doirasida foydalaniladigan, muayyan huquqiy statusga, o'zining chegarasi va maqsadli vazifasiga ega bo'lgan yer yuzasining bir bo'lagiga aytiladi. Shahar yer uchastkasi tushunchasi anchagina murakkab tushunchadir, negaki bu yerda bir nuqta ustida bir necha yerdan foydalanuvchilar (masalan, ko'p qavatli binolar, uy-joylarda) bo'lishi mumkin. Shahardagi yer uchastkasi yerning yuzasida, yerning ostida (yer osti garajlari, omborxonalar, metropoliten va hokazo) va yerning ustida turli sathlarda (ko'p qavatli binolar) joylashgan bo'lishi mumkin. Shu sababli ham yer uchastkasining chegarasi uning burchaklarining, egilish chiziqlarida belgilangan nuqtalarning fazoviy koordinatalari orqali aniqlanadi. Bulardan tashqari, shahar yer uchastkasi o'zining huquqiy statusi bo'yicha ham turli-tumanligi (doimiy foydalanish, merosiy mulk, ijara va hokazo) bilan ham murakkab va o'ziga xos xususiyatlarga egadir.

Odatda yer uchastkasi tashqi va ichki chegaralarga ega bo'lishi mumkin. Jumladan, yer uchastkasining **tashqi chegarasi** bu boshqa, qo'shni yer uchastkalari bilan ajratib turadigan chegarasidir. U uzilgan chiziqlardan iborat bo'lmasligi, yoki yer uchastkasining chegarasi yo'lning yoki daryoning ikkala tomonida bo'lmasligi kerak, ya'ni tashqi chegara, ushbu chiziqli element-

larning faqat bir tomonidan o'tishi zarur. Ushbu yer uchastkasining ichida ba'zan o'zga yerdan foydalanuvchi paydo bo'lib qoladi. Bunday holda yer uchastkasining **ichki chegarasi** vujudga keladi.

Yer uchastkasining chegarasi bilan bog'liq bo'lgan ko'rsatkichi bu uning o'lchamidir.

Yer uchastkasining o'lchami uning jismoniy (fizik) va geodezik maydoni bilan ifodalanadi. Yer uchastkasining **jismoniy (fizik) maydoni** deganda, uning chegarasi ichida mavjud bo'lgan barcha holatlar (jarliklar, qiyaliklar, tekisliklar va boshqalar) bilan shakllangan to'la maydon tushuniladi. **Geodezik maydon** deganda, ushbu maydonni tashkil qilgan ko'pburchak burchaklarining koordinatalari bo'yicha aniqlangan maydon tushuniladi. Geodezik maydon bu mavjud jismoniy maydon chegarasining qabul qilingan muayyan proeksiyasi ustiga tushirilgan shaklning maydonidir. Aholi punktlari yerlarining kadastr ushbu aholi punkti (shahar)ning koordinatlar tizimi bo'yicha tuziladi. Bunday holda har bir chiziq uzunligiga kiritiladigan tuzatmalar o'ta kichik miqdorni tashkil etadi.

Yer uchastkalarining chegaralarini joyda belgilash aniqligini ta'minlash, ma'lumotlarni kadastr tizimiga berish, shu bilan bir qatorda ushbu ishlarni bajaruvchi mutaxassislar vazifalarini to'g'ri aniqlash, ular tomonidan bajariladigan ishlarni baholash yer kadastrini yuritish bo'yicha Nizomda o'z aksini topgan. Undan tashqari kadastr syomkasini bajarish maxsus tuzilgan yo'riqnomalar, boshqa me'yoriy hujjatlar asosida amalga oshiriladi. Shuni alohida e'tirof etish zarurki, yer kadastr bo'yicha barcha dala o'lchov va kameral ishlar juda aniqlikda hamda sifatli bajarilishi zarur, negaki bu ishlar natijalari iqtisodiyot tarmoqlarini rivojlantirish bo'yicha ishlab chiqariladigan hujjatlarning asosini tashkil qiladi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar:

1. Huquqiy jihatdan chegara nimani anglatadi?
2. Qayd qilingan chegara nima?
3. Yer uchastkasi deganda nima tushuniladi?
4. Shahar yer uchastkasi nima?
5. Yer uchastkasining tashqi va ichki chegaralari nima?
6. Yer uchastkasining o'lchamlari to'g'risida nimalarni bilasiz?

2.5. Hisobdagi yer uchastkasining kadastr syomkasi

Ko'chmas mulk hamda kadastr hisobi va baholanishiga tegishli bo'lgan joy holatining elementlari hisobdagi yer uchastkasi kadastr syomkasining obyektlari hisoblanadi. Ularga quyidagilar kiradi:

- joyda, ya'ni naturada o'rnatilgan yer uchastkasining chegaralari;
- ro'yxatga olinadigan, kapital qurilishli binolar va inshootlar;
- yerosti injenerli kommunikatsiyalarning chiqish joylari;
- ko'p yillik daraxtzorlar konturlari;
- tranzit yer osti va yer usti injenerli kommunikatsiyalar;
- buyurtmachining topshirig'i bo'yicha, zaruriyatga qarab maydon ichidagi injenerli yer osti kommunikatsiyalar;
- suvning muhofazalash mintaqalari, injenerli va transportga oid kommunikatsiyalarning muhofaza mintaqalari;
- agarda ular boshqa yuridik shaxslarga va fuqarolarga egalik qilishga berilmagan bo'lsa, yer uchastkasining perimetri bo'ylab joylashgan va soliq undiriladigan maydonga kiruvchi, bino va inshootlarni tutib turish va xizmat ko'rsatish uchun zarur bo'lgan sanatoriya-muhofazalash, texnik va boshqa mintaqalar;
- yer uchastkasi chegarasida joylashgan qishloq xo'jalik yer turlari;
- gidrotexnik inshootlar.

Plan-kartografik asosda yer uchastkalarining aniq chegaralarini tiklash va ko'rsatish yer uchastkasining kadastr planini tuzishda muhim masala hisoblanadi. Qo'shni va suqilib kirgan yer uchastkalari bilan hisobdagi yer uchastkasining chegaralari faqatgina texnik jihatdan haqqoniy materiallar asosida tushiriladi, negaki ularning huquqiy kuchi rasmiy yer tuzish hujjatlari bilan tasdiqlanadi.

Qurilgan hududlar yer uchastkalarining chegaralari va yer ajratishning qizil chiziqlari bilan aniqlanadi. Binoning oldi fasadidan bu kvartalning qizil chizig'idir, orqa tomonidan esa yer uchastkasining chegaralari va ajratish materiallari bo'yicha, me'moriy-rejaviy topshiriq yoki huquqni tasdiqlovchi hujjatlar bo'yicha aniqlanadi.

Yer uchastkasining chegaralarini tiklashda qo'shni yer uchastkalari oldin bajarilgan kadastr ishlarining ma'lumotlaridan

foydalaniladi. Bunda naturadagi ishlarni bajarishda, qo'shni uchastkalar chegaralarining burilish nuqtalari yangidan koordinatalanadi. Olingan ma'lumotlar ishlarning sifatini baholash uchun foydalaniladi.

Alohida joylashgan yer uchastkalari, binolar va inshootlar uchun, egallagan maydonlariga xizmat ko'rsatish mintaqalari, shuningdek, kirib kelish yo'llari qo'shiladi. Bularning barchasi yer uchastkalarining chegaralariga qo'shiladi.

Plan-kartografik asosga yer uchastkasining chegarasi quyidagi tartibda tushiriladi:

- kadastr syomkasining materiallari bo'yicha;
- oldingi yillarda bajarilgan plan-kartografik materiallardan o'tkazish yo'li bilan, bu asosan chegaralar oldin rasmiy, texnik jihatdan haqqoniy ma'lumotlar bo'yicha tushirilgan bo'lsa va o'zgarishlarga uchramagan bo'lsa.

Joyda chegaralarni mustahkamlash belgilari yo'qolgan taqdirda hamda burilish nuqtalarining planli holati va koordinatalari mavjud bo'lmasa yer uchastkalarining haqiqiy foydalanish chegaralarini tiklash ishlari qo'shni yer uchastkalarining yer egalari va yerdan foydalanuvchilarning ko'rsatmalari bo'yicha amalga oshiriladi. Bunday holda chegaralar qo'shni yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari va mulkdorlari ishtirokida tekshiriladi. Ushbu maqsadlarda shu va unga qo'shni bo'lgan yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari va mulkdorlariga yer uchastkalari orasidagi chegaralarni o'rnatish bo'yicha ishlarni o'tkazish vaqti to'g'risida xabar beriladi.

Joyda yer uchastkasining chegaralarini o'rnatish va kelishish harakatlari tugagandan so'ng uning chegarasiga namunalardagi chegara belgilarini mahkamlash ishi bajariladi (joyda tabiiy chegaralar, yog'och devorlar va hokazolar bo'lmagan taqdirda). Chegara belgilari chiziqli o'lchagichlar bilan joyning mahkam konturlariga bog'lanadilar. Chegaralarni va kelishish natijalari dalolatnoma bilan rasmiylashtiriladi. U qo'shni yer uchastkalarining egalari, foydalanuvchilari va mulkdorlari (yoki ularning vakillari), ishlarni bajaruvchi mas'ul shaxslar tomonidan imzolaniadi hamda ko'chmas mulk kadastrining hududiy xizmati tomonidan tasdiqlanadi.

Yer uchastkalarining oʻrnatilgan, kelishilgan va mahkamlangan burilish nuqtalari koordinatalanadi hamda tayanch geodezik tarmoqning punktlariga geodezik metodlar yordamida bogʻlanadi.

Yer uchastkasi chegarasining burilish nuqtalarining olingan koordinatalari uchastka chegaralarini geodezik mahkamlash va uchastka maydonini analitik usulda aniqlash, yer uchastkasining kadastr planini tuzish, kadastr uchastkasi chegaralarining matematik modelini tuzish, shuningdek, kartografik materiallarga uchastka chegaralarini tushirish uchun xizmat qiladi.

Hisobdagi yer uchastkasining kadastr syomkasini bajarishda amalga oshiriladigan dala ishlari tayyorgarlik ishlarini va kadastr hujjatlarini tuzish uchun topogeodezik ishlarni hamda materiallarni kameral qayta ishlashni oʻz ichiga oladi. Xususan, bu:

- joyda yer uchastkasini kuzatish;
- yer uchastkasi chegaralarini tiklash (loyihaviy va haqiqiy);
- yer uchastkasi chegaralarining burilish nuqtalarini markirovka qilish;
- holatni syomka qilish.

Yer uchastkasini naturada kuzatish, syomka va ishlar obyektlarining roʻyxatini aniqlash, ularni huquq oʻrnatuvchi hujjatlar bilan mosligini aniqlash, muhofaza mintaqalariga ega boʻlgan tranzitli va boshqa injenerli kommunikatsiyalarni aniqlash, xususiy va jamoat servitutlarining harakat mintaqalarini belgilash syomka ishlari boshlangunga qadar amalga oshiriladi.

Yerdan foydalanishlarning mavjud chegaralarini joyda tiklash haqiqiy foydalanishdagi yer uchastkasi chegaralarini huquqni oʻrnatuvchi hujjatlarga yoki yer ajratish materiallariga mosligini oʻrnatish maqsadida amalga oshiriladi.

Yer uchastkasi chegaralarining burilish nuqtalarini markirovka qilish uchastkaning mavjud chegaralarini bir xilda aniqlash uchun amalga oshiriladi.

Qurilgan hududlarning gorizontal syomkasi geodezik kesishishlar, qutbli va birlashtirilgan usullarda bajariladi. Barcha usullarda ham abrislar tayyorlanishi, binolarni oʻlchash ishlari oʻtkazilishi va ular oʻrtasida nazoratli oʻlchovlar bajarilishi zarur. Burchakli va chizikli kesishishlar foydalanilgan taqdirda, ularning uzunliklari 50 metrdan oshmasligi zarur, aniqlanadigan

burchak kesishishi 250–1550 atrofida bo‘lishi zarur. Syomkaning qutbli usulidan foydalanganda chiziqlar uzunligi quyidagilar bilan ishlashda quyidagi miqdorlardan oshmasligi zarur:

- elektron taxiometrlar bilan – 250 metr;
- ruletka bilan – 120 metr;
- optik dalnometr bilan – 80 metr.

Nuqtalarning qat’iy konturlarini ipli dalnometrda syomka qilishga yo‘l qo‘yilmaydi.

Syomkani amalga oshirishda quyidagilar syomkalanadi:

- yer osti kommunikatsiyalarining chiqish joylari;
- ro‘yxatga olish obyektlari hisoblangan kapital binolar va inshootlarning burchaklari;
- kvartallar qizil chiziqlarining holatini o‘rnatish uchun zarur bo‘lgan qurilish liniyalarining qat’iy konturlari.

Gorizontal syomka qilish natijasida quyidagi hujjatlar taqdim etilishi zarur:

- syomka abrislari va jurnallari, binolarning nazoratli o‘lchov materiallari;
- yer uchastkasi kadastr planining birinchi nusxasi;
- yer uchastkasi chegaralarining chizmasi;
- hisobdagi yer uchastkasi chegaralarining burilish nuqtalarini, yer osti kommunikatsiyalarini, ro‘yxatlash obyekti bo‘lgan kapital binolar (inshootlar) burchaklari koordinatalarini hisoblash qaydnomasi;
- aniqligini baholash asosida yer uchastkasi maydonlarini hisoblash qaydnomasi;
- konturlar maydonlarini hisoblash qaydnomasi va yer eksplikatsiyasi;
- yer uchastkasi chegaralarining burilish nuqtalarining koordinatalari katalogi;
- yer osti kommunikatsiyalarining burilish nuqtalari va chiqish joylari koordinatalar katalogi;
- ro‘yxatga olinadigan ko‘chmas mulk obyektlari burchaklarining koordinatalar katalogi.

Hisobdagi yer uchastkasining kadastr syomkasi materiallari va hujjatlari texnik hisobotga tikilgan bo‘lishi zarur. U quyidagilarni o‘z ichiga oladi:

- ishlar texnologiyalari va hajmlari, bajarilish vaqti, alohida shartlar va boshqalar qisqacha yoritilgan tushuntirish xati;
- aholi punktida yer uchastkasining joylashish sxemasi;
- yer uchastkasi chegaralari kelishish dalolatnomasining nusxasi;
- geodezik tarmoq punktlarining koordinatalar katalogi;
- dala oʻlchovlari jurnali, abrislar hamda dala oʻlchovlarini kameral qayta ishlashning boshqa materiallari;
- joriy nazorat va ishlarni qabul qilish dalolatnomasi;
- ishchi (dala) plan-kartografik materiallar;
- yer uchastkasi umumiy maydonini hisoblash qaydnomasi;
- yer uchastkasi kadastr planining asosiy nusxasi.

Texnik hisobotning bitta nusxasi albatta joydagi kadastr xizmatida saqlanishi zarur.

Mustaqil oʻrganish uchun savollar:

1. Kadastr syomkasi obyektlariga nimalar kiradi?
2. Yer uchastkalarini aniq chegaralarini tiklash va koʻrsatish nima?
3. Plan-kartografik asosga yer uchastkasining chegarasi qay tartibda tushiriladi?
4. Yer uchastkasining naturada kuzatish nima?
5. Qurilgan hududlarning gorizontal syomkasi qanday usullarda bajariladi?
6. Gorizontal syomkalar natijasida qanday hujjatlar taqdim etiladi?
7. Texnik hisobot nima va u oʻz ichiga qanday hujjatlar hamda materiallarni oladi?

2.6. Koʻchmas mulkni shakllantirish protsedurasi

Koʻchmas mulkni shakllantirish protsedurasi – bu hududlarni kadastr boʻyicha boʻlishning qabul qilingan birliklarida egalik obyektlarini shakllantirish hamda yer uchastkalarini usti va ostida joylashgan bino va inshootlari bilan birgalikda yuridik va jismoniy shaxslar huquqlarini tan olish uchun yuzaga keladigan harakatlar ketma-ketligini rasmiy oʻrnatishdir.

Mulkni shakllantirish protsedurasini oʻtkazish tartibi mavjud yoki mulkning yangidan yaratilishiga qarab mulkchilik huquqlarini oʻrnatadi.

Mavjud egalikda ko'chmas mulkni shakllantirish protsedurasi uchta bosqichda bajariladi:

- birinchi bosqich tayyorgarlik;
- ikkinchi bosqich joyda ko'chmas mulk huquqlarini shakllantirish;
- uchinchi bosqich yer kadastr kitobida rasmiy ro'yxatga olish.

Tayyorgarlik bosqichi asosan quyidagi protseduralarni o'z ichiga oladi: a) yer uchastkasi va ko'chmas mulk egasini, yuridik yoki jismoniy shaxslarning rasmiy nomlari va rekvizitlarini, mulkchilik hamda xo'jalik yuritishning shakllarini o'rnatish; b) yer uchastkasi va ko'chmas mulkka egalikning qonuniyligini, huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlarning mavjudligi va turlarini, ularni bugungi kunda harakatdagi yer va ashyoviy qonunchiliklarga mosligini aniqlash. Huquqni tasdiqlovchi hujjatlarning umumiy ko'rsatkichlari egaligi hamda ko'chmas mulklarning turlariga hamda haqiqiy joylashgan o'rinlariga mosligini aniqlash; 3) loyiha va inventarli hujjatlar, ya'ni yer uchastkasi, binolar va inshootlarning moliyaviy, ashyoviy, texnik inventarlashtirish va pasportlashtirish hujjatlarini ularni obyektli, texnik, injenerli-geologik va gidrogeologik, ekologik, haqiqiy zilzilabardoshlik baholanishlari bilan ta'minlanganligini va mosligini o'rnatish; 4) nohaqqoniy, munozarali, noto'g'ri fikr tug'diruvchi va oxiriga yetkazilmagan huquqiy, iqtisodiy, moliyaviy, texnik, chegaraviy ma'lumotlar, hujjatlar va faktlar ro'yxatini tuzish.

Ko'chmas mulkka huquqlarni shakllantirish joyida quyidagi ketma-ketlikda o'tkaziladi:

1. Yer uchastkasi va ko'chmas mulkning kadastr syomkasini, texnik inventarlashtirish va pasportlashtirish, sertifikatlash va ekologik ekspertizasini bajarish. Bu ishlar kadastr ishlari bo'yicha harakatdagi me'yoriy-texnik dalolatnomalarga mos ravishda bajariladi.

2. Barcha huquqiy, moliyaviy, texnik parametrlar bo'yicha boshlang'ich ma'lumotlar va ko'rsatkichlarni juda katta va unchalik katta bo'lmagan farqlarni baholash asosidagi farqlarni kadastr syomkasi natijalari bo'yicha aniqlanadi. Aniqlangan farqlarni bartaraf etish bo'yicha zaruriy tadbirlar qabul qilish kerakligi to'g'risida xulosa tuzish.

3. Belgilangan chegaralarda yer uchastkalariga egalik qilish hujjatlarini yangidan huquqiy tasdiqlovchi hujjatlarni aniqlash yoki rasmiylashtirish.

Yer uchastkasiga bo'lgan egalik huquqini yer kadastrı kitobida rasmiy ro'yxatga olish quyidagi protseduralardan tashkil topadi:

– kadastr syomkasining texnik inventarlashtirish va pasportlashtirish, ekologik ekspertizatsiyalash, sertifikatlashning asosiy materiallarini, shuningdek, huquqni tasdiqlovchi hujjatlarning fondiga rasmiy ravishda berish;

– ushbu yer egaligining kadastr planini tuzish;

– kadastr syomkasi, texnik inventarlashtirish va pasportlash, sertifikatlash, ekologik ekspertizalash ma'lumotlarini, huquqni tasdiqlovchi hujjatlarni yer kadastrı kitobiga kiritish.

Bunda yer kadastrı kitobining asosiy mazmuniga quyidagilar kiradilar:

– yer egaligining (yerdan foydalanuvchining) nomi;

– yuridik manzili;

– yer toifasi (masalan, haydalma, noqulay qurilishlar bilan band va hokazo);

– yer egaligining toifasi (qurilgan, qurilmagan);

– yerga huquqning turi (mulkchilik, egalik, tasarruf qilish, foydalanish, ijara);

– mulkchilik shakli (masalan, xususiy, davlat, jamoa);

– ro'yxatga olish sanasi;

– yer ajratish hujjatining nomi;

– ajratilishi bo'yicha uchastkadan foydalanish;

– uchastkadan haqiqiy foydalanish;

– ajratish ishini bajaruvchi;

– yerdan foydalanuvchining ma'muriy-xo'jalik bo'ysunuvi;

– yerga, ko'chmas mulkka bo'lgan huquqning tugash muddati;

– yer solig'ining stavkasi;

– kvartal;

– ma'muriy tuman;

– ekologik rejim;

– loyihalangan kontur.

4. Yer uchastkasi va ko'chmas mulkka egalik (mulkchilik, foydalanish, tasarruf qilish, ijara) huquqining rasmiy hujjati sifatida

yer kadastrı kitobidan ko‘chırma va kadastr planidan nusxanı yer egasıga berish. Yer va ko‘chmas mulkning egalari uchun namunaviy qoidalarnı berish.

Yangidan yaratıladıgan egalıkda ko‘chmas mulklarnı shakllantırish protsedurasını o‘tkazish odatda quyıdagi tartıbda amalga oshırıladi:

1. Yangidan yaratıladıgan egalıkda, unı ekspluatatsıya qılısh muddatıdan boshlab ko‘chmas mulknı shakllantırish hamda yer kadastrı kitobıda ro‘yxatga olıshning umumiy tartıb-qoidaları mavjudları uchun qo‘llanıladıgandek saqlanıb qoladı. Yer uchastkası xo‘jalık zaruriyatları uchun ajratılğanıdan boshlab yangı obyektlernı foydalanıshga topshırgunga qadar hokimiyatlarning tegıshlı xızmatlarıda quyıdagi tartıbda hisob ishları olib borıladi:

– yer uchastkasının xo‘jalık zaruriyatları uchun, shu jumladan qurılısh uchun (egalık uchun) ajratısh;

– ko‘chmas mulknı shakllantırish protsedurasını o‘tkazish hamda yangidan yaratılğan egalıkni yer kadastrı kitobıga kiritısh.

2. Tanlangan massivlarda yangı yer ajratısh imkoniyatlarını aniqlash uchun mavjud yer ajratıshlernı belgilangın tartıbda qayta shakllantırish o‘tkazıladi.

3. Yer uchastkalarını ajratısh, qoidaga binoan ikki bosqıchda amalga oshırıladi:

– tuman hokimiyatının tegıshlı xızmatıda yer ajratıshning eng maqbul variantı tanlanadı, keyın yer uchastkasını oldından ajratısh (rezerv qılısh) kitobıda ro‘yxatga olğın holda hamda oldından hisob planıga tushırgın holda 6 oydan 1 yilğacha muddatga bo‘lg‘usi egasının arızası bo‘yicha yer uchastkasını rezervlashning hokimiyat qarorı tayyorlanadı. Rezervlash to‘g‘risidagi qarorning belgilangın muddatlarıga rioya qılınmagan taqdırda qaror o‘z kuchını yo‘qotğın hisoblanadı;

– loyiha-qidiruv ishları bajarılğandan so‘ng hamda loyihani molıyalash tasdıqlangınidan keyın belgilangın muddatlarda ushbu egalıkka yer uchastkasını biriktırıp berish to‘g‘risidagi qaror chıqarıladi hamda faqatğına yer uchastkasıga ko‘chmas mulkchılıknı rasmiy shakllantırish amalga oshırıladi.

4. Yer uchastkasını yangı egalarına biriktırıp berish to‘g‘risidagi qaror hamda ko‘chmas mulknı shakllantırish protsedurasını

o'tkazish ma'lumotlari asosida joyda yer uchastkasi chegaralarini rasmiy ravishda aniqlash amalga oshiriladi. Shundan so'ng yangidan yaratilgan egalik yer kadastr kitobiga tushiriladi.

Yangi egalikka kadastr raqami beriladi va u kadastr planiga tushiriladi.

Oldin ajratilgan yer uchastkalarining chegaralari va mulkchilik huquqlarini qayta shakllantirish tegishli yo'riqnoma bo'yicha amalga oshiriladi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar:

1. Ko'chmas mulklarni shakllantirish protsedurasi qanday bosqichlarni o'z ichiga oladi?

2. Tayyorgarlik bosqichi qanday protseduralarni o'z ichiga oladi?

3. Ko'chmas mulklarni shakllantirish joyda qanday ketma-ketlikda amalga oshiriladi?

4. Yer kadastr kitobining mazmuniga nimalar kiradi?

5. Yer uchastkasini ajratish qanday bosqichlarda amalga oshiriladi?

2.7. Kadastr hujjatlarini rasmiylashtirish

Ko'chmas mulk kadastr hujjatlarini rasmiylashtirish, ya'ni ko'chmas mulk kadastrini tuzish uchun bir qator tashkiliy-huquqiy va texnologik masalalarni hal qilish zarur. Bular qatoriga ko'chmas mulkning qonuniy asosini yaratish, ko'chmas mulk asosini yaratishga doir me'yoriy hujjatlarni yaratish, hududiy kadastr xizmatlarini tashkil etish kabi ishlar kiradi.

Ma'lumki, ko'chmas mulkka asosan yer, bino va inshootlar kiradi. Ularning huquqiy holatlarini davlat ro'yxatiga olish, davlat ro'yxatidan chiqarish, ulardan foydalanishni butunlay yoki qisman cheklash kabi masalalar ko'chmas mulk kadastrida maxsus rasmiylashtiriladi va bular to'g'risida guvohnomalar tuziladi hamda ular subyektlarga topshiriladi.

Har bir yer uchastkasi, bino va inshootga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatiga olinadi hamda buning natijasida kadastr hujjatlari tuziladi va rasmiylashtiriladi. Bu tadbir bundan foydalanish huquqini belgilash, bunday huquqni cheklash yoki bu huquqni

bekor qilish maqsadida bajariladi. Ro'yxatga olishda ushbu hujjatlarning nusxalari va yer uchastkasi tarkibini tashkil etuvchi eksplikatsiya, kadastr planining nusxasi, yer uchastkasi chegaralarini belgilovchi uning tavsifi, chizmasi, yer uchastkasiga chegaradosh bo'lgan boshqa yer egalari bilan chegaralar bo'yicha kelishmovchiliklar yo'qligi haqida hujjatlar, yer uchastkasining burchaklari va chegarasining boshqa asosiy nuqtalarining koordinatalari, ularni hisoblash jadvali, boshqa shaxsga vaqtincha foydalanish huquqini beruvchi hujjatlar va hokazolar ko'rsatiladi.

Yer uchastkasi, bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish hujjatlarini rasmiylashtirishda ularning huquqiy holatini aks ettiruvchi quyidagi hujjatlardan biri bo'lishi shart:

- yer uchastkasiga bo'lgan doimiy egalik qilish huquqini beruvchi davlat dalolatnomasi;

- yer uchastkasidan doimiy foydalanish huquqini beruvchi davlat dalolatnomasi;

- yer uchastkasiga merosiy egalik huquqini beruvchi davlat dalolatnomasi;

- yer uchastkasidan vaqtincha foydalanish huquqini beruvchi davlat hujjati;

- yer uchastkasini ijaraga berish to'g'risidagi shartnoma;

- meros huquqini beruvchi vasiyatnoma;

- yer uchastkasini berishga doir mahalliy hokimiyat organlarining qarorlari;

- sudning qarorlari;

- yer uchastkasini kimoshdi savdosi orqali olinganligini tasdiqlovchi hujjatlar;

- savdo va xizmat ko'rsatish binolarini xususiyashtirish natijasida yer uchastkasi bilan birgalikda huquqini tasdiqlovchi hujjatlar;

- O'zbekiston Respublikasi hududida joylashgan xorijiy davlatlarning diplomatik vakolatxonalariga va boshqa xalqaro tashkilotlarga sotilgan yer uchastkalari va ulardagi bino-inshootlardan foydalanish huquqini tasdiqlovchi hujjatlar;

- xorijiy yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan sotib olingan turar joy binolari, ular joylashgan yer uchastkalari bilan birgalikda foydalanish huquqini tasdiqlovchi hujjatlar.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni ro'yxatga olish hujjatlarini rasmiylashtirish chog'ida quyidagi ma'lumotlar va ko'rsatkichlar keltiriladi:

- yerdan foydalanuvchi (ijarachi)ning nomi;
- yuridik manzili;
- yer uchastkasiga doir huquqiy hujjatning turi;
- yerdan foydalanish muddati;
- yer uchastkasini berish haqidagi (hujjatning nomi, raqami, kim tomonidan va qachon berilganligi haqidagi ma'lumotlar);
- yer maydoni ga yoki kv.(hujjat bo'yicha qanchaligi va joyda haqiqiy qanchaligi, bundan tashqari qanchaligi);
- yer uchastkasi ro'yxatdan o'tkazilgani haqidagi guvohnomaning raqami va berilgan vaqti;
- yer uchastkasidan vaqtinchalik foydalanish (servitutlar) haqida va boshqa cheklashlar haqida ma'lumotlar.

Kadastr hujjatlarini rasmiylashtirish davrida kadastr tasvirlovini bajaruvchi mutaxassis tomonidan yer uchastkasi chegaralarini chegaradosh yer egalari bilan birga belgilanganligi va to'g'ri ekanligini har ikkala tomondan kelishilganligi to'g'risida dalolatnoma tuziladi (1-shakl).

1-shakl

«Tasdiqlayman»

Ko'chmas mulk kadastri

_____ (shahar, qo'rg'on) xizmati boshlig'i

(imzo) _____

(F.I.Sh) _____

«__» _____ 20__y

Yer uchastkalarining belgilanganligi va chegaradosh yer egalari bilan kelishilganligi haqida

DALOLATNOMA

Men, _____

(F.I.Sh)

_____ ko'chmas mulk kadastri xizmatining nomi

yer uchastkasining egasi _____

(F.I.Sh. yoki uning ishonchli vakilining F.I.Sh.)

bilan birgalikda yer uchastkasining chegaralarini belgiladik va chegaradosh yer egalari bilan kelishdik.

Yer uchastkasi quyidagi manzilda joylashgan _____

(shahar, qo'rg'on, qishloq, ko'cha, uy raqami)

Yer uchastkasiga chegaradosh bo'lgan huquqiy yer egalari:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

Dalolatnoma _____ nusxada rasmiylashtirildi

Topograf _____

(imzo) (F.I.Sh)

Yer uchastkasiga chegaradosh yer egalari (yerdan foydalanuvchilar, yer mulkdorlari).

1. _____

(imzo) (F.I.Sh)

2. _____

(imzo) (F.I.Sh)

3. _____

(imzo) (F.I.Sh)

4. _____

(imzo) (F.I.Sh)

Dalolatnoma kadastr syomkasini bajargan xodim, yer uchastkasining egasi va unga chegaradosh yer egalari yoki ularning ishonchli vakillari tomonidan imzolanadi va hududiy kadastr xizmatining boshlig'i tomonidan tasdiqlanadi va muhrlanadi.

Yer uchastkasi chegaralari belgilanganligi va chegaradosh yer egalari bilan kelishilganligi haqidagi dalolatnomaga quyidagi hujjatlar ilova qilinadi:

– yer uchastkasi chegaralarining izohi;

– yer uchastkasi chegara chiziqlarining burilish burchaklarining koordinatalari jadvali;

– chegara belgilarini saqlashni ta'minlash to'g'risida dalolatnoma.

Yer uchastkasi chegaralarining izohi quyidagi 2-shaklda keltiriladi.

2-shakl

(yer uchastkasining nomi)

Chegara qismlari izohi

1-2	-----	Temir-beton devor bo'yicha
2-3	-----	Ihota devor bo'yicha
3-4	-----	Yo'lakning chekkasi bo'yicha
4-1	-----	G'isht devor bo'yicha

Chegaradosh yer uchastkalarining izohi

1-3	-----	5-avtoxo'jalik yerlari
3-4	-----	Fermer xo'jaligi yerlari
4-1	-----	Tomorqa xo'jaligi yerlari

Xodim _____

(ko'chmas mulk kadastri xizmatining nomi)

(lavozimi)

(F.I.Sh)

(imzo)

Yer uchastkasining
egasi (foydalanuvchisi, mulkdori)

(F.I.Sh)

(Imzo)

Chegaradosh yer uchastkalarining yer egalari, foydalanuvchilar, mulkdorlar):

1) _____

(imzo)

(F.I.Sh)

2) _____

(imzo)

(F.I.Sh)

3) _____

(imzo)

(F.I.Sh)

Yer uchastkasi chegara chiziqlarining burilish burchaklarining koordinatalar jadvali quyidagi, 3-shaklda keltiriladi.

3-shakl

 (yer uchastkasining nomi)

Nuqta raqami	Koordinatasi		Gorizontaal proeksiyasi	Direksion burchagi
	X	Y	S(sm)	D(grad)

Yer uchastkasining maydoni R _____ ga koordinatalar bo'yicha anatilik usulda hisoblanadi.

Perimetri _____ m

Yer uchastkasining og'irlik markazi: X_m _____, U_m _____

Boshliq _____

(imzo)

 (F.I.Sh)

Tekshirdi _____

(imzo)

 (F.I.Sh)

Ishni bajardi _____

(imzo)

 (F.I.Sh)

4-shakl

Chegara belgilarini saqlash uchun topshirilganligi haqida

DALOLATNOMA

 (yer uchastkasining nomi)

Biz quyida imzo chekuvchilar, kadastr tasvirlarini bajaruvchilar _____

va yer uchastkasining egasi (foydalanuvchisi) _____

 (yuridik yoki jismoniy shaxsning nomi)

Ushbu dalolatnomani shu haqda tuzdikki, kadastr tasvirlovini bajargan xodim yer uchastkasi chegaralarining burilish burchaklari-

ga oʻrnatilgan chegara belgilari saqlanib turilishini taʼminlashni yer uchastkasining egasiga vazifa qilib topshirdi.

Chegara belgilarining jadvali

Tartib raqami	Chegara belgilarining raqami	Belgi turlari va ularning tuzilmasi

Dalolatnoma 2 nusxada tuzildi: 1-nusxa yer uchastkasining egasiga (foydalanuvchisiga, mulkdorga yoki vakilga) berildi, 2-nusxa ishni bajargan xodimga berildi.

Ishni bajaruvchi

Yer uchastkasining egasi
(foydalanuvchi, mulkdor)

(imzo) (F.I.Sh)

(imzo) (F.I.Sh)

Mustaqil oʻrganish uchun savollar:

1. Koʻchmas mulklarning kadastr hujjatlari qay tartibda rasmiylashtiriladi?
2. Roʻyxatga olish chogʻida qanday hujjatlar boʻlishi zarur?
3. Roʻyxatga olishni rasmiylashtirish chogʻida qanday maʼlumotlar va koʻrsatkichlar keltiriladi?

III bob. DAVLAT YER KADASTRINI YURITISH

3.1. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish

Xo'jalik yoki korxonada, muassasa va tashkilotlarni, shuningdek, fuqarolarni yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini ro'yxatga olish davlat yer kadastrining asosiy tarkibiy qismlaridan biri hisoblanadi. Ro'yxatlash ma'lum bir yer uchastkasiga mulkdorlik, foydalanish yoki ijara huquqini rasmiylashtirish hamda davlat miqyosida qabul qilingan yagona shakldagi hujjatlarda aks ettirish bo'yicha amalga oshiriladigan huquqiy tadbir hisoblanadi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish ma'lumotlari huquqiy kuchga ega. Albatta, yerlarni ro'yxatga olish yer kadastrida ishchi tizim sifatida birdaniga shakllanmagan. U XX asrning 20–30-yillarida o'tkazila boshlangan hamda boshlang'ich davrlarda yerdan foydalanish huquqini rasmiylashtirish va yerga davlat mulkchiligini ta'minlashga yo'naltirilgan. Shu bilan bir qatorda uning vazifasiga yer maydonlarining huquqiy va xo'jalik holatlari to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash, tizimli tarzda saqlash va yangilab turish ishlari kirgan.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish yer hisobi bilan uzviy bog'langan holda olib boriladi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish ma'lum bir yer uchastkasidan foydalanish, ijara olish, mulkchilik, egalik huquqlarini rasmiylashtirish va yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar to'g'risidagi ma'lumotlarni qabul qilingan hujjatlarda qayd qilish bilan bog'liq masalalarni o'z ichiga oladi. Bunda dastlabki hujjatlar yer uchastkalarining huquqiy holati to'g'risidagi ma'lumotlardan iborat bo'ladi. Ammo, yerdan foydalanish ma'lum bir maqsadga yo'naltirilganligi hamda ma'lum hudud va aniq subyekt bilan bog'liq bo'lganligi sababli u o'z ichiga yer uchastkalarining xo'jalik holati, joylashgan o'rni va yerdan foydalanishning o'lchamlari to'g'risidagi ma'lumotlarni ham oladi.

Yer uchastkasini yerdan foydalanuvchiga berish to'g'risidagi vakolatli davlat organlarining qarori hamda yer tuzish loyihasini joyga ko'chirish va yer uchastkasi chegaralarini joyda belgilash to'g'risidagi dalolatnoma yerdan foydalanuvchi yoki yer mulk-

dorini ro'yxatga olish uchun asos bo'lib xizmat qiladi. Davlat ro'yxatida rasmiylashtirilgandan so'ng yerdan foydalanuvchiga yerdan foydalanish huquqlarini beruvchi hujjatlar topshiriladi.

Yer uchastkalariga egalik qilish, foydalanish yoki mulk tariqasida berish yer ajratish tariqasida amalga oshiriladi. Yer uchastkalarini ajratib berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasini, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar hokimlari tomonidan qonun hujjatlarida belgilab qo'yilgan tartibda amalga oshiriladi. Foydalanishdagi yer uchastkasini boshqa shaxslarga berish shu yer uchastkasi belgilangan tartibda qaytarib olingandan keyingina amalga oshiriladi.

Yerni ijaraga olish huquqi yer uchastkasini ijaraga olish shartnomasi asosida ro'yxatdan o'tkaziladi. Servitutlar va mulk huquqidagi boshqa cheklashlar yer uchastkalaridan foydalanish shartnomalari, sud qarorlari asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Yer uchastkasidan o'zgalarning ham qisman foydalanishi mumkinligi to'g'risidagi huquq davlat hokimiyati organlarining qarorlari yoxud qonun hujjatlarida nazarda tutilgan boshqa hujjatlar asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Binoga, inshootga va imoratga bo'lgan mulk huquqi boshqa shaxsga o'tishi natijasida yuzaga kelgan yer uchastkasidan foydalanish huquqi ana shu mulkdorlarning oldi-sotdisi, almashtirilganligi, hadya etilganligi yoki vasiyat qilinganligi to'g'risidagi tegishli shartnomalar va bitimlar asosida yuzaga keladi. Mulkdorlarning yoki ular tomonidan vakil qilingan organlar va yuridik shaxslarning qarorlari, shuningdek, binoga, imoratga, inshootga mulk huquqi undan boshqaga o'tayotgan shaxsning yer uchastkasiga tegishli hujjatlari tegishli hokimiyat organlarining qarori bilan rasmiylashtirilganidan keyin ro'yxatdan o'tkaziladi.

Sanoat korxonalarini, temir va avtomobil yo'llari, aloqa va elektr energiyasini uzatish qurilmalari, magistral quvurlar qurish uchun, shuningdek, qishloq xo'jaligi bilan bog'liq bo'lmagan boshqa ehtiyojlar uchun qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yoki qishloq xo'jaligi uchun yaroqsiz bo'lgan yerlar yoxud qishloq xo'jaligining sifati yomon bo'lgan yerlardan ajratiladi. Mazkur maqsadlar uchun o'rmon fondiga qarashli yerlardan yer uchastkalari asosan o'rmon

bilan qoplanmagan maydonlar yoki butazorlar va arzon baho o'simliklar bilan qoplangan maydonlar hisobidan beriladi.

Yerdan foydalanuvchiga foydalanish uchun bitta yoki alohida-alohida joylashgan bir necha yer uchastkalari berilishi mumkin. Bunda birinchi holatda ham, ikkinchi holatda ham yerdan samarali foydalanishni tashkil etish uchun asos yaratadi, negaki yerdan foydalanish ma'lum bir subyekt tomonidan amalga oshiriladi. U o'ziga birlashtirilgan barcha hududdan foydalanish bo'yicha ma'lum huquq va majburiyatlarga egadir. Yerdan foydalanish ro'yxatga olinadi va u yer uchastkasiga bo'lgan huquqni ro'yxatdan o'tkazishning ro'yxat birligi asosini tashkil etadi. Ro'yxatlash yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning obyekt va xo'jalik yuritish subyekt sifatida yoki yerdan foydalanuvchining o'zga faoliyati sifatida gavdalanadi hamda ma'lum aniqlikdagi joylashgan o'rnini va o'lchamlari bilan tavsiflanadi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar, ya'ni yerdan foydalanuvchilarni ma'lum bir yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari tegishli hujjatlar asosida tasdiqlanadi. Yerdan foydalanish turlariga qarab huquqiy rasmiylashtirish hujjatlari hamda yerdan foydalanuvchilarni ro'yxat qilish tartibi turlicha bo'lishi mumkin.

Yerdan foydalanishni ro'yxat qilish yer uchastkalaridan foydalanish muddatlari bo'yicha amalga oshiriladi, ya'ni muddatsiz va vaqtinchalik (uzoq muddatli va qisqa muddatli). Muddati oldindan belgilanmagan foydalanish muddatsiz hisoblanadi. Boshqacha qilib aytganda, u doimiy yerdan foydalanishdir. Bunday yerdan foydalanishlar tuman (shahar) hokimiyatlari tomonidan yerlardan doimiy (muddatsiz) foydalanish huquqini beruvchi Davlat dalolatnomalarini berish bilan vujudga keladi.

Yerdan muddatli foydalanish qisqa muddatli – bir yildan uch yilgacha va uzoq muddatli – uch yildan o'n yilgacha bo'lishi mumkin. Ishlab chiqarish ehtiyojlari talab qilgan hollarda bu muddatlar vaqtincha foydalanish muddatlaridan ortiq bo'lmagan davrga uzaytirilishi mumkin. Yer uchastkalaridan foydalanish muddatlarini uzaytirish ana shu yer uchastkalarini bergan davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi. Yaylov chorvachiligi uchun yer uchastkalari qishloq xo'jalik korxonalarini, muassasalari va tashkilotlariga yigirma besh yilgacha muddatga berilishi mumkin.

Yer uchastkalariga boʻlgan huquqlar uchun davlat roʻyxatini amalga oshirish yerdan foydalanish toifalari boʻyicha belgilangan tartibda tuman va shahar hokimiyatlarida amalga oshiriladi. Har bir yerdan foydalanuvchi boʻyicha muddatsiz, uzoq muddatli va qisqa muddatli yerlar alohida roʻyxat qilinadi. Asosiy yer roʻyxatining maʼlumotlari sifatida quyidagilarni ajratish mumkin: yerdan foydalanuvchilarning nomi, foydalanish turi, joylashgan oʻrni, foydalanish muddati, yer maydoni va yerdan foydalanish huquqini beruvchi davlat hujjatining nomi, uning tartib raqami hamda yerdan foydalanuvchiga berilgan vaqti va boshqalar. Yerdan foydalanishning davlat roʻyxati tuman (shahar) Davlat yer kadastr kitobining birinchi boʻlimida amalga oshiriladi.

Yer uchastkasidan foydalanish huquqini roʻyxatlash boʻyicha maʼlumotlar tumanning va alohida yerdan foydalanuvchilarning boshqa kadastr hujjatlarida ham qayd qilinadi. Masalan, korxon, muassasa va tashkilotlarning yer kadastr kitobining birinchi boʻlimida tuman (shahar) Davlat yer kadastr kitobining birinchi boʻlimida qayd qilingan korxon, muassasa va tashkilotlarning asosiy yer roʻyxati maʼlumotlari kiritiladi. Kitobning beshinchi boʻlimida esa fuqarolar tomorqa yerlarining maydonlari qayd qilinadi. Tomorqa yerlar toʻgʻrisidagi maʼlumotlar qishloq fuqarolar yigʻinida yuritilayotgan xoʻjalik daftarida ham qayd qilib boriladi.

Yer uchastkalariga boʻlgan huquqlarni roʻyxatga olishning muhim tashkiliy tadbirlaridan biri – bu hududni kadastr boʻyicha boʻlish hisoblanadi.

Oʻzbekiston Respublikasi hududlarini kadastr boʻyicha boʻlish koʻchmas mulkni hisobga olishning yagona tizimini yaratish hamda yer uchastkalari, binolar va inshootlarga kadastr raqamlarini berish maqsadida amalga oshiriladi.

Yer uchastkasi kadastr boʻyicha boʻlishning va belgilangan tartibda ajratilgan yerni hisobga olishning dastlabki birligi hisoblanadi.

Muayyan yuridik va jismoniy shaxslarga birlashtirilgan umumiy foydalanishdagi yerlar, jumladan koʻchalar, maydonlar, koʻkalamzorlashtirilgan mintaqalar, yodgorlik majmualari, qabristonlar, shahar axlatxonalar, shahar qurilishi uchun ajra-

tiladigan zaxira yerlar va boshqa yerlarga bo‘linadigan kadastr bo‘yicha hisobga olish uchastkalari yerni kadastr bo‘yicha bo‘lish va hisobga olish birligi hisoblanadi.

Hududlarni kadastr bo‘yicha bo‘lish Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va tumanlar (shahar tumanlaridan tashqari) doirasida yer resurslari va davlat kadastrlari hududiy xizmatlari tomonidan, shaharlar va boshqa aholi punktlari doirasida – tumanlar ko‘chmas mulk kadastr xizmatlari tomonidan o‘tkaziladi.

Kadastr raqami bu yer uchastkasi, bino, inshootga tegishli O‘zbekiston Respublikasi hududida takrorlanmaydigan raqamdir, u qonun hujjatlari bilan belgilangan tartibda uni shakllantirishda beriladi va u ro‘yxatdan o‘tkazilgan huquqning yagona obyekt sifatida faoliyat yuritish davomida saqlanib qoladi. Quyidagilar yer uchastkasi, bino va inshootlar kadastr raqamining majburiy elementlarini tashkil etadi:

– mintaqa (Qoraqalpog‘iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri) ning raqami;

– mintaqa tarkibidagi ma‘muriy tuman yoki viloyatga bo‘ysunuvchi shaharning raqami;

– kadastr zonasining raqami;

– kadastr massivining raqami;

– kadastr mavzesining raqami;

– yer uchastkasining raqami;

– bino yoki inshootning raqami;

– bino, inshoot bir qismining raqami.

Yaxlit holda kadastr raqami quyidagi tuzilmaga ega:

AA : BB : DD : EE : G‘G‘G‘G‘ : GGGG : HHH

Yer uchastkasiga kadastr raqamini berish yer uchastkalariga ko‘chmas mulk obyekt sifatida shakllantirilgan va ularning chegaralari tuman (shahar) navbatchi kadastr xaritasiga kiritilganidan keyin boshlanadi.

Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni ro‘yxatga olish asosiy (birlamchi) va joriy (kundalik) turlarga bo‘linadi. Birlamchi ro‘yxat qilishda yangi yerdan foydalanuvchilarni rasmiylashtirish, yer ro‘yxati hujjatlariga birlamchi zarur ma‘lumotlarni tushirish va tizimga keltirish bo‘yicha ishlar amalga oshiriladi. Uni o‘tkazish

jarayoni natijasida yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar bo'yicha birlamchi yozuv tushiriladi. Keyinchalik xo'jalik faoliyatining rivojlanishi natijasida yerdan foydalanishning o'lchamlari va tarkibida u yoki bu ko'rinishlardagi qonuniy o'zgarishlar ro'y beradi. Bu hol esa yerlarning huquqiy holatini aniqlashga zarurat tug'diradi. Masalan, davlat va jamoat zaruriyatlari uchun yer ajratilishi natijasida yerdan foydalanishning umumiy maydoni, jumladan alohida yerdan foydalanish turlarining maydonlari o'zgaradi. Bunday holatlar ayniqsa yerdan vaqtinchalik foydalanishda ko'p uchraydi. Ba'zi holatlarda esa aksincha yerdan foydalanuvchiga oldin undan ajratib olingan yer uchastkasi qaytarib beriladi. Negaki, bunday holatda oldin ajratib berilgan maqsadlar uchun yerdan foydalanishga ehtiyoj qolmagan. Bundan boshqa ham qator qonuniy sabablar bo'lishi mumkin.

Yerdan foydalanishdagi bunday barcha qonuniy o'zgarishlarni rasmiylashtirib borish va ushbu o'zgarishlarga hamda birlamchi ro'yxat ma'lumotlariga zaruriy aniqliklar kiritish yerdan foydalanishning joriy ro'yxati tartibida amalga oshiriladi. Shu tarzda yer uchastkalarining ro'yxatlash ma'lumotlari doimiy ravishda shu kun talabi darajasida bajarib boriladi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarning yuzaga kelishi, uni o'zga foydalanuvchiga o'tishi, undan foydalanish bo'yicha cheklanishi yoki bekor qilinishi ham davlat ro'yxatiga olinadi. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olganlik uchun O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilangan tartibda ro'yxatga olish yig'imi undiriladi. Davlat ro'yxatiga olish belgilangan tartibda, yuridik yoki jismoniy shaxsning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish ishlarini amalga oshiruvchi organga bergan arizasiga asosan amalga oshiriladi. Ro'yxatga olish ariza bergan kundan e'tiboran o'n kunlik muddatda amalga oshiriladi va davlat ro'yxatiga olinganlik to'g'risidagi guvohnoma beriladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish vaqtida tuman (shahar) yer kadastri kitobiga quyidagi ma'lumotlar kiritiladi:

– yer uchastkasiga bo'lgan huquqni olgan yuridik yoki jismoniy shaxs to'g'risidagi;

– yer uchastkasi to‘risidagi (yerning toifasi, foydalanish maqsadi, yerning turi, uning sifati, chegaralari, maydoni, kadastr raqami va boshqalar);

– yer uchastkasining berilish shartlari, uni saqlash vazifalari va servitutlar to‘g‘risidagi;

– tuman, shahar, viloyat hokimining, Qoraqalpog‘iston Respublikasi Vazirlar Kengashining hamda O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining yer uchastkasini davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun ajratish xususidagi qarorlari to‘g‘risidagi;

– davlat ro‘yxatiga olinganlik haqidagi guvohnomaning tartib raqami va u berilgan sana to‘g‘risidagi ma’lumotlar.

Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni belgilovchi, o‘zgartiruvchi yoki bekor qiluvchi hujjatlar ana shu huquqlarni davlat ro‘yxatiga olish uchun asos bo‘lib xizmat qiladi.

Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatiga olish uchun berilgan arizalarni ro‘yxatga olish reyestri maxsus ro‘yxatga olish jarayonida yuritiladi. Bu reyestr jumladan quyidagi shakldan iborat (3-jadval).

3-jadval

Yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni ro‘yxatga olish haqidagi ariza va hujjatlarni qabul qilish va ro‘yxatdan o‘tkazish reyestri

T.r	Ariza beruvchining nomi	Ariza va hujjatlarni qabul qilingan sanasi	Yer uchastkasining manzili	Ro‘yxatga olish mazmuni (sababi) va hujjatlar nomi	Xizmat haqini to‘laganligi haqidagi belgi	Izoh

Ariza reyestrda ro‘yxatga olingandan so‘ng ro‘yxatga oluvchi ariza va unga ilova qilingan hujjatlarni tekshirishga kirishadi. Arizaga asosan quyidagi hujjatlar ilova qilinadi: yer uchastkasining plani, yer uchastkasiga bo‘lgan huquqni tasdiqlovchi hujjat, yer uchastkasining egasi, foydalanuvchisi to‘g‘risidagi ma’lumotlar, yer uchastkasining sifat va qiymat baholari to‘g‘risidagi ma’lumotlar va boshq. Agarda ilova qilingan materiallar va ma’lumotlarda

zaruriy axborotlar yetishmasa, xatolar bo'lsa, ularni to'ldirish yoki to'g'rilash uchun barcha hujjatlar subyektga qaytariladi. Agarda materiallar va ma'lumotlar to'la bo'lsa yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish ishi bajariladi va ro'yxatga olish registriga ma'lumotlar tushiriladi hamda ro'yxatga olinganlik to'g'risida maxsus guvohnoma tuziladi. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga olish registri quyidagi, 4-jadvalda keltirilgan.

Mustaqil o'rganish uchun savollar:

1. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatiga olishning umumiy mazmuni nima?
2. Yer uchastkasiga bo'lgan huquq qanday vujudga keladi?
3. Yerdan foydalanish muddatlari bo'yicha qanday turlarga bo'linadi?
4. Servitut nima va u qanday turlarga bo'linadi?
5. Ro'yxatga olish qayerda amalga oshiriladi?
6. Ro'yxatga olishning tartibi qanday?
7. Arizaga qanday hujjatlar ilova qilinadi?
8. Ro'yxatga olish natijasida qanday hujjat tuziladi va u kimga beriladi?

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni Davlat ro'yxatiga olish (reyestr)

T.r	Yer uchastkasining kadastir raqami	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Yer holatiga yerkadastri bahosi		14	16	17	18	
	Huquq egasi, subyekti, yuridik va jismoniy shaxsning nomi	Yer uchastkasining joylashgan manzili	Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning manzili	Huquq o'rnatadigan hujjatning nomi, qachon va kim tomonidan berilgan	Yer uchastkasidan foydalanishning maqsadi	Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning cheklanishi	Serviturlar	Yer uchastkasining koordinata vazminlik markazi	Maydoniga yoki m ²	Tuproq bonitet balli	Narxi, so'm	Imorat va inshootlar to'g'risidagi ma'lumotlar	Yer solig'i mintaqasi koeffitsientlari, sanasi	Bahslashuv, savollar, sana	Qanday qaylarda batafsil bor bo'lgan hujjatlashirish (kadastir hujjatlar tartibi raqami) ma'lumotlari mavjud			

3.2. Yerlarning miqdori va sifatini hisob-kitob qilish

Eng muhim boyligimiz hisoblangan yer resurslari qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishning asosiy vositasi va xalq xo‘jaligining barcha tarmoqlarini rivojlantirishning makoniy bazisi hisoblanadi. Yer shunday xususiyatga egaki, undan to‘g‘ri va oqilona foydalanilsa, u boshqa ishlab chiqarish vositalariga o‘xshab eskirmaydi, aksincha mahsuldorligi oshib boradi. Shu nuqtayi nazardan ham yer hisobini doimiy yuritib borish, uning miqdori va sifati to‘g‘risida ma’lumotlar olib borish, undan qay tarzda foydalaniyatganligi to‘g‘risida axborotlar yig‘ish muhim amaliy ahamiyat kasb etadi. Yer hisoboti (balansi) ham aynan bajarilgan yer hisobi asosida tuziladi.

Yer hisobi ishlarining natijalari xalq xo‘jaligini rivojlantirish rejasini tuzishda, birinchi navbatda qishloq xo‘jaligida ishlab chiqarish va unga bo‘lgan ehtiyojni aniqlashda katta ahamiyatga egadir.

Yer hisobi qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishini ixtisoslashtirishda juda katta ahamiyatga ega. Birinchi navbatda yer hisobida yuqori aniqlikda bo‘lishi zarur. Buning uchun yer hisobini yer toifalariga, fermer xo‘jaliklariga, jumladan, haydalma yerlar, ko‘p yillik daraxtzorlar, pichanzorlar, yaylovlar va boshqa yer turlariga bo‘lingan holda olib borish talab qilinadi.

Yerning davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun olib berilishida xo‘jalik yerlarining miqdori, sifati, yer turlari va ulardan foydalanish darajasi, o‘zlashtiriladigan yangi yer maydonlarining hisob-kitoblari yer hisobiga asoslanadi. Bulardan tashqari, yerning hisobi hamda qiymati haqidagi ma’lumotlar yerdan foydalanganlik uchun to‘lanadigan soliqning miqdorlariga asos bo‘ladi.

Yer hisobi davlat yer kadastrining tarkibiy qismi bo‘lgani holda xo‘jalik hisobining bir turi hisoblanadi. Uni olib borishning o‘ziga xos xususiyatlari mavjud. Bu xususiyatlar yer maydonlarining ishlab chiqarish vositasi sifatidagi xususiyatlari bilan bog‘liqdir. Xalq xo‘jaligi tarmoqlarida yer belgilangan maqsadlarda foydalaniladi. Shunday ekan, yer hisobini doimiy ravishda yuritib borish zarur. Yer uy-joy binolarini, sanoat, transport, qishloq xo‘jaligi, o‘rmon xo‘jaligi korxonalari, madaniyat muassasalari, sog‘liqni saqlash maskanlari va boshqalarning joylashish o‘rni sifatida hisobga olinadi.

Ishlab chiqarishning turli tarmoqlari bo'yicha yerlarni hisob qilishning, bir tomondan umumiylik, ikkinchi tomondan esa o'ziga xos xususiyatlari ham mavjuddir. Bu hol ishlab chiqarishning turli tarmoqlarida va inson faoliyatining boshqa sohalarida yerning tutgan o'rni bilan bog'liqdir. Hamma joyda yer maydon yoki hududning asosi sifatida hisob-kitob qilinadi. Shu sababli ham u eng avvalo, o'zining o'lchamlari va hududdagi joylashuvi bilan izohlanadi. U yoki bu sanoat korxonasini hududiy joylashtirish va qurilish uchun ushbu maqsadga berilgan yoki ajratilgan yer maydoni to'g'risida ma'lumotga ega bo'lishi zarur. Ammo zarur o'lchamdagi maydon bitta yoki bir nechta alohida joylashgan uchastkalardan tashkil topgan bo'lishi mumkin. Shu sababli ham ishlab chiqarishni to'g'ri tashkil etish uchun korxonaga ajratilgan yerning makon holati to'g'risidagi ma'lumotga ham ega bo'lish zarur.

Ishlab chiqarishning ba'zi tarmoqlarida (qishloq xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi) yerlarni makon asosi sifatida hisob qilishdan tashqari, unga asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida ham qarash zarur bo'ladi. Bu esa o'z navbatida yerlardan foydalanish va ularning sifat holati to'g'risidagi maxsus ma'lumotlar olish zaruriyatini tug'diradi. Bunga birinchi navbatda qishloq xo'jalik yerlarining tarkibi va sifat holati to'g'risidagi ma'lumotlar kiradi.

Qo'yilgan aniq vazifalariga va asosiy maqsadlariga qarab yer hisobi turlicha ahamiyatga ega bo'lishi mumkin. Ba'zan u davlat miqyosidagi yoki ma'lum bir tarmoq bo'yicha tadbir sifatida gavdalanadi. Umumdavlat vazifalarini bajarishda (xalq xo'jaligini rejalashtirish, mamlakat yagona yer fondidan foydalanish va uni muhofaza qilish va h.k.) u yer hisobi davlat tadbiri sifatida namoyon bo'ladi. Bunday sharoitda uning vazifasi, mazmuni hamda yuritish tartibi davlat tomonidan belgilanadi.

Xalq xo'jaligining u yoki bu tarmog'i masalalarini muvaffaqiyatli hal qilishda ushbu tarmoq ustidan rahbarlik qilayotgan idoraga shu tarmoq korxonalari foydalanayotgan yerlari to'g'risida aniq ma'lumotlar zarur bo'ladi. Masalan, o'rmon xo'jaligi korxonalari tomonidan o'rmon xo'jaligini oqilona va samarali yuritish uchun ular ixtiyoridagi foydalanilayotgan, o'rmon bilan qoplangan hududning holati va mavjud foydalanilishi to'g'risida aniq ma'lumotlar zarur yoki shahar hokimiyati va uning organlariga shahar chegarasidagi

yerlarning holati va haqiqiy foydalanilayotganlik darajasi to'g'risida ma'lumotlar zarur. Shu sababli ham yerlarning davlat hisobi bilan bir qatorda tarmoq hisobi ham zarurdir.

Tarmoq bo'yicha yer hisobi davlat yer hisobining mazmuni va talablarini hisobga olgan holda tuziladi. U o'z tarkibiga tarmoq ishlab chiqarish bo'yicha davlat yer hisobi uchun zarur bo'lgan barcha ma'lumotlarni, shuningdek, aniq bir tarmoq masalalarini hal qilish uchun zarur bo'lgan o'ziga xos ma'lumotlarni oladi. Shuning uchun ham yerlarning tarmoq hisobini yuritish tartibini o'rnatishda ushbu masalalar yerlarni davlat hisobini amalga oshirish vazifasi yuklangan organlar bilan kelishilgan bo'ladi.

Yerlarning mavjud holati va foydalanish bo'yicha hisob-kitob ishlari yuqori sifatli plan-xarita materiallari asosida olib boriladi. Barcha yer fondi ma'muriy-hududiy birliklar bo'yicha hisob qilinadi. Yerning sifati tuproq qatlamining sho'rlanishi, tuproqlarning oziqa moddalar bilan ta'minlanganlik darajasi, joyning relyefi, tabiiy o'tlarning holati, yer maydonlarining meliorativ holati va boshqalar bo'yicha aniqlanadi.

Yerlarni hisob qilish mamlakat bo'yicha yagona uslubiyat asosida o'tkaziladi. Bu esa o'z navbatida hisobga olinadigan yer toifalari va respublikaning alohida mintaqalari bo'yicha ma'lumotlarni bir-birlari bilan taqqoslashni ta'minlaydi. Shu maqsadlarda yer turlarini yagona uslubda tasniflashda, yer hisobining ma'lumotlarini olish, qayta ishlash va tizimlashda guruhlashning yagona tizimi qo'llaniladi.

Yer hisobining obyekti yagona davlat yer fondi bo'lganligi sababli kimning ixtiyorida bo'lishidan, ushbu yer maydonlari ma'lum maqsadlarda foydalanilayaptimi yoki yo'qmi, bulardan qat'i nazar, yer fondiga kiruvchi barcha yer uchastkalari hisob qilinadi. Boshqacha qilib aytganda, yagona davlat yer fondining barcha maydonlarini, yer hisobi hamma yer uchastkalarini qamrab olishi kerak. Bu esa o'z navbatida, umumiy maydonni, uning yer toifalari va yer turlari bo'yicha taqsimlanishini to'g'ri aniqlash imkonini beradi.

Yer hisobini to'g'ri tashkil etishning muhim sharti uni o'z vaqtida va uzluksiz yuritishdir. Bu esa yer hisobi ma'lumotlarini davr talabi darajasida tutishga imkon beradi. Bu tamoyil yer may-

donlarining holati va foydalanishida ro'y beradigan miqdoriy va sifat o'zgarishlarni tizimli tarzda hisob qilib borishga zaruriyat tug'diradi. Yer maydonlarini hisob qilishda barcha o'zgarishlar joyida qayd qilinganidan so'nggina yer hisobi hujjatlariga qayd qilish zarur. Miqdoriy ma'lumotlarni turli grafiklar, diagrammalar tarzida ko'rsatish maqsadga muvofiqdir. Yer hisobi va yer hisoboti hujjatlari o'rtasida mantiqiy jihatdan doimiy ravishda bog'liqlik bo'lishi kerak. Chunki yer hisobi natijalari yer balansini tuzishga birlamchi asos bo'ladi.

Yer hisobining turlari. Yer hisobi ishlari o'z vazifasiga, mazmuniga va o'tkazish xususiyatiga qarab davlat yer kadastrasi kabi asosiy birlamchi va joriy (kundalik) turlarga bo'linadi. Bu hisob turlari o'zaro bog'liqdir hamda yagona yer hisobi jarayonining ma'lum bosqichlarini o'zlarida namoyon qiladi.

Asosiy yer hisobining vazifalariga quyidagilar kiradi:

– hisob qilinadigan hudud uchun barcha mavjud plan-xarita materiallarini olish, bir tizimga keltirish va tahlil qilish;

– zarur bo'lgan birlamchi ma'lumotlar va plan-xarita materiallarini olish maqsadida tasvirga olish hamda kuzatuv bo'yicha dala qidiruv ishlarini o'tkazish;

– hisob qilinadigan barcha yerlar o'lchamlarini, sifat holatini, taqsimlanish va foydalanish holatini aniqlash;

– maxsus yer hisobi xaritalarini tayyorlash va matn hujjatlariga birlamchi yozuvlarni kiritish;

– yer fondi tarkibini yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar, mulkdorlar va yer turlari bo'yicha aniqlash, yerlarni ma'muriy birliklar (tuman, shahar, viloyat, respublika) bo'yicha sifat jihatidan tavsiflash.

Yer kadastrasi hujjatlariga tushirilgan boshlang'ich ma'lumotlar vaqt o'tgan sayin eskiradi, shuning uchun ularni tizimli tarzda yangilab turish zarur bo'ladi. Bu ishlar joriy yer hisobi sifatida amalga oshiriladi.

Joriy hisobning vazifasiga quyidagilar kiradi: birinchidan, yerlarning miqdori, sifati va taqsimlanishida yuz beradigan o'zgarishlar to'g'risidagi ma'lumotlarni aniqlash va yer hisobi hujjatlarida qayd qilish; ikkinchidan, birlamchi hisobda yo'l qo'yilgan xato va kamchiliklarni aniqlash hamda yer hisobi hujjatlariga aniqliklar kiritishdir.

Hujjatlarda faqatgina qonuniy o'zgarishlar qayd qilinadi. Shuning uchun hisobda faqatgina haqiqiy yuz bergan o'zgarishlarni aniqlash bilan cheklanib qolmasdan, shu bilan birga ushbu o'zgarishlarning qonuniyligini ham aniqlash zarur. Joriy hisob ishlari mazmunining farqi shundan iboratki, uni o'tkazishda asosiy hisob materiallaridan foydalaniladi va faqatgina yerning holati hamda foydalanishdagi o'zgarishlargina qayd qilinadi. Bunda joyni qaytadan tasvirga olish ishlari bajarilmaydi va plan-xarita materiallari tayyorlanmaydi. Shunday qilib, joriy hisob asosiy hisobdan ish hajmi va mazmuni bo'yicha farq qiladi. O'z xarakteri bo'yicha yuz beradigan o'zgarishlar quyidagi turlarda bo'lishi mumkin: yer turlarining, jumladan qishloq xo'jalik yer turlarining transformatsiyasi (bir turdan ikkinchisiga o'tishi) natijasida yer turlarining maydonlarida; tuproqlarning sifat holatlarida; yer uchastkasini ajratib olish va berish natijasida yerdan foydalanuvchilarning alohida toifalarining yer maydonlarida; asosiy yer toifalari maydonlarida; ma'muriy birliklar hududining maydonlarida.

Asosiy va joriy yer hisoblari o'rtasida uzviy bog'liqlik mavjud. Birinchisi ikkinchisini o'tkazishga zamin yaratadi, uning ta'sir doirasini aniqlaydi; ikkinchisi esa birinchisining ma'lumotlarini talab darajasida ushlab turadi. Asosiy va joriy yer hisobida miqdor ko'rsatkichlar bilan bir qatorda sifat ko'rsatkichlari ham yoritiladi.

O'tkazilish mohiyatiga qarab ham yer hisobi ikki turga bo'linadi: yerlarning miqdoriy hisobi va sifat hisobi.

Yerlarning miqdoriy hisobi deganda, ma'lum bir hududdagi yer maydonlarining miqdorlarida yuz beradigan o'zgarishlar hisobini yuritib borish tushuniladi. Bunday hudud yaxlit respublika, tuman, shahar, shahar tumani yoki alohida olingan korxonalar, muassasa, tashkilotlarning yer maydoni bo'lishi mumkin. Xususan, yerlarning miqdoriy hisobi bo'yicha quyidagi ma'lumotlarni keltirish mumkin. «O'zgeodezkadastr» davlat qo'mitasi tomonidan olib borilgan yerlarning miqdoriy hisobining natijalari bo'yicha 2011-yil 1-yanvar holatiga ko'ra respublikamiz yagona yer fondi 4410,3 ming gektarni tashkil etgani holda bu maydon Qoraqalpog'iston Respublikasi, 12 viloyat, 160 ma'muriy tuman, 120 shahar, 113 shahar tipidagi posyolkalar hamda 1453 qishloq fuqarolar yig'iniga birlashtirilgan 10,0 mingdan ortiq qishloqlar

bo'yicha hisobga olinadi va tavsiflanadi. Yerdan foydalanuvchilar soni bugunga kelib 6,0 mln.dan jumladan, ijara asosidagi fermer xo'jaliklarining soni 120 mingdan oshadi.

Yerlar miqdoriy hisobining obyekti yagona davlat yer fondi bo'lganligi sababli ushbu hisobning asosiy negizlaridan biri hamma yerlarni to'liq hisobga olishdan iboratdir.

Yer hisobining asoslaridan biri shundaki, u ko'rgazmali va aniq bo'lishi kerak ya'ni berilgan ma'lumot chizma hujjatlarda aks ettirilishi, bu hujjatlar esa yuqori sifatli bo'lishi maqsadga muvofiqdir.

Amaliyotda yerlarning miqdoriy hisobini yuritishda yerlarni inventarizatsiya (yo'qlama) qilish hamda nazoratli o'lchov ishlari muhim ahamiyatga egadir.

Yerlarni yo'qlama qilish asosan 1:10000 va 1:5000 masshtabdagi plan-xaritalar asosida amalga oshiriladi. Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish ishlari quyidagi bosqichlarda bajariladi:

- tayyorgarlik va tashkiliy ishlar;
- dala ishlari;
- maydonlarni aniqlash va maydonlarni tuzish;
- ishni rasmiylashtirish va hujjatlarni ko'paytirish;
- yo'qlama qilish ishlarini ko'rib chiqish.

Tayyorgarlik va tashkiliy ishlar davrida har bir xo'jalik bo'yicha yerdan foydalanish plani, yer balansi va boshqa yer hisobi hujjatlari tanlab olinadi. Dala ishlari davomida sug'oriladigan maydonlarning to'g'riligi aniqlanadi va barcha o'zgarishlar planga kiritiladi. Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish qaydnomasi ushbu maydonlarni har bir xo'jalik bo'yicha tarqalganligiga asosan, yer turlarining konturlariga ko'ra maydonni hisoblash orqali olinadi. Agarda oldin hisoblab chiqilgan maydon o'zgarmagan bo'lsa, uning qaydnomasidan foydalanib yo'qlama qilish shakllari to'ldiriladi. Agar xo'jalik maydonining bir qismi yoki ayrim bo'lagida tegishli o'zgarishlar bo'lsa, bu o'zgarishlar yo'qlama shakllarini to'lg'izishda ko'rsatib o'tiladi.

Yo'qlama qilish natijalari har bir xo'jalik bo'yicha 3 nusxada dalolatnoma tuzish orqali rasmiylashtiriladi. Yo'qlama qilish yakuni tuman bo'yicha tuman hokimiyati va viloyat hokimiyati tomonidan ko'rib chiqilib maxsus qarorlar bilan tasdiqlanadi.

Yerlarning sifat hisobi deganda, ushbu maydonlarda tarqalgan tuproqlarning turli diagnostik belgilari xususiyatlarini kuzatish asosida sifati hisobini yuritib borish tushuniladi. Tuproqlarni kuzatish ishlari maxsus-tuproq, agrokimyoviy, meliorativ va geobotanik kuzatuvlar natijasida amalga oshiriladi.

Tuproq kuzatuvlari ma'lumotlarining aniqligi tuproq turlari chegaralarini tasvirga olish usuliga hamda xaritaning masshtabiga bog'liq. Yirik masshtabli planlar joyni aniq va ravshan tasvirini beradi. Bugungi kunda respublikamizda faoliyat yuritayotgan fermer xo'jaliklarining planlari, odatdagi aerofototasvirlar yordamida 1:5000 masshtabda tayyorlanmoqda.

Tuproq kuzatuvlari tuproq qatlaminin xarakteri bo'yicha yerlarning bir tomonlama tavsifini beradi. Yerdan to'g'ri foydalanishni tashkil etish hamda yer baholash ishlarini o'tkazish uchun bunday tavsif yetarli emas. Shuning uchun tuproq kuzatuvlari bilan bir vaqtda agrokimyoviy va meliorativ, tabiiy yem-xashak yer turlari maydonlarida esa, geobotanik kuzatuvlar o'tkazish zarur.

Agrokimyoviy kuzatuvlar – tuproqlarning oziqa moddalari bilan ta'minlanganlik holatiga tavsif beradi. Bunda azot, fosfor va kaliy bilan kam, o'rtacha va yuqori ta'minlangan yerlar alohida-alohida ajratiladi.

Meliorativ kuzatuvlar yer osti suvlarining chuqurligi hamda yerlarning sho'rlanganlik darajasi bo'yicha maydonlarga tavsif berishni o'z ichiga oladi. Bunda gidrotexnik, agrotexnik, madaniy-texnik va o'rmon meliorativ tadbirlar o'tkazilishi zarur bo'lgan yerlar alohida-alohida ajratiladi.

Geobotanik kuzatuvlar tabiiy o't-o'lanlarning tarkibi bo'yicha tabiiy yem-xashak yer turlarining tavsifini o'z ichiga oladi.

Yerlarni kuzatuv natijalari bo'yicha tuproq xaritasi tuziladi. Xaritagatuproq xillarining chegaralari, ularning shifrlari, tuproqlarning mexanik tarkibi, shuningdek, tuproq kesimlari tushiriladi.

Sug'oriladigan mintaqalarda o'tkaziladigan kuzatuvlar natijasida tuproqlar yuqoridagi belgilari bilan bir qatorda sug'orish davri hamda madaniylashganlik darajasi bo'yicha ham alohida-alohida ajratiladi.

Sug'oriladigan davriga qarab sug'oriladigan yerlar odatda qadimdan sug'oriladigan, yangidan sug'oriladigan hamda yangi-

dan o'zlashtirilgan yerlarga bo'linadi. Shularga mos ravishda madaniylashganlik darajalari bo'yicha ham yerlar kuchli madaniylashgan, o'rtacha va kam madaniylashgan turlarga bo'linadilar.

Asosiy qishloq xo'jalik yer turlarining sifatiga tavsif berishda tuproqlarning ***sho'rlanganlik darajasiga alohida e'tibor beriladi***. Tuproqlar sho'rlanganlik darajasiga qarab quyidagilarga bo'linadi: sho'rlanmagan va yuvilgan, kam, o'rtacha va kuchli sho'rlangan. Bundan tashqari yerlarning sifat holatiga tavsif berishda tuproqlarning shamol hamda suv eroziyalariga moyilligiga ham e'tibor berish zarur. Tuproqlarning sho'rlanish va eroziyaga uchraganlik darajalari dala sharoitida aniqlanadi hamda laboratoriya tahlillari natijasi bo'yicha to'ldiriladi. Tuproq eroziyasi bilan kurashni tashkil etish uchun eroziyalangan yerlarning kartogrammasi hamda eroziyaga qarshi tadbirlarni joylashtirish bo'yicha tavsiyalar ishlab chiqiladi. Kartogrammada turli darajada eroziyaga uchragan yerlar, shuningdek, chiziqli suv eroziyasi bilan zararlangan yerlar alohida ajratiladi.

Yerlarning meliorativ holati kartogrammasida gidrotexnik, agrotexnik, madaniy, texnik va o'rmon meliorativ tadbirlar talab qilinadigan yerlar alohida-alohida ajratiladi.

Tabiiy yem-xashak yer turlarini yaxshilash bo'yicha asoslangan tavsiyalarni ishlab chiqish va ularni baholash uchun yerlarning geobotanik holati kartogrammasi tuziladi.

Yirik masshtabli kuzatuvlar materiallari bo'yicha maydonlar hisoblanadi va tuproqlar hamda ularning mexanik tarkibi, tuproqning oziqa elementlari bilan ta'minlanishi, sho'rlanishi, eroziyaga uchraganlik darajasi va boshqa ko'rsatkichlar bo'yicha hududning tuproq eksplikatsiyasi tuziladi. Ushbu tuproq eksplikatsiyasidan foydalangan holda yerlar sifatini miqdoriy jihatdan o'lchash ishlari bajariladi. Bunday ish tuproqlar bonitirovkasi deb yuritiladi.

Tuproq bonitirovkasi deb, dehqonchilik samaradorligi va agrotexnikasining tenglashtirilgan darajasidagi tuproq unumdorligi bo'yicha uni sifatini taqqoslangan bahosiga aytiladi.

Bonitirovka qilishning asosiy maqsadi tuproqlarning tabiiy unumdorligini belgilovchi nisbiy hamda barqaror xususiyatlari bo'yicha bir tuproq xilining ikkinchisidan necha marta yaxshi yoki yomonligini ko'rsatishdan iborat.

Tuproq sifatini belgilaydigan unumdorlikning asosiy omili bo'lgan oziqa elementlarining miqdori, ularning madaniy ekinlar uchun samaradorlik qiymati, suv hamda issiqlik rejimi, sug'oriladigan mintaqalarda tuproq bonitirovkasi ballarini aniqlashga asos qilib olingan. Tuproq sifatini baholashda tuproq paydo bo'lish jarayonidagi biogen elementlar — uglerod, azot, fosfor va kaliyning o'simliklar ildizi oziqlanadigan mintaqada to'planishiga ham katta ahamiyat beriladi. Bu omillarning miqdor qiymati bir metr qalinlikdagi tuproqda yalpi chirindi, azot, fosfor va kaliyning harakatlanuvchi birikmalarining zaxirasini ko'rsatadi.

O'zbekistonning sug'oriladigan mintaqalarida tuproqlarning chirindi va oziqa elementlarining miqdori shu tuproqlarni genetik mansubligi va mexanik tarkibi, tuproq paydo bo'lish jinslari, tuproq qatlami, mayda donador qatlamining qalinligi, tuzilishi va boshqa diagnostik belgilari bilan o'zaro uzviy bog'liqdir. Sug'oriladigan tuproqlarda oziqa moddalarining miqdori asosan sug'orish davri va madaniylashganlik darajasiga qarab aniqlanadi.

Respublikamizning dehqonchilik tumanlaridagi tuproqlarning sifati u yoki bu qishloq xo'jalik ekinlarini o'stirish imkoniyatini aniqlovchi agroiqlim bilan uzviy bog'liq qilib belgilangan. Shunday qilib, O'zbekistonning sug'oriladigan tuproqlari bonitirovkasini aniqlash uslubiyati tuproqlarning ekologik sharoitlarini ham hisobga olgan holda tuziladi.

Unumdorlik bo'yicha baholash ishlari muayyan yerdagi qishloq xo'jaligiekinlarigabo'lgantalablarnihisobgaolinganholdaotkaziladi. O'zbekistonning sug'oriladigan yerlari sharoitida g'o'zaning talablari hisobga olingani e'tiborda tutiladi. G'o'zaning talablari hisobga olingan holda aniqlangan unumdorlik ko'rsatkichlari paxtachilik majmuyiga kiruvchi boshqa hamma ekinlar (sholi, kanop va ko'p yillik mevali daraxtlardan tashqari) ekiladigan sug'oriladigan yerlarni baholash uchun ham to'g'ri keladi.

Yerlarni baholashda tuproqning asosiy xususiyatlari va tabiiy sharoitlari: genetik alomatlari, sug'orila boshlangan davr muddati, mexanik tarkibi, tuproq hosil qiladigan jinslar genezisi, tuproq qatlami sizot suvlarining o'tkazuvchanligi, sho'rlanish darajasi, eroziyaga uchraganligi, toshloqlik va gipslashganlik darajasi va hokazolar hisobga olinadi.

Baholash 100 balli yopiq shkala bo'yicha o'tkaziladi. Eng yaxshi xususiyatlarga ega bo'lgan va eng yuqori unum beradigan tuproqlarga 100 ball belgilab qo'yiladi.

Sug'oriladigan tuproqlarning bonitirovka shkalasidagi sifat bahosi ularning genetik mansubligi, sug'orish davri va madaniylashganlik darajalariga nisbatan bonitet ballarida aks ettirilgan. Shkalada bundan tashqari tuproqning gumus zaxirasi va o'simlik oziqa elementlari bilan ta'minlanganligi, singdirish sig'imi, fizik xususiyatlari va biologik aktivligi integral tarzda hisobga olingan.

O'zbekistonda sug'oriladigan tuproqlarning bonitirovka shkalasi madaniylashish bo'yicha past, o'rtacha va yuqori turlarga bo'lingan. Chirindi zaxirasi va fosforning harakatlanuvchi birikmalarining ozligi, biologik jarayonning sustligi, tuproqning past darajada madaniylashganligidan dalolat beradi. Yuqori darajada madaniylashgan tuproqlar asosan yuqori agrotexnik, tizimli tarzda yuqori darajada mineral va organik o'g'itlardan foydalanish hamda shunga mos holda azot va fosforning harakatlanuvchi birikmalari bilan yuqori darajada ta'minlanganligi, shu tariqa chirindiga boyitilishi sharoitida shakllangan. Quyidagi, 5-jadvalda sug'oriladigan maydonlarning bonitirovka shkalasi keltirilgan.

5-jadval

O'zbekistonning sug'oriladigan yerlarini unumdorlik bo'yicha baholash shkalasi

Tuproqlar	Tuproqlar bonitetining ballari		
	Yuqori madaniylashgan	O'rtacha madaniylashgan	Kam madaniylashgan.
1	2	3	4
Qadimdan sug'orilib kelinayotgan tuproqlar			
Bo'z	100	90	70
O'tloqi-bo'z	100	80	60
Bo'z tuproqlar mintaqasidagi o'tloq	100	80	60
Taqir	90	70	60
O'tloqi-taqir	100	80	60
Dasht mintaqasidagi o'tloq	100	80	60

Yangidan sug'orilayotgan yerlardagi tuproqlar

Och tusli bo'z	100	80	60
Tipik bo'z	100	80	60
O'tloqi bo'z	90	70	50
Bo'z-o'tloqi	90	70	50
Bo'z tuproqlar mintaqasidagi o'tloq	90	70	50
Bo'z tuproqlar mintaqasidagi botqoq	-	70	50
O'tloq	60	50	40
Sur tusli qo'ng'ir	-	65	50
Sur tusli qo'ng'ir-o'tloq	80	60	50
Taqir	90	70	50
Taqir-o'tloqi	80	60	50
O'tloqi-taqir		70	50
Dasht mintaqasidagi taqir		60	40
Dasht mintaqasidagi botqoq-o'tloq			

Yangi o'zlashtirilgan yerlardagi tuproqlar

Och tusli-bo'z	-	-	50
Tipik bo'z	-	-	50
O'tloqi bo'z	-	-	50
Bo'z o'tloqi	-	-	50
Bo'z tuproqlar mintaqasidagi o'tloq		-	50
Bo'z tuproqlar mintaqasidagi botqoq-	-	-	50
o'tloqi	-	-	40
Sur tusli qo'ng'ir	-	-	30
Sur tusli qo'ng'ir o'tloqi	-	-	40
Taqir	-	-	50
O'tloqi-taqir	-	-	50
Taqir o'tloqi	-	-	50
Dasht mintaqasidagi o'tloq	-	-	50
Dasht mintaqasidagi botqoq-o'tloqi	-	-	40
Dasht qumlar	-	-	50
Qumli o'tloq	-	-	50

Ushbu jadval qulay sharoitdagi, ya'ni sho'rланmagan va eroziyaga uchramagan, mexanik tarkibi va yer osti qatlamining sizot suvlarining o'tkazuvchanligi yaxshi bo'lgan tuproqlarning sifati to'g'risida tasavvurga ega bo'lish imkonini beradi. Lekin, amaliy sharoitda uchraydigan tuproqlarning xususiyatlari turlichadir. Unumdorlikning pasaytiruvchi turli-tuman xususiyatlarga ega bo'lgan tuproqlarni baholashda 2–8-jadvallardagi tegishli pasaytirish koeffitsientlari qo'llaniladi.

Yer unumdorligini aniqlovchi omillar orasida iqlim alohida o‘rin tutadi. Issiqsevar o‘simlik hisoblangan g‘o‘za uchun eng ahamiyatli agroiqlim ko‘rsatkichlaridan biri – uning harorat resurslari bilan ta‘minlanganlik yoki foydali harorat yig‘indisining 10°C dan yuqori bo‘lishidir. Darhaqiqat, tuproq boniteti joyning kenglik mintaqalari va balandlik pog‘onalari bo‘yicha g‘o‘zaning termik resurslari bilan ta‘minlanganligiga qarab tabaqalanadi. Iqlim koeffitsienti yoki bioiqlim koeffitsientini hisoblash quyidagi formula yordamida amalga oshiriladi:

$$B_{ks} = \frac{\sum E_{t,f}}{\sum E_{t,b}} \cdot 100$$

bu yerda: $\sum E_{t,f}$ – 10°C dan yuqori bo‘lgan haqiqiy samarali harorat yig‘indisi;

$\sum E_{t,b}$ – bazaviy samarali harorat yig‘indisi.

Joyning iqlim bo‘yicha bonitet ballarini tabaqalashtirish 6-jadvalda keltirilgan.

6-jadval

Qishloq xo‘jaligi mintaqalarida kenglik va balandlik mintaqalari bo‘yicha omilga ko‘ra koeffitsientlar

T.r	Tabiiy qishloq xo‘jalik mintaqalari	Cho‘l zonasi			
		3	4	5	6
1	2				
1	Quy-i-Amudaryo, Qo‘ng‘irot-Chimboy, Beruniy-Turtko‘l, Xorazm	2018 2275	Tez pishar O‘rta pishar O‘rta pishar	82 93 91	0,80 0,95 0,90
2	Janubiy Qizilqum, Navoiy-Malikcho‘l, Buxoro,	2350 2454	O‘rta pishar Ingichka tolali tez pishar	96 100	0,95 1,00
	Qorako‘l, Muborak	2685 3064	Ingichka tolali Kech pishar	110 125	1,10 1,25
3	Janubiy Surxandaryo, Sherobod – Surxon				

4	Markaziy Farg'ona, Bo'z – Yozyovon,	2375	Ingichka tolali o'rta pishar	112	1,10
	Qo'qon	2463	Ingichka tolali kech pishar	105	1,05
Tipik bo'z tuproqlar					
5	Chirchiq-Ohangaron Yangiyo'l,	2193	tez va o'rta pi- shar	89	0,90
	Ko'korol-Pskent,	2193	tez va o'rta pi- shar	89	0,90
	Chirchiq-Ohangaron	2055	tez pishar	84	0,87
6	Arovon,	2053	Tez pishar in- gichka tolali	84	0,85
	Andijon-Shaxrixon	2261		109	1,10
Och tusli bo'z tuproqlar					
7	Jizzax – Mirzacho'l, Sirdaryo,	2325	o'rta pishar	95	0,95
	Guliston,	2345	o'rta pishar	95	0,95
	Janubiy Mirzacho'l,	2418	o'rta pishar	98	1,00
	Markaziy Mirzacho'l	2164	tez pishar	88	0,90
8	Zarafshon-Samarqand, Oqtosh, Jomboy, Ishtixon	2272	tez pishar	93	0,95
		2252	tez pishar	92	0,90
9	Izboskan –	2400	tez pishar	98	1,00
	Uchqo'rg'on, Sux,	2735	ingichka tolali tez pishar	112	1,10
	Farg'ona-Quva	2422	o'rta pishar	99	1,00
10	Qarshi-G'uzor, Chiroqchi-Shahrisabz	2801	Ingichka tolali o'rta pishar	114	1,15 1,15
11	Surxondaryo, Yuqori Surxon, O'rta Surxon	3037	Ingichka tolali kech pishar	124	1,25

Sug'oriladigan dehqonchilikning turli mintaqalarida iqlimni baholash uchun pishib yetilish muddatlariga ko'ra g'o'za navlarining qaysi guruhga mos kelishini, shuningdek, don yoki silos

uchun mo'ljallanadigan oraliq yoki takroriy ekinlarning mumkin bo'lgan biologik mahsuldorligini aniqlash imkoniyatini beradi.

Tuproq unumdorligini belgilaydigan majmuaning xususiyatlari orasida uning mexanik tarkibi ham muhim o'rin egallaydi. Yengil va o'rta qumoqli tuproqlar unumdor tuproqlar qatoriga kiradi. Ular ishlov berishga qulay, yaxshi suv-fizik xususiyatlarga ega. Mayda va yirik tosh aralashmalari sug'oriladigan tuproqlarning sifatini yomonlashtiradi. Shu bilan birga texnik mexanizmlar bilan ishlashni qiyinlashtiradi va tuproqning suv singdirish xususiyatlarini yomonlashtiradi. Shuning uchun ham tuproq boyishini aniqlash jarayonida xilma-xil tuproqlarning mexanik tarkibi bo'yicha pasaytirish koeffitsientlari qo'llaniladi (7-jadval).

Sug'oriladigan dehqonchilik sharoitida tuproqlarni baholashda uning sho'rlanish darajasini va meliorativ holatini hisobga olish muhim ahamiyatga ega. Yerning sizot suvlarining o'tkazuvchanligi va uning qanday darajada sho'rlanganiga qarab, bahosini tabaqalashtirish koeffitsienti 4-jadvalda keltirilgan. Ushbu jadvalda turlicha baholanishi kerak bo'lgan tuproqlar quyidagi guruhlariga ajratiladi:

1. Sho'rlanmagan va ikkilamchi qayta sho'rlanishga uchramagan yerlar. Bu guruhga sizot suvlari chuchuk bo'lgan yoki chuqur joylashgan yerlar kiradi.

2. Sho'ri batamom yo'q bo'lib ketmaydigan yerlar. Bunga sizot suvlari chuqur joylashgan, sho'r bo'lgan yerlar kiradi.

3. Tez eruvchan tuzlar bilan sho'rlangan yerlar. Bu guruhga kiruvchi yerlar sho'r yerlarning asosiy qismini tashkil etadi. Agar shu sizot suvlari yuza joylashgan bo'lsa va sekin harakat qiluvchi bo'lsa, bunday yerlar sho'rlanishda davom etaveradi.

4. Karbonat-magniy tuzlari bilan sho'rlangan, zich gips va karbonatli qatlami bo'lgan yerlar. Bu guruhga kiruvchi tuproqlar chuchuk gidrokarbonatli sizot suvlar yuza joylashgan tartibda rivojlanib boradi.

Tuproqning mexanik tarkibi va toshloqligi bo'yicha pasaytiruvchi koeffitsientlar

Mexanik tarkibi	Bo'z tuproqlar mintaqasi										Cho'l mintaqasi								
	lyoss	Proly-uvial	Ally-uvial	prolyuvial			Elyu-viy	Asosiy tog' jinslari			Al-lyu-viy	prolyuvial			elyu-viy	Asosiy tog' jinslari			
				1	2	3		1	2	3		1	2	3					
Soz	0,8	0,90	0,85	0,80	0,75	0,70	0,80	0,75	0,70	0,85	0,95	0,80	0,70	0,80	0,75	0,70	0,85	0,75	0,70
Og'ir qumoq	0,9	0,90	0,85	0,85	0,80	0,75	0,85	0,80	0,75	0,90	0,85	0,80	0,75	0,90	0,85	0,80	0,90	0,85	0,75
O'rta qumoq		1,0	0,95	0,95	0,90	0,85	0,95	0,90	0,80	0,95	0,95	0,95	0,80	0,95	0,95	0,80	0,95	0,85	0,75
Yengil qumoq	0,95	0,95	1,0	0,80	0,85	0,75	0,90	0,85	0,75	1,0	1,0	0,95	0,85	0,90	0,85	0,75	0,90	0,85	0,75
Qumoqli	0,85	0,85	0,85	0,85	0,80	0,75	0,85	0,80	0,65	0,95	0,90	0,80	0,65	0,90	0,80	0,70	0,85	0,80	0,70
Qumli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,90	-	-	-	-	-	-	0,70	0,60	0,50

Izoh: 1- toshsiz – 1,0
 2-siyrak toshli – 0,95
 3-o'rta toshloqliq – 0,90
 4-yuqori ko'p toshloqliq – 0,85

Shoʻrlanish darajasi hamda suv oʻtkazuvchanlik darajasiga nisbatan tuproq bonitetining tabaqalanishi

T.r	Tuproqlarning shoʻrlanish darajasi	Boʻz, taqir surtusli qoʻngʻir tuproqlar, yer osti suvlari (5 m)	Boʻz oʻtloqi va oʻtloqi taqir tuproqlar, yer osti suvlari (3–5 m)	Boʻz mintaqasidagi va choʻl zonasidagi oʻtloqi boʻz, oʻtloqi tuproqlar, yer osti suvlari (1,5–3 m)	Boʻz mintaqasidagi va choʻl zonasidagi botqoq oʻtloqi va botqoq tuproqlar, yer osti suvlari (0,5–1,5 m)
1	2	3	4	5	6
1	Shoʻrlanmagan va qayta shoʻrlanmagan (boʻz tuproqlar mintaqasi)				
	a) suv oʻtkazmaydigan va kam suv oʻtkazuvchan, soz va ogʻir qumoq qatlami qumli tuproqlar	0,95	0,90	0,90	0,90
	b) suv oʻtkazuvchan tuproqlar	1,00	1,00	1,00	1,00
2	Kam shoʻrlangan				
	a) yer osti suvlarining harakati taʼminlangan suv oʻtkazuvchan tuproqlar	0,95	0,90	-	-
	b) yer osti suvlarining harakati taʼminlangan suv oʻtkazuvchanligi past boʻlgan hamda suv oʻtkazmaydigan tuproqlar	0,90	0,85	-	-
3	Tez eriydigan tuzlar bilan shoʻrlangan				
	Yuvilgan	-	1,00	0,95	-
	Kam yuvilgan	-	0,95	0,90	0,85
	Oʻrtacha shoʻrlangan	-	0,90	0,85	0,80
	Kuchli shoʻrlangan	-	0,85	0,80	0,70

Sizot suvlarining oqib chiqib ketish imkoni katta bo'lgan yerlar uchun tuzatma koeffitsientlari 9-jadvalda keltirilgan.

9-jadval

Kuchli suv o'tkazuvchan tuproq osti jinslari, bo'yicha tuproq bonitetini tabaqalashtirish

Suv o'tkazuvchanlik darajasi	Bonitet koeffitsienti
Qumoq hamda qumli	0,90
50 sm chuqurlikdagi mayda toshli qumoq	0,80
30 sm chuqurlikdagi mayda toshli qumoq	0,70

Tuproq unumdorligini pasaytiruvchi omillar qatoriga suv hamda shamol ta'siridan yemirilishi (eroziya) ham kiradi. U notekis relyefli, yangi sug'orilayotgan maydonlarda, yuqori qiyaliklarda yorqin namoyon bo'ladi. Bu mintaqalarda tuproq jinslari asosan lyoss prolyuval va allyuvial yotqiziqlardan iborat bo'ladi.

Yuviladigan tuproqlarning sifati nisbatan lyosslarda kamroq pasayadi, chunki maydonlarning tuproqning chuqur qatlamlarida ham potensial unumdorligi yuqori bo'ladi. Yuviladigan tuproqlarning prolyuvial va allyuvial-prolyuvial yotqiziqlarda maydonlar sifatining ko'proq darajada pasayishi kuzatiladi (10-jadval).

10-jadval

Eroziyaga uchraganlik darajasiga nisbatan tuproq bonitetini taqqoslash

Yuvilish darajasi	Tuproq hosil qiluvchi tog' jinslari	
	Soz (lyoss)	Prolyuvial – allyuvial
Yuvilmaydigan	1,00	1,00
Kam yuviladigan	0,95	0,90
O'rtacha yuviladigan	0,80	0,75
Tez yuviladigan	0,70	0,60

Ma'lumki, keyingi yillarda sug'orish maqsadlari uchun xilmaxil darajali gipslangan katta maydonlar o'zlashtirilgan va qishloq xo'jaligi maqsadlarida foydalanish uchun qabul qilingan. Gips esa yerning meliorativ holatini yomonlashtiradi hamda tuproq unumdorligini pasaytiradi. Bonitet ballarini aniqlashda boshqa omillar qatori alohida tuproq xillarida gips gorizontining joylashishi va gips miqdoriga nisbatan ham pasaytiruvchi koeffitsientlar qo'llaniladi (11-jadval).

**Tuproqning gipslilik darajasiga qarab bonitetni pasaytiruvchi
koeffitsientlar**

Gipslilik darajasi	Gips miqdori	Gips qatlamining boshlanish chuqurligi, sm			
		Yuza qismidagi haydalma qatlam, 0-30	30-50	50-100	100-200
gipsiz	10 gacha	1,0	1,0	1,0	1,0
kam gipsli	11-20	0,8	0,95	1,0	1,0
o'rtacha gipsli	21-40	0,7	0,8	0,9	1,0
qalin gipsli	40<	0,5	0,7	0,8	0,9

Aniq bir tuproqning bonitet balining asosiy xususiyati tuproq xiliga berilgan ballga xilma-xil tuzatma koeffitsientlarni ko'paytirish yo'li bilan aniqlanadi, ya'ni:

$$B_k = B_1 \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot \dots \cdot K_n$$

bu yerda: B_1 – asosiy shkala bo'yicha tuproqning bonitet bali;

$K_1 K_2 K_3 \dots K_n$ – tuzatma koeffitsientlar.

Alohida olingan tuproq xilining bonitet bali hisoblangandan keyin shu ma'lumotlarga asosan xo'jalik bo'yicha umumiy sug'oriladigan yerlarning bonitet ballarini hisoblash mumkin. Buning uchun qishloq xo'jalik turlari bo'yicha tuproq xillari maydonlarini hisoblash ma'lumotlari zarurdir.

Xo'jalikning sug'oriladigan ekin maydonlari bonitet bali tuproq qatlamini tashkil etuvchi turli tuproq xillari bonitet ballarining o'rtacha keltirilgan qiymati tariqasida aniqlanadi, ya'ni:

$$B_{x.k.} = \frac{B_1 R_1 + B_2 R_2 + \dots + B_n R_n}{R_1 + R_2 + \dots + R_n} = \sum_{i=1}^n \frac{B_i R_i}{R_i}$$

bu yerda: $B_1, B_2 \dots B_n$ – tuproq xillarining bonitet bali;

$R_1, R_2 \dots R_n$ – shu tuproqlarning egallagan maydonlari, ga.

Quyida, paxtachilikka ixtisoslashgan fermer xo'jaligi yerlarining o'rtacha bonitet ballarini aniqlashga misol keltirilgan. Masalan, maydoni 90,0 gektarga teng bo'lgan fermer xo'jaligi hududining 50,0 gektari 72 ball, 30,0 gektari 62 ball, 10,0 gektari 46 ballda baholangan. Bunda fermer xo'jaligi bo'yicha o'rtacha bonitet 66 ballga teng bo'ladi, ya'ni:

$$B_{x.k.} = \frac{B_1 R_1 + B_2 R_2 + B_3 R_3}{R_1 + R_2 + R_3} = \frac{(50,0 \cdot 72) + (30,0 \cdot 62) + (10,0 \cdot 46)}{50,0 + 30,0 + 10,0} = 65,8 \approx 66 \text{ ball.}$$

Yerlarni iqtisodiy baholash yerning qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatidagi solishtirma qiymatini aniqlash demakdir. Bu ko'rsatkichlar ham nisbiy kattalikda, ya'ni ballarda, ham absolut ko'rsatkichlarda, ya'ni yerga hisoblab chiqilgan shartli narxlarda bo'lishi mumkin.

Shunga alohida ahamiyat berish zarurki, yerni iqtisodiy baholash va tuproqlarni bonitirovka qilish o'rtasida uzviy bog'liqlik va bir-biriga nisbatan keskin farq mavjud. Tuproqlarni bonitirovka qilishda ishlab chiqarish sharoitlari emas, asosan o'simlik o'sishi uchun zarur bo'lgan tabiiy xossalari hisobga olinib, guruhlariga bo'linadi. Iqtisodiy baholashda esa yerning tabiiy sifati va ishlab chiqarish ko'rsatkichlari uning tabiiy-iqtisodiy sharoitlariga mos ravishda hisobga olinadi. Ularning o'zaro bog'liqligi shundan iboratki, tuproqlarni bonitirovka qilish natijalari yerlarni iqtisodiy baholashda asos sifatida olinadi.

Qishloq xo'jaligida ishlab chiqarish bilan shug'ullanuvchi yerdan foydalanuvchilar yerlarni iqtisodiy baholash subyektlari hisoblanadilar.

Yerlarni iqtisodiy jihatdan baholash jarayonida sug'oriladigan yerlarni baholash muhim amaliy ahamiyatga ega. Ekinlarni yetishtirish uchun muhim hisoblangan yerning tabiiy xususiyatlari bo'yicha qiyosiy bahosi (tuproq bonitirovkasi) va qiymat ko'rsatkichi sifatidagi me'yoriy sof daromad sug'oriladigan yerlarning bahosini aniqlash uchun asos qilib olinadi.

Tuproqning tabiiy unumdorligini, mahsuldorligini hamda qishloq xo'jaligiga yaroqliligini hisobga olgan holda bonitet ballari bo'yicha respublikadagi sug'oriladigan yerlarning 10 ta sinfi belgilangan. Agronomiya nuqtayi nazaridan bonitet bahosining ballari qishloq xo'jalik ekinlarini kadastr bo'yicha hisoblangan hosildorliklari orqali belgilanadi. Bu esa o'z navbatida 100 ballik baholash shkalasidan 1 gektardan olinadigan hosilning sentnerdagi o'lchami, ya'ni ts/ga hisobida 1 ballga to'g'ri keladigan har bir asosiy qishloq xo'jalik ekini uchun hisoblanadi. Respublika qishloq xo'jaligi vazirligi tomonidan 2001-yilda tasdiqlan-

gan «O‘zbekiston Respublikasi sug‘oriladigan tuproqlarni bonitirovka qilish» uslubiyatiga muvofiq qabul qilingan bonitet ballari bo‘yicha asosiy qishloq xo‘jalik ekinlarining kadastr hosildorliklari quyidagi jadvalda keltirilgan

11-jadval

Bonitet ballari bo‘yicha asosiy qishloq xo‘jalik ekinlarining hosildorligi (s/ga)

Bonitet bali	Paxta	Donli ekinlar	Beda	Makkajo‘xori don uchun	Bir yil-lik o‘t	Hashaki lavlagi
10	4,0	6, 0	20,0	7,5	30,0	90,0
20	8,0	12,0	40,0	15,0	60,0	180,0
30	12,0	18,0	60,0	22,5	90,0	270,0
40	16,0	24,0	80,0	30,0	120,0	360,0
50	20,0	30,0	100,0	37,5	150,0	450,0
60	24,0	36,0	120,0	45,0	180,0	540,0
70	28,0	42,0	140,0	52,5	210,0	630,0
80	32,0	48,0	160,0	60,0	240,0	720,0
90	36,0	54,0	180,0	67,5	270,0	810,0
100	40,0	60,0	200,0	75,0	300,0	900,0
Bir ballning qiymati	0,4	0,6	2,0	0,75	3,0	9,0

Turli sifatga ega bo‘lgan sug‘oriladigan qishloq xo‘jalik yerlarining 1 ga hisobiga me‘yoriy sof daromadi quyidagi formula yordamida aniqlanadi:

$$SD_m = \frac{YM_m \cdot R_m}{100} ,$$

Bu yerda: SD_m – 1 ga qishloq xo‘jalik yerlaridan olinadigan me‘yoriy sof daromad, so‘m;

YM_m – 1 ga qishloq xo‘jalik yerlaridan olinadigan me‘yoriy yalpi mahsulot, so‘m;

R_n – turlicha sifatga ega bo‘lgan yerlarda vujudga keladigan qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishining me‘yoriy hisoblangan foydasi, %.

Me‘yoriy sof daromad ekin maydonlarining tarkibiga va qishloq xo‘jaligining ixtisoslashtirilganligiga qarab quyidagi ikki yechimdan bittasi bo‘yicha hisoblanishi mumkin:

– asosiy ekin bo‘yicha;

– yer baholash obyektida yetishtiriladigan asosiy ekinlar nisbati bo‘yicha.

Asosiy ekin bo‘yicha me‘yoriy yalpi mahsulot hisobi ushbu ekinni yetishtirishda yuqori ixtisoslashganlik darajasiga ega bo‘lishi kerak. Ixtisoslashganlik darajasi yetakchi ekinlar tovar mahsulotlarining solishtirma salmog‘i 60 foizdan kam bo‘lmagan holda aniqlanadi.

Asosiy ekin bo‘yicha 1 ga yerdan olinadigan me‘yoriy yalpi mahsulot ushbu ekinning kadastr hosildorligini (s/ga) uning sotish bahosi (sotib olish, shartnomaviy, bozor) ga ko‘paytmasiga tengdir.

Asosiy ekinlar qo‘shilmasi bo‘yicha me‘yoriy yalpi mahsulotni aniqlash quyidagicha amalga oshirilishi mumkin:

– yer baholash obyektida bo‘yicha ekin maydonlari tarkibining o‘rtacha qiymati va ushbu ekinlarni sotish baholari bilan;

– haydalma yerning umumiy maydonida har bir qishloq xo‘jalik ekinining qiymatini hisoblash asosida.

Hisoblar quyidagi formula yordamida bajariladi:

$$YM_m = \frac{X \cdot R_1 + Z \cdot R_2 + K \cdot R_3}{(X + Z + K)},$$

Bu yerda: X – 1 ga hisobiga paxta xomashyosining qiymati, so‘m;

Z – 1 ga hisobiga donli ekinlarning qiymati, so‘m;

K – 1 ga yem-xashak ekinlarining qiymati, so‘m;

R_1, R_2, R_3 , – ekinlarning foiz hisobidagi solishtirma miqdori, %.

12-jadval

Paxta bo‘yicha yalpi mahsulot qiymatining tuzatma koefitsientlari

Paxta ekinining haydalma yerlar umumiy maydonidagi nisbati	Umumiy haydalma yerdan olingan paxta xomashyosi qiymatidan yalpi mahsulot qiymatining tuzatma koefitsientlari
K 30 %	0,526
K 40 %	0,594
K 50 %	0,661
K 60 %	0,729
K 70 %	0,797

Paxta-don majmuasida me'yoriy yalpi mahsulot hisobini sod-dalashtirish uchun kadastr obyektidagi ekinlarning umumiy tarki-bidagi nisbatiga qarab paxta bo'yicha yalpi mahsulot qiymati-ning maxsus hisoblangan tuzatma koeffitsientlaridan foydalanish mumkin (12-jadval).

Turlicha sifatga ega bo'lgan yerlar uchun qishloq xo'jaligi ish-lab chiqarishining hisoblangan foyda me'yori asosan yalpi mah-sulot qiymatiga nisbatan foizlarda hisoblash yo'li bilan aniqlana-di. Uning qiymatlari quyidagi jadvalda keltirilgan (13-jadval).

13-jadval

**Qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining hisoblangan foyda
me'yori (%)**

Bonitet bali	Foyda me'yori	Bonitet bali	Foyda me'yori
10	-	60	18,0
20	6,0	70	21,0
30	9,0	80	24,0
40	12,0	90	27,0
50	15,0	100	30,0

Bir gektar sug'oriladigan yerning me'yoriy bahosi quyidagi formula yordamida aniqlanadi:

$$S_m = \frac{SD_m \cdot K_1}{P} \cdot 100,$$

Bu yerda: S_m – 1 ga sug'oriladigan yerning me'yoriy bahosi;

SD_m – 1 ga sug'orma yerdan olinadigan sof daromad;

P – kapital mablag'larga qo'yiladigan bank ssudasining foi-zi, 5 %;

K_1 – xo'jalik yuritish darajasini hamda qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining intensivlik darajasini hisobga olish koeffitsienti.

Kapital mablag'larda ssuda foizi moliyalovchi bank tomonidan moliyalashning o'rtacha stavkasi bo'yicha qabul qilingan. Xo'jalik yuritish darajasini, qishloq joylarida istiqomat qiluvchi aholini va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining intensivlik darajasiga nisbatan bog'liqlik koeffitsientlari respublika bo'yicha o'rtacha dara-jaga nisbatan quyidagicha qabul qilingan:

Qoraqalpog'iston Respublikasi – 0.70; Buxoro – 1.0; Jizzax – 0.8; Qashqadaryo – 0.8; Navoiy – 0.8; Namangan – 1.1; Sa-

marqand – 1.2; Surxandaryo – 1.3; Sirdaryo – 0.8; Toshkent – 1.2; Farg‘ona – 1.1 va Xorazm – 1.0, O‘zbekiston Respublikasi bo‘yicha o‘rtacha – 1.0.

14-jadval

Yer uchastkasining aholi punkti va mahsulotlarni sotish joylaridan uzoqligi bo‘yicha tuzatma koeffitsientlar (sug‘oriladigan mintaqa uchun)

Masofasi, km		Masofasi bo‘yicha tuzatma koeffitsientlar
Aholi punktidan	Mahsulotlarni sotish punktidan	
2,0 gacha	4,0 gacha	1,50
2-4		1,47
4-6		1,44
6,0 dan ortiq		1,41
o‘rtacha		1,46
2,0 gacha	4-8	1,38
2-4		1,35
4-6		1,32
6,0 dan ortiq		1,29
o‘rtacha		1,33
2,0 gacha	8-12	1,26
2-4		1,23
4-6		1,21
6,0 dan ortiq		1,19
o‘rtacha		1,22
2,0 gacha	12-16	1,17
2-4		1,15
4-6		1,13
6,0 dan ortiq		1,11
o‘rtacha		1,14
2,0 gacha	16-20	1,09
2-4		1,07
4-6		1,05
6,0 dan ortiq		1,03
o‘rtacha		1,06
2,0 gacha	20 dan ortiq	1,01
2-4		1,00
4-6		1,00
6,0 dan ortiq		1,00
o‘rtacha		1,00

Sugʻoriladigan yerlarning meʼyoriy qiymatini aniqlashda ularni qishloq aholi punktlariga va mahsulotlarni sotish bozorlariga nisbatan joylashganligi ham hisobga olinadi. Yer maydonlarini aholi yashash punktlariga va xoʻjaliklararo obyektlarga nisbatan uzoqlik radiusi, yaʼni transport harakatiga qulayligiga bogʻliqligi boʻyicha ham yerlarni meʼyoriy baholashda maxsus tuzatma koef-fitsientlari kiritiladi (14-jadval)

Yer uchastkalarini aholi punktlaridan uzoqligi boʻyicha maʼlumotlar boʻlmagan taqdirda hamda hisob-kitoblarni osonlashtirish maqsadida xoʻjaliklarni mahsulotlarni sotish bozoriga hamda moddiy-texnik taʼminot markazlariga nisbatan joylashuvini hisobga oladigan oʻrtacha qiymatlar qoʻllaniladi. Xoʻjaliklar viloyat markazlaridan 10–20 km radiusda joylashgan taqdirda qoʻllanilgan koeffitsientlar 10–15 foizga oshirilishi mumkin.

Umumiy tarzda sugʻoriladigan yerlarni meʼyoriy baholash natijalari quyidagi, 15-jadvalda aks ettiriladi.

15-jadval

Yerlarning meʼyoriy qiymatini hisoblash

T/r	Koʻrsatkichlar	Oʻlchov birligi	Qiymati
1	Tuproq bonitetining oʻrtacha bali		
2	Bir gektar haydalma yerdan olingan yalpi mahsulotning meʼyoriy bahosi	bal	
3	Foyda meʼyori	ming soʻm	
4	Meʼyoriy sof daromad (2x3):100	%	
5	Bank ssudasining foizi	ming soʻm	
6	Xoʻjalik yuritish va qishloq xoʻjaligi ishlab chiqarishining intensivlik darajalari boʻyicha koeffitsient	%	
7	Bir gektar yerning bazaviy meʼyoriy bahosi (4x6x100:5)		
8	Joylashgan oʻrni boʻyicha koeffitsient	ming soʻm	
9	Mahalliy sharoit boʻyicha koeffitsient		
10	Bir gektar yerning meʼyoriy bahosi (7x8x9)	ming soʻm	
11	Umumiy maydon	ga	
12	Yer uchastkasining yoki konturning yalpi meʼyoriy bahosi	ming soʻm	

Mustaqil oʻrganish uchun savollar:

1. Yer hisobining mazmuni va mohiyati nimadan iborat?

2. Yer hisobining xalq xo'jaligidagi ahamiyati qanday?
3. Yer hisobining obyekti va subyekti nimadan iborat?
4. O'z vazifasiga, mazmuniga va o'tkazilish xususiyatlariga qarab yer hisobi qanday turlarga bo'linadi?
5. Asosiy (birlamchi) yer hisobining mohiyati va vazifalari nimadan iborat?
6. Joriy (kundalik) yer hisobining mohiyati va vazifalari nimadan iborat?
7. Yerlarning miqdoriy hisobi nima?
8. Yerlarning sifat hisobi nima?
9. Tuproq bonitirovkasi nima va u qanday uslubiyat asosida o'tkaziladi?
10. Tuproq bonitirovkasining natijalaridan qanday masalalarni hal qilishda foydalaniladi?
11. Yerlarni iqtisodiy (me'yoriy) baholash nima?
12. Yerlarni iqtisodiy (me'yoriy) qiymati qanday aniqlanadi?

3.3. Plan kartografik material va undan davlat yer kadastrida foydalanish

Xalq xo'jaligi maqsadlari uchun plan-xaritalar tayyorlash hamda ulardan foydalanish muhim ahamiyatga egadir.

Xarita – bu shartli belgilarning qabul qilingan tizimida Yer sirtida, boshqa osmon-u-flak ko'rinishida yoki fazo kengligida joylashgan yoki loyihalangan obyektlarni yuqorida qayd qilingan hududlarda matematik jihatdan aniqlangan, kichraytirilgan, umumlashtirilgan tasviridir.

Xaritaning asosiy elementi – bu kartografik tasvir, ya'ni xaritaning mazmuni, obyektlar va voqeliklar, ularni joylashuvi, xususiyatlari, o'zaro bog'liqligi, dinamikasi to'g'risidagi ma'lumotlar to'plamidir. Xaritalar odatda umumgeografik, mavzuli va maxsus turlarga bo'linadi. Umumgeografik xaritalar quyidagi mazmunga egadir: aholi punktlari, ijtimoiy-iqtisodiy va madaniy obyektlar, aloqa yo'llari va aloqa chiziqlari, relyef, gidrografiya, o'simliklar va gruntlar, siyosiy-ma'muriy chegaralar.

Mavzuli va maxsus xaritalarda kartografik tasvirlarning ikkita tarkibiy qismi alohida ajratiladi: birinchisi – bu geografik asos, ya'ni mazmunining umumgeografik qismidir. U mavzuli yoki

maxsus mazmundagi elementlarni tushirish va bog'lash uchun, shuningdek, xarita bo'yicha yo'nalish olish uchun xizmat qiladi; ikkinchisi — bu **mavzuli** yoki **maxsus mazmunlidir**, masalan, hududni geologik tuzilishi yoki navigatsiya holati.

Har qanday plan-xaritaning muhim elementi — bu uning legendasi, ya'ni unda foydalanilgan shartli belgilar hamda ularga matnli tushuntirishlar tizimidir. Murakkab xaritalarda legendaning axborotlilikini oshirish uchun ba'zan jadval ko'rinishida berishadi.

Kartografik tasvir matematik asosda tuziladi. Koordinatalar to'ri, mashtab va geodezik asoslar uning elementlari hisoblanadi. Mayda mashtabli xaritalarda geodezik asosning elementlari ko'rsatilmaydi. Matematik asos bilan plan-xaritalarning komponentlari ham uzviy bog'liqdir. **Xarita komponentlari** — bu ramka ichida tasvirlanadigan hududning o'zini, xarita nomi, legendasi, qo'shimcha plan-xaritalar va boshqa ma'lumotlarning o'zaro maqbul joylashuvidir.

Masshtabi bo'yicha xaritalar to'rtta asosiy guruhga bo'linadi:

- 1:5000 va undan yirik-planlar;
- 1:10000-1:100000 — yirik masshtabli xaritalar;
- 1:200000-1:1000000 — o'rta masshtabli xaritalar;
- 1:1000000 dan kichik — mayda masshtabli xaritalar.

Yuqorida e'tirof etilganidek, mazmuni bo'yicha xaritalar umumgeografik, mavzuli va maxsus turlarga bo'linadi. Umumgeografik xaritalar joydagi elementlar to'plamini yoritadi. Ularda joyda ko'rinadigan barcha obyektlar tasvirlanadi, hamda joyning barcha elementlariga bir xilda e'tibor beriladi. Umugeografik xaritalar quyidagicha tavsiflanadi:

- 1:100000 va undan yirik masshtablardagi — topografik xaritalar;
- 1:200000 — 1:1000000 masshtablardagi — obzorli topografik xaritalar;
- 1:1000000 dan mayda masshtablardagi — obzorli xaritalar.

Mavzuli xaritalar tabiiy va ijtimoiy hodisalar, ularning birlashishi va majmualarining keng qamrovli va turli-tuman toifalaridagi xaritalaridir. Xaritalarning mazmuni bu yerda u yoki bu aniq bir mavzu bilan aniqlanadi.

Maxsus xaritalar, odatda ma'lum bir belgilangan guruh masalalarini hal qilish uchun mo'ljallangan yoki belgilangan guruhdagi foydalanuvchilarga tegishlidir. Ko'pincha bunday xaritalar texnik ma'lumotga egadirlar. Aynan kadastr xaritalari, jumladan yer, suv, o'rmon, shahar kadastrlari va boshqa kadastrlar xaritalari maxsus xaritalar turkumiga kiradilar. Bulardan ko'rinadiki, yer kadastrini maqsadga muvofiq tarzda yuritish uchun ma'lum bir masshtabdagi turli-tuman plan-kartografik materiallardan foydalaniladi. Oldin e'tirof etilgandek, plan-kartografik material – yer maydonlarining kenglik joylashuvi, holati hamda foydalanishini qog'ozda ma'lum bir masshtabda aks ettirilgan ko'rinishidir. Yerning kenglik joylashuvi, shakli, tomonlarining nisbatlari, yonma-yon joylashgan yerlar bo'yicha, chegaralarning belgilanishi bilan tavsiflanadi. Joyning xaritasini har xil masshtabda tuzish maqsadida bajariladigan geodezik o'lchamlar tasvirga olish (syomka) deyiladi. Odatda syomka **gorizontal (konturli)**, **vertikal** va **topografik** turlarga bo'linadi. Gorizontal syomka natijasida joyning konturli xaritasi hosil qilinadi. Vertikal syomkada joy nuqtalarining planli o'rinlari va balandligi topiladi, ular bo'yicha uchastkaning tafsiloti yo'ziviladi, joylarning relyefi esa gorizontal bilan tasvirlanadi. Gorizontal va vertikal syomkalar majmuyi topografik syomkani tashkil etadi. Gorizontal, vertikal va topografik syomkalar maydonlarda yagona planli hamda balandlik koordinatalar sistemasi asosida amalga oshiriladi.

Geodezik o'lchamlar asosida yaratiladigan joyning plani ayniqsa muhim ahamiyat kasb etadi. Joyning plani deb, uning proektsiyasini gorizontal tekislikdagi o'ziga o'xshash va kichraytirilgan ko'rinishdagi tasviriga aytiladi. Joy elementlari (haydalma yerlar), bog'lar, daryolar, binolar va h.k.)ning chegaralari ko'rsatilgan planlar konturli, ulardan tashqari yana relyef ham ko'rsatilsa **topografik planlar** deyiladi. Katta maydonlar uchun odatda, xaritalar tayyorlanadi. Butun yer sirtini yoki uning katta qismlarini sathiy sirt egriligini hisobga olib, tekislikda umumlashtirib kichraytirilgan tasviri **xarita** deyiladi. Joyning plani va xaritasi bilan bir qatorda ba'zan joyning profilini ham aniqlash zarur bo'ladi. Berilgan yo'nalish bo'yicha joy vertikal kesimining qog'ozda kichraytirilgan tasviri **profil** deyiladi.

Xarita va planlarni yaratish uchun ko'pincha aerofotosuratlardan foydalaniladi. Ushbu fotosuratlar asosida tuzilgan plan va xaritalar ma'lum bir masshtabga ega bo'ladi. Masshtab deb, xaritada chiziq uzunligini joyning tegishli chiziq uzunligiga gorizontal proeksiyasi nisbatiga aytiladi. Sug'oriladigan mintaqalarda joylashgan yirik qishloq xo'jalik korxonalarining planlari odatda 1:10000, fermer xo'jaliklarining planlari esa 1:5000 masshtablarda tuziladi.

Xarita va planlardagi joy tafsilotini (aholi punktlari, o'simliklar, yo'llar, daryolar, qishloq xo'jalik ekinzorlari va h.k.) hamda rangbarang obyektlarni belgilash uchun shartli belgilardan foydalaniladi. Barcha masshtablar uchun shartli belgilar mutasaddi tashkilotlar tomonidan belgilanadi hamda ular barcha xaritashunoslar qo'llashlari uchun majburiy bo'ladilar. Shartli belgilar xaritani o'qish, ya'ni tasvirlangan joyni tushunish imkonini beradi. Barcha shartli belgilar to'rtta guruhga bo'linadi: maydon (masshtab) li, masshtabsiz, chiziqli va izohlovchi.

Joyda katta maydonni egallagan va xaritaning masshtabida ifodalangan obyektlar masshtabli shartli belgilar bilan tasvirlanadi. Agarda joydagi obyektning xaritaning masshtabida, o'zining maydaligi sababli ifodalash imkoni bo'lmasa, unda masshtabsiz shartli belgilar qo'llash zarur bo'ladi. Chiziqli shartli belgilar yo'llar, chegaralar, aloqa va elektr uzatish liniyalari va hokazolarni ifodalaydi. Izohlovchi belgilarda obyektlarning tavsiflari, har xil yozuvlar va obyektlarning nomlari ko'rsatiladi. Topografik xaritalar ko'p rangli qilib nashr qilinadi, jumladan, gidrografiya (daryo, ko'llar) havo rangda, o'simliklar — yashil, shosseli yo'llar — qizil, yaxshilangan yo'llar — sariq, relyef elementlari — jiggar rangda tasvirlanadi. Xaritani bunday bo'yash obyektlarni o'qishni osonlashtiradi.

Umuman olganda, plan-kartografik materiallar yer ustida tasvirga olish, aerofototasvirga olish hamda fazodan tasvirga olish ishlari natijasida olinadi. Plan-kartografik materiallar yer kadastrining asosiy talabini — yer kadastri ma'lumotlarining zaruriy aniqligini ta'minlash zarur. Bu esa, o'z navbatida, xaritaning masshtabiga bog'liqdir. Masshtabni tanlash konturlarning o'lchamlariga, yerdan foydalanish xarakteriga hamda xo'jalik yuritishning jadallashganlik darajasiga qarab amalga oshiriladi. May-

da konturlik sharoitida 1:10000 va 1:5000 masshtablarda tayyorlangan plan-kartografik materiallar yer kadastrini uchun maqsadga muvofiq. Cho'l hududlarida, ya'ni yer massivlari yirik konturlardan iborat bo'lgan joylar uchun 1:25000 masshtabli plan-kartografik materiallardan foydalanish mumkin. Shaharlarda, shahar tipidagi posyolkalarda va qishloq aholi punktlarida yer kadastrini yuritish, odatda, 1:2000 masshtabli plan-kartografik materiallar zarur.

Aerofototasvirga olish ishlari yordamida olingan plan-kartografik materiallar yer kadastrini ma'lumotlarining, ayniqsa, yuqori aniqligini ta'minlaydi. Aerofototasvirlarning afzallik tomonlari shundan iboratki, ular yer egaligi yoki yerdan foydalanishni miqdoriy va sifat tasvirini tuzish imkonini beradi. Aerofototasvirlar yordamida tuzilgan planlar joyning shunday xarakterli holatlarini, ko'rinishlarini aks ettirish imkoniyatiga egaki, yer ustidan tasvirga olish asosida bunga erishib bo'lmaydi. Fotoplanlar yordamida yer maydonlarining o'lchamlarini, shu bilan birga, tuproq xillarini bir-birlariga almashish chegaralarini, turli xil meliorativ, madaniy-texnik tadbirlar talab qilinadigan uchastkalar, shuningdek, turli tabiiy o'tlar tarqalgan uchastkalar chegaralarini ham ajratish mumkin.

Yerning sun'iy yo'ldoshlari, kosmik kemalar uchirilishining rivojlanishi, kosmik laboratoriyalarning vujudga kelishi munosabati bilan yer yuzasini aerokosmik usullar yordamida o'rganish imkoniyati paydo bo'ldi. Bu usul **yerni distansion zondlash**, ya'ni yerni **masofadan zondlash** deb yuritiladi.

Yerning ustki qismi bo'yicha olinadigan kosmik tasvirlar katta ilmiy va amaliy ahamiyatga egadir. Odatda, tabiiy resurslarni o'rganish uchun foydalaniladigan an'anaviy usullar turli vaqtlarda va bo'lak-bo'lak holda xususiy kuzatuvlarni birlashtirish va to'plashga asoslanadi. Kosmik tasvirlar esa, yer ustini keng qamrovli tarzda yoritgani holda qisqa muddatda ma'lumotlar olish, qiyin va borib bo'lmas joylar to'g'risida ham tezkor ma'lumotlar olish imkonini beradi. Fazodan tasvirga olish materiallari tabiiy resurslar, shu jumladan, yer resurslari to'g'risida yaxlit, majmualiy ma'lumotlar beradi va shu sababli ham iqtisodiyotning turli tarmoqlarida foydalaniladi.

Yer ustini aerofazoviy usulda tasvirga olish yerlardan oqilona foydalanishni tashkil etish maqsadida yer resurslarini oʻrganish boʻyicha quyidagi masalalarni hal qilish imkonini beradi: yerlarning sifat holatini yaxshilash, tuproqni eroziyadan himoya qilish, shoʻrlanish va botqoqlanishga qarshi kurash, mahsuldor yerlar ifloslanishini aniqlash va yoʻqotish, atrof-muhitga qishloq xoʻjaligining taʼsirini baholash va boshq.

Yaqin kelajakda aerofazoviy tasvirga olish yer kadastri uchun maʼlumotlar olishning asosiy manbasi boʻladi. Qayd qilish zarurki, aerofazoviy tasvirga olish materiallari asosida katta masshtablarda, yaʼni katta hududlarda yer kadastri maʼlumotlarini olish uchun mumkin boʻladi.

Yer kadastri maʼlumotlarini yangilab turish uchun mavjud plan-kartografik maʼlumotlar materiallarini korrektirovka qilish (toʻgʻrilash) ishi olib boriladi. Korrektirovka – bu joyni tasvirga olish yoki oxirgi marta korrektirovkalash oʻtkazilganidan keyingi davrda yer egaligi, yer turlarida roʻy bergan oʻzgarishlarni joyda aniqlash va plan-kartografik materiallarga tushirishdir. Plan-kartografik materiallarni korrektirovka qilish uni joydagi holat bilan, yaʼni yer maydonlarining haqiqiy holati bilan taqqoslash va aniqlangan oʻzgarishlarni yer egaligining planida grafik jihatdan yoritishdir. Bu ish turli usullar bilan poʻlat lenta, teodomit, tenzula va boshqa geodezik asboblardan yordamida oʻtkaziladi. Keyingi yillari chet mamlakatlarda ishlab chiqarilayotgan elektron taxometrlar, GPS-500 majmuasidan ham foydalanish korrektirovka ishlarini yuqori sifatda, tez surʼatlarda bajarish imkonini beradi.

Mustaqil oʻrganish uchun savollar:

1. Xarita deb nimaga aytiladi?
2. Xaritalar qanday turlarga boʻlinadi?
3. Masshtabi boʻyicha xaritalar qanday turlarga boʻlinadi?
4. Joyning plani deb qanday grafik material tushuniladi?
5. Masshtab deb nimaga aytiladi?
6. Yer kadastri uchun plan-kartografik materiallar qay usulda olinadi?
7. Plan-kartografik materiallarni korrektirovka qilish nimani anglatadi?

IV bob. DAVLAT KADASTRLARINING YAGONA TIZIMI HAQIDA UMUMIY MA'LUMOTLAR

4.1. Davlat kadastrlari yagona tizimi (DKYT)ning tushunchasi, mohiyati va mazmuni.

Davlat kadastrlarining yagona tizimi – bu tabiiy resurslar va xo‘jalik salohiyatining miqdori va sifati, huquqiy holatlari va qiymati to‘g‘risidagi doimiy tarzda yangilanib turiladigan ma‘lumotlarning ko‘p qirrali murakkab axborotli tizimi bo‘lib, u O‘zbekiston Respublikasining tabiiy-iqtisodiy salohiyatini umumdavlat nuqtayi nazardan majmualar tarzda hisob-kitob qilish va baholashni ta‘minlash maqsadida yaratiladi hamda yuritiladi. Yer uchastkalari va obyektlarning huquqiy holatlari to‘g‘risidagi ma‘lumotlar, belgilangan tartibga mos ravishda aniqlangan tarmoqlar kadastrining ma‘lumotlari DKYTning asosini tashkil etadi.

Ma‘lumki, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi-ning 1996-yil 17-iyuldagi «O‘zbekiston Respublikasida davlat kadastrlarining yagona tizimini tashkil etish va uni yuritish to‘g‘risidagi Nizomini tasdiqlash haqida»gi 255-sonli qaroriga, «Davlat kadastrlari to‘g‘risida»gi qonunga (2000) va boshqa me‘yoriy hujjatlarga binoan hozirgi kunda respublikamizda davlat kadastrlarining yagona tizimi vujudga kelmoqda. Bu tizim yer yuzasining har bir hisob-kadastr uchastkasi bo‘yicha ularning geografik joylashuv holatini, huquqiy va xo‘jalik mavqei-ni yaratgani holda yer, suv, o‘rmon, qazilma boyliklar, bino-inshootlar, injenerlik kommunikatsiyalari va boshqa tabiiy hamda xo‘jalik obyektlari to‘g‘risidagi hujjatlashtirilgan ma‘lumotlarni o‘z ichiga oladi.

DKYT asosan davlat boshqaruv tizimini, yuridik va jismoniy shaxslarni ularda faoliyatlari uchun zarur bo‘lgan ma‘lumotlar, shuningdek, ko‘chmas mulklar to‘g‘risidagi axborotlar bilan tezkor ravishda ta‘minlashga mo‘ljallangan. Uning ma‘lumotlari davlat boshqaruvining barcha tizimi uchun, barcha yuridik va jismoniy shaxslar, shu jumladan, chet el fuqarolari uchun zaruriy kuchga egadir. Vujudga keltiriladigan kadastr hujjatlari mulkchilik hamda xo‘jalik yuritishning barcha shakllarining obyektlari

to'g'risidagi birlamchi huquqiy, iqtisodiy va texnik ma'lumotlar sifatida qabul qilinishi zarur.

DKYTning obyektlari quyidagilar hisoblanadi:

– tabiiy resurslar (yer, suv, o'rmon, yer osti qazilma boyliklari, o'simliklar dunyosi va h.k.);

– bino va inshootlar, transport va injenerlik kommunikatsiyalari;

– geodezik tarmoqlar punktlari;

– DKYT vazifalarini bajarish uchun zarur bo'ladigan boshqa elementlar.

Ushbu obyektlarga mos tarzda davlat kadastrlarining yagona tizimiga quyidagi kadastrlar kiradi:

– yer kadastr;

– yer osti qazilma boyliklari kadastr;

– suv kadastr;

– o'rmon kadastr;

– o'simliklar dunyosi kadastr;

– hayvonot dunyosi kadastr;

– alohida muhofaza qilinadigan hududlar kadastr;

– bino va inshootlar kadastr;

– shaharsozlik kadastr;

– gidrotexnika inshootlari kadastr;

– tarixiy va madaniy yodgorliklar kadastr;

– avtomobil yo'llari kadastr;

– temiryo'llar kadastr;

– transport quvurlari kadastr;

– energetika obyektlari kadastr;

– ishlab chiqarish va iste'mol chiqindilarini ko'mish va util-lashtirish kadastr;

– iqlim kadastr;

– aloqa obyektlari kadastr;

– demografik kadastr;

– tabiiy va texnogen xavf yuqori bo'lgan hududlar kadastr;

– kartografiya-geodeziya kadastr.

DKYT ma'lumotlari asosan quyidagi maqsadlar uchun foy-dalaniladi:

– iqtisodiy islohotlarni amalga oshirish va chuqurlashtirish;

- hududni majmuali tarzda ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish uchun zaruriy dasturlar va bashoratlar tuzish;
- ko‘chmas mulk bozorini rivojlantirish;
- tabiiy resurslar va ko‘chmas mulkni majmuali hisobini yuritish, baholash va monitoringini o‘tkazish;
- mulklarni davlat tasarrufidan chiqarish va xususiylashtirish;
- kreditlash-garovga qo‘yish, investitsiyalash tizimini rivojlantirish;
- soliqlar tizimini takomillashtirish;
- xo‘jalik yurituvchi subyektlar tomonidan tabiiy obyektlar va hududlarga yetkazilgan zararni baholash;
- hududlar to‘g‘risida ma‘lumotlar talab qilinadigan sohalar faoliyatlarini amalga oshirish.

Davlat kadastrining yagona tizimi O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrlari («Yergeodezkadastr») qo‘mitasining Davlat kadastrlari xizmati tomonidan yuritiladi. U o‘z faoliyatini Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlangan Nizomga muvofiq holda olib boradi.

DKYT asosan quyidagi tamoyillarga binoan yuritiladi:

- respublikaning barcha hududlarini to‘la qamrab olish;
- kenglik koordinatalar tizimining birligi;
- DKYTni yuritishga markazlashgan rahbarlik;
- kadastr ma‘lumotlarini qayta ishlash va taqdim etishning birligi;
- barcha turlardagi kadastrlar tizimining yer kadastrlari asosida shakllanishi;
- avtomatlashtirilgan geoaxborot tizimlari va texnologiyalarni qo‘llash;
- ma‘lumotlarning obyektivligi, to‘laligi, aniqligi va haqqoniyligi;
- ma‘lumotlar to‘ldirilishi va yangilab turilishining uzluksizligi;
- ma‘lum bir foydalanuvchilar ega bo‘ladigan axborotlarning maxfiyligi.

Kadastr obyektlarining huquqiy, tabiiy, xo‘jalik va boshqa holatlari to‘g‘risidagi ma‘lumotlar yig‘indisi kadastr axborotlarini tashkil

etadi. Bu axborotlar odatda, siyosiy va joriy turlarga bo‘linadi. Asosiy kadastr ma’lumotlari kadastr axborotlarini birlamchi yig‘ish natijasida shakllanadi. Joriy kadastr ma’lumotlari kadastr ma’lumotlarini birlamchi yo‘llashdan so‘ng kadastr obyektlarida ro‘y beradigan miqdoriy va sifat o‘zgarishlar to‘g‘risidagi ma’lumotlar hisoblanadi. Kadastr obyektlari to‘g‘risidagi ma’lumotlarning hajmi va tarkibi, uni to‘plash va yangilab turish muddatlari, tarkibi ushbu kadastr turini yuritish to‘g‘risidagi Nizom bo‘yicha aniqlanadi.

Davlat kadastrlarini yuritishga asosan quyidagilar kiradi:

- kadastr obyektlariga bo‘lgan mulk huquqi va boshqa huquqlarni davlat ro‘yxatiga olish;
- kadastr obyektlarini miqdor va sifat jihatdan hisobga olish;
- kadastr obyektlarini sifat va qiymat jihatdan baholash;
- kadastrga oid axborotlarni bir tizimga keltirish, saqlash va yangilab borish;
- kadastr obyektlarining holati to‘g‘risida hisobotlar tuzish;
- davlat kadastrining yagona tizimiga kiritish uchun tegishli axborotlarni markazga taqdim etish;
- qonun hujjatlarida belgilangan tartibda foydalanuvchilarni kadastrga doir tegishli axborotlar bilan ta‘minlash.

Kadastr obyektlarining miqdori hamda kadastr obyektlariga doir boshqa huquqlarning egalari tegishli vazirliklar davlat qo‘mitalari, idoralar, mahalliy davlat hokimiyati organlariga ushbu kadastr obyektlarini geografik joylashuvi, huquqiy holati, miqdor va sifat tavsiflari, bahosi to‘g‘risida, shuningdek, ularning holatlarida yuz bergan joriy o‘zgarishlar haqidagi tegishli axborotlarni belgilangan tartibda taqdim etishlari shart.

Shunday qilib, respublikamizda shunday bir yagona axborotli kadastr tizimi vujudga kelmoqdaki, u istiqbolda mamlakatning iqtisodiyot tarmoqlari uchun, ayniqsa bozor munosabatlarini to‘la shakllantirish va rivojlantirish uchun muhim amaliy ahamiyatga ega bo‘ladi.

Mustaqil o‘rganish uchun savollar:

1. Davlat kadastrlarining yagona tizimi (DKYT) nima?
2. DKYT qaysi huquqiy-me‘yoriy hujjatlarga asosan yaratilmoqda va yuritilmoqda ?

3. DKYT obyektlariga nimalar kiradi?
4. DKYTga qaysi kadastrlar kiradi?
5. DKYT ma'lumotlari qaysi maqsadlar uchun foydalaniladi?
6. DKYT qanday tamoyillar asosida yuritiladi?
7. Davlat kadastrlarini yuritishga nimalar kiradi?
8. Davlat kadastrlarini yuritish qanday turlarga bo'linadi?

4.2. Davlat kadastrlari yagona tizimi xizmatining tuzilishi va funksiyalari

Yuqorida e'tirof etilganidek, davlat kadastrlarining yagona tizimi (DKYT) O'zbekiston Respublikasi va ayrim hududlari tabiiy-iqtisodiy salohiyatining yagona umumiy davlat hisob-kitobi yuritilishini, baholanishini hamda ushbu axborotlarni bir tizimga keltirish, zaruriy holda yangilab turish hamda iste'molchilarga yetkazib berishni o'z ichiga oluvchi tizimdir.

O'zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasi davlat kadastrlari yagona tizimini yaratish va yuritish sohasidagi maxsus vakolatli organ hisoblanadi. Qo'mita tarkibidagi «Geodeziya, kartografiya va davlat kadastrlari» Milliy markazi to'g'ridan to'g'ri DKYTni yaratish va yuritish bo'yicha ishlarga rahbarlik qiladi. Xususan:

- vazirlar, davlat qo'mitalari, idoralar va mahalliy davlat hokimiyati organlarining davlat kadastrlarini yuritish sohasidagi faoliyatini muvofiqlashtiradi;

- vazirlar, davlat qo'mitalari va idoralarni tegishli davlat kadastrlarini yuritish uchun zarur bo'ladigan plan-kartografik materiallar bilan ta'minlaydi;

- davlat kadastrlarini yuritishga doir me'yoriy hujjatlarni belgilangan tartibda tasdiqlaydi;

- mutaxassislar tayyorlash, qayta tayyorlash va malakasini oshirish ishlarini tashkil etadi;

- qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vazifalarni amalga oshiradi.

DKYTni yaratish va yuritishni tashkil etish bo'yicha mahalliy davlat hokimiyati organlarining vakolatlariga, xususan quyidagilar kiradi:

- kadastr obyektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishni tashkil etadilar;
- davlat yer kadastrini, bino-inshootlar davlat kadastrini yuritish ishlarini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda mahalliy budjet hisobidan moliyalashtiradilar;
- tegishli hududlar kadastrlari yuritilishini tashkil etadilar;
- qonun hujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshiradilar.

Davlat kadastrlari yagona tizimiga kiruvchi asosiy kadastrlar quyidagi vakolatli davlat organlari tomonidan yuritiladi:

- davlat yer kadastrini – «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi hamda uning joylardagi vakolatli organlari;
- bino-inshootlar davlat kadastrini – «Yergeodezkadastr» davlat qo‘mitasi hamda uning joylardagi vakolatli organlari, davlat suv kadastrini «Gidrometeorologiya» davlat qo‘mitasi, Qishloq suv xo‘jaligi vazirligi, Geologiya va mineral resurslar davlat qo‘mitasi;
- qazilma konlar davlat kadastrini – Geologiya va mineral resurslar davlat qo‘mitasi;
- davlat o‘rmon kadastrini – Qishloq va suv xo‘jaligi vazirligi;
- o‘simlik dunyosi davlat kadastrini – Tabiatni muhofaza qilish davlat qo‘mitasi;
- hayvonot dunyosi davlat kadastrini – Tabiatni muhofaza qilish davlat qo‘mitasi;
- alohida qo‘riqlanadigan hududlar davlat kadastrini – Tabiatni muhofaza qilish davlat qo‘mitasi;
- shaharsozlik davlat kadastrini – Arxitektura va qurilish davlat qo‘mitasi;
- gidrotexnik inshootlar davlat kadastrini – «Davlat suv xo‘jalik nazorat» inspeksiyasi;
- Qishloq va suv xo‘jaligi vazirligi, «O‘zbekenergo» DAK;
- tarixiy-madaniy obidalar davlat kadastrini – Madaniyat va sport ishlari vazirligi;
- avtomobil yo‘llari davlat kadastrini – «O‘zavtoyo‘l» DAK;
- temiryo‘llar davlat kadastrini – «O‘zbekiston temiryo‘llari» DAK;
- energetika obyektlari davlat kadastrini – «O‘zbekenergo» DAK;

– geodeziya va kartografiya davlat kadastrı – «Yergeodezka-dastr» davlat qo‘mitasi va hokazo.

Yuqorida sanab o‘tilgan har bir obyekt kadastrı tegishli vazirliklar, davlat qo‘mitalari va idoralarining maxsus vakolatli organlari tomonidan amalga oshiriladi.

Davlat kadastrlarini yuritish tartibi O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan amalga oshiriladi. Ularning yuritilishini moliyalashtirish davlat budjeti tomonidan amalga oshiriladi.

Kadastr obyektlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish yuridik va jismoniy shaxslarning kadastr obyektlariga bo‘lgan huquqlari davlat tomonidan e‘tirof etilishi va tasdiqlanishi yuridik hujjati bo‘ladi. Ro‘yxatdan o‘tkazish maxsus hujjatlar bilan tasdiqlangan axborotlarni davlat kadastrlariga kiritish yo‘li bilan amalga oshiriladi. Bunday ro‘yxatdan o‘tkazish kadastr obyektlarining barcha mulkdorlari va kadastr obyektlariga doir boshqa huquqlarning egalari uchun majburiydir.

Kadastr obyektlarini hisobga olish vazirliklar, davlat qo‘mitalari, idoralar, mahalliy davlat hokimiyati organlarining tegishli bo‘linmalari tomonidan kadastr obyektlarining chegaralari doirasida, shuningdek, aholi punktlari, tumanlar, mintaqlar va iqtisodiy chegaralar hamda O‘zbekiston Respublikasi bo‘yicha ularning holati va ulardan foydalanishiga ko‘ra olib boriladi. Ularni sifat jihatdan baholash tabiiy va jismoniy tavsiflari asosida bajariladi, qiymat jihatdan baholash esa ularning o‘ziga xos xususiyatlarini hisobga olgan holda qonun hujjatlarida belgilangan tartibda amalga oshiriladi.

Mustaqil o‘rganish uchun savollar:

1. Davlat kadastrlarining yagona tizimi (DKYT)ni yaratish va yuritish bo‘yicha maxsus vakolatli organ qaysi hisoblanadi?
2. Maxsus vakolatli organga qanday vakolatlar yuklatilgan?
3. Yagona tizimga kiruvchi alohida kadastrlar qaysi idoralar tomonidan yuritiladi?
4. DKYTni yaratish va yuritish bo‘yicha O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi qanday vakolatlarga ega?

4.3. Asosiy davlat kadastrlari haqida umumiy ma'lumotlar

Ma'lumki, davlat kadastrlarining yagona tizimida yer kadastrini eng muhimi hisoblanadi. Buning asosiy sababi shundan iboratki, qolgan barcha obyektlar (o'rmonlar, bino-inshootlar, avtomobil yo'llari, muhofaza qilinadigan hududlar, qazilma boyliklar va h.k.) ushbu yer maydonlarining ustida yoki ostida joylashgan va shakllangan. Yer kadastridan boshqa kadastrlarni shakllantirish va yuritish birinchi navbatda yer kadastrini, ya'ni ushbu obyektlar joylashgan hududning yer kadastrini, undan keyingina ushbu obyekt kadastrini yuritishni taqozo qiladi. Shuni e'tiborga olib, biz yuqorida alohida boblarda yer kadastrini to'g'risida anchagina kengroq to'xtalib o'tdik. Ushbu mavzuda esa biz boshqa ba'zi-bir muhim obyektlarning kadastrlari to'g'risida to'xtalamiz.

Davlat o'rmon kadastrini. Davlat o'rmon kadastrini DKYTning tarkibiy qismi hisoblangani holda, u o'rmonlarning geografik joylashuvi, huquqiy maqomi, miqdoriy va sifat tavsiflari hamda qiymat bahosi to'g'risidagi doimiy ravishda yangilanib turiladigan ma'lumotlar va hujjatlar tizimidan iborat.

Davlat o'rmon kadastrining asosiy vazifalari quyidagilardan iborat:

- respublika o'rmon fondining tabiiy va iqtisodiy salohiyatini hisobga olib borish hamda baholashning umumdavlat majmualari yondashuvini ta'minlash;

- o'rmon xo'jaliklarini ro'yxatga olish, o'rmon resurslarini, nav tarkiblarini hisobga olish va baholash, o'rmonlarni saqlash va tiklash;

- o'rmonlarning ekologik, iqtisodiy va ijtimoiy mohiyatini baholash;

- o'rmonlardan oqilona foydalanish, ularni muhofaza qilish va qayta tiklashni, shuningdek, o'rmon xo'jaligini rivojlantirishni bashoratlashni axborotli ta'minlash.

Davlat o'rmon kadastrini davlat hokimiyati organlarini, yuridik va jismoniy shaxslarni o'rmon fondining maydonlari, o'rmonlarning tarkibi va mahsuldorligi, ularni iqtisodiy baholash, sanitariya-ekologik holatlari to'g'risidagi zaruriy va ishonchli axborotlar bilan ta'minlash maqsadida yuritiladi.

O‘rmon kadastrini yuritish quyidagi tamoyillar asosida amalga oshiriladi:

- mamlakatning barcha o‘rmonlarini to‘la qamrab olish;
- markazlashgan rahbarlik;
- o‘rmon resurslari to‘g‘risidagi axborotlarni ishlab chiqish va taqdim etish texnologiyasining birligi;
- o‘rmon kadastri axborotlarining aniqligi va ishonchligi;
- o‘rmon kadastri axborotlarini shu kunning talabi darajasida ishlash.

O‘zbekiston Respublikasining o‘rmon fondi yerlarida o‘sayotgan o‘rmonlar davlat kadastrining obykti bo‘lib xizmat qiladi. Bunday yerlarga o‘rmonlar bilan haqiqiy qoplangan va qoplanmagan, ammo o‘rmon xo‘jaligi maqsadlariga mo‘ljallangan yerlar kiradi. Rasmiy ma‘lumotlarga qaraganda, 2011-yil 1-yanvar holati bo‘yicha, respublikamiz o‘rmon fondi yerlari 8050,7 ming gani, shundan o‘rmonlar bilan qoplangan yerlar esa 237,4 ming gani tashkil etadi.

O‘rmon xo‘jaligining davlat organlari, o‘rmon xo‘jaligi ishlab chiqarishi bilan shug‘ullanadigan korxonalar, muassasa va tashkilotlar, o‘rmon xo‘jalik korxonalarini, davlat qo‘riqxonalarini, buyurtma bog‘lar, milliy tabiiy parklar, irrigatsiya o‘rmon xo‘jaliklari, qishloq xo‘jalik korxonalarini, ilmiy tadqiqot tashkilotlari hamda o‘rmonlarga ega bo‘lgan boshqa yer uchastkalarining egalari va foydalanuvchilari o‘rmon kadastrinig subyektlari hisoblanadilar.

O‘rmon xo‘jaligi subyektlarining yer uchastkalarini ro‘yxatga olish, yer turlari bo‘yicha maydonlarining tarkibiy va umumiy maydonini aniqlash, shuningdek, o‘rmon fondi yerlarini baholash davlat o‘rmon kadastrining o‘ziga xos qo‘shimcha talablariga binoan hududiy yer resurslari va davlat kadastri xizmatlari tomonidan amalga oshiriladi.

Davlat o‘rmon kadastri quyidagi ma‘lumotlarni o‘zida jamlaydi va bu o‘z navbatida davlat o‘rmon kadastrining mazmuni ni belgilaydi:

- o‘rmon fondi yerlarining huquqiy holati to‘g‘risidagi;
- o‘rmon xo‘jaliklarini ro‘yxatga olish to‘g‘risidagi;
- o‘rmonlarni miqdori va sifati to‘g‘risidagi;

- oʻrmonlarning himoyalaniş toifalari, yer turlari va ulardan foydalanish xarakteri boʻyicha oʻrmon fondi maydonlarining tarkibi toʻgʻrisidagi;

- oʻrmonlarni iqtisodiy baholash toʻgʻrisidagi;

- oʻrmonlarni qayta tiklashga moʻljallangan yerlarining maydonlari toʻgʻrisidagi;

- parvarish qilish, kesish, sanitariya jihatidan kesish va boshqa maqsadlar uchun moʻljallangan oʻrmon massivlarining maydonlari toʻgʻrisidagi;

- navlarning turlari, yosh tarkibi va yogʻoch zaxiralari boʻyicha oʻrmon maydonlarining taqsimlanishi toʻgʻrisidagi;

- oʻrmon fondi yerlarida joylashgan alohida muhofaza qilindigan tabiiy hududlar toʻgʻrisidagi;

- oʻrmon resurslarini ijtimoiy ekologik baholash toʻgʻrisidagi.

Davlat oʻrmon kadastrı Oʻzbekiston Respublikasi qishloq va suv xoʻjaligi vazirligi tarkibidagi oʻrmonchilik boshqarmasi, Qoraqalpogʻiston Respublikasi qishloq va suv xoʻjaligi vazirligidagi oʻrmonchilik boʻlimlari tomonidan yuritiladi.

Davlat oʻrmon kadastrini yuritish oʻz ichiga oʻrmon xoʻjaliklarini roʻyxatga olish, ularning umumiy maydonlarini hisob qilish, oʻrmon fondi yerlarini iqtisodiy, ijtimoiy va ekologik baholashni, alohida har bir oʻrmon xoʻjaligi, region va respublika boʻyicha yaxlit tarzda har bir oʻrmon uchastkasining miqdoriy va sifat holatlari toʻgʻrisidagi maʼlumotlarni oʻzida jamlagan har yillik yoʻqlama qilish materiallari boʻyicha va taksatsion izohlash boʻyicha oʻrmonlarni hisob qilish va baholashni oladi.

Davlat suv kadastrı. Davlat suv kadastrı quyidagi turlardagi suv obyektlari va suv xoʻjaligi obyektlari boʻyicha maʼlumotlarni oʻz ichiga oladi.

Suv obyektlari:

- Daryolar, kanallar, turli-tuman suv tizimlarini birlashtiruvchi kanallar yoki sugʻorishni hududiy qayta taqsimlash uchun xizmat qiluvchi kanallar, koʻllar va suv obyektlari, muzliklar, yer osti suvlari.

Suv xoʻjaligi obyektlari:

- Gidrouzellar va suv omborlari, suv obyektlaridan suv olish qurilmalari (qoʻllanmalar, nasos qurilmalari, foydalaniladi-

gan hududlar) suvni hududiy qayta taqsimlashga xizmat qiluvchi kanallar, ishlatilgan suvlarni tashlaydigan qurilmalar, ishlatilgan suvlarni tozalash uchun qurilmalar.

Suv obyektlarining hamda suv va undan foydalanishni o'rganish bo'yicha majburiyatlarining taqsimlanishiga qarab davlat suv kadastri quyidagi bo'limlarga bo'linadi:

1. Yer usti suvlari.
2. Yer osti suvlari.
3. Suvdan foydalanish.

Suv obyektlarining miqdori va holatini hisobga olish obyektlarini o'rganish darajasi va ahamiyatiga, o'lchamlariga, holatlariga qarab geodezik, kartografik va gidrogeologik uslublarda amalga oshiriladi.

Davlat suv kadastrini yuritish Gidrometeorologiya Bosh boshqarmasi, Geologiya davlat qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tomonidan amalga oshiriladi. Shunday ekan davlat suv kadastrini yuritish sohasida ularning har bittasiga ma'lum vazifalarni bajarish yuklatilgan. Jumladan, Gidrometeorologiya Bosh boshqarmasiga bu yo'nalishda quyidagi funksiyalar yuklatilgan:

a) Geologiya davlat qo'mitasi va Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi bilan birgalikda davlat suv kadastrining umumiy tamoyillari va ilmiy-uslubiy asoslarini, davlat suv kadastrini yuritish tartibini davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborotlar tizimini loyihalash va yaratishni ishlab chiqadi;

b) Davlat suv kadastrini yaratish va yuritish bo'yicha barcha ishlarni muvofiqlashtiradi, yo'naltiradi va birlashtiradi;

d) Geologiya davlat qo'mitasi hamda Qishloq suv xo'jaligi vazirligi bilan birgalikda davlat suv kadastrining idoralararo me'yoriy-texnik xo'jaliklarini, shuningdek, davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborotlar tizimini idoralararo loyiha xo'jaliklarini ishlab chiqadi;

e) Geologiya davlat qo'mitasi hamda Qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tomonidan ishlab chiqilgan davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha uslubiy ko'rsatmalarni, davlat suv kadastrining chop etilgan maketlarini va boshqa me'yoriy-texnik hujjatlarni kelishadi;

f) Geologiya davlat qo‘mitasi hamda Qishloq va suv xo‘jaligi vazirligi mutaxassislarini jalb etgan holda yer usti va yer osti suvlari va ulardan foydalanish to‘g‘risidagi ma‘lumotlarning umumiy tahlilini, bog‘lash va umumlashtirishni bajaradi;

g) Geologiya davlat qo‘mitasi va Qishloq va suv xo‘jaligi vazirligi bilan birgalikda suv kadastrining Davlat axborot byulletenini tayyorlaydi;

h) «Yer usti suvlari» bo‘limi bo‘yicha davlat suv kadastrini ishlab chiqadi va yuritadi, ya‘ni;

– bo‘lim bo‘yicha davlat suv kadastrini ishlab chiqish va tashkillashtirish (davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborotlar tizimi bilan birgalikda);

– yer usti suvlari klassifikatorini ishlab chiqish;

– axborotlarni kodlash va saqlash usullarini ishlab chiqish;

– iste‘molchilarning so‘rovlari bo‘yicha yer usti suvlari to‘g‘risidagi ma‘lumotlarni to‘plash, nazorat qilish, qayta ishlash, saqlash va berish;

– yer usti suv resurslari va xo‘jalik faoliyatlari natijasida ularning o‘zgarishini joriy va istiqboliy baholash va boshqalar.

O‘zbekiston Respublikasi geologiya va mineral resurslar davlat qo‘mitasiga quyidagi vazifalar yuklatilgan:

1. «Yer osti suvlari» bo‘limi bo‘yicha davlat suv kadastrini ishlab chiqadi va yuritadi, shu jumladan:

– bo‘lim bo‘yicha suv davlat kadastrini ishlab chiqish va takomillashtirish (davlat suv kadastrining avtomatlashtirilgan axborotlar tizimi bilan birga);

– yer osti suvlari klassifikatorini ishlab chiqish;

– ma‘lumotlarni kodlash va saqlash usullarini ishlab chiqish;

– bo‘lim bo‘yicha davlat suv kadastri avtomatlashtirilgan axborotlar tizimining funksional kichik tizimini loyihalash, sinash, qo‘llash va takomillashtirish.

2. Iste‘molchilarning talabi bo‘yicha yerosti suvlari to‘g‘risidagi ma‘lumotlarni to‘plash, nazorat qilish, qayta ishlash va berish.

3. Yer osti suv resurslari va ularni xo‘jalik faoliyati natijasida o‘zgarishini joriy va istiqbolli baholash.

4. «Yer osti suvlari» bo‘limi bo‘yicha davlat suv kadastrining nashrini chop etishga tayyorlash va chop etish.

Davlat suv kadastrini yuritish bo'yicha O'zbekiston Respublikasi Qishloq va suv xo'jaligi vazirligiga quyidagi funksiyalar yuklatilgan:

– «Suvdan foydalanish» bo'limi bo'yicha davlat suv kadastrini ishlab chiqadi va yuritadi, jumladan:

– axborotlarni kodlash va saqlash usullarini ishlab chiqish;

– bo'lim bo'yicha davlat suv kadastri avtomatlashtirilgan axborotlar tizimining funksional kichik tizimini loyihalash va sinash, qo'llash va takomillashtirish;

– suvdan foydalanuvchilar to'g'risida ma'lumotlar to'plash. Nazorat qilish, qayta ishlash, saqlash va berish;

– suvdan foydalanishni joriy va istiqboliy baholash hamda suv xo'jaligining hisobot balanslarini tuzish;

– suvdan foydalanish bo'limi bo'yicha davlat suv kadastrining nashrini chop etishga tayyorlash va nashr qilish va boshqalar.

Umuman yuqoridagilardan ko'rinadiki, davlat suv kadastri asosan 3 ta davlat organlari tomonidan yuritiladi, lekin uning barcha ma'lumotlari Gidrometeorologiya Bosh boshqarmasida bir tizimga keltiriladi.

Avtomobil yo'llari davlat kadastri. Avtomobil yo'llari davlat kadastri «O'zavtoyol» Davlat aksiyadorlik konserni tomonidan tasdiqlangan «O'zbekiston Respublikasida avtomobil yo'llari davlat kadastrini yuritish tartibi to'g'risidagi Nizom»ga muvofiq tarzda avtomobil yo'llaridan oqilona va to'g'ri foydalanishni tashkil etish, avtomobil yo'llari subyektlarini muvofiqlashtirish, yo'l tarmoqlarini hisobga olib borish va baholash maqsadlarida ishlab chiqiladi va yuritiladi hamda O'zbekiston Respublikasi davlat kadastrlari Yagona tizimining tarkibiy qismi hisoblanadi. Avtomobil yo'llari davlat kadastri avtomobil yo'llari va subyektlarini ro'yxatga olish bilan bir qatorda avtomobil yo'llari obyektlarining asosiy texnik tavsiflarini hisob qilishni, avtomobil yo'llari davlat kadastri obyektlarini baholash hamda ushbu ma'lumotlarni bir tizimga keltirish, saqlash, yangilab turish va iste'molchilarga berishni o'z ichiga oladi. Yuqoridagilardan kelib chiqqan holda avtomobil yo'llari davlat kadastri quyidagi tarkibiy qismlarni o'z ichiga oladi:

– avtomobil yo'llari davlat kadastrining obyektlari va subyektlarini ro'yxatga olish;

– avtomobil yo‘llari davlat kadastrı obyektlarining asosiy texnik tavsıflarını hisob qilish;

– avtomobil yo‘llari davlat kadastrı obyektlarını baholash.

Bino va inshootlar davlat kadastrı. O‘zbekiston Respublikası iqtisodiyotida bozor munosabatlarining rivojlantirish yer munosabatlarını tubdan qayta qurish bilan bir qatorda ushbu yer maydonlari bilan mustahkam bog‘liq bo‘lgan ko‘chmas mulklar, ya‘ni bino va inshootlar hamda ular bilan bo‘ladigan turli harakatlarnı tartıbgı solıshni talab qiladi. Bu esa, o‘z navbatida Davlat kadastrlarining yagona tizimi tarkibida bino va inshootlar davlat kadastrı yuritilishini taqozo qiladi.

Bino va inshootlar davlat kadastrını yuritish tizimi – bu kadastr axborotlarını to‘plash, qayta ishlash, hisobga olish, bir tizimgı keltirish, saqlash, yangilab turish va foydalanuvchılarga berishdan iboratdir.

Binolar va inshootlar davlat kadastrı binolar, inshootlardan samarali foydalanishni va ularni muhofaza qilishni, mulk egalari-ning va shu obyektlardan boshqa foydalanuvchılarning huquqlarını, shuningdek, binolar va inshootlarga egalik huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishini ta‘minlash uchun yuritiladi. Binolar va inshootlar davlat kadastrı ma‘lumotlari barcha davlat organlari, yuridik va jismoniy shaxslar uchun majburiy yuridik kuchga egadir. Kadastr hujjatlari binolar va inshootlar bilan fuqarolik-huquqiy bitishuvlarnı amalga oshirishda, ularni solıqqa tortishda, loyihalashtirishda va boshqa yuridik harakatlarda huquqiy, iqtisodiy va texnik ma‘lumotlar sifatida qabul qilinadi.

Binolar va inshootlar davlat kadastrını yuritish bu obyektlar to‘g‘risidagi kadastr ma‘lumotlarını shakllantirishdagi ishonchli hujjatlar va boshqa ma‘lumotlardan foydalanilgan holda amalga oshiriladi.

Bino va inshootlarnı davlat ro‘yxatidan o‘tkazuvchi shaxslar davlat ro‘yxatidan o‘tkazishda qonun buzilishlarını bilib qolgan taqdirda, bu to‘g‘rida tegishli davlat organlariga, korxonalar, muassasalar, tashkilotlarga yoki prokuraturaga xabar berishlari kerak bo‘ladi. Mulkga ega bo‘lgan yoki binolar va inshootlarga ashyoviy huquqlarga ega bo‘lgan yuridik va jismoniy shaxslar ular-
ga tegishli binolar va inshootlar davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligi

to'g'risidagi hujjatlarga ega bo'lishlari kerak. Odatda bino va inshootni davlat ro'yxatidan o'tkazish majburiyati mulk egasiga yoxud bino yoki inshootga ashyoviy huquqlarga ega bo'lgan shaxsga yuklanadi. Ular bino yoki inshootni davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha barcha yoki ayrim majburiyatlarini uchinchi shaxslarga yuklashlari mumkin. Bu huquqlar va majburiyatlarni ro'yobga chiqarish qonun hujjatlariga muvofiq amalga oshiriladi.

Binolar va inshootlar meros qilib olingan taqdirda binolar va inshootlarga egalik huquqi yoki boshqa ashyoviy huquqlar merosxo'rga yoki davlatga qonunchilikda belgilangan tartibda o'tgandan keyin davlat ro'yxatidan o'tkaziladi. Binolar va inshootlar davlat kadastrini tashkil etish va yuritish tuman, shahar ko'chmas mulk kadastrini xizmatiga yuklanadi. Bu xizmat kadastr hujjatlarini va kadastr ma'lumotlarini ruxsatsiz olish va oshkor etishdan himoya qilinishini ta'minlashi zarur.

Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish ham an'anaviy (kadastr kitobida ro'yxatdan o'tkazish, kadastr planiga kiritish) ham avtomatlashtirilgan (ma'lumotlarning kompyuter bankini yaratish) usullarda amalga oshiriladi.

Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish uch bosqichda amalga oshiriladi:

1-bosqich — binolar va inshootlarning tuman, shahar darajasidagi huquqiy, xo'jalik va me'moriy-qurilish maqomi to'g'risida ma'lumotlar to'plash va kadastr kitobida ro'yxatdan o'tkazish;

2-bosqich — obyektlarni chizmada joylashtirgan holda kadastr planini tuzish;

3-bosqich — oldingi bosqichlarda olingan ma'lumotlarni hisobga olgan tarzda ma'lumotlarning kompyuter bazasini yaratish.

Binolar va inshootlar davlat kadastrini ma'lumotlari tumanlar, shaharlar bo'yicha tuziladi, ularning hududi hisobga olish, uchastkalariga bo'linadi. Tumanlar, shaharlar va boshqa aholi yashash punktlarining kadastr bo'linishi chegaralarni belgilash va hududlarni tuman doirasida yoxud shahar, posyolka chegaralarini hisobga olish uchastkalariga bo'lishni bildiradi. Qoraqalpog'iston Respublikasiga, viloyatlarga, Toshkent shahriga, tumanlar, shaharlar va aholi yashash punktlariga, shuningdek, hisobga olish

uchastkalariga kadastr ishlarini yuritish maqsadlarida yagona tizim bo'yicha kadastr raqami (kodi) beriladi.

Geodeziya va kartografiya davlat kadastr. Geodeziya – kartografiya davlat kadastr (GKDK) Davlat kadastrlari yagona tizimining tarkibiy qismi hisoblangani holda, umumiy va maxsus ahamiyatga molik bo'lgan geodeziya – kartografiya ishlarini oqilona tashkil etish, ushbu ishlarni zaruriyat tug'ilgan hollarda o'z vaqtida yuqori sifatda bajarilishini ta'minlash maqsadida ularning xo'jalik va huquqiy holatini tartibga solish, geodezik hujjatlarni hisobga olish va baholash ishlarini amalga oshirish asosida yuritiladi.

Davlat ahamiyatiga molik bo'lgan geodeziya va kartografiya ishlari jumlasiga quyidagilar kiradi:

- Yer sharining va tashqi gravitatsiya maydonining parametrlarini aniqlash;

- davlat topografiya xaritalari va rejalarini grafik, raqamli, fotografik va boshqa shakllarda yaratish, yangilab turish va nashr qilish;

- Yerni masofadan turib zondlash va geodinamik tadqiq qilish;

- davlat geodeziya va nivelir tarmoqlarini yaratish, rivojlantirish va ish holatida ushlab turish;

- O'zbekiston Respublikasining kartografiya-geodeziya fondini shakllantirish va uni boshqarish;

- geografik axborot tizimlarini yaratish va uni boshqarish;

- umumiy geografik, siyosiy-ma'muriy, ilmiy-axborot beradigan va boshqa tarmoqlararo ahamiyatga molik tematik xaritalar va atlaslar, o'quv kartografiya qo'llanmalari tuzish va nashr qilish;

- O'zbekiston Respublikasining davlat chegaralari delimitatsiya, demarkatsiya qilinishini va davlat chegarasi chizig'ining o'tishi tekshirilishini geodeziya, tipografiya, kartografiya va gidrografiya jihatidan ta'minlash;

- geodeziya, topografiya va kartografiya ishlarini metrologiya jihatidan ta'minlash;

- geografik nomlarni standartlash, hisobga olish va ularning qo'llanilishini tartibga solish;

- geodeziya va kartografiya texnikasini qo'llab ishlab chiqarishni tashkil etish.

Yuqorida qayd qilingan ishlar bilan bir qatorda maxsus ahamiyatga molik geodeziya va kartografiya ishlari ham bajariladi.

Bunday ishlarga quyidagilar kiradi:

- shaharlar, aholi punktlarining, turli obyektlar qurilish uchastkalarining bosh rejalarini, yer osti tarmoqlarini va inshootlari loyihalarini tuzish, binolar va inshootlarni qurilish uchastkalariga bog‘lash, shuningdek, boshqa maxsus ishlarni bajarish uchun mo‘ljallangan topografik rejalarini yaratish va ularni yangilab turish;

- maxsus ahamiyatga molik tematik xaritalar va atlaslar nashr qilish;

- muhandislik qidiruv ishlari, turli inshootlarni qurish va ulardan foydalanish, yer uchastkalarining chegaralarini ajratish va boshqa qidiruv ishlari chog‘ida geodeziya, topografiya ishlari, aero suratga olish va boshqa maxsus ishlarni bajarish.

GKDK yuqorida sanab o‘tilgan davlat ahamiyatidagi va maxsus ahamiyatga ega bo‘lgan geodeziya-kartografiya ishlarini ro‘yxatga olishni, geodeziya punktlarini miqdor va sifat jihatdan hisobga olishni, mavjud geodeziya punktlari va bajarilgan ishlarni iqtisodiy baholashni, shuningdek, geodeziya kartografiyaga oid bo‘lgan ma‘lumotlarni bir tizimga keltirish, yangilab turish hamda ularni foydalanuvchilarga berishni o‘z ichiga oladi.

O‘zbekiston Respublikasining kartografiya-geodeziya fondi GKDK ning obyekti hisoblanadi. Bu fondning tarkibini, qoidaga binoan, davlat va idoraviy kartografiya-geodeziya fondlari tashkil etadi. Davlat kartografiya-geodeziya fondi umumdavlat, tarmoqlararo ahamiyatga ega bo‘lgan materiallardan (ma‘lumotlardan) tashkil topadi hamda geodeziya va kartografiyaga oid faoliyatni boshqaruvchi organ ixtiyorida bo‘ladi.

Idoraviy kartografiya-geodeziya fondlari maxsus ahamiyatga ega bo‘lgan materiallardan tashkil topadi va tegishli organlar ixtiyorida bo‘ladi. Davlat kartografiya-geodeziya fondining materiallarini uchinchi shaxslarga berishga va ulardan nusxalar olish ixtiyorida ana shu materiallar bo‘lgan organlarning ruxsatisiz yo‘l qo‘yilmaydi. O‘zbekiston Respublikasi hududida geodeziya va kartografiyaga oid faoliyatni amalga oshirayotgan yuridik va jismoniy shaxslar o‘zlari yaratgan geodeziya va kartografik mate-

riallarning bir nusxasini tegishli kartografiya-geodeziya fondlariga berishlari shart.

Yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan materiallarning tegishli kartografiya-geodeziya fondlariga berilishi, ana shu materiallar va ma'lumotlarning saqlanishi va ulardan foydalanilishi ustidan davlat geodeziya nazoratini, idoraviy kartografiya-geodeziya fondlarining davlat reyestrini yuritishni geodeziya va kartografiyaga oid faoliyatni boshqaruvchi organ amalga oshiradi.

O'zbekiston Respublikasi hududida geodeziya va kartografiyaga oid faoliyatni amalga oshirayotgan yuridik va jismoniy shaxslar, ushbu faoliyatni boshqaruvchi organ GKDK ning subyektlari hisoblanadilar.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi geodeziya, kartografiya va davlat kadastrlari Bosh boshqarmasi (O'zgeodezkadastr) topografiya-geodeziya va kartografiya ishlarini, shuningdek, ularning bajarilishi ustidan davlat geodeziya nazoratini amalga oshiruvchi organ hisoblanadi.

Bosh boshqarma asosiy vazifalariga muvofiq quyidagilarni amalga oshiradi;

– O'zbekiston Respublikasining butun hududidagi balandliklarning yagona tizimda topografiya, geodeziya, injenerli geodeziya va aerokosmik suratga olish ishlarini bajarish;

– O'zbekiston Respublikasining tabiiy resurs imkoniyatlarini eng to'liq va ishonchli ifodalovchi tematik, geografik, tabiatni muhofaza qilish va boshqa maxsus kartalar, planlar hamda atlaslarni aerokosmik va kadastr axborotlarini qo'llagan holda yaratish, shuningdek, tabiiy resurslardan oqilona foydalanishga oid tavsiyalarni ishlab chiqish;

– O'zbekiston Respublikasi hududidagi tabiiy resurslar va ko'chmas mulklarning geografik, huquqiy, xo'jalik, ekologik va iqtisodiy holatlari to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash, qayta ishlash, tartibga solish, tahlil qilish, saqlash va yangilab turish jarayonlarini boshqarib turishning yaxlit tizimi sifatida O'zbekiston Respublikasi mintaqalari, shaharlari va shaharchalarining majburiy kuchga ega bo'lgan davlat kadastrlari yagona tizimini, geoaxborot tizimlarini yaratish va yuritish;

– soliq stavkalarini aniqlash uchun yer va ko'chmas mulkni kadastr suratga olishlarni, hududlarni baholash va rayonlashti-

rishni amalga oshirish, shaharlar va shaharchalar ko'chmas mulklari kadastrini yaratish maqsadida ko'chmas mulklarni yuridik va jismoniy shaxslarga rasmiylashtirish tadbirlarida qatnashish;

– manfaatdor idoralar bilan birgalikda Davlat kadastrlari yagona tizimini va kadastr ma'lumotlaridan foydalanish tartiblarini yaratish va yuritishga oid qonunchilik va me'yoriy hujjatlar loyihalarini ishlab chiqish;

– koordinatalar va balandliklarning yagona tizimlarini saqlash hamda aniqlash sohasida yaqin xorijiy davlatlarning geodeziya, kartografiya va kadastr xizmatlari bilan ilmiy-texnika hamda ishlab chiqarish aloqalarini o'rnatish, geodeziya va kartografiya mahsulotlariga me'yoriy-texnikaviy talablarni kelishib olish va birgalikda ishlarni bajarish;

– O'zbekiston Respublikasi davlat chegaralarini belgilashda, xaritaga olishda va demarkatsiya qilishda qatnashish;

– viloyatlar, tumanlar, ma'muriy va boshqa hududiy tuzilmalar chegaralarini doimiy belgilar bilan belgilash va ularni yuridik jihatdan rasmiylashtirish hamda geodezik belgilash uchun chegaralash hay'atlari ishlarini tashkil qilishda qatnashish;

– manfaatdor korxonalar, muassasalar, tashkilotlar va fuqarolarni zaruriy geodeziya, kartografiya hamda kadastr ma'lumotlari va asoslari bilan shartnoma asosida ta'minlash;

– O'zbekiston Respublikasining kartografiya-geodeziya, aerokosmik kadastr axboroti davlat fondini tashkil qilish hamda yuritish va boshqalar.

Geodeziya-kartografiya davlat kadastrini quyidagi tamoyillar asosida kiritiladi:

- 1) respublikaning butun hududini qamrab olish;
- 2) koordinatalar va balandliklarni yagona tizimini qo'llash;
- 3) geodeziya-kartografiya ishlariga markazlashgan rahbarlik;
- 4) geodeziya-kartografiya bo'yicha bajariladigan ishlarning obyektivligi, haqqoniyligi va to'raligi;
- 5) geodeziya-kartografiya ishlarining bajarilishi ustidan davlat geodeziya nazoratini amalga oshirishi.

O'tkazilish mazmuni va tartibiga qarab geodeziya-kartografiya davlat kadastrini asosan ikki turga bo'linadi: asosiy (birlamchi) va joriy (kundalik).

Asosiy kadastrning vazifasi geodeziya va kartografiyaga oid ishlarning xo'jalik hamda huquqiy holatlari to'g'risidagi ma'lumotlarni birlamchi sifatida olish va qabul qilingan kadastr hujjatlarida yoritishdan iborat.

Qayd qilish zarurki, geodeziya-kartografiyaga oid ishlar, jumladan kartografik materiallar ma'lum vaqt o'tishi bilan eskiradi. Kartografik materiallardagi holatlar o'zgaradi. Qanchalik ko'p vaqt o'tadigan bo'lsa bu materiallarning eskirishi shuncha ko'p bo'ladi. Ushbu kadastr materiallarini (ma'lumotlarini) shu kunning talabi darajasida ushlab turish uchun va bu o'zgarishlarni kadastr hujjatlarida o'z vaqtida yoritish maqsadida joriy (kundalik) kadastr ishlari o'tkaziladi.

Joriy kadastrning vazifasi asosiy kadastr ishlari o'tkazilganidan so'ng geodeziya-kartografiyaga oid ishlar tarkibida yuz beradigan o'zgarishlarni aniqlash va kadastr hujjatlariga tushirishdan iborat. Bundan tashqari, boshlang'ich yozuvlardagi xatolarni tuzatish va zamon talablariga mos ravishdagi qo'shimcha ma'lumotlarni ham kiritish joriy kadastrning vazifasiga kiradi.

Yuqorida qayd qilinganlardan kelib chiqqan holda geodeziya-kartografiya davlat kadastrini quyidagi tarkibiy qismlardan iborat:

- 1) geodeziya va kartografiyaga oid ishlarni ro'yxatga olish;
- 2) geodeziya punktlarini hisobga olish;
- 3) geodeziya-kartografiyaga oid ishlarni iqtisodiy baholash.

Mustaqil o'rganish uchun savollar:

1. Davlat kadastrlarining yagona tizimida yer kadastrini qanday o'rin tutadi?
2. Davlat o'rmon kadastrining asosiy mazmuni nimadan iborat?
3. Davlat suv kadastrining asosiy mazmuni nimadan iborat?
4. Bino va inshootlar davlat kadastrini qanday mazmun va mohiyatga ega?
5. Bino va inshootlarni davlat ro'yxatiga olish nima?
6. Geodeziya-kartografiya davlat kadastrining mazmuni nimadan iborat?

V bob. AVTOMATLASHTIRILGAN KADASTR TIZIMLARI

5.1. Davlat yer kadastrini yuritishda avtomatlashtirilgan texnologiyalar

Davlat yer kadastrini yuritish uchun ma'lumotlar olish, ularni qayta ishlash, yer kadastrini hujjatlariga tushirish, yerning huquqiy, tabiiy va xo'jalik holatlarida yuz beradigan o'zgarishlarni aniqlab berish hamda bu o'zgarishlarni yer kadastrining hisob va hisobot hujjatlarida yoritib borish murakkab jarayondir. Shuning uchun bunday murakkab jarayonni osonlashtirish, yer to'g'risidagi, undan foydalanish va umuman yer kadastrini yuritish bo'yicha ma'lumotlarni zamon talabi darajasida ushlab turish, tezkor ravishda zaruriy ma'lumotlarni olish maqsadida yer kadastrida ham avtomatlashtirilgan texnologiyalarni qo'llash maqsadga muvofiqdir.

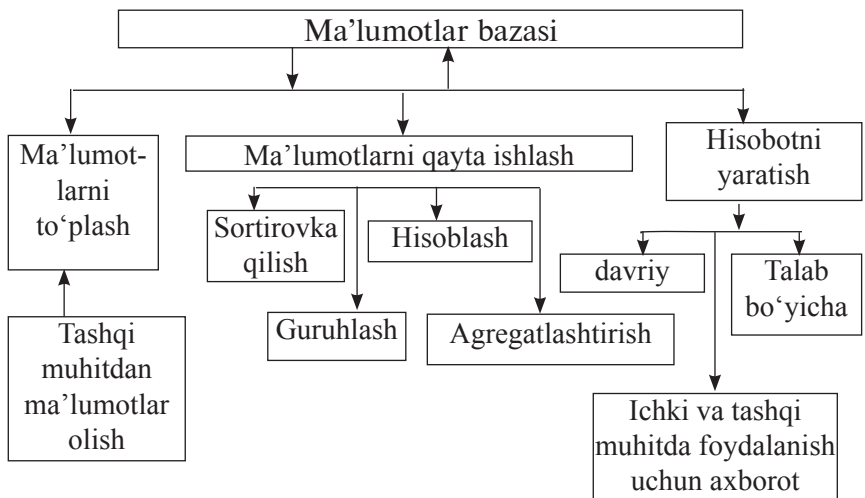
Texnologiya so'zi yunoncha (techne) – san'at, mahorat, o'quv ma'nolarini anglatadi. Avtomatlashtirilgan texnologiyalar – bu obyekt, hodisa yoki jarayonning holati haqidagi ma'lumotlarni olish, qayta ishlash va uzatishning zamonaviy, kompyuterlashtirilgan jarayonidir. Demak, bu jarayon – zamonaviy axborot yetkazib berish jarayoni, ya'ni axborot texnologiyasidir.

Axborot texnologiyalari – kompyuterda saqlanuvchi ma'lumotlar ustidan turli murakkablikdagi operatsiyalar, amallar bajarishning aniq reglamentli qoidalaridan tashkil topadi. Axborot texnologiyasining asosiy maqsadi – axborotni saqlash va uzatishni tashkil etishdir.

Keyingi yillarda elektron texnikaning jadallik bilan rivojlanishi kompyuterdan foydalanish sohalarini tubdan kengaytirdi. Endilikda kompyuterdan murakkab va ko'p rangli ishlab chiqarish diagrammalarini yaratish, elektron pochta uchun, murakkab injenerlik, yer kadastrini va me'morchilik chizmalarini tayyorlash hamda boshqa maqsadlarda foydalanish mumkin. Bundan ko'rinadiki, iqtisodiyotning boshqa tarmoqlari singari yer kadastrini ham tezkor yuritish, yer kadastrini uchun ko'p rangli, yuqori sifatli plan-kartografik materiallar tayyorlash, yer resurslarining

taqsimlanishi va doimiy qayta taqsimlanishi, yerdan foydalanish bo'yicha hisobotlar tuzish, boshqa qator yer kadastrini masalalarini zamonaviy talablar asosida hal qilishda avtomatlashtirilgan texnologiyalardan keng foydalanish yo'lga qo'yilmoqda.

Ma'lumki, davlat yer kadastrining asosiy bo'g'inlaridan biri — yer maydonlari, ularning miqdori, sifati, joylashuvi, holati, qiymati va boshqalar bo'yicha to'plangan ma'lumotlarni qayta ishlashdir, ma'lumotlarni qayta ishlashning avtomatlashtirilgan texnologiyalari yaxshi tizimlashgan vazifalarni hal qilishga mo'ljallangan. Bu texnologiya boshqaruv mehnatining ayrim mayda, doimo takrorlanuvchi operatsiyalarini avtomatlashtirish maqsadida qo'llaniladi. Shu bois ham bunday texnologiyani bu darajada qo'llash vaqt sarfini kamaytiradi, xodimlar mehnatining samaradorligini aniq oshiradi. Yer kadastrini axborotlarini qayta ishlashning avtomatlashtirilgan texnologiyasining asosiy komponentlarining sxemasi quyidagi 1-chizmada keltiriladi.



1-chizma. Yer kadastrini ma'lumotlarini qayta ishlashning avtomatlashtirilgan texnologiyasi asosiy komponentlari.

Ma'lumotlarni qayta ishlashning avtomatlashtirilgan texnologiyasi asosan ularni qayta ishlash uchun standart protsedura va algoritmlari ma'lum, kirish ma'lumotlariga ega bo'lgan masalalarni hal qilishga mo'ljallangandir. Bu texnologiya doimiy ra-

vishda, tez-tez takrorlanadigan katta miqdordagi ma'lumotlar va mehnatni avtomatlashtirish maqsadida uncha yuqori malakaga ega bo'lmagan xodimlarning ish faoliyati darajasida qo'llaniladi. Masalan, ma'muriy tumanda yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish va davlat registrini yuritish, yerlarni hisobini olib borish, tuman yer balansini tuzish, tumandagi yer, bino-inshootlar va boshqa ko'chmas mulklar to'g'risidagi axborotlarni bir tizimda saqlash va boshq. Shu sababli ham avtomatlashtirilgan texnologiyalar va tizimlarni qo'llash xodimlarning mehnat unumdorligini oshiradi, ko'p miqdordagi bir xil ishlarni bajarishdan ozod qiladi, hattoki xizmatchilar sonining qisqarishiga olib keladi.

Ma'lum bir tumanda yer kadastriga oid quyidagi masalalar hal qilinadi:

- ko'p miqdordagi hisob-kitob ma'lumotlarini to'plash va qayta ishlash;

- yer resurslarining holati va taqsimlanishi to'g'risida, ular-dan foydalanishning davriy nazorati to'g'risida davriy va yillik hisobotlarni yaratish;

- manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslar tomonidan joriy kelib tushadigan turli-tuman so'rovnomalarga javob berish va qog'oz ko'rinishida ularni rasmiylashtirish yoki hisobotlar tuzish.

1-chizmada aks ettirilgan asosiy komponentlar quyidagilarni yoritadi:

Ma'lumotlarni to'plash. Tuman yer resurslari va davlat kadastrlari hududiy xizmatida bajariladigan barcha ishlar bo'yicha ma'lumotlar to'planadi. Bunday ma'lumotlarga yer uchastkalarining miqdori, sifati, yer maydonlariga bo'lgan huquq turlari, ularni yerdan foydalanuvchilar bo'yicha taqsimlanishi va hokazolar.

Ma'lumotlarni qayta ishlash. Tuman xizmatchilari uchun axborotlar majmuyini tashkil etish maqsadida ma'lumotlarni qayta ishlash uchun quyidagi namunaviy operatsiyalar bajariladi:

- ma'lumotlarni guruhlash;

- yozuvlarni tartibga keltirish uchun ma'lumotlarni sortirovka qilish;

- hisob-kitoblarni bajarish, buning natijasida yangi, umumlashgan ma'lumotlar olinadi;

– ma'lumotlarni yiriklashtirish yoki agregatlash.

Ma'lumotlarni saqlash. Keyingi muddatlarda foydalanish maqsadida aksariyat, umumlashgan ma'lumotlarni saqlash. Ularni ma'lum tizimda saqlash uchun ma'lumotlar bazasi yaratiladi.

Hisobotlarni tuzish. Avtomatlashtirilgan texnologiyadan foydalangan holda talabgorlar va boshqa manfaatdor idoralar uchun zarur hujjatlar majmuasi yaratiladi. Bunday majmua ko'pincha yillik yoki davriy hisobotlar ko'rinishida bo'lishi mumkin.

Yuqorida e'tirof etilgan texnologiya yer kadastrini ma'lumotlarini olish, qayta ishlash va iste'molchilarga berishni avtomatlashtirilgan tizimi sifatida qaraladi. Ammo shu bilan bir qatorda keyingi yillari yer kadastrini maqsadlari uchun plan-kartografik materiallar tayyorlash jarayonida ham avtomatlashtirilgan texnologiyalardan foydalanish keng yo'lga qo'yilmoqda. Bunday texnologiya geografik axborot tizimi (GAT) deb yuritiladi.

Bugungi kunda geografik axborotli tizim (GAT)ning yagona qoidasi mavjud emas, negaki ular ko'p funksional qo'llanilish imkoniyatiga egadir. Ammo har qanday qoidalashtirishda ham bu termin kenglikdagi aniqlangan ma'lumotlarni to'plash, saqlash, qayta ishlash, qidirish va yoritish bo'yicha axborotli tizimdir. GATning tarixi deyarli 50 yildan ortiq bo'lib, u 1960-yillarda boshlangan Kanada GATini ishlab chiqishdan boshlab katta rivojlanish yo'lini bosib o'tdi hamda hozirgi kunda u eng samarali tizimlardan biriga aylandi.

1970-yillarning boshlariga qadar GAT asosan AQSH va Kanadada ishlab chiqilgan. 60-yillar davomida va 70-yillarning birinchi yarmida GAT aniq bir foydalanuvchining talablariga moslashtirilgan edi. Shu davrdan keyin umumiy ahamiyatga molik, «kaliti bilan» topshiriladigan hamda qo'shimcha ravishda ishlab chiqish talab qilinmaydigan yoki bo'lmasa foydalanuvchi, iste'molchi tomonidan to'g'rilashga hojat bo'lmaydigan tizimlar rivojlana boshladi. Bu bosqichda GAT ko'pgina mamlakatlarda, jumladan Shvetsiya, Germaniya, Shveysariya va boshqalarda jadal sur'atlarda rivojlana boshladi. 1980–1990-yillar davri GATni qo'llash sohalarining kengayishi bilan, masofadan zondlash, EHM, global ma'lumotlar bazasi hamda ekspert tizim-

laridan keng foydalanishga imkon beradigan yirik hajmlardagi texnik va texnologik modernizatsiyalash davri sifatida ajralib turadi. GATni yaratish asosiga qo'yilgan belgilarga qarab tavsiflari bo'yicha turlicha klassifikatsiyalarga bo'linadi:

- hududiy qamrab olishi bilan (global, regional, milliy, lokal);

- maqsadlariga qarab (ko'pmaqsadli, ixtisoslashtirilgan, shu jumladan axborotli-ma'lumotnomali, inventarizatsiyali, rejalashtirish, boshqarish zaruriyatlari uchun);

- tematik oriyentatsiyali (umumgeografik, tarmoqli, shu jumlaridan suv resurslari, yerdan foydalanish, o'rmondan foydalanish, rekreatsiyali va hokazolar).

Keyingi yillari O'zbekistonda GAT aholi punktlari kadastri uchun keng qo'llanila boshlandi. Shaharda GATni yaratish katta hajmlardagi moddiy va mehnat xarajatlarini talab qiladi. GATni yaratish uchun quyidagilar talab qilinadi:

- hisoblash texnikasi (sotib olish, to'g'rilash va xizmat ko'rsatish);

- dasturli ta'minot (sotib olish, maxsus dasturlar yaratish, to'g'rilash va xizmat ko'rsatish);

- mutaxassislar (o'qitish, qayta tayyorlash);

- ma'lumotlar (yaratish va yuritish).

Shahar GATni to'la axborotli quvvat bilan ishga tushirish jarayoni 10 yillarni egallashi mumkin. Lekin shunga qaramasdan, bunga sarflangan xarajatlar o'zini oqlaydi.

Shahar kadastrining materiallari bilan boshqa ma'lumotlarni bog'lash mumkin, ya'ni bu quyidagilar:

- odatdagi va tematik xaritalar va planlar;

- fotografiyalar, rasmlar, chizmalar, videotasvirlar va tovushlar;

- aerokosmik tasvirlar;

- statistik jadvallar va tekstli izohlar, texnik ma'lumotlar;

- pochta manzillari, telefon kitoblari va ma'lumotnomalar;

- geodezik, ekologik va boshqa ma'lumotlar.

GAT texnologiyasi ushbu alohida-alohida ajratilgan ma'lumotlarni to'plash hamda yagona ko'rinishda saqlash, yangilab turish, tahlil qilish, istalgan operatsiyalarni bajarishga, barcha

o'zgarishlarni kuzatib borishga, turli-tuman xaritalar, planlar, jadvallarni olishga imkon beradi.

Shuni alohida e'tirof etish zarurki, boshlang'ich axborotlar yoki ular yig'indisidan foydalangan tarzda istalgan tanlangan masshtabda xaritalar seriyasini olish natijasi unchalik muhim emas, balki shu bilan birga analitik xaritalar, videotasvirlar, ma'lumotlar massivlarini olish ham muhimdir. Shunday qilib, shaharning ko'pdarajali GATi uning foydalanuvchilariga quyidagi imtiyozlarni beradi:

- shaharni rejalashtirishning turli darajalarida boshqaruv yechimlarining axborotli ta'minotini qabul qilish uchun yagona ma'lumotlar bazasiga barcha axborotlarni bog'lash va kelishish;

- turli darajadagi maydalashgan axborotlar bo'yicha foydalanuvchi tomonidan olish, tahlil qilish va qaror qabul qilish uchun regional GAT dan foydalanish;

- topografik, kadastr va bazali xaritalarni yaratish va yangilab turish bo'yicha xarajatlarni kamaytirish.

GATni loyihalashning quyidagi bosqichlarini ajratish mumkin:

1. Yaratiladigan tizim bo'yicha qarorlar qabul qilish uchun axborotlarni tahlil qilish (foydalanuvchilar soni va tarkibini aniqlash, mavjud ishlanmalar bo'yicha ilmiy-texnik hujjatlarini analitik tahlili, muammo-masala-obyekti darajasidagi logik tushunchali modelini yaratish, obyektlar o'rtasidagi munosabatlarini belgilash).

2. Axborotlar manbasini o'rganish va tahlil qilish) hududni kartografik, aerokosmik, ma'lumotnomali ma'lumotlar bilan hamda boshqa manbalar bilan ta'minlanishini o'rganish, ma'lumotlarni tematik to'plash, ma'lumotlarni izohlash klassifikatorlarini tuzish, birlamchi ma'lumotlarni kataloglashtirish va baholash).

3. Ma'lumotlar bazasi tarkibini aniqlash (ma'lumotlar klassifikatsiyasi, ma'lumotlar bazasidagi axborotlarni yangilashni talab qilinadigan davriyligini tahlili, ma'lumotlarni taqdim etishning kirish formatlarini ishlab chiqish).

4. Tizimni funksional elementlarini hamda ularni o'zaro ta'sir sharoitlarini aniqlash (tizimning umumiy tarkibini hamda dasturiy ta'minotini boshqaruv, funksional, amaliy, umum tizimli elementlarini, texnik asbob-uskuna vositalari hamda

ular konfiguratsiyalarini, turli foydalanuvchilar o'rtasidagi axborotli aloqalarni aniqlash).

5. Ishlarni tarmoqli grafisini, kalendar rejasini tuzish, loyiha budgetini aniqlash. Shaharni ko'p maqsadli va ko'p foydalanuvchi GATni loyihalashning o'ziga xos xususiyatlari mavjud. Bunday GAT da bosh rolni undan jamoa bo'lib foydalanish qirrasini o'ynaydi (yer qo'mitalari, arxitektura va shaharsozlik boshqarmalari, kommunikatsiya, boshqaruv, transport, injenerli xizmatlar, soliq inspeksiyalari va boshqalar). Bunday GAT dan samarali foydalanish faqatgina barcha xizmatlar birlashgan sharoitida amalga oshirilishi mumkin.

GAT ning odatdagi masalalari hal qilinishini ta'minlaydigan raqamli xaritalar (RX) ko'rinishida odatdagicha tavsiflanadigan yerning usti to'g'risidagi ma'lumotlar GAT ning axborotli asosini boshqa avtomatlashtirilgan axborotlar tizimidan asosiy farqini aniqlaydi. RX larni an'anaviy tizimlaridan asosiy afzalligi shundan iboratki, uni kompakt holda saqlash, tezkor ravishda yangilash, keng qamrovli tarzda qo'llanish mumkin. Bugungi kunda mavjud bo'lgan texnik hamda dasturiy vositalar RX larni displey ekranida ko'rsatish hamda tahrirlash, tayyorlash hamda qog'ozdagi nusxasini chiqarish, hududiy taqsimlangan voqeliklarni qayta ishlash bilan bog'liq murakkab hisob-kitoblarni o'tkazish va natijalarini rasmiylashtirish imkonini beradi. RX larni keng qo'llashga asosiy to'siq bo'layotgan asosiy omil – bu ularni tayyorlash uchun katta mehnat sarfi, qimmatligi hamda uzoq vaqtda tayyorlanishidir.

Sonli qayta ishlash quyidagi bosqichlardan iborat:

1. Materiallarni birlamchi qayta ishlash hamda turlicha topografik va kadastr axborotlarini yagona ko'rinishiga keltirish.

2. Joyning sonli modelini shakllantirish (u topoaxborotlarni universal tarzda foydalanish uchun yaroqli bo'lgan anchagina to'la va tartibga keltirilgan ko'rinishida saqlaydi).

3. Joyning raqamli modelini raqamli xaritada aylantirish (topografik axborotlar xaritaning mazmuni bo'yicha aniq talablarga mos ravishda kartografik axborotlarga aylantiriladi). Ushbu bosqichda gorizontallar chiziladi, interpolatsiyalanadi, approksimatsiyalanadi, tahrirlanadi, generalizatsiyalanadi va hokazo.

4. Joyning raqamli modelini ma'lumotlar bazasini shakllantirish. Ma'lumotlar bazasida yig'ilgan axborotlarni standartlashtirish amalga oshiriladi. Uning yordamida talab qilinadigan axborotlarni tezkor ravishda qabul qilish hamda berish mumkin.

Raqamli xaritalar turlicha texnologiyalarni bajarish asosida tayyorlanadi. Quyida ulardan ba'zilari, jumladan, digitalizatsiyalash, skanerlash, raqamli fotogrammetriya, koordinatlashtirish keltiriladi.

Digital texnologiyaning asosiy asbobi – digitayzer hisoblanadi. Bu grafik axborotlarni qo'lda raqamlash qurilmasi hisoblanadi.

Digitayzer yordamida, undan foydalangan holda raqamlash texnologiyasi juda ko'p mehnat talab qiladi, negaki u malakali operatorning ko'p qo'l mehnatini talab qiladi. Ma'lumotlarni kiritish vositalarining zamonaviy darajasi (skanerlar) qo'l mehnatiga asoslangan texnologiyani to'la almashtirishga imkon bermaydi, ammo keyingi yillari digitayzerlar uni qo'llanish sohasidan asta-sekinlik bilan siqib chiqarilmoqda va bu holat keyinchalik rivojlanib boradi.

Zamonaviy digitayzerlarning ruxsat etilish qobiliyati $1/1000$ duyma = $0,0254$ mm ni tashkil etadi. Linzali maxsus pritsellarni qo'llagani holda operatorning shaxsiy xatosi $0,05$ mm ni tashkil etadi. Zamonaviy digitayzerlarni qo'llash asosida asosiy omillarni hisobga olganda skolkaning aniqligi (sonli shaklga o'tkazish) $0,1$ dan $0,15$ mm gachani tashkil etadi. Digitayzerlar quyidagi imkoniyatlarni ta'minlaydilar:

- ranglar bo'yicha axborotlarni qatlamlash (monoxrem skanerlarda bunday funksiya mavjud emas, ranglisi esa nihoyatda qimmat):

- katta qalinlikka ega bo'lgan (5 mm gacha) axborotlarni saqlovchilar bilan ishlash;

- raqamli axborotlarni turli GAT laridan to'g'ridan to'g'ri foydalanish uchun tayyor holatdagi vektor shakliga aylantirish. (skanerlash natijasida olinadigan rastri fayllar vektorlashtirishni talab qilinadi, bu masala esa ancha mushkuldir);

- uncha katta bo'lmagan ish hajmlaridan keng formatli skanerlarga nisbatan pul mablag'larini iqtisod qilish.

Digitayzer yordamida raqamli xaritalar yaratishni quyidagi bosqichlarga bo'lish mumkin:

1. Topografik planlarni digitalizatsiyalash.
2. Raqamli axborotlarni qayta ishlash.
3. Semantik axborotlar massivini yaratish.
4. Metrik va semantik axborotlarni nazorat qilish.
5. Xatoga ega bo'lgan raqamli kartografik axborotlarni to'g'rilash.

Skanerlangan planshetlarni raqamlash usulida raqamli xaritalar yaratish jarayonining asosi beshta bosqichda bo'lishi mumkin:

1. Planshetni skanerlash (planshetning rastrli tasvirini olish).
2. Rastrli tasvirni raqamlash (bu jarayon avtomatik yoki yarim avtomatik tarzda kechadi).
3. Semantik axborotlar massivini yaratish.
4. Metrik va semantik axborotlarni nazorat qilish.
5. Xatoli raqamlangan kartografik axborotlarni to'g'rilash.

Ma'lumotlarni koordinatalashtirish yerlarni inventarizatsiya qilishda keng qo'llaniladi. Bu obyektlarning koordinatalarini aniqlashdan iborat bo'lgan jarayondir. Amaliyotda bu ma'lum bir obyektning syomkasini o'tkazish bilan amalga oshiriladi. O'lchovlar natijalari ma'lum bir jurnalga yozilishi mumkin (an'anaviy usul), registratorning yoki ro'yxatlash jamiyatining xaritasiga yozilishi mumkin (avtomatlashtirilgan usul). Ma'lumotlarni qayta ishlash shaxsiy kompyuterlar va amaliy dasturlar paketidan, yoki bo'lmasa, elektron taxeometrda foydalanishda to'g'ridan to'g'ri o'lchash jarayonida amalga oshiriladi. Ma'lumotlarni qayta ishlash natijalari bo'lib koordinatalar katalogi, planlar, kadastrli kartochkalar, rumblar va yer uchastkalari barcha tomon chiziqlarining uzunliklari xizmat qilishi mumkin.

GAT ining paydo bo'lishi fotogrammetriyadan axborotlarni tezkor qaytadan o'zgartirishni, eng asosiysi, ancha arzon vositalar yordamida o'zgartirishni talab qildi. 70-yillar o'rtalarida nihoyatda kuchli grafik shoxobchalar paydo bo'ldiki, aynan shular alohida fotogrammetrik jarayonlarni modellashtirishga imkon berdi. Ammo birinchi tajribalar kutilgan natijalarni ber-

madi, negaki raqamli fotogrammetriyaning rivojlanish jarayoni o'xshash tasvirdagi rasmlarni rastrli ko'rinishga o'zgartiruvchi yuqori imkoniyatga ega bo'lgan pretsizion skanerlarni rivojlaniishi bilan to'xtab qoldi. 80-yillarning o'rtalariga kelib ushbu to'xtatib qolgan to'siq olib tashlandi hamda bir qator chet el firmalari ushbu qurilmani iste'molchilar uchun to'lab chiqara boshladilar. 80-yilning o'rtalaridan chet mamlakatlarda raqamli fotogrammetriyaning jadal rivojlanish davri boshlandi. Bizning mamlakatimizda o'zimizning asbob-uskunalar bo'lmaganligi hamda chet eldan keladigan asbob-uskunalarining nihoyatda qimmatligi sababli raqamli fotogrammetriya yetarli darajada rivojlanmadi.

Raqamli fotogrammetriyaning afzalligi shundan iboratki, u iste'molchiga tadqiq qilinayotgan soha bo'yicha uning holati to'g'risidagi eng zamonaviy axborotlarni yetkazib beradi. Bu holat xaritalarni yangilash, shuningdek, GATning ishlashi uchun ham katta rol o'ynaydi. Uning asosiy kamchiligi bu undan foydalana-digan asbob-uskunalarining nihoyatda qimmatliligidir.

Raqamli fotogrammetrik tizimda fotogrammetrik asboblarda-gi rasmlar nuqtalari koordinatalarini stereoskopik o'lchash jara-yoni operatorni kursor hamda «sichqoncha» yordamida raqam-li tasvirlarning bir-birlari ustiga tushuvchi qismlarini bitta yoki ikkita displeyda qayta tiklashi (stereomonitor) asosidagi ishi bi-lan almashtiriladi. Shunga mos keluvchi dasturiy ta'minotga ega bo'lish unchalik yuqori bo'lmagan malakaga ega bo'lgan muta-xassislardan ham foydalanish imkonini beradi.

Topografik va maxsus axborotlarni geoaxborot tizimining metrik asosi sifatidagi raqamli shakliga bo'lgan talab foydalanuv-chilar uchun ancha ahamiyatli bo'lib bormoqda. Bu hol ayniqsa shahar hamda yer kadastrini yuritishga ko'p jihatdan taalluqlidir. Joy to'g'risidagi ma'lumotlarni raqamli ko'rinishga keltirishning eng muhim va murakkab qismi bu topografik va maxsus axborot-larni boshlang'ich tarzda to'plashdir. Bunday axborotlarni to'plash uchun oldinga qo'yilgan vazifalarga qarab dala, kartometrik, fo-togrammetrik usullardan foydalaniladi.

Dala usuli teodolit, taxeometr, GPSlar bilan joyda syomka qilish, olingan o'lchovlarni kompyuterga kiritish hamda maxsus

dasturlar (masalan, AutoCAD) yordamida axborotlarni koordinatlashtirish kiradi.

Kartometrik usulda tayyor xarita va planlar asos sifatida olinadi. Ularni digitalizatsiya yoki skanerlash yordamida raqamli shaklga aylantiradilar. Raqamli shaklga aylantiriladigan aerokosmik tasvirlar fotogrammetrik usulning asosi bo'ladi. Barcha dala usullarining umumiy afzalliklari quyidagilardir: joydagi holatni ishni bajaruvchisi tomonidan to'g'ridan to'g'ri ko'rish imkoniyati, joy to'g'risida anchagina zamonaviy ilg'or axborotlari, olinadigan raqamli materialning yuqori aniqligi. Uning kamchiliklariga quyidagilarni kiritish mumkin: ko'p mehnat sarfi, ishning sezonliligi, unchalik katta bo'lmagan joyni egallashi.

Kartometrik usullar ham o'zining bir qancha afzalliklariga ega, masalan: barcha o'tkaziladigan ishlar bu yerda kameral ishlardir. Raqamli xaritalar tayyorlash kam vaqt talab qiladi. Uning asosiy kamchiligi shundan iboratki, unda joy to'g'risida anchagina eskirgan ma'lumotlardan foydalaniladi, alohida hollarda materiallar 10–20 yil oldingi ham bo'lishi mumkin. Turli-tuman xartolar (xarita materiallarining axborotlari, operatorning xatosi va hokozolar) hisobiga olinadigan raqamli xaritaning aniqligi dala sharoitida olinadigan xaritanikidan ancha pastdir. Digitallashtirish va skanerlashning afzalliklari va kamchiliklarini ham alohida tarzda qarab chiqish mumkin. Digitallashtirishning afzallik tomoni shundan iboratki, bunda axborotlar vektor shaklda olinadi, skanerlashda esa oldiniga rastrli model olinadi, keyinchalik esa u vektor shaklga aylantiriladi.

Raqamli fotogrammetriyaning ijobiy tomoni shundan iboratki, bunda katta hududlar to'la qamrab olinadi, raqamli xaritalar yaratish uchun joy to'g'risida zamonaviy yangi ma'lumotlardan foydalaniladi, jarayonlar avtomatlashgan, uncha yuqori bo'lmagan malakadagi operatorlarni ishga jalb qilish mumkin. Asbob-uskunalar qiymatining yuqori bo'lganligi ushbu omildan keng foydalanishga to'siq bo'ladigan asosiy sababdir.

Raqamli xaritalarni yaratish usulini tanlash qator omillarni tahlil qilishga asoslanadi: hududning katta-kichikligi, ishni bajarishga sarflanadigan vaqt, moddiy vositalarning mavjudligi, bajaruvchilar malakasi va boshqalar. Tabiiyki, uncha katta

bo'lmagan posyolkaning raqamli xaritasini yaratish uchun, agarda bunda uncha katta aniqlik talab qilinmasa, dala yoki kartometrik usuldan foydalanish maqsadga muvofiqdir. Katta hududlarning raqamli xaritalarini yaratishda raqamli fotogrammetriya usulidan foydalanish maqsadga muvofiqdir.

Raqamli topografik asos quyidagi vazifalarni bajarishga mo'ljallangan:

- yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish;
- yer resurslari holatidagi o'zgarishlarni kuzatish (monitoringi) va hisob qilish;
- yer uchastkalaridan foydalanishni nazorat qilish;
- yerlarni iqtisodiy baholash;
- yer resurslari bo'yicha tanlov va auksionlarning axborotli ta'minoti;
- yer uchun to'lovlarning kelib tushishini hisob qilish va nazorati.

Raqamlangan topografik asos quyidagilarga imkon beradi:

- shahar muhitidagi obyektlarga nisbatan yer uchastkalari va ko'chmas mulklar holatini aniqroq yoritish;
- yer kadastr ma'lumotlar bazasining turli tematik qatlamlari o'rtasidagi bog'liqlikni ta'minlash;
- ko'chmas mulk obyektlari bilan ular manzillarini (pochta va shahar kadastr xizmati) hamda yer kadastrida ro'yxatga olingan yer huquqiy hujjatlari bilan taqqoslash;
- qog'ozlarda kadastr xaritalarini yaratish va boshqalar.

Shunday ekan, raqamli xaritalardan foydalanish va umuman avtomatlashtirilgan texnologiyalardan foydalanish yer kadastrini yuqori sifatda yuritishga va natijada yer to'g'risidagi huquqiy, texnik, xo'jalik va iqtisodiy ma'lumotlarni tezkorlik bilan hamda yuqori aniqliklarda olishga imkon beradi. Bunga albatta, texnik asbob-uskunalar bilan bir qatorda yer kadastr ishlarini bajarishga mo'ljallangan dasturlardan oqilona foydalanish ham muhim ahamiyatga egadir.

Mustaqil o'rganish uchun savollar:

1. Texnologiya so'zi nimani anglatadi?
2. Axborot texnologiyalari nima?

3. Avtomatlashtirilgan texnologiyalar nimani anglatadi?
4. Yer kadastrini ma'lumotlarini qayta ishlashning avtomatlashtirilgan texnologiyalari qanday komponentlarga ega?
5. Geografik axborot tizimi (GAG) nima?
6. GAGning paydo bo'lish va rivojlanish tarixi qanday?
7. Shahar kadastrini yuritishda GAGdan qanday foydalaniladi?
8. Raqamli xaritalar nima va ular qanday tuziladi?
9. GAG yordamida yer kadastrining qanday masalalarini hal qilish mumkin?
10. Raqamli xaritalar tayyorlashda qanday usullardan foydalaniladi?
11. Raqamli topografik asos qanday vazifalarni bajaradi?

5.2. Kadastr ma'lumotlari bankining tuzilishi

Ma'lumki, davlat yer kadastrini yer munosabatlarini tartibga solish, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, yer tuzishni tashkil etish, yer uchun to'lanadigan haq miqdorini asoslash, xo'jalik faoliyatiga baho berish maqsadida O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, Mahalliy Davlat Hokimiyati Organlari, manfaatdor yuridik va jismoniy shaxslarni yer to'g'risidagi ma'lumotlar bilan ta'minlashga mo'ljallangandir.

Yer kadastrining texnik axborotli ta'minoti ko'p bosqichli avtomatlashtirilgan ishchi o'rinlar tizimidan iborat bo'lib, u quyidagilarni o'z ichiga oladi:

- ma'lumotlarning markaziy banki;
- ma'lumotlarning viloyatlar, Toshkent shahri va Qoraqalpog'iston Respublikasi darajasidagi banki;
- ma'lumotlarning mahalliy banki.

Ma'lumki, yer kadastriga oid axborotlarning deyarli barchasi mahalliy darajada, ya'ni ma'muriy tuman darajasida to'planadi, bir tizimga keltiriladi va yangilab turiladi. Ushbu ma'lumotlar keyinchalik viloyat bo'yicha to'planadi va viloyat bankini tashkil etadi. Viloyatlar bo'yicha to'plangan axborotlar respublika bo'yicha umumlashtirilgani holda markaziy bankini tashkil etadi. Shunday ekan, axborotlar bankining tizimi bir-birlari bilan uzviy ravishda bog'liqdir.

Albatta, axborotlarni to'plash, qayta ishlash va bir tizimga keltirish an'anaviy usullar bilan bir qatorda qator telekommunikatsion vositalar va dasturiy majmualarni talab qiladi. Buni quyidagi guruhlarga ajratish mumkin:

- ma'lumotlarning grafik va tekstli bazasini yaratish va yuritishning apparatli-dasturli majmualari;

- modem va boshqa aloqa tizimlaridan foydalangan holda tarmoqlar orqali telekommunikatsion almashuv vositalari.

Ushbu texnik-axborot ta'minoti hududiy bo'linishi va joylariga qarab quyidagi tizimlarni o'z ichiga oladi:

- quyi, boshlang'ich daraja – Yer resurslari va davlat kadastr hududiy xizmatining tuman majmualari;

- o'rta daraja – Yer resurslari va davlat kadastr boshqarmalarining viloyat majmualari;

- yuqori daraja – «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasining respublika majmualari.

Davlat yer kadastrining axborotlar banki mamlakat yer fondining toifalariga muvofiq holda quyidagi kichik tizimlarga bo'linadi:

- qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar kadastrining axborotlar banki;

- aholi punktlari yerlari kadastrining axborotlar banki;

- sanoat transporti, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar kadastrining axborotlar banki;

- tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya yerlari kadastrining axborotlar banki;

- tarixiy-madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar kadastrining axborotlar banki;

- o'rmon fondi yerlari kadastrining axborotlar banki;

- suv fondi yerlari kadastrining axborotlar banki;

- zaxira yerlari kadastrining axborotlar banki.

Yer kadastrining yagona axborotlar bankini yaratish ishlari natijasida ro'yxatga olish, hisob qilish va baholash ma'lumotlari asosida respublika yer resurslarini boshqarishning markaziy tizimi yaratiladi.

Shuni e'tirof etish joizki, yer kadastr axborotlar bankini yaratish hamda doimiy ravishda yangilab turish uchun yuqoridagilar

bilan bir qatorda axborotlarni olishning quyidagi qator usullaridan foydalaniladi:

- masofadan yerni tadqiq qilish (aerokosmik suratga olish);

- yerda turib suratga olish;

- kuzatuvlar.

Yuqoridagi birinchi ikkita usuldan foydalanish asosida yer kadastr uchun turli masshtablarda hamda rang-barang mavzularda plan-kartografik materiallar tayyorlanadi. Bundaylarga, masalan, yer hisobi planlari, tuproq xaritalari, tumanning navbatchi kadastr xaritalari va hokazo kiradi. Bunday xaritalarda yer kadastr axborotlarining ko'rgazmaliligi ta'minlanadi.

Kuzatuvlar o'z navbatida 2 turga bo'linadi: agroxo'jalik kuzatuvlari va maxsus kuzatuvlar. Agroxo'jalik kuzatuvlar jarayonida obyektning xo'jalik holati to'g'risidagi ma'lumotlar to'planadi. Maxsus kuzatuvlar esa o'z navbatida tuproq, meliorativ va geobotanik kuzatuvlarga bo'linadi. Tuproq kuzatuvlari obyektning, ya'ni xo'jalikning tuproqlari, ularning xossalari va diagnostik belgilari to'g'risidagi ma'lumotlar olinadi. Meliorativ kuzatuvlar jarayonida tuproqlarning meliorativ holati, sho'rlanish bo'yicha ma'lumotlar yig'iladi. Geobotanik kuzatuvlar natijasida esa hududlarda tarqalgan tabiiy o'simliklarning holati to'g'risida ma'lumotlar olinadi.

Yer kadastrining shakllangan ma'lumotlar bankidan quyidagilar foydalanishlari mumkin:

- davlat mahalliy boshqaruv organlari;

- O'zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasi va uning joylardagi boshqarmalari hamda hududiy xizmatlari;

- «O'zdavyerloyiha» ilmiy-loyihalash instituti hamda uning filiallari va bo'linmalari;

- yerdan turli huquqlar asosida foydalanuvchi korxonalar, muassasa va tashkilotlar;

- yer uchastkasiga ega bo'lgan fuqarolar;

- yerdan va umuman tabiatdan oqilona foydalanishni tashkil etish, atrof-muhitni muhofaza qilish sohasidagi tashkilotlar, xorijiy va xalqaro tashkilotlar.

Yuritilayotgan yer kadastrı ishlarining natijalari bo'yicha har bir ma'muriy tumanida har yilning 1-yanvar holatiga tuman yer fondining yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar va yer turlari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi yer balansi (hisoboti) tuziladi. Bu hisobot tuman hokimligi tomonidan maxsus qaror bilan tasdiqlanadi. Ma'muriy tumanlardan yig'ilgan hisobotlar asosida viloyatning yig'ma yer balansi (hisoboti) tuziladi. Viloyatlar, Toshkent shahri va Qoraqalpog'iston Respublikasidan to'plangan yer balans (hisobot)lari asosida O'zbekiston Respublikasining yaxlit yer balansi (hisoboti) tuziladi. Bu hisobot O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining maxsus qarori bilan tasdiqlanadi. Ushbu tasdiqlangan yer balansining ma'lumotlari asosida har yili «O'zbekiston Respublikasining yer fondi» statistik to'plam nashr qilinadi. Bu to'plam yer kadastrı axborotlar bankining muhim tarkibiy qismi bo'ladi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar:

1. Davlat yer kadastrı qanday axborotlar to'plamini o'z ichiga oladi?
2. Yer kadastrining axborotlar banki qanday tarkibiy qismlardan iborat?
3. Axborotlarni to'plash, qayta ishlash va bir tizimga keltirish qanday guruhlariga ajratiladi?
4. Texnik-axborot ta'minoti qanday tizimlarni o'z ichiga oladi?
5. Axborotlar olishning qanday usullaridan foydalaniladi?
6. Yer kadastrining shakllangan axborotlar bankidan kimlar foydalanadilar?
7. Tuman yer balansi (hisoboti) nima?

5.3. Amaliy dasturlar paketi

Davlat kadastrlarining yagona tizimini yaratish va doimiy ravishda yuritib borish, shuningdek, davlat yer kadastrini yuritishda keyingi yillarda ilg'or axborot texnologiyalaridan, jumladan amaliy dasturlardan keng foydalanilmoqda. Bunday dasturlar yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish, yerlarning miqdor va sifat hisobini yuritish, baholash, shuningdek, yer kadastrı xaritalarini elektron-raqamli tarzda tayyorlash va nashr

qilishga imkon bermoqda. Bugungi kunda yer kadastrini amaliyotida keng tarqalgan shunday dasturlarning ba'zi birlari bilan tanishish, bizningcha maqsadga muvofiq bo'ladi.

Mapinfo GIC dasturining asosiy xususiyati uning ommabopligidir, ya'ni bu tizim: grafik tasvirlarni o'qish (ko'rish) va ularga qayta ishlov berish; ma'lumotlar bazasi bilan ishlash; ma'lumotlar bazasida qidiruv ishlarini amalga oshirish, muharrirlik ishlarini bajarish; kartografik belgilarni qurish; diagrammalarni tuzish; kartani nashrga tayyorlash va nashr qilish ishlarini bajarish imkoniyatiga egadir.

Dasturda ma'lumotlarni tayyorlash uchun 3 xil darcha mavjud: matnli, kartografik va grafikli. Bu darchalarning barchasi faol hisoblanadi. Dasturlarning yana bir xususiyati darchalarning birlari bilan uzviy, bevosita bog'langanligidadir, ya'ni biron darchada o'zgarish yuz bersa, boshqa darchalarda ham shunga qarab o'zgarish bo'ladi. Agar grafik obyekt va unga mos keladigan matnli jadval yozuvi tanlansa, u kartografik darchada yoritiladi va aksincha, kartografik darchada tasvir tanlansa, u grafik darchada ham yoritiladi.

Matnli darcha qator va ustunlarga ega bo'lgan jadval ko'rinishidagi elektron darchadir. Uning har bir qatori ma'lum yozuvni aks ettirib, har bir ustuni ushbu yozuv maydonini anglatadi. Dastur yozuvlarni qo'shish, tahrir qilish, yo'qotish imkonini beradi. Foydalanuvchi darchadagi kerakli ustunlarni ko'rish uchun tanlab olish, o'lchamlarini o'zgartirishi mumkin. Kartografik darcha boshqa ko'pgina GISlardagidek, qatlamli tasvirlashda foydalaniladi. Har bir qatlamning tavsifi foydalanuvchining talabidek ko'rsatilishi, tahrir qilinishi mumkin. Tashqi kartografik darcha matn darchasi kabi jihozlangan. U boshqa darchalarni ko'rsatish uchun gorizont va vertikal aylantirish chizig'iga egadir. Grafik darchadan nuqtali, chiziqli, yuzali va boshqa turdagi obyektlar bilan ishlash uchun foydalaniladi. Mapinfo dasturi hisobotlar tuzish, grafiklar va diagrammalar qurish, statistik kartalar ishlab chiqishning rivojlangan vositalariga ega. Shunday ekan, ushbu dasturdan yer hisobini yuritish va uning yakuniy natijasi bo'ladigan tuman yer balanslarini (hisobotlarini) tuzishda, yer kadastrining raqamli elektron xaritalarini

yaratishda, ushbu xaritalarni davriy ravishda yangilab turishda va boshqa masalalarni hal qilishda foydalanish mumkin.

Davlat yer kadastrini, bino va inshootlar kadastrini hamda geodeziya va kartografiya davlat kadastrini yuritishda geoaxborot tizimi imkoniyatlaridan kengroq foydalanish, xususan, respublika hududidagi aholi punktlari yerlari hamda fermer xo'jaliklarini zamonaviy raqamli xaritalar bilan ta'minlashda yuqoridagi dastur bilan bir qatorda ArcGisdasturi ham muhim ahamiyatga ega-dir.

Bugungi kunda yer kadastrini uchun yaratilayotgan raqamli xaritalar ArcGis dasturlarida tayyorlanmoqda. Bu dasturning afzalliklari quyidagilardan iborat:

- yer kadastrini, bino va inshootlar kadastrini maqsadlari uchun yuqori aniqlikdagi xarita va planlarni ishlab chiqish;
- yer egalari, yerdan foydalanuvchilar va ijarachilarni turli masshtablardagi raqamli xaritalar bilan tezkor ta'minlash;
- xarita yaratish jarayonining boshqa dasturlarga nisbatan tezkorligi;
- ma'lumotlarni solishtirish imkoniyatlarining mavjudligi;
- markazlashgan geoaxborotlar bazasini yaratish;
- masofadan turib raqamli xaritalarni tahrirlash (internet tarmog'ida);
- iqtisodiy jihatdan afzalligi va vaqtni tejash imkoniyati.

Shuni qayd qilish zarurki, bugungi kunda respublikamizning aksariyat tumanlarining xaritalari OAZIS va PANORAMA dasturlarida mavjuddir. Ushbu mavjud raqamli xaritalarni ArcGis dasturiga o'tkazish, yangilash va raqamli uslubda tayyorlash jarayoni quyidagicha:

- OAZIS va PANORAMA dasturida yaratilgan raqamli xaritalar maxsus dasturlar orqali SHP formatiga o'tkaziladi;
- maxsus klassifikatorlar yordamida raqamli xaritalar tematik qatlamlarga ajratiladi;
- yangilanishi lozim bo'lgan hududlar aero va kosmik uslubda suratga olinib, ushbu suratlardan foydalangan holda belgilangan texnologiya bo'yicha fotoplanlar tayyorlanadi;
- ArcGis dasturining MDV formatida hududning raqamli xaritalari yaratiladi.

Ushbu dastur asosida yaratilgan bunday raqamli xaritalar quyidagi qator masalalarni hal qilishda foydalaniladi:

– yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni ro‘yxatdan o‘tkazishda;

– bino va inshootlarning raqamli xaritalarini tuzishda;

– tuproq xaritalarini tuzishda; xo‘jalik (massiv) yerlaridan foydalanuvchilar va kadastr xaritalarini tuzishda;

– ekinlarni yer maydonlariga joylashtirishda;

– kanallar, suv omborlari, elektr tarmoqlari, gaz quvurlarini o‘tkazish ishlarini rejalashtirishda.

Yuqoridagilardan ko‘rinadiki, ArcGis dasturi bugungi kunda yer kadastrini yuritishda muhim amaliy dasturlardan biri sifatida mavjuddir.

Mustaqil o‘rganish uchun savollar:

1. Mapinfo GIS dasturining asosiy xususiyati nimadan iborat?

2. Arc GIS dasturining afzalliklari nimalardan iborat?

3. Matnli darcha nima?

4. OAZIS va PANORAMA dasturlari boshqalardan qanday farq qiladi?

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR

1. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi (asosiy qonuni). – T.: O'zbekiston, 2004.
2. O'zbekiston Respublikasining qonuni «Davlat yer kadastrini to'g'risida». – T.: Adolat, 1999.
3. O'zbekiston Respublikasining qonuni «Davlat kadastrlari to'g'risida». – T.: Adolat, 2001.
4. O'zbekiston Vazirlar Mahkamasining 1998-yil 31-dekabr-dagi 543-sonli qarori «O'zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish tartibi to'g'risida». – T.: 1999.
5. I.A. Karimov «O'zbekiston mustaqillikka erishish ostonasida». – T.: O'zbekiston, 2011.
6. A.R. Babajonov, Q.R. Raxmonov, A. G'ofirov. «Yer kadastrini». Darslik. – T.: TIMI, 2008.
7. Д.О. Жураев, Н.В. Ковалев, Городской и земельной кадастр. Учебное пособие. – Т.: ТАСИ, 2004.
8. N.V. Nishonboyev. Davlat kadastrini asoslari. O'quv qo'llanma. – T.: TAQI, 2007.
9. E.Q. Qurbonov, A.R. Bobojonov, Q.R. Raxmonov. Yer kadastrini asoslari. – T.: TTESI, 1999.
10. А.А. Самборский и др., Руководство по кадастров съёмке земельных участков в населенных пунктах. ГККИПН-18-034-00 Соц. – Т.: ГУГК и ГК, 2000.
11. А.А. Плахтий и др. Временная инструкция по проведению процедур формирования недвижимой собственности при создании кадастров недвижимости городов и посёлков. – Т.: ГУГК и ГК, 1996.
12. А.А. Самборский и др. Временное руководство по установлению границ городов посёлков при ведении государственного земельного кадастра. ГККИПН-18-004-96. Соц. – Т.: ГУГК и ГК, 2002.

MUNDARIJA

KIRISH	3
I bob. ASOSIY TUSHUNCHALAR	
1.1. Davlat yer kadastrini haqida tushuncha	5
1.2. Davlat yer kadastrining yuritilishini nazorat qiluvchi qonunchilik aktlari	11
1.3. Davlat yer kadastrini yuritish sohasida davlat boshqaruvi	15
1.4. O'zbekiston Respublikasining yer fondi davlat yer kadastrining obyekt sifatida	24
II bob. KADASTR SYOMKASI	
2.1. Kadastr syomkasi haqida tushuncha va uning maqsadi. Kadastr syomkasi obyektlari	34
2.2. Kadastr syomkasini o'tkazishda ishlarni tashkil etish	41
2.3. Tayyorgarlik ishlari	43
2.4. Yer uchastkalari chegaralarini aniqlash	46
2.5. Hisobdagi yer uchastkasining kadastr syomkasi	49
2.6. Ko'chmas mulkni shakllantirish protsedurasi	53
2.7. Kadastr hujjatlarini rasmiylashtirish	57
III bob. DAVLAT YER KADASTRINI YURITISH	
3.1. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish	64
3.2. Yerlarning miqdori va sifatini hisob-kitob qilish	73
3.3. Plan kartografik material va undan davlat yer kadastrida foydalanish	97
IV bob. DAVLAT KADASTRLARINING YAGONA TIZIMI HAQIDA UMUMIY MA'LUMOTLAR	
4.1. Davlat kadastrlari yagona tizimi (DKYT)ning tushunchasi, mohiyati va mazmuni	103
4.2. Davlat kadastrlari yagona tizimi xizmatining tuzilishi va funksiyalari	107
4.3. Asosiy davlat kadastrlari haqida umumiy ma'lumotlar	110
V bob. AVTOMATLASHTIRILGAN KADASTR TIZIMLARI	
5.1. Davlat yer kadastrini yuritishda avtomatlashtirilgan texnologiyalar	123
5.2. Kadastr ma'lumotlari bankining tuzilishi	135
5.3. Amaliy dasturlar paketi	138
FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR	142

Vahob Rahimovich Rahimov
Allabergan Ro‘zimovich Babajanov

DAVLAT KADASTRI ASOSLARI

O‘quv qo‘llanma

Muharrir: *M. Tursunova*
Musahhih: *H. Zokirova*
Dizayner sahifalovchi: *D. Ermatova*

«Faylasuflar» nashriyoti.
100029, Toshkent shahri, Matbuotchilar ko‘chasi, 32-uy.
Tel.: 236-55-79; Faks: 239-88-61.

Nashriyot litsenziyasi: AI №255, 16.11.2012.

Bosishga ruxsat etildi 05.08.2013. «Uz-Times» garniturası. Ofset usulida chop etildi. Qog‘oz bichimi 60×90¹/₁₆. Bosma tabog‘i 9,0. Nashr hisob tabog‘i 9,5. Adadi nusxa. 101. Buyurtma №__.

«START-TRACK PRINT» MCHJ bosmaxonasida chop etildi.
Manzil: Toshkent shahri, 8-mart ko‘chasi, 57-uy.