

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

ФАРҒОНА ПОЛИТЕХНИКА ИНСТИТУТИ

Қўлёзма ҳуқуқида
УДК 711.14:333.34

КОМИЛОВ ХАЙРУЛЛО ҲАМДАМОВИЧ

Давлат ва жамоат эҳтиёжари учун ер участкаларини олиб қўйишда
фуқароларнинг кўчмас мулкга бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан
ўтказишни такомиллаштириш

5A410701– Ер ресурсларидан фойдаланиш ва бошқариш

Магистр
академик даражасини олиш учун ёзилган
диссертация

Илмий раҳбар:
проф. Абдурахмонов А.

М У Н Д А Р И Ж А

	Кириш	3
I	Ер участкаси ва кўчмас мулкларни баҳолашнинг назарий асослари	8
боб.		
1.	Ер участкалари ва кўчмас мулкларни баҳолашда чет эл тажрибаси.	8
2.	Ер участкалари ва кўчмас мулкларни баҳолашнинг моҳияти, мақсади ва вазифалари.	15
3.	Ер участкалари ва кўчмас мулк қийматини баҳолашнинг асосий тамойиллари ва босқичлари	
	I боб бўйича хулоса	
II	Давлат ва жамоат эҳтиёжари учун ер участкаларини ҳамда кўчмас	
боб.	мулкларни баҳолаш услублари ва тахлили..	36
1.	Фарғона вилоятининг табиий ва иқтисодий шароитлари тўғрисида маълумот.	36
2.	Фермер хўжалиги ҳудудида кўчмас мулкларни жойлаштириш хусусиятлари.	40
3.	Кўчмас мулкларнинг истикболдаги таркибини аниқлаш услублари.	49
	II боб бўйича хулоса	
III	Давлат ва жамоат эҳтиёжари учун ер участкаларини олиб	
боб.	кўйишда фуқароларнинг кўчмас мулкга бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказишни такомиллаштириш.	60
1.	Хўжалиги ҳудудида тупроқ бонитировкасини ўтказиш.	60
2.	Хўжалиги ерларини иқтисодий (меъёрий) баҳолаш.	68
3.	Ер участкаларини олиб кўйишда фуқароларнинг кўчмас мулкга бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказишни такомиллаштириш	
	III боб бўйича хулоса	74
	Хулоса	78
	Илова	84
	Адабиётлар рўйхати	90

КИРИШ

Ўзбекистон Республикасида ҳозирги бозор иқтисодиёти шароитида ерлардан фойдаланиш даражасини ошириш ва ердан олинadиган махсулот миқдорини кўпайтириш мақсадида ер мониторингини ташкил этиш муҳим ҳисобланади. Республикамизда жорий этилаётган ер мониторинги барча ер фондининг мавжуд ҳолати тўғрисида, унинг сифатини баҳолаш, ўз вақтида сифат ва ўзгаришларини аниқлаш, ердан фойдаланишда руй бериши мумкин бўлган салбий оқибатларни бартараф қилиш бўйича комплекс кўзатувлар тизимини ўз ичига олади.

Ер мониторинги Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси қошидаги «Ер ресурслари ва давлат кадастри» Давлат қўмитаси томонидан Ўзбекистон Республикаси Давлат табиатни муҳофаза қилиш қўмитаси, қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги, гидрометеорология бош бошқармаси, Давлат биология ва минерал ресурслар қўмитаси ва Ўзбекистон Республикасининг бошқа манфаатдор вазирликлар ва идоралари ишрокида олиб борилади.

Вазирликлар ва идораларнинг ер мониторинги бўйичи фаолиятини мувофиқлаштириш, умумлаштириш ва расмийлаштириш Ўзбекистон Республикаси «Ер ресурслари ва Давлат кадастри» давлат қўмитаси томонидан амалга оширилади.

Давлат қўмитасининг Қорақалпоғистон Республикаси ва республикаимизнинг вилоятлари ҳудуди бўйлаб бош бошқармалари ташкил этилган бўлиб улар ўзларининг ҳудудий чегаралари бўйлаб ер фондининг ҳолати бўйича мунтазам равишда турли хил кузатувлар ўтказиб борадилар.

диссертация мавзусини ёритиб беришда Ер мониторингини юритишда ер тузиш органларининг фаолиятини такомиллаштириш бўйича Фарғона шаҳри «Ермулк кадастри хизмати»да олиб борилаётган ишлар хусусида илмий тадқиқотлар олиб бордим.

Мавзуни ёритишда «Ер мулк кадастри хизматим» фаолиятида ер мониторингини юритишнинг бугунги кундаги долзарб муаммолари, мақсад ва вазифаларини баён қилиб беришга қарор қилдим .

Маълумки ер мониторингини юритишнинг асосий мақсади ерни , табиатни муҳофаза қилиш фаолияти ва экологик хавф-хатарсизликни бошқаришни зарур ахборот билан ўз вақтида таъминлашдир. Шу сабабли у бугунги кундаги энг долзарб муаммо ҳисобланади.

Ушбу долзарб муаммони ўрганиш мақсадида мен Фарғона шаҳри ҳудудидаги ер фондининг мавжуд ҳолатини ўрганиб чиқишни, унинг сифатини баҳолашни, ерлардан фойдаланишда кўзатилаётган салбий оқибатларни ва уларни олдини олиш йўллари аниқлаш бўйича изланишлар олиб бордим.

Юқорида баён этилган мақсадларга эришиш учун қуйидаги вазифалар бажариш белгилаб олинди:

- Фарғона шаҳри «Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати» билан танишиш. Хизматнинг ер мониторинги юритишдаги фаолиятини ўрганиб чиқиш.
- Фарғона шаҳар ер фонди маълумотларини ўрганиш.
- Фарғона шаҳри ер фонди ҳолатидаги ўзгаришларни аниқлаш ва таҳлил қилиш.
- Ер фондида аниқланган салбий оқибатларни бартараф этиш ва ерларни муҳофаза қилиш тадбирларини тавсия этиш.
- Ер мулк кадастри хизматида ер мониторингини юритишдаги фаолиятни такомиллаштириш бўйича таклифлар ишлаб чиқиш.

Олиб борилган изланишларнинг натижаларини ишончли бўлиши учун тадқиқот объекти сифатида Фарғона шаҳрида фаолият кўрсатаётган сабзаёт маҳсулотлари етиштиришга ихтисослашган хўжаликларида илмий

изланишлар олиб борилди. Илмий изланишлар даврида олган натижалар диссертация бобларида ёритиб берилган.

Диссертация куйидаги тартибда тўзилган :

Мундарижа бу қисмида кириш, диссертациянинг асосий боблари ва уларга тегишли қисимларнинг номлари, хулоса ва манбалар рўйхати, иловалар деб номланган қисмларни бошланиш бетлари рақам кўрсатилган.

Кириш. Мавзунинг долзарблиги, мақсади ва вазифалари деб номланадиган қисми мундарижадан кейинги қисм бўлиб, унда диссертация мавзусининг бугунги кундаги долзарб аҳамияти, мавзунинг мақсади ва вазифалари, амалий аҳамияти, муаммолик томонлари ва тадқиқот объекти ёритиб берилган.

Диссертациянинг кейинги қисми асосий қисм дейилади ва у учта бобдан иборат.

1-боб Фарғона шаҳар «Ер мулк кадастри хизмати » органи деб номланган ва бу боб икки қисмдан ташкил топган. Ушбу бобнинг биринчи қисмида Фарғона шаҳар «Ер мулк кадастри хизматм » органи ҳақида умумий маълумотлар, 2 қисмида еса ер мониторинги юритишда «Ер мулк кадастри хизмати » органи фаолиятида ечими долзарб бўлган муаммолар ҳақида маълумотлар берилган.

2-боб «ер мониторингини юритишда «Ер мулк кадастри хизмати » органи фаолиятини ривожлантириш ва такоминлаштириш муаммолари» дейилади. Ушбу боб 3 та қисмдан иборат муаммоларни келиб чиқиш сабабларини ўрганиш ва таҳлил қилиш (Фарғона шаҳри Оқариқ массиви Оқариқобод фермер хўжалиги мисолида ; Ер мулк кадастри хизматининг ер мониторинги юритиш бўйича фаолиятидаги иқтисодий кўрсаткичлар тахлили; хизмат органи фаолиятини ривожлантириш ва такомиллаштириш) деб юритилади.

3-боб «Диссертация мавзуси бўйича олиб борилган тадқиқот натижаларининг тахлили» деб номланган бўлиб, икки қисмдан ташкил топган. Биринчи қисмида объектда олиб борилган илмий изланишлар

натижасида олинган кўрсаткичлар, иккинчи қисмида эса ер маниторингини юритишда ер тузиш оргонларининг фаолиятини такомиллаштириш бўйича таклифлар берилган.

Хулоса қисми диссертация ишининг якуни бўлиб, мавзунини ёритиб беришда олган натижаларим, ўрганган янги маълумотларим ва билимларим баён этилган.

Фойдаланилган адабиётлар қисмида эса диссертация ишини бажариш даврида фойдаланилган адабиётлар, меъёрий хужжатлар, илмий мақолалар ва интернет тармоғидан фойдаланган интернет сайтларининг адреслари (сайтлари) кўрсатилган.

Иловалар қисмида диссертация мавзусини таёрлашда фойдаланилган жадваллар, кўргазмали чизмалар берилган.

I БОБ. ЕР УЧАСТКАСИ ВА КЎЧМАС МУЛКЛАРНИ БАХОЛАШНИНГ НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ

1.1. Ер участкалари ва кўчмас мулкларни баҳолашда чет эл тажрибаси

Республикамизда фаолият кўрсатаётган «Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати» Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2004 йил 15 сентябирдаги «Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитаси» нинг ташкил этиш тўғрисидаги фармонида асосан тўзилган вилоятларидаги «Ергиодезкадастор» давлат кўмитаси тизимидаги тўзилмавий бошқарма ҳисобланади.

Фарғона шаҳар «Ер мулк кадастор хизмати» органи ҳўжалк ҳисобидаги Фарғона вилояти «Ер тузиш ва кўчмаш мулк кадастри хизмати» бошқармаси тизимидаги тўзилмавий бўлинмаси бўлиб у Фарғона шаҳар ҳокимлигининг 2005 йил 25 март 193-р сонли қарори билан бинолар ва иншоотлар давлат кадастри Фарғона шаҳри бўлими негизида ташкил топган.

Ер мулк кадастри хизмати бўлинмаси бошқармага бўйсинади ва Ер гиодезкадастор давлат кўмитасига белгиланган тартибда ҳисобот беради. У ўз фаолияти даврида Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси ва қонунларига, Олий мажлисининг қарорлари ва бошқа ҳужжатларига, Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармонлари, қарорлари ва фармойишларига, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари ва фармойишларига, вилоят ва шаҳар ҳокимининг қарор ва фармойишларига, бошқарманинг буйруқ ва кўрсатмаларига, ҳамда ўз низомига амал қилади. Шунингдек «Ергиодезкадастр» давлат қумитаси, Бошқарма, маҳаллий давлат ҳокимияти ва давлат бошқаруви органлари, жамоат уюшмалари ва бошқа ташкилотлар билан ҳамкорликда фаолият юритади.

«Ер мулк кадастри» органининг моддий техник таъминоти, хўжалик хисобидаги фаолиятидан тушган маблағлар, хомийлик ёрдами ҳамда қонун ҳужжатларида тақиқланмаган бошқа манбалар хисобидан шакилланади.

Фарғона вилояти «Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати» органи юридик шахс ҳисобланади, у ўз номи ёзилган ва давлат герби туширилган думалок муҳрга, ҳамда туртбурчак штампга эга.

Бугунги кунда хизмат органи таркибида 4 - бўлим мавжуд бўлиб, 42 та ходим меҳнат қилади. Хизмат органининг тўзилмавий таркиби ва ходимлар сони қуйидаги схемада тасвирланган.

Фарғона вилояти «Ер мулк кадастри» хизматининг асосий вазифалари қуйидагилардан иборат;

- тўзилмавий таркибидаги бўлимларнинг ишлаб чиқариш фаолиятининг мувофиқлаштириш;
- ер тузиш фаолиятини юритиш, ер ажратиш учун зарур бўлган материалларни тайёрлашда иштрок этиш;
- давлат ер кадастри, бино ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлар базаларини яратиш ва актуал ҳолатда тутиш, оператив равишда янгилаб бориш ҳамда унинг замонавий савияда бўлишини таъминлаш;
- типография- геодезия, кадастр сиомкаси ишларини юритиш;
- ер участкалари, бино ва иншоотлар солиққа тортиш ҳамда бошқа мақсадларда баҳолаш ва қўйта баҳолаш;
- бино ва иншоотларга эгалик қилишни имкониятларининг вариантлари тўғрисидаги хулосани расмийлаштириш;
- ер участкалари бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларини ҳамда улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ишларини ташкил этиш ;

- маъмурий ҳудудлар чегараларини аниқлаш ва белгилаш иштирок этиш;
- шаҳар ва посёлкалар ҳудудларини иқтисодий жihatдан раёнлаштириш ишларида иштирок этиш;
- манфаатдор юридик ва жисмоний шахсларни белгиланган тартибда зарур геодезия, картография ва кадастр маълумотлар билан таъминлаш;
- ишлаб чиқариш бўлимларини ер тузиш ва кўчмас мулкка оид зарурий меъёрий ва техник ҳужжатлар билан таъминлаш;
- ер тузиш ва кўчмас мулк кадастори фаолиятига замонавий техникаси ва технологияларни жорий этиш;
- Ўзбекистон Республикаси «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси, «ер мулк кадастр хизмати» Фарғона вилоят бошқармасига, статистика органи ва бошқа давлат бошқарув органларига белгиланган тартибда ҳисоботлар тақдим этиш;
- Давлат кадастр ягона тизимида киритиладиган маълумотларини таёраш ва тақдим этишда иштирок этиш;
- Ўз фаолияти доирасида қонун ҳужжатлари талабларининг бузилиш ҳолатлари тўғрисида давлат ҳокимияти ва бошқарув органларини ҳамда унга алоқадор бўлган юридик ва жисмоний шахсларни хабардор этиш;
- Кадастр ҳужжатлари ва маълумотларини руқсатсиз олиш ва ошқор этишдан ҳимоялашни таъминлаш;
- Гиофонд кадастр ҳужжатлари архиви ишларини белгиланган тартибда ташкил этиш ва юритиш;

- Ўз фаолияти доирасида кампюторлаштирилган маълумотлар базасини ўзгартириш ва юритиш ҳамда белгиланган тартибда «Ер мулк кадастр» хизмати бош архивига топшириш;
- Юридик жисмоний шахсларга ўз фаолияти доирасида маслаҳатлар бериш.

Ушбу вазифаларни бажаришда Ер мулк кадастри хизмати органи ўзининг ишлаб чиқариш ва хўжалик фаолиятини бошқарма томонидан тасдиқланган йиллик режа асосида олиб боради. Шунингдек хизмат органи мутахассислари ва ходимларни тасдиқланган режа-графикка мувофиқ даврий равишда атестациядан ўтказиб туради. Ҳамда ер тузиш ва қўчмас мулк кадастри хизмати томонидан таёрланган кадастр ва Ер тузиш фаолиятига оид бошқарманинг экспертизасидан ўтказди ва белгиланган тартибда архивга топширади.

Фарғона вилояти «Ер мулк кадастр хизмати» органи ўз фаолиятини юритишда бир қатор юридик ҳуқуқларга эга, улар жумласига қуйидагилар киради:

- Маҳаллий давлат ҳокимияти ва давлат бошқарув органидан, шунингдек юридик ва жисмоний шахслардан ўзига юкланган вазифаларни бажариш учун зарурий бўлган маълумотлар сураш ва текинга олиш;
- Маҳаллий ҳокимият органларининг ер, бино ва иншоолар бўйича қабул қилинадиган қарор ва фармоишларни расмийлаштиришда иштирок этиш;
- Ер қонунчилигида белгиланган ҳолда ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тухтатиш ва уларга оид бошқа муолажалар тўғрисида маҳаллий давлат ҳокимияти органларига таклифлар киритиш;

— Тасаруфидаги асосий воситалар билан боғлиқ муолажаларга, яъни сотиб олиш, сотиш, балансга ўтказиш, ҳисобдан чиқариш, ижарага бериш ва ҳақозаларга белгиланган тартибда рухсад бериш;

— Ишлаб чиқариш заруриятига кўра юқори ташкилотлар билан келишилган ҳолда тасаруфида шуба корхоналари тузиш, қайта тузиш ва тугатиш;

— Бошқа ташкилот ёки корхоналарга хомийлик ёрдами кўрсатиш;

Шунингдек «Ер мулк кадастри хизмати» орани Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларига мувофиқ бошқа ҳуқуқларга ҳам эга бўлиши мумкин.

Фарғона вилояти Ер мулк кадастри хизмати ўз тасарруфидаги асосий воситалар билан боғлиқ муолажаларни, яъни сотиш, сотиб олиш, балансдан балансга ўтказиш, ижарага бериш, ҳисобдан чиқариш ва бошқа муолажаларда; хўжалик фаолияти ҳисобидан тушган маблағлар бошқармага белгиланган тартибда ажратмаларни ўз вақтида ўтказиш ва ўзига юкланган вазифаларни сифатли ва самарали бажарилишига масъулдир.

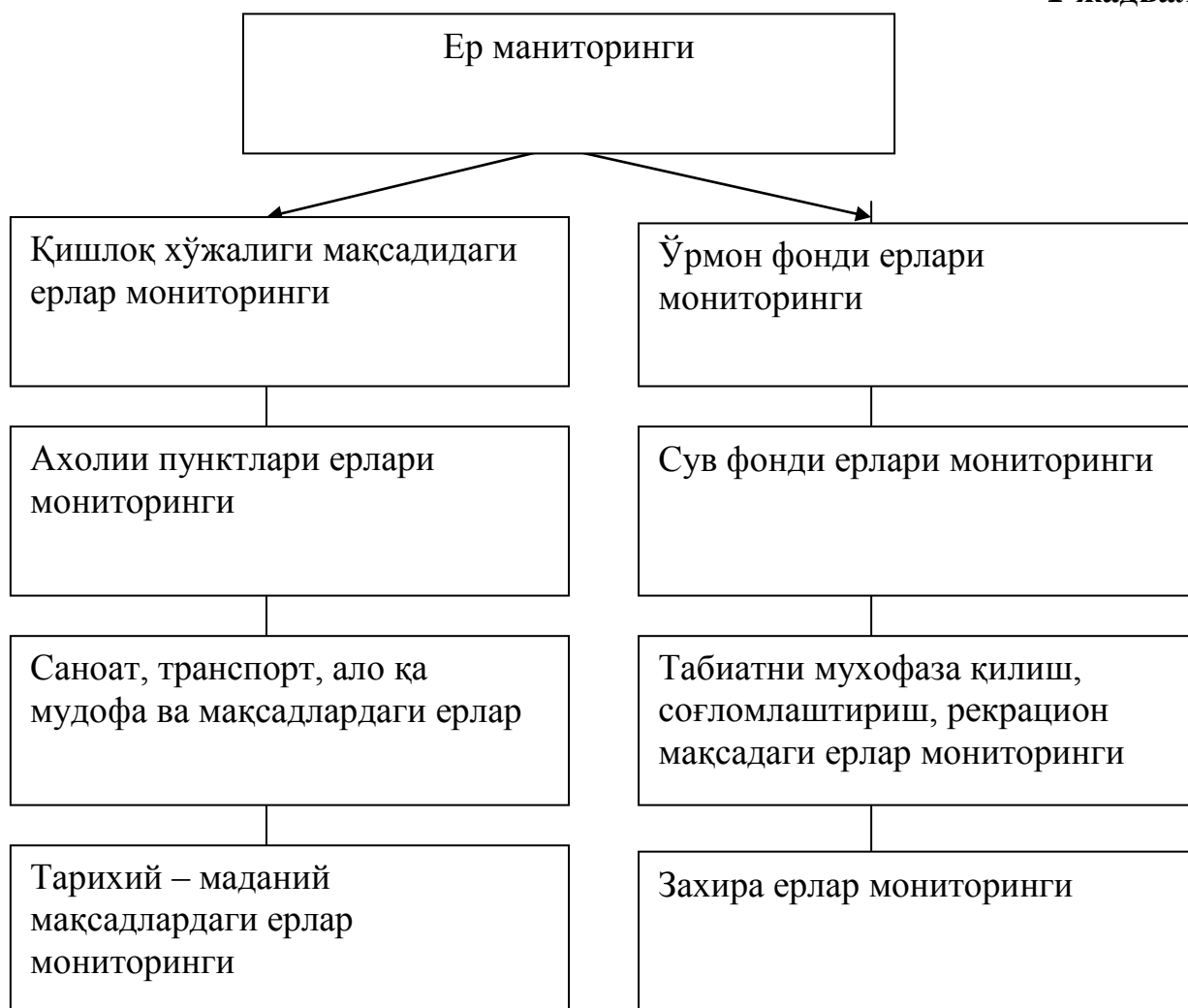
Шунингдек хизмат органи тузилмавий таркибини ва ходимларнинг ваколатларини белгилайди, улар ўртасида вазифаларни тақсимлайди, ҳамда бажарилиши мажбурий бўлган буйруқлар чиқаради, кўрсатмалар беради ва уларнинг бажарилиши устидан назоратни ташкил этади.

Бошлиқ хизмат органи тўзилмасига зарур бўлган ҳолларда белгиланган тартибда ўзгартиришлар киритиши мумкин ва бу ҳақда қадирларнинг штаб жадвалининг бошқарма билан келишган ҳолда тасдиқлайди. «Ер мулк кадастри хизмати» бошқа ваколат ва ҳуқуқлардан ҳам фойдаланиши мумкин.

1.2 Ер участкалари ва кўчмас мулкларни баҳолашнинг моҳияти, мақсади ва вазифалари.

Фарғона вилояти «Ер мулк кадастри хизмати» органида ер мониторингини юритиш ишлари билан ишлаб чиқариш бўлимии шуғулланади. Бўлимда 6 та ходим ва битта бошлиқ фаолият кўрсатади. Мазкур бўлим ерлардан фойдаланиш мақсадларини ҳисобга олган ҳолда ер мониторинги олиб боради ва ер фонди тоифаларини эътиботга олиб кичик тизимларга бўлиб меҳнатни ташкил этади. Буни қуйидаги схемадан кўриш мумкин:

1-жадвал



2-расм. Ер мониторингининг кичик тизимлари схемаси.

Фарғона вилояти худудида қишлоқ хўжалик мақсадидаги ерлар майдони жами бўлиб 4421 гектарни ташкил қилади. Бунда 1787 гектари суғориладиган экин ерлар, 424 гектари кўп йиллик дарахтзорлари , 960 гектари томорқа ерлар , теракзорлар майдони 7 гектарни , сув остидаги ерлар 274 гектарни , йўл сўқмоқ ва чова йўллар майдони 261 гектарни , ижтимоий бинолар эгаллаган ерлар 170 гектарни ва бошқа ерлар 538 гектарни ташкил этади.

Бугунги кунда Фарғона вилояти ҳудудий чегараси кенгайиб, Фарғона, Охунбобоев, Кувасой шаҳар, туманлари ерларининг бир қисми шаҳар худудига кўшиб юборилди. Натижада Фарғона шаҳар «Ер мулк кадастри хизмати» органига улкан ишларни амалга ошириш вазифалари юклатилди. Жумладан энг аввало шаҳарнинг эски чегарасини аниқлаш ва янги чегараларни белгилаш муаммоси долзарб масала бўлиб қолди. У шаҳарнинг маъмурий – ҳудудий чегараси ҳисобланиб, вилоят ёки туманларнинг чегаралари каби ҳуқуқий ва хўжалик аҳамиятига эга. Ушбу чегара буйлаб шаҳар ерининг майдони аниқланади. Шаҳар ерлари чегараси ичида кўплаб ҳар хил ердан фойдаланувчилар жойлашган.

Шаҳар ерлари таркибида шаҳар қурилиши таркибидаги, умумий фойдаланиш учун ажратилган, шаҳар истирохат боғлари, темир ва автомобил йўллари, қишлоқ хўжалик мақсадида фойдаланилаётган ва бошқа ерлар мавжуд. Жумладан, Фарғона вилояти хўжаликлари худудида Фарғона гўшт сут аксиядорлик жамияти ва Башорат ЁАЖ корхоналари мавжуд. Улар фойдаланишидаги ерлар экспликацияси қуйидаги жадвалда тасвирланган.

Фарғона вилояти хўжаликлари худудидаги бошқа ердан
 фойдаланувчиларнинг ер майдонлари Экспликацияси

2-жадвал

№	Бошқа ердан фойдаланув- чилар номи	Кадастр раками	Умумий ер майдони, га	Экин ерлари	Қўп йиллик дарахтзорлар	Қишлоқ хўжалик ер турлари жами	Томорқа ерлар	Сув остидаги ерлар	Йўл, сўқмоқ ва чорва йўллари	Ижтимоий ховли ва бинолар	Бошқа ерлар
1	Фарғонагўшт- сут АЖ	03-006	72	43	5	48	4	6	1	5	8
2	Башорат ЁЖА	03-0019	1	-	1	1	-	-	-	-	-
	ЖАМИ:		73	43	6	49	4	6	1	5	8

Шаҳарнинг ривожланишини эътиборга олиб бош лойиха ишлаб чиқилган бўлиб, ундан ердан фойдаланишнинг келажак режалари, худудни ташкил қилиш, қурилиш ва ободонлаштириш тадбирлари кўрсатиб берилган.

Фарғона вилоятининг сўнги йилларда тўхтовсиз ўсиши натижасида унинг чегараси ҳам ўзгарди. Бу ўзгаришлар хўжаликлараро ер тузиш ёрдамида амалга оширилди ва оширилмоқда ҳамда шаҳарнинг янги чегараси бугунги кунда «Ер мулк кадастри хизмати» мутахассислари томонидан ва бошқа ваколатлар давлат бошқарув органларининг вакиллари иштирокида жойларда белгилаб чиқилмоқда.

Шаҳар чегаралари шаҳримизнинг атрофидаги ерлардан шаҳар кенгайиши учун янги ерлар қўшилгандан кейин ўзгарди. Уларнинг таркибида

қишлоқ хўжалик корхоналарига доимий эгалик қилиш учун берилган ерлар ҳам мавжуд эди. Уларнинг бир қисми якка тартибда уй-жой қуриш учун ер учаскалари қилиб шаҳардаги мухтож оилаларга ажиратиб берилди. Яна бир қисим ерлар қишлоқ хўжалигидан олиниб улардан фойдаланиш тартиби ва шакли ўзгартирилди.

Қишлоқ хўжалик ерларини шаҳар ерларига қўшиш жуда мураккаб иш, шунинг учун ҳам бу жараёнда чуқур ва ҳар томонлама мулохаза юритиш ҳамда асослаб бериш зарур, шунингдек ердан фойдаланишдаги қишлоқ хўжалигининг устуворлик принципи ҳисобига олиниши керак.

Янги ерларни шаҳар ерларига қўшилиши оқибатида янги ерлардаги ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари бирданига тугатилмади, балки бугунги кунга қадар фойдаланиб келинмоқда. Баъзи ҳудудларда қисман ерлар давлат ва жамият эҳтиёжлари учун белгиланган тартиб тортиб олинди.

Шаҳар чегарасини белгилашда унинг ҳозирги чегаралари, мавжуд ердан фойдаланувчиларнинг чегаралари, шаҳар ва унинг арофидаги шаҳарга қўшиш мўлжалланаётган ерлардан фойдаланиш мониторинги, чегарани белгилашга асос бўлган шаҳар ҳокимининг қарори, шаҳарнинг лойихавий чегараси, шаҳар билан чегарадош ерлар тавсифи, ҳар бир ердан фойдаланувчиларнинг мавжуд ерлари, унга қўшиладиган ёки олинадиган ер майдонлари, ерлар тақсимооти ва шаҳарнинг умумий ер мадони аниқланиши зарур. Аниқланган маълумотлар асосида шаҳарнинг ердан фойдаланиш тарихи тузилади. Унда шаҳарнинг қурилишлар тагидаги ерлари чегараси, маданий – маиший мақсадларга ажратилган ерлар чегаралари, темир йўл, сув, ҳаво ва қувур транспортлари ерлари чегаралари, саноат энергетика корхоналари ерлари чегаралари, қишлоқ хўжалик корхоналари ва қишлоқ хўжалик мақсадида фойдаланиладиган ерлар чегаралари ҳамда шаҳар ерлари экспликацияси ишлаб чиқилади. Қуйида Фарғона шаҳар хўжаликларида 2008 йил 1 январ ҳолатига мавжуд бўлган ер майдонларининг экспликацияси берилган.

I боб бўйича хулоса

Республикаимиз иктисодиёт тармоқларининг ривожланиш жараёнида ер фоди таркибида сезиларли ўзгаришлар рўй беради. Тармоқлар маълум ер майдонисиз ривожланиши мумкин эмаслигини хисобга олган холда илмий техника таракқиётининг кўлами, унинг ишлаб чиқаришдаги тадбиқ даражаси, ер фонди таркибига ва ўзаро салмоғига катта таъсир этишини эътироф этишимиз керак. Илмий техника таракқиёти таъсирида тармоқларнинг ривожланиш натижаси ҳам ер фонди тақсимотига турлича таъсир этади. Айрим тармоқларда илмий техника таракқиёти ер майдонига бўлган талаби камаяди. Ер мулк салохиятида диомо ўзгаришлар бўлади ва бу жараён маълум қонуниятларга бўйсунди.

Албатта жамиянинг давлат миқёсидаги таракқиёт даражаси мавжуд ер мулк салохиятининг маъмурий ҳудудий, тармоқ ва тармоқлараро тақсимотидаги мослигига боғлиқ бўлади. Демак, давлат ер мулк салохиятидан фойдаланишни бошқаришда иктисодиётнинг барча тармоқлари ўртасида ер майдонини қайта тақсимотини ва уни ҳудудий жойлаштириш муаммоларини замон талаб даражасида ижобий хал этиш бўйича умумуслубий мосламаларни такомиллаштиришни тақозо қилади. Бу муаммолар фан-техника таракқиёти халқаро жамиятлар фаолияти, мамлакатнинг иктисодий ва ижтимоий жихатидан бошқа давлатлар билан алоқаларнинг ривожланиш даражасига боғлиқ холда мураккаблашиб боради.

Иктисодиёт тармоқларининг яхлит давлат миқёсидаги муносиб ривожланиши ҳозирда бирмунча шакилланган ва бу муаммо иктисодчи олимлар тоионидан ҳамда тармоқ ичидаги тақсимоти ва ерларнинг тоифалар бўйича муносиблиги даражаси етарлича илмий услубий жихатдан асосланмаган. Республика миқёсида ер тузиш давлат хизматидоралари бўйича маълумотлар йиғиндиси сифатида хар йили 1 январь холатига чоп этилсада, ушбу муаммолар иктисодчи олимлар

томонидант илмий –амалий ва умум услубий жихатдан деярли ўрганилмаган.

Маълумки, иқтисодиётнинг алохида тармоғини ривожлантиришдан асосий мақсад тармоққа имкон қадар кўп фойда келтирадиган янги техника ва техналогияни ишлаб чиқариш ва амалиётда тезроқ қўлаш кузатилади. Бу жараён албатта ер майдронига бўлган эҳтиёжни белгилашга ҳам катта таъсир қилади. Ер майдонига бўлган тармоқ эҳтиёжи собиқ итифок даврида жуда чегараланган бўлиб. Фақат маълум доирада ёки ишлаб чиқариш хажмига боғлиқ бўлган. Мустақил Ўзбекистон республикасининг жахан бозор муносабатларига изчиллик билан ўтиб бориш шароитида эса тармоқларнинг истиқболи деярли чегараланмаган даражада белгиланган.

Демак. умуман иқтисодиёт тармоқлари мажмуи, алохида олинган тармоқ йўналишлари, тармоқ ичидаги корхона муассаса ва ташкилотларнинг ер майдонига бўлган эҳтиёжи бозор муносабатларига ўтиш жараёнида бтта мамлакат таъсир доирасидан чиққан холда жохоннинг бошқа давлатлари ва улардаги ишлаб чиқариш тармоқлари, корпорациялари, уюшмалари истеъмолчиларининг эҳтиёж ва таклифларига биноан ўзгариб боради. Лекин бу жараёни бошқаришда албатта ер тақсимооти масалалари маълум тамойилларга бўйсунган холда хал этилиши зарур.

Тармоқларни комплекс режалаштириш ва бошқариш ягона мулк салохиятидан фойдаланишда ер тақсимоотини қайта кўриб чиқишни тақозо этади. Бунда барча тармоқлар ва уларга мос холда ажратилган ер мулк салохиятилари пировард натижа йўлида ишлашга эришишда асосий мақсад йўналишларни белгилаб беради. Ялпи олинадиган фойдани тармоқлараро тақсимоотида хар бир тармоқни фойда хажмида амалий хиссасига ва унга ажратилган ер майдони бирлигига нисбатан меъёрий кўрсаткичларга эришганлик даражасини хисобга олиш мақсадга мувофиқ хисобланади.

Ер мулк салохиятидан самарали фойдаланишнинг мухим йўналишларини танлаш мураккаб жараён бўлиб, тармоқлар ва тармоқ ичидаги ишлаб чиқариш жараёнларини ривожланишни белгилаб берувчи шарт-шароит ҳамда омилларга боғлиқ. Тармоқлараро ер тақсимоотида шу мажмуа учун тегишли ривожланиш босқичида ижтимоий-иқтисодий мақсадни танлаш асос бўлиб ҳисобланади. Демак, тармоқлараро ер тақсимооти муаммосига давлат миқёсидаги мақсад йўналишларига ва алоҳида олинган тармоқ олдига қўйилган вазифаларни амалга оширишда асосий бўғин ва белгиловчи омил сифатида қарамоқ керак. Бироқ, мамлакатнинг моддий ресурсларининг ва давлат бюджетини шаклланиши ва уларнинг тармоқлараро тақсимооти ҳам ер мулк салохиятига бўлган этиёжга таъсир кўрсатиши мумкин.

Ресурслар мослигини таъминлаш тамойиллар бири ҳам ер мулк ресурсига бошқа ресурсларни қандай даражада мос келиши ва бунда ердан фойдаланиш кўрсаткичларини тармоқнинг ишлаб чиқариш технологик мутаносиблиги ҳисобланади. Иқтисодиёт тармоқларини мутаносиб ривожланиши учун талаб қилинадиган ер мулк салохиятини башоратлаш жамиятимиз тараққиётини асосий белгиловчи омилларидан ҳисобланади. Бу муоаммога давлат миқёсидаги ҳукумат қарорларида ҳар доим катта эътибор бериб келинмоқда. Жумладан ер муносабатларини тартибга солишга оид қонунлар республика ер мулк салохиятидан тежамкорлик билан самарали фойдаланиш, ерларни асраш ва муҳофаза қилиш каби масалаларни ҳал этишда албатта тармоқлараро ва тармоқ ичида ер тақсимооти мухим аҳамият касб этади. Юқоридаги масаларни ижобий ҳал этиш кўп жихатдан иқтисодиёт тармоқларини ер мулк салохиятига бўлган эҳтиёжини илмий-услубий жихатидан башоратлаш натижаларга боғлиқ бўлади.

II БОБ. ДАВЛАТ ВА ЖАМОАТ ЭҲТИЁЖАРИ УЧУН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ҲАМДА КЎЧМАС МУЛКЛАРНИ БАХОЛАШ УСЛУБЛАРИ ВА ТАХЛИЛИ

2.1. Фарғона вилояти хўжаликларининг табиий ва иқтисодий шароитлари тўғрисида маълумот.

Фарғона вилояти «Ер мулк кадастр хизмати» органи фаолиятини ривожлантириш ва такомиллаштириш мақсадида шаҳар хўжаликларида вужудга келган муаммоларини ўрганиш учун аввало ушбу муаммолар ва уларнинг келиб чиқиш сабабларини аниқлаш ва таҳлил қилиш зарур. Юқоридаги бобнинг иккинчи бўлимида хизмат фаолиятидаги долзарб муаммолар ҳақида қисқача баён етган эдим. Унда шаҳар ерларининг кенгаши сабаб қилиб кўрсатилган еди. Ушбу муаммоларни бартараф этиш учун шаҳарнинг ердан фойдаланиш бош тарихи тузилиб унга тушинтириш хати илова қилиниши зарур деб ҳисоблайман.

Тушинтириш хатида шаҳар тўғрисида умумий маълумотлар, шаҳарнинг мавжуд чегараси ва ерларни таркиби экспликацияси, ер турлари ва ердан фойдаланувчилар рўйхати, бош лойиханинг асосий бошланғич вазияти ва бошқа шаҳар ривожланиши билан лойихалар, бош лойиха бўйича ер баланси, шаҳар чегарасини ўзгартириш бўйича лойиха ечимини асослаш, ердан фойдаланувчилар ерларига қўйиладиган ва олинадиган ерлар, шаҳарнинг лойиха тузиш даврига ва лойиха бўйича ерлар экспликацияси, шаҳарга бошқа аҳоли яшаш жойларини қўшиш бўйича таклифлар ва уларни асослаш, шаҳар чегарасининг ёзма тавсифи баён этилиши лозим. Тушунтириш хатига лойихани иқтисодий асослаш, кўриб чиқиш ва келишиш бўйича хужжатлар илова қилинади.

Шаҳар чегарасини белгилашда шаҳарга қўйиладиган ердан фойдаланувчилар ҳамда қурилиш ва архитектура комунал, ўрмон ва қишлоқ хўжалиги органларининг вакиллари иштирок этади.

Ушбу муаммолар келиб чиқиш сабабларини ўрганиш ва таҳлил қилиш шуни кўрсатадики, муаммоларни бартараф этиш учун шаҳарга Янги

қўшилган ерларда илмий асосланган ер тузиш ишлари олиб бориш лозим. Бунинг учун аввало шаҳарнинг ривожланиш бош режасига асосан қуйидаги лойиха ишларини бажариш лозим :

- Бино ва иншоотлар эгаллаб турган ва қурилиш учун мўлжалланган урлар учун қурилиш ва ободонлаштириш лойиҳалари;
- Шаҳар қурилишида бўш қурилиш учун мўлжалланган ва вақтинча қурилиш ишлари олиб борилмайдиган янги ерлари учун шаҳар ер хўжалиги лойиҳаларини тузиш.

Шаҳар ер хўжалиги лойиҳасини тузиш жараёни икки босқичдан иборат:

1 – босқич, шаҳар ҳудудидаги ерларни ўзлаштириш, улардан ҳамда бино – иншоотлардан фойдаланишнинг асосий талабларини ва ҳудудни муҳандислик жиҳозлаш ишларининг лойиҳа – чизмаларини тайёрлаш.

2 – босқич, шаҳар ҳудудида боғ – ўрмонлар, истирохат боғлари, мева – сабзавот хўжаликларининг ҳудудларини ташкил этиш, ҳамда бино – иншоотлар қурилишлари, ҳудудни инженерлик тайёрлаш ва шаҳар ҳудудида ўтказиладиган агротехник, милиоратив ва бошқа тадбирлар учун ишчи лойиҳаларни тузиш.

Шаҳар ер хўжалигини ташкил этиш режаси шаҳар ерларининг турларини ва улардан фойдаланиш муддатларини белгилайди ҳамда ердан фойдаланувчиларги ер турларини тақсимлашни тартибга солади. Ўзининг мазмуни ва аҳамияти бўйича шаҳар ер тузиш лойиҳаси хўжаликлараро ер тузиш лойиҳаси ҳисобланади.

Шаҳар ер хўжалиги режасига қуйидагилар киради:

- Дам олиш ва спорт билан шуғулланиш учун жой ташкил этиш;
- Кўкаламлаштириш ишларини, жумладан – ўрмонлар, парклар, муҳофаза дарахтзорларини ташкил этиш;

- Маҳаллий аҳамиятга эга даволаниш, дам олиш масканларини жойлаштириш ва дала ҳовлиларни жойлаштириладиган ерларни белгилаш;
- Ботқоқликларни қуриштириш, ҳовузлар ва сунъий кўллар қуриштириш, ер катламлари силжишининг, сув босимининг, емирилишининг, ювилишининг олдини олиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш, қишлоқ хўжалик корхоналарини ва қишлоқ хўжалик ерларидан самарали фойдаланишни ташкил этиш;
- Сув ресурсларидан, ер ости бойликларидан ва бошқалардан самарали фойдаланиш;
- Шаҳар атрофидаги магистрал ва хўжалик аҳамиятига эга йўллар тармоғини ташкил этиш;
- Шаҳар ерларини турлар бўйича, ердан фойдаланувчилар орасида ва фойдаланиш муддати бўйича тақсимлаш;
- Шаҳар ер хўжалигидан фойдаланишни яхшилашга қаратилган бошқа тадбирларни амалга ошириш.

Ушбу тадбирларни амалга оширишда асосий ишларни шаҳар «Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри химати» ва шаҳар «Ер ресурслари ва давлат кадастри» бўлимлари қатнашади . Ердан фойдаланувчиларга ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи Давлат актлари расмийлаштириб беради.

Энди шаҳардаги қишлоқ хўжаликларининг табиий ҳолати ва шароитлари билан танишиб чиқайлик.

Фарғона вилояти қишлоқ хўжалик суғориладиган ерлари Исфайрам дарёсининг ёйилмасида жойлашган бўлиб, промовиал ётқизикларидан ва конусни юқори қисмида қумли – шағал тошлардан, ўрта ва пастки қисмларида қум ва қумлоқлардан иборат. Бу ҳудудларда суғориладиган

ерлар тупроқ шароити сув эрозиясига мойиллиги билан бошқа худудлардаги тупроқлардан фарқланади.

Ушбу муаммони келиб чиқиш сабабларини ўрганиш мақсадида мен Фарғона вилоятидаги Оқ-ариқобод массиви Оқариқобод фермер хўжалигида изланишлар олиб бордим.

Оқариқ массиви хўжаликда жами бўлиб 143 та фермер хўжалиги ташкил этилган бўлиб, қуйида уларнинг фаолият йўналишлари ва 2008 йил 1 – январ ҳолатига ер майдонларининг ҳисоби экспликация жадвали тасвирланган.

Фарғона вилояти ер майдонининг фермер хўжаликлари йўналишлари бўйича 2008 йил 1 январ ҳолати.

ЭКСПЛИКАЦИЯСИ

3-жадвал

Т/р	Фаолият йўналиши номлари	Фермер хўжалиглари номи	Умумий ер майдони, га	Экин ери			Кўп йиллик дарахтзорлар			Қишлоқ хўжалик ер туллари жами	Томорқа ерлар	Сув ости ерлар	Йўл, сўқмоқ ва чорва йўлап	Ижтимоий бинолар	Бошқа ерлар
				Жами	Шундан		жами	Шундан							
					Сувли	лалми		Боғ	Узумзор						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	Савзавот – ғаллачилик	66	548	419	419	0	55	53	2	474	0	16	14	4	41
2.	Чорвачилик	5	90	71	71	0	1	1	0	72	0	2	4	3	9
3.	Боғдорчилик	76	398	113	113	0	261	261	0	374	0	7	6	2	8
4.	Тутчилик	4	9	4	4	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4
5.	Балиқчилик	2	10	4	4	0	0	0	0	4	0	1	0	0	5
	Жами:	143	1642	611	611	0	317	315	2	928	282	112	84	69	167

Оқариқобод массиви хўлиғихудудида жами бўлиб 18,5 км узунликдаги асфальтланган маҳаллий автомобил йўллари мавжуд.

Массив худуди ерлари Марғилонсой тамоқлари ва скважиналар сувлари ёрдамида суғорилади. Суғориш тамоқларининг умумий ўзунлиги 12 кмни ташкил этади.

Хўжаликнинг асосий йўналиши сазовотчилик – ғаллачилик ва боғдорчилик ҳисобланади. Шу билан бир қаторда қисман чорвачилик, тутчилик ва балиқчилик ҳам ривожланиб келмоқда. Йиллик ҳисобот ҳужжатларига қараганда ўтган 2008 йилда Массив бўйича қишлоқ хўжалик экинларининг майдони, ҳосилдорлиги ва янги етиштирилган маҳсулот ҳажми кўйидаги жадвалда кўрсатилган.

Экин майдонлари ҳосилдорлик ва ялпи маҳсулот ҳажми.

-жадвал

4-жадвал

Т/р	Қишлоқ хўжалик маҳсулотларининг турлари	Экин майдони		Ҳосилдорлик, ц/га	Ялпи маҳсулот, т
		Га	%		
1.	Дон экинлар:				
	Бугдой	316,7	52,5	32	1013,4
2.	Сабзавот	102,3	17,0	120	1227,6
3.	Мева	113	18,7	90,5	1022,65
4.	Беда	44	7,3	160	704
5.	Хашаки лавлаги	27	4,5	265	715,5
	Жами:	603	100	667,5	4683,2

Жадвалдан кўриниб турибтики бугдой учун 52,5% , сабзавот учун 17% , мева учун 18,7% , беда учун 7,3% ва хашаки лавлаги учун 4,5% ер майдони жами қишлоқ хўжалик маҳсулотларини етиштириш учун 603га экин ер

майдони ажратилган. Бундан ташқари тутчилик йўналиши учун 4га балиқчилик йўналиши учун 4га экин ери ажратиб берилган.

Массиф хўжалигида чорвачилик йўналишидага 5та фермер хўжалиги хам мавжуд, уларга жами бўлиб 90га ер майдони ажратилган, асосан сут махсулоти етиштириш билан шуғуланади. Ўтган йил хисоботида кўра чорвачилик фермер хўжаликлари жами бўлиб 32,5 тонна сут, 14,5тонна гўшт етиштирилган.

2008 йил хисоботида кўра хўжалик йиллик фаолияти якунига кўра куйидаги қишлоқ хўжалик ва чорвачилик махсулотлари етиштириб, хўжаликга яхши даромад келтирган.

Қишлоқ хўжалик ва чорвачиликда олинган ялпи махсулот ҳажми ва қиймати.

5-жадвал

№	Махсулот турлари	Ҳажми, тн	Бирлик нархи, минг сўм	Жами қиймати минг сўм
1	Бугдой	1013,4	250	253350
2	Сабзавот	1227,6	300	368280
3	Мева	102,2	300	30660
4	Беда	704	80	56320
5	Ширали озуқа	715,5	60	42930
	Жами дехқончилик бўйича:			751540
1	Сут	32,5	400	13000
2	Гўшт	14,2	5000	71000
	Жами чорвачилик бўйича:			84000
	Ҳаммаси:			835540

Демак, массив хўжалиги бўйича 2008 йилда ялпи маҳсулот қиймати 835млн 540минг сўмни ташкил этган, ишлаб чиқарилишнинг йиллик харажатлари эса 334 216 минг сўм сарифланган. Соф даромад эса:

$$\text{СД} = 835540 - 334216 = 501324 \text{ минг сўм}$$

Хўжаликнинг рентабиллик даражаси 15% ни ташкил этган.

Хулоса қилиб айтаганда, қишлоқ хўжалик маҳсулотларини етиштиришда табиий ва иқтисодий шароитларида ташқари ерлардан илмий асосланган ҳолда туғри фойдаланишни ташкил қилиш, ерларни муҳофаза қилиш жуда ката аҳамиятга эга. Бу эса ер фонди ҳолатини яхшилаш бўйича, тупроқ унумдорлигини ва қишлоқ хўжалик маҳсулотлари ҳажмини, сифатини ошишга олиб келади.

Суғориладиган ерлардан турли хил тупроқлардан унумли фойдаланиш ҳозирги бозор иқтисодиёти даврида қишлоқ хўжалигини ривожлантиришда муҳим ўрин эгаллайди. Бугунги кунда ерларнинг миллиоратив экологик ҳолати талаб дарадасида эмас, шунинг учун ҳам тупроқ унумдорлиги паст даражада. Бу жараён йилдан-йилга (суғориладиган ерларнинг унумдорлиги) пасайиб бормоқда.

Мен тадқиқот олиб борган объектимдаги суғориладиган ерларнинг бир қисми сув ерозиясига учраганлиги аниқланди. Бунинг асосий сабаби суғориладиган ерларда нотўғри суғориш ишларини олиб боришганлиги ва ерларнинг нишаблиги бўлиб чиқди.

Суғориш натижасида ерозияга учраган тупроқларда суғориш ишлари алоҳида усулда бўлиши зарур. Бу ерларда кам миқдорда сув билан тез-тез суғориб туриш услубини қўллаш лозим.

Нишаблиги $2^0 - 3^0$ ва агат узунлиги 150м ва ундан ортиқ бўлганда суғориш суви миқдорини 0,07 л/сек дан аста секинлик билан 0,1л/сек га кўпайтириш, нишаблиги 4^0 гача ва агат узунлиги 100м бўлганда сув харажати агат ичида 0,15л/сек , 5^0-6^0 бўлганда эса 0,10л/ сек дан 0,05л/сек бўлиши лозим.

Яссисимон нишабликлар $3^0 - 4^0$ бўлиб, агат узунлиги 150м бўлганда суғоришни 0,06м/сек ёки 0,08л/сек бошлаш зарур.

Тик нишаблик еларда $4^0 - 5^0$ хар қайси агатни суғориш, яссисимон нишабликларда эса ўтказиб суғорилса тупроқнинг бир хил намланишига эршилади. Суғориладиган агатларни имконият борица кам қиялик қилиб олиниши зарур.

Эрозияга учраган тупроқларга солинадиган минерал угитлар микдори 25-30% кўп бўлиши, шунингдек органик угитлар тупроқнинг емирилишини хисобга олган холда солиниш лозим.

Инсонлар тупроқда онгли ва онгсиз равишда таъсир кўрсатади. Агар у тупроқнинг авайлаб асраб онгли равишда таъсир кўрсатса, унинг сифати ва унумдорлиги ошиб яхши хосил беради. Аёвсиз равишда онгсиз билан бепарво қаралса унинг сифати ёмонлашади, хатто умуман хосил бермай қўяди. Сув ва шамол эрозиясига фақатгина табиий омилларигина таъсир қилмай, балки инсон ердан фойдаланиш даврида агромилиоратив ва агротехник тадбирларга қатъий риоя қилмаслиги ҳам ўзига хос таъсир кўрсатади. Шунинг учун эрозия таъсирини камайтириш, эрозияга учраган тупроқларни унумдорлиги ошириш ва улардан самарали фойдаланиш ишларини амалда бажариш мақсадида эрозияга қарши қўлланиладиган тадбирлар ўз вақтида ишлаб чиқиш ва амалга ошириш зарур. Сув ва шамол эрозиясига учраш ер учаскаларининг ўрнини ўз вақтида аниқлашда ер мониторингини ўрни алохида ахамиятга эга.

Сув эрозиясига учраган худудларга ички хўжалик ер тузиш ишларини илмий асосда ўтказиш керак. Бунинг учун махсус соха мутахасислари томонидан ер тузиш лойхаларини тузиш , унинг эрозияга қарши қўлланиладигин тадбирлар мажмуини ишлаб чиқиш ва унга қўшимча агромилиоратив ҳамда агротехник тадбирлар ҳам ишлаб чиқиши керак. Эрозияга қарши қўлланиладиган тадбирлар ишлаб чиқиш ички хўжалик ер тузиш лойихасини таёрлаш жараёнида бажарилади. Мисол тариқасида сув эрозиясига учраган Фарғона шаҳар Оқ-ариқобод массиви Оқариқобод

фермер хўжалиги ер участкарини аниқлаб тахлил килиб, унга қарши тадбирлар мажмуини ишлаб чиқамиз.

Объект билан танишиш мақсадида аввало унинг табиий шароити ҳақида маълумот тўпладим. Оқариқобод фермер хўжалиги Фарғона шаҳрининг шимолий ғарб томонида жойлашган бўлиб шарқ томонидан «Ўзбекистон», жануб томонидан «Азот»И/Ч бирлашмасининг «Прогресс» ёрдамчи хўжалиги ва «Оқ-олтин» массиви хўжаликлари, ғарб томонидан «Ўзбекистон» ва «Оқ-олтин» массиви хўжаликлари ҳамда шимолдан «Бобур»массиви хўжаликлари билан чегарадош.

Фермер хўжалиги Фарғона вилояти марказигача 5 км, темир йўл станциясигача 4 км , пойтахт Тошкент шаҳрига нисбатан 365 км ўзоқликда жойлашган. Массив худудидан туман миқёсидаги магистрал йўл кесиб ўтган. Табиий шароити бўйича хўжалик субтропик тоғ олди қирлик минтақасида жойлашган. Об- ҳавони кузатиш метеорологик станциясининг маълумотларига кўра қиш фаслининг январ ойидаги ўртача харорат $-4,5^{\circ}\text{C}$, ёз фаслининг июль ойидаги ўртача харорат эса $+29,2^{\circ}\text{C}$ ни ташкил этади. Ёз фасли иссиқ ва қуруқ, хатто баъзи кунлари 41°C - 44°C гача иссиб кетади. Ёғингачилик микдори, йил мобайнида 120,6мм гача этади. Рельефи текисликдан ва қисман қия текисликлардан иборат. Суғориладиган тупроқлари асосан механик таркиби бўйича ўртача қумлоқ ва лойли тош аралашган. Тупроқлари ўртача ва кучсиз шўрланган. Ер ости сувларининг чуқурлиги 4-15м ни ташкил этади. Қуйидаги жадвалда массив хўжалиги ерлари тупроқларининг экспликацияси берилган.

Массив хўжалиги ердан фойдаланиш ҳолатини кузатиб қуйидагиларни аниқладим. Ердан фойдаланиш учун давлат далолатномаси асосида ердан фойдаланиш ҳуқуқи билан массивга 1642га ер бириктириб берилаган

_____:Субтропик тоғ олди ярим чўл зонаси. Оч тусли бўз тупроқлар.

Айримаси	Механик таркиби			Чиринди		Харакат чанлиги хисоби		Шўрланишши				Майдони, га		Бонитет ер балли
	0-30	30-80	80-100	Қатлам чуқурлиги см	%	P2O5	K2O	Даражаси	Cl	SO4	Қуруқ қолдиқ	Умумий	Суғориладиган ерлар к/х	
иклар, ярим чул зоналар. Бўз утлоки ткипроқлар														
4	Ўрта қумоқли	Оғир ўрта қумоқли	Лойли	46	1,48	16,27	252	Кам шурланган	0,017	0,156	0,305	1642	296	58
6	Енгил қумоқли	Енгил кумокли	кумок	41	0,60	78	70	Уртача шурланган	0,014	0,072	0,170	1642	315	54
Изох: тупроқ айрималари рақами худуд тупроқ картасидаги тупроқ айримаси рақамига мос келади.													Ўртача балл бонитети:	56

Массивнинг умумий майдони: 1642га

Массивнинг жами суғориладиган қишлоқ хўжалик ерлари: 611га

Ўртача балл бонитет: 56 балл

2.2 Фермер хўжалиги ҳудудида кўчмас мулкларни жойлаштириш хусусиятлари.

Фарғона вилояти Ер мулк кадастри хизмати томонидан олиб борилаётган Ер мониторинги шахримиздаги ер фондининг мавжуд ҳолати тўғрисида, уни баҳолаш, ўз вақтида сифат ҳолатидаги ўзгаришларни аниқлаш, ердан фойдаланишда рўй бериши мумкин бўлган салбий жараёнларнинг оқибатларини бартараф этиш бўйича бир қатор кузатишлар олиб бормокда.

Ер мониторинги орқали ўтказилган кузатувлар асосида тўпланган маълумотдан фойдаланиб давлат ер кадастри, ерлардан самарали фойдаланиш, ер тузиш, ер фондидан белгиланган мақсадда ва оқилона фойдаланиш устидан давлат назоратини амалга ошириш ҳамда ерларни муҳофаза қилиш органларини зарур ахборотлар билан таъминланади.

Худудий қамраб олинишга қараб ерлар мониторингининг республика, минтакавий ва маҳаллий турлари мавжуд. Республика мониторинги республиканинг бутун ҳудудини қамраб олади ва ягона тарзда, тартибда ўтказилади.

Ерларнинг ҳолатидаги ўзгаришларнинг йуналиши ва жадаллигига оид даврий, мавсумий, суткалик кузатишларни таҳлил қилиш, олдиндан олинган кўрсаткичларни ерларнинг сифат ҳолати нормативлари (меъёрлари) билан таққослаш орқали баҳоланади. Ер ҳолатини баҳолаш кўрсаткичлари муайян давр ёки сана учун ҳам мутлоқ (абслют), ҳам нисбий кўрсаткичларда ифодаланади. Ерлар ҳолатини баҳолаш натижаларига кўра тезкор маълумотлар, ахборотлар, башоратлар ва тавсияномалар тузилади, уларга ўзгаришлар, айниқса салбий ўзгаришларнинг динамикасини, уларнинг йуналишини ва жадаллигини тавсифловчи мавзули каркалар картограммалар, жадваллар ва диаграммалар илова қилинади.

Республикаимиз бўйича ер мониторинги ягона классификаторлар, кадрлар, метрик бирлик тизими, маълумотларнинг стандарт фарматлари ва меърий техник база, координаталар ва баландликлар давлат тизимига

асосланган турли хил маълумотларнинг бир-бирига мослиги принципига риоя қилган ҳолда амалга оширилади. Бунда қуйидаги манбалардан фойдаланилади:

- Масофадан туриб зондлаш (аэрокосмик суратга олиш ва кузатишлар);
- Ерда туриб суратга олиш ва кузатиш;
- Фонд материаллари тўплаш ва тахлили қилиш.

Ер мониторингини юритишнинг асосий принциплари қуйидагилардан иборат:

- 1) Ҳар – хил маълумотларни таққослаш ва ўзаро бирикишлик принципи.
У ягона классификаторлар, фарматлар, меъёрий техникавий базанинг маълумотлари, координати ва баландлининг ягона давлат тизимини қўллашга асосланади.
- 2) Мониторинг юритишнинг уйғунлиги, технологиялар ва услублар бирлигини назарда тутадиган бирлик принципи.
- 3) Ердан фойдаланиш ҳолати ва сифати ер мониторингининг маълумотларига ҳақиқатдан мувофиқ келиши даражасини тавсифлайдиган аниқлик ва ишончлилиқ принципи.
- 4) Маълумотларнинг тўлалиги принципи, аниқ вазифаларни ечиш учун ахборотлар тўла ва етарлича бўлиши шарт.
- 5) Ер мониторинги юритишнинг узлуксизлик принципи.

Ер муносабатларини тартибга солиш жараёнида, мамлакат ер фондининг миқдор ва сифатини ўзгаришида, унинг айрим тоифалари ўзгаришида, ер ресурсларидаги антропоген ўзгаришларда, ер фондини тақсимлаш ва бошқа ҳолатларда ер таркибида турли хил ўзгаришлар рўй беради. Шунинг учун ер ҳақидаги ахборотларни вақти-вақти билан ёки мунтазам равишда янгилаб

туриш йўли билан ер мониторингини юритишнинг узликсизлигини таъминлаш зарур.

Ер мониторинги турли услублар ва усуллар билан олиб борилади. Бу услублар ёрдамида ер участкаларидаги, даромад, ер-сув мулк, ердан фойдаланувчилар ва айрим майдонлардаги эгалик қилувчи ерлардаги чегара ўзгариши ва ҳолати, шу жумладан шаҳардаги барча участкалар руйхатига қайд этилади; тупроқ ҳолатининг ўзгариши, геологик муҳит, рельеф ҳолатининг ўзгариши (кўчкилар, жарликлар, ўпирилишлар, карьералар ва хоказолар устидан назорат); ўрмон ҳолатини ўзгариши; хайвонот ўсимликлар дунёси ҳолатининг ўзгариши; аҳоли пункитлари ери ҳолатининг газ ва нефт казиб олиш объектлари, тозалагич иншоотлари, захарли чиқиндилар ва радиактив моддалар ва бошқаларни кўмиш жойининг ўзгариши ҳолатини ўрганилади.

Шундай қилиб, ер мониторингини амалга ошириш натижасида ер фонди билан рўй берадиган негатив ўзгаришлар тўғрисида тезкор ахборотлар тўплаш амалга оширилади.

Хуллас яқинда «Ер мулк кадастри хизмати » органлари томонидан Фарғона вилояти қишлоқ хўжалик ерлари худудида ўтказилган ер мониторинги натижалари ҳақида маълумотлар бунга мисол бўла олади.

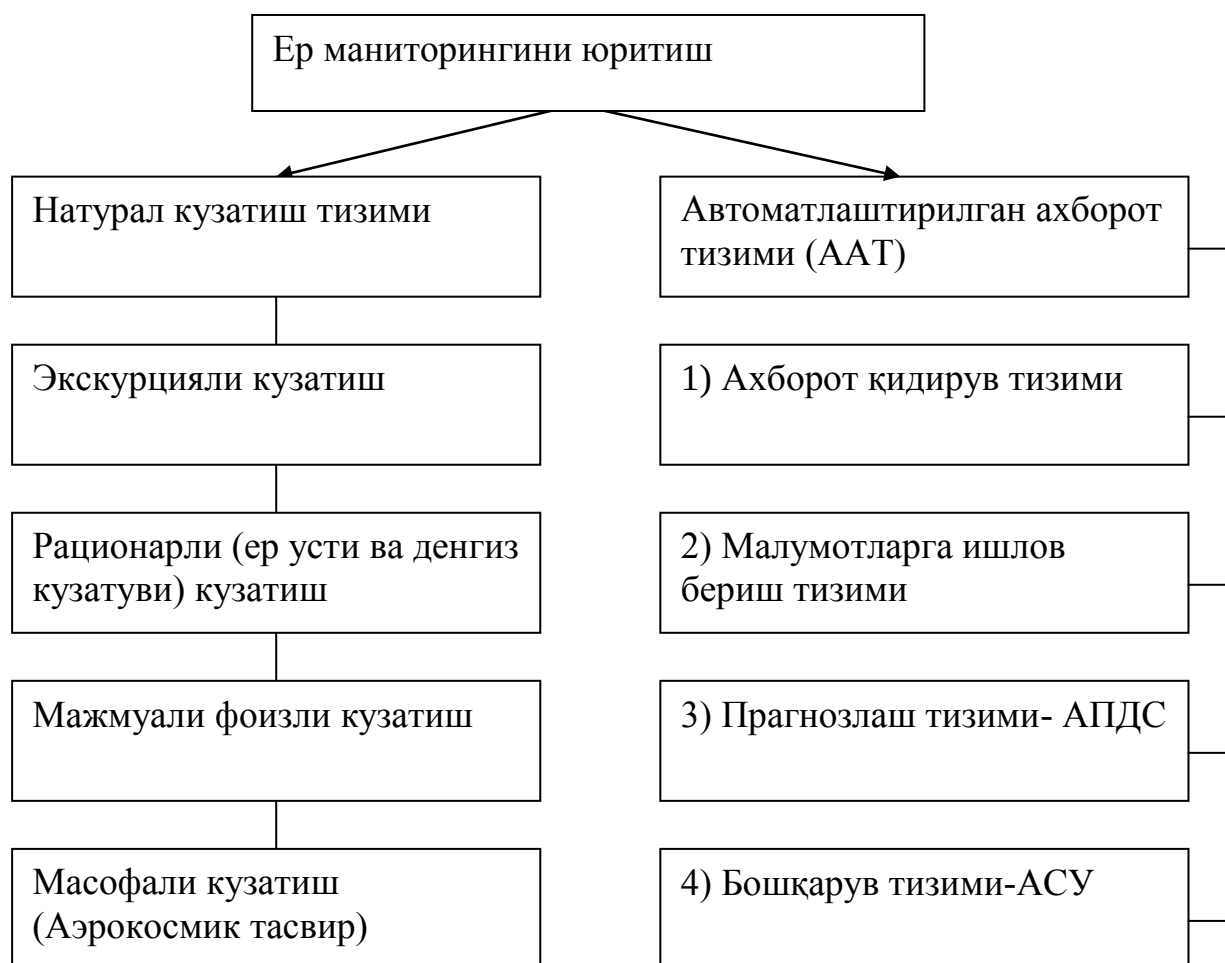
Фарғона вилоят хўжаликлари ер фонди сифати бўйича мониторинги натижаси.

7-жадвал

№	Ер фонди сифати	Класси, бонитет бали	Майдони ,га
1	Ёмон ерлар	I-II, 0-20	106
2	Ўртачадан паст сифатдаги ерлар	III-IV, 21-40	3425
3	Ўртача сифатдаги ерлар	V-VI, 41-60	10465
4	Яхши ерлар	VII-VIII, 61-80	967
5	Энг яхши-юқори сифатдаги ерлар	IX-X, 81-100	832
	ЖАМИ;		24099

Бинобарин ерни ўрганиш масаласи, ягона давлат ёндашувини талаб этади, у мунтазам ва мажмуали кузатув асосида амалга оширилади. Ушбу баён этилганлардан кўриниб турибтики ер мониторинги ер кадастри билан ўзаро узвий алокани талаб этади. Бу тадбирлар давлат мақомига эга бўлиши керак.

Ер мониторинги ва унинг автоматлаштирилган ахборот тизимини ўтказиш схематик кўриниши қуйидаги расмда тасвирланган.



расм, Ер мониторингини юритиш тизими.

Фарғона вилоятида «Ер мулк кадастр хизмати» органида шаҳарнинг барча ерлари ва кўчмас мулк объектлари ҳақидаги аниқ маълумотларнинг тўлиқ жамланган ягона инфортацион фазо яратилди ва бу учун Рақамли Топографик Асос (РТА) ишлаб чиқилган. РТА Ер мулк кадастри ва шаҳарнинг ААТ ни яратишда марказий ўринни эгаллайди. Ер мулк кадастри хизмати фаолиятида ер ва кўчмас мулк объектлари ҳақидаги маълумот ҳамда материалларни тезкорлик билан ягона информацион тизимда акс эттириши талабларига мос келади, буни ривожланган дунё тажрибалари тасдиқлайди.

Дунёнинг кўпчилик ривожланган давлатларининг шаҳарларида кўчмас мулкнинг юридик жихатдан шаклланиши ишлаб чиқариш асосига қўйилади. Бунинг учун кўчмас мулкга доир махсулот ишлаб чиқариш турлари,

махсулот турларига қўйиладиган техник талаблар ва қатор бошқа шарт – шароитлари аниқланади.

Дунё бўйича Ер мулк кадастри мулк бозорининг инфарматцион таъминоти сифатида ривожланиб келди. Ер участкаси шунга мувофиқ ҳолда унда жойлашган кўчмас мулк объекларини ҳисобга олади. Демак, самарали фаолият кўрсатаётган Ер мулк кадастри – бозор иқтисодиётининг гаровидир, шунингдек Ер мулк кадастри органи ер мулк солиғига асос солади ва Республикамиз иқтисодиётини ривожланишида муҳим рол ўйнайди. Кўчмас мулк бозорининг автоматлаштирилган ахборот тизими (ААТ) нинг ахборот таъминоти, ҳудудларни бошқариш ва ривожлантириш учун зарурий географик ахборот тизимининг асосидир.

2.3 Кўчмас мулкларнинг истиқболдаги таркибини аниқлаш услублари.

«Ер мулк кадастр хизмати» Фарғона вилояти бўлимининг бугунги кундаги олиб бораётган ишларини замон талабларига мос етарли даражада деб бўлмайди. Кадастр карталари ва бошқа ерга оид маълумотлар 5-10 йиллаб тўлиқ янгиланмаганлиги сабабли карталар анча эскириб, карталар тавсилотлар ҳақиқатга тўғри келмай қолган.

Ер мулк кадастри юритишнинг амалдаги услублари технологияси замон талабига жавоб бермайди. Ер кадастрининг амалдаги услублари ердан фойдаланиш соҳасидаги бозор муносабатларига мос келмайди. Кадрлар тайёрлаш, айниқса уларнинг малакасини ошириш етарли даражада эмас.

Бундан ташқари ер кадастрини ривожлантириш ва такомиллаштириш учун уни юритиш соҳасида қуйидаги асосий камчиликлар мавжуд:

- Ер кадастри услубиётининг илмий асосларини, шу жумладан геоахборот технологиялари негизида ишлаб чиқариш зарурияти;
- Барча ер майдонларини карталаштириш (аэрокосмик тасвирлар билан) учун махсус аэрогеодезия ускуналари ва замонавий компьютерлар тўпламларининг етарли бўлмаганлиги;

— Ер кадастри ва бошқа давлат кадастри учун малакали мутахасислар тайёрлаш ва уларни малакасини ошириш учун махсус ихтисослашган ўқув юртининг ва ўқув адабиётларининг йўқлиги.

Ер мулк кадастри хизмати органи фаолиятини ривожлантириш ва такомиллаштириш учун хизмат фаолиятини юритиш технологиясини тубдан қайта кўриб чиқилиши лозим. Бунда энг аввало, ердан ва кўчмас мулклардан тўғри ва самарали фойдаланишни ташкил қилиш, уларнинг хусусиятларини чуқур ўрганиш, барча ишларни илмий асосда ташкил қилиш, амалда тўпланган тажрибаларни ривожланган жорий тажрибаларнинг ютуқлари билан янада бойитиш орқали эришилади.

Бугинги кунда «ЕМК хизмати» органи фаолияти яхши йўлга қуйилган. Жумладан орган фаолиятини ривожлантириш ва такомиллаштириш бўйича чуқур изланишлар олиб борилмоқда, жумладан ер учаскалари ва кўчмас мулкларга оид хужжатларни тайёрлаш ва давлат рўйхатига олиш, уларни замон талабларига мос нархларда баҳолаш ишларидабар қатор ютуқларги еришилган. Шу билан бирга ер ва кўчмас мулклардан олинадиган солиқ миқдорини тўғри ҳисоблаш уларнинг меъёрий нархини аниқлаш , ер билан боғлиқ сармоя фаолияти ва гаров муносабатларини тартибга солинган.

Хар бир мамлакатда кадастор ривожи ўз шароитлари ва анъаналарига асосланади, шунинг учун айнан бир хил кадастр тузимини топиш мумкин эмас.

Хозирги ер кадастри мазмуни Ўзбекистон Республикаси «Давлат ер кадастри » ва «Ер кодекси» қонунлари асосида олиб борилаётган ер ислохати ва кўп тармоқли ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш йўналишларини кенг равишда ифодалаш бўйича қўшимча ўзгартиришлар талаб қилади. Чунки у хозирги замон талабларига жавоб бермайди. Шунинг учун систематик равишда ва хама жойларда ерларни давлат рўйхатидан ўтказилиши ва ерни баҳолаш ишларини карталарда тупроқни сифати ва иқтисодий баҳосини бўлиб кўрсатилиши керак. Натижада хўжаликлардаги хар контур бўйича тўлиқ маълумот имконияти мавжуд булади, чунки «Ер

кодекси» қонунига биноан фермер ва деҳқон хўжаликларни ривожлантириш назарда тутилган.

Мана шу қонун талабларидан ҳамда Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 24 декабрдаги 607-сонли «2005-2007 йилларда фермер хўжаликларини жадал ривожлантириш чора тadbирлари тўғрисидаги» қарорига «Оқариқ», «Ёрмозор» ва «Ўзбекистон мустақиллиги» номли қишлоқ хўжалик корхоналари негизидаги «Фарғона- Бахайр» , «Умид-Нигоҳи» ва «Шодиёна-Нигоҳи», _____ номли агрофирмалари қайта ташкил этилди. Бундан асосий мақсад қишлоқ хўжалик корхоналарида иқтисодий ислохотларни янада чуқурлаштириш аҳолини, арзон ва сифатли қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари билан тўлиқ таъминлаш кўзда тутилган.

Фарғона вилоятидаги қишлоқ хўжалик корхоналарнинг номлари ва к/х. ги йўналишларида шуғулланаётган фермер хўжаликлари сони.

9-жадвал

№	Қишлоқ хўжалик корхонаси номи	Фермерлар сони	Йўналиши					
			Сабзавот-чилик -ғаллачилик	Чорвачилик	Боғдорчилик	Тутчилик	Теракчилик	Балиқчилик
1.	«Фарғона-бахайир» агрофирмаси	151	122	9	15	3	2	-
2.	«Умид-Нигоҳи» агрофирмаси	54	23	5	23	-	-	5
3.	«Шодиёна-Нигоҳ» агрофирмаси	143	56	5	76	4	-	-
	Жами:	348	201	19	114	7	2	5

Мазкур қарорга асосан Фарғона вилояти «Ер мулк кадастр хизмати» органлари мутахасислари томонидан қишлоқ хўжалик корхоналари ерларида хўжаликлар ерларини қайтадан рўхат хатловдан ўтказиш тупроқ қидирув, бонитировкалаш ва ерни иқтисодий баҳолаш ишлари амалга оширилади. Олинган натижалар асосида шаҳарнинг бош планида ва давлат дастурларида кўзда тутилаган ер фондидан фойдаланишнинг мавжуд ҳолати, аҳоли пунктлари, деҳкон – фермер хўжаликларини ривожлантириш истиқболларини таъминлаш учун ер майдонларига бўлган эҳтиёжини, ирригация ва милиорация ва йўл тармоқлари ҳамда қурилиш объектлари, мавжуд чекловлар, сервитутлар, шунингдек ердан фойдаланиш ва ернинг фойдаланувчиларга бириктиришнинг бошқа шарт – шароитларини белгилашда фойдаланилади. Ушбу ишларни амалга оширишда йиллар давомида тўпланган тажрибалар мутахасислари малакасидан фойдаланиб яхши натижаларга эришилди, лекин янада иш сифати, аниқлиги, унимдорлигини ошириш ва олинган маълумотларини муваффоқиятли ҳал қилишда уларни вақт давомида ўзгаришининг – ер мониторингини бевосита назорат қилиш иши барча кадастр ишларини ЭВМ асосида автоматлаштириш йўлга қўйилса янада яхши бўлади.

III-боб. Давлат ва жамоат эҳтиёжари учун ер участкаларини олиб қўйишда фуқароларнинг кўчмас мулкга бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказишни такомиллаштириш

3.1 Хўжалиги ҳудудида тупроқ бонитировкасини ўтказиш.

Илмий изланишлар натижалари шуни кўрсатадики ер фонди фойдаланиши ва турлари бўйича доимо ўзгариб туради. Ерларни ўзлаштириш натижасида лалми, яроксиз ерлар суғорилиб экиладиган ерлар ҳисобига ўтиш ёки ноқишлоқ мақсадлари учун турли қурилишларга ажиратиб берилиши, эрозия таъсирида ва бошқа сабабларга биноан экин экиш ҳисобидан чиқиб қолиш ҳоллари содир бўлади. Бундай ўзгаришлар Ер мулк кадастри органлари томонидан олиб бориладиган ер мониторингини юритиш жараёнида , ерлар ҳисоби даврида аниланади. Ер кадастри юритишда ернинг ҳуқуқий, табиий ва хўжалик ҳолати тўғрисидаги маълумотларни олиш, анализ қилиш ва қайта ишлашда статистик усули кенг қўлланилади.

Ерларни баҳолашда фойдаланишдаги ернинг таркиби, ҳосилдорлиги, маҳсулот ишлаб чиқариш ва фойда келтириш даражаси ва бошқа ҳолатлар тўғрисида маълумотларни йиғиш ва бир системага солиш амалга оширилиши керак. Бунинг учун статистик кузатиш усулидан фойдаланилади. Ерларни баҳолаш ишларига статистик кузатиш усулини қўллаш ернинг ердан фойдаланувчилар ўртасида бўлиниши экин ерлар таркиби, тупроқ қатлами, экин майдони, ҳосилдорлик, ўғитлаш миқдори, меҳнат сарфи ва ишлаб чиқариш воситалари сарфи тўғрисидаги маълумотлар тўплами асосида ердан олинadиган фойда, ўзини қоплаш ва сифати бўйича ҳулоса чиқариб, ерни баҳолаш шкаласи тузилади.

Статистик кузатиш ишлари кўрсатилган аниқ режа бўйича ташкил этилган. Статистик кузатишнинг асосий кўринишларидан бири бу ҳисобот олиб бориш ва қайта ёзиб боришдир.

Ҳисобот олиб бориш – бу кузатишнинг статистик органларини ўрнатилган қонун ҳужжатлари кўринишида тегишли корхона, ташкилот ва

муассасалар белгиланган муддат ичида керакли материалларни олиш усулидир. Хисобот олиш услуги ва муддати марказий давлат статистик органлари томонидан белгиланади. Маълумотларни зарурийлиги ахамиятига қараб хисобот олиш муддати ойлик, чорак, ярим йиллик ва йиллик қилиб белгиланади.

Ер кадастри тизимида йиллик хисобот олиш кенг тарқалган. Корхона, ташкилот ва муассаса раҳбарлари ҳар йил ердан фойдаланишдаги ўзгаришлани кўрсатган ҳолда хисобот берадилар. Хисоботлар 15 ноябрдан кечикмасдан маъмурий органларига қўйидирилиши шарт. Ер ресурслари ва ер тузиш ишлари бўйича Давлат қўмиталари ҳар йил қишлоқ хўжалиги ерлари, ўзлаштирилаётган ва қуритилаётган заҳ ерлар уларнинг ердан фойдаланувчилар ва турлари бўйича бўлиниши тўғрисида ҳамда ҳар 5 йилда ернинг сифат ҳолати ва баҳоси тўғрисидаги маълумотларни қўшган ҳолда ернинг ердан фойдаланувчилар ва тоифалари бўйича бўлиниши тўғрисида хисобот тузилади. Қишлоқ хўжалик корхоналари томонидан янги ўзлаштирилган ва қайта ўзлаштирилган ерлардан фойдаланиш тўғрисидаги давлат органларига берадиган хисоботлари ҳам статистик кузатишнинг бир усули ҳисобланади.

Қайта ёзиб бориш – бу кузатишнинг статистик органлари томонидан алоҳида ташкил этилган аниқ бир санодаги ўрганишлар йўли билан маълумот олиш усулидир. Бундан ердан фойдаланиш ва ернинг тоифаси бўйича орада қайта йўқлама қилиш ишлари бажарилади. Бу эса йиллар давомида ердан фойдаланиш ва ер тоифалари бўйича тўпланган маълумотларни тўлдиради тўлиқлигини ва ишончлилигини қилишга ёрдам беради.

Кузатишлар характериға қараб 2 турға бўлинади:

а) Жорийий ёки узлуксиз кузатишлар; б) Узулукли кузатишлар.

Жорийий ёки узлуксиз кузатишлар объект ҳолатидаги ўзгаришлар тўғрисидаги маълумотларни келиб тушишға қараб бир тизимда рўйхатға олинади. Ер кадастридаги жорий кузатишларға ердан фойдаланишдаги

картографик – режалаштириш ва матин хужжатларидаги ҳамда ҳуқуқий ҳолатидаги ўзгаришларни ҳисобга олган ҳолда Давлат рўйхатга олиш ишлари киради. Бундай кузатишларга яна қишлоқ хўжалик корхоналари ишчи ва ходимларининг томорқа ерларидан фойдаланишидаги ўзгаришларини Давлат рўйхатга олишни ҳам киритса бўлади. Чунки булар ҳам ер кадастри китобидан рўйхатга олинади.

Узлукли кузатишлар давомида ердан фойдаланишдаги ўзгаришлар катъий ўрнатиглан муддатларда киритилади. Бундай кузатишлар даврий ва бир вақтдаги кузатишларга бўлинади. Узулукли кузатишлар жорий ҳисоблашларни жамлаб, ҳисобот учун материаллар беради.

Ер кадастрида даврий кузатишларни ҳар йили ер кадастри хужжатларини тўлдиришидаги картографик- режалаштириш материалларини тўғрилаш, тўлдириш деб тушинса бўлади. Чунки бунда ернинг баҳолаш ишларини ўз ичига олган ҳолда 5 йилда бир марта ўтказилади.

Бир вақтдаги кузатиш ишлари аниқ бир вақтда ёки алоҳида топшириқ асосида ўтказилади. Бунга ерларни қайта йўқламадан ўтказиш кўп йиллик дарахтлар, ернинг тупроқ, геоботаник мелиоратив ўрганишлар ҳамда ердан фойдаланиш ва ерни жойида тасвирлаш тўғрисидаги маълумотни ёзиб бориш киради.

Ер ҳисоби ҳар йили 1-январгача шаҳардаги барча ерга эгалик қлувчи ва фойдаланувчи хўжаликлар, ташкилотлар бўйича тайёрланади. Қуйидаги жадвалда Фарғона шаҳри бўйича ер ҳисоби 2008 йил 1 январ ҳолатига берилган.

Фарғона вилояти бўйича қишлоқ хўжалк корхоналари Ер фонди таркибининг асосий турлари бўйича таксимланиши (га хисобида).

10-жадвал

№	Ер турлари	Майдони
1	Экин ерлари, шу жумладан:	1787
	суғориладиган	1787
2	Кўп йиллик дарахтзорлар:	424
	Шундан, боғлар	417
	Узумзорлар	3
	Тутзорлар	4
3	Қишлоқ хўжалик ер турлари жами:	2211
4	Томорқа ерлари	960
5	Ўрмонзорлар, шундан теракзорлар	7
	Бутазор	0
6	Сув остидаги ерлар	274
7	Йўл, сўқмоқ ва чорва йўллар	261
8	Ижтимоий бинолар майдони	170
9	Бошқа ерлар	538
	Жами ерлар:	4421

Олиб борилган ер хисоботи шуни кўрсатадики, Фарғона шаҳри Оқ-ариқобод массиви хўжалигида 2008 йил 1 январга суғориладиган ерлар майдони 611га бўлиб умумий майдонинг 37.2% ташкил қилади, бу шаҳар бўйича суғориладиган ерлардан қишлоқ хўжалигида олинадиган даромадни 42.6% га тўғри келади.

Шунинг учун қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришни жадал ривожлантиришда суғориладиган ерлардан тўғри фойдаланишни йўлга

кўйиш, янги ўзлаштирилмаган ерларни сифатли бажарилиши катта ахамиятга эга.

Республикамизда бу соҳада кўп ишлар қилинаётганлигига қарамасдан, аҳолининг ўсиш даражаси суғориладиган ерларга нисбатан юқори бўлганлиги ҳисобига олинганда, жон бошига суғориладиган ерлар майдони кескин қисқаради. Масалан 1960 йилда Республикамизда ерлар жон бошига 0,26 га бўлган бўлса, 1970 йилда 0,20 га, 1992 йилда 0,17 га, 2008 йилда 0,14 га ташкил этади.

Кўп йиллар давомида тескорлик билан ер ўзлаштрилганлиги сабабли баъзи камчиликларга йўл кўйилди, натижада кўп ерлар захланиб, шўрланиб, ботқоқлашиб, сув еррозиясига учраган. Эндиликда бундай ерларнинг бир қисми қишлоқ хўжалигида фойдаланиш учун яроқсиз бўлиб қолган ва бошқа қисмдан гектар ҳисобига жуда кам ҳосил олинмоқда. Шу сабабли тупроқ унимдорлиги ўз сифатини йўқотди, қишлоқ хўжалиги экинлари сифати ва ҳосилдорлигига путр етди.

Оқибатда республикамизнинг катта қисми тупроқ унимдорлигини қайта тиклаш ва ошириш тадбирларни ўтказиш шунингдек ҳудудларда ер майдонларини тўғри ташкил қилиш, хўжаликлар тизимига киритиш, илмий асосда алмашлаб экиш, шўрланган ерларда мелиоратив тадбирларни тўғри қўллаш ва ботқоқлашган ерларни қуриштириш, унимдорлигини кўтариш ва шу каби ишларни бажариш долзарб муаммо бўлиб қолади.

Ерларни ўзлаштириш, уларни мелиоратив ҳолатини яхшилаш бўйича муайян тадбирлар ўз вақтда амалга оширилмаганлиги, хўжаликлар томонидан ердан фойдаланишда баъзи хатоларга йўл қўйилганлиги сабабли бир қатор ҳудудларда қишлоқ хўжалик экин ерлари бузилмоқда. Масалан 2003 йилда бўлган сел натижасида 600 минг гектар ер қаттиқ зарар кўрди ва уларни қайта экилди.

Шу билан бирга шамоқ эрозияси Республикамизда кенг тарқалаган. Фарғона вилоятини бир нечта туманларида шамоқ ва сув эрозияси вақти-

вақти билан бўлиб туради. Шу тупроқни юқори қатламини бузилишига, экинлар ҳосилдорлигини камайишига олиб келмоқда.

Бир неча йиллар давомида Фарғона вилояти ва туманларида ўтказилган илмий ва назарий ишлар натижасида маълум бўлишича, кўп йиллик мевали дарахтлар тоғ бағридаги ерлар, адирдаги тошлоқ ерларга жойлаштирилса, кўп фойда бериши аниқланди. Улар юқори ҳосил бериши билан бирга шаҳар ва қишлоқларни экин майдонларини ва ресурсларини эрозиясидан сақлаб қолиши тажрибада тасдиқланди.

Масалан Оқариқ массиви Муҳаммад-Али фермер хўжалигида адирга экилган ҳар гектар майдондаги мевали дарахтардан 50-70 центнер ва узум маҳсулотлари етиштириб олинмоқда шунингдек, бу ерларда тез-тез бўладиган тупроқ эрозияси олди олинади.

Ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланишнинг давлат рўйхати ер кадастрининг таркибий қисмлари бўлиб, ернинг ҳуқуқий хўжалик ҳолатини таъминлайди. У ерга эгалик ва ердан фойдаланувчиларга ер участкаларини чегаралари бўйича бириктириб қўйиш ва ҳуқуқий расмийлаштириш, ерларга эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқини берувчи ҳужжатлар топиши, ер эгалари ҳамда ердан фойдаланувчиларнинг давлат туман (шаҳар) ер кадастри китобида кўрсатилишини ўз ичига олади. Бу ер участкасига бўлган ҳуқуқни рўйхатга олиш кадастрини китобининг ташқи кўриниши қуйидагича.

«Келишилди»
Ўзбекистон
Республикаси
Макроиктисодиёт ва
статистика
вазирлигининг
биринчи ўринбосари

2002 йил 22
октябрь

«Тасдиқлади»
Ўзбекистон
Республикаси Ер
ресурслари давлат
қўмитасининг раиси

2002 йил 23
октябрь

Ўзбекистон Республикаси _____ вилояти
_____ туман (шаҳар)нинг

ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ КИТОБИ

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни пайдо бўлиши, уларни тугатилиши, ажратиб берилиши, сақланиши ва ўзгариши сабабли рўйхатдан ўтказишга берилган ҳужжатлар ўрнатилган тартибда нотариусдан ўтказилади.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш қуйидаги ҳолларда амалга оширилади:

давлат томонидан берилган ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи ордер берилганда олди-сотти шартномалар ва қонун ҳужжатларида кўрсатилган бошқа маълумотлар бўлганда;

тегишли ташкилотни (раҳбарни) қарори асосида ер участкасига эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқи пайдо бўлганда;

қарор асосида ер участкасини ижарага бериш натижасида ижарага бўлган ҳуқуқи пайдо бўлганида;

шартнома асосида олди-сотти, алмаштириш, ҳадия қилиш, иншоат ва қурилишларга бўлган ҳуқуқни ерга эгалик қилувчи ёки ваколати бўлган ташкилотни (шахсни) эгалик қилиш бўйича ўзга ташкилот ёки шахсга берган ваколати асосида;

шартнома ёки судни қарори асосида сервитут бўлганда;

ер участкасини сақлаш бўйича қарор қабул қилинганда.

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш тартиби:

аризани қабул қилиш;

аризани ва унга илова қилинган ҳужжатларни текшириб чиқиш;

аризани қабул қилинганлигини рўйхатга олиш;

ер участкасига бўлган ҳуқуқни рўйхатга олиш;

ариза берувчига ер участкасига бўлган ҳуқуқни рўйхатга олганлиги тўғрисида Ғувоҳнома бериш.

Ер участкасини рўйхатдан ўтказиш 10 кун ичида 1-чи жадвал асосида бажарилиши шарт.

Агар рўйхатдан ўтказиш учун ҳужжатларда баъзи камчилик ва хатолар борлиги аниқланса уларни бартараф қилиш учун икки ҳафта муддат берилади. Берилган муддатда камчиликлар йўқотилмаса, рўйхатдан ўтказилмаслиги тўғрисида ёзма равишда ариза берувчига жавоб хати берилиши лозим.

Рўйхатдан ўтказиш билан шуғулланувчи мутахассис ерга бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказилганлиги тўғрисидаги Ғувоҳномани тўғрилиги ва аниқлигига жавоб беради.

Рўйхатдан ўтказувчи мутахассис ўрнатилган тартибда ер участкаларига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатига олиш учун берилган ҳужжатларни текшириб чиққанидан сўнг рўйхатга олиш ёки олмаслик тўғрисида бир фикрга келади. Рўйхатга оладиган бўлса ер участкаларига кадастр тартиб рақами беради. Туман (шаҳар) навбатчилик олиб бориладиган картасига ер участкасининг чегаралари туширилади ва уларга кадастр рақамлари ёзиб қўйилади. Сўнгра ер кадастри китобига бўлган бўйича керакли қўшимчалар ва ўзгаришлар ёзиб қўйилади. Барча ҳужжатларни жамлаб, ер участкасига бўлган ҳуқуқ асосида Ғувоҳнома берилади.

Юридик ва физик шахслар талабига биноан рўйхатга олинган ҳужжатлардан нусхалар тайёрлаб берилиши мумкин.

Ҳар йили бир мартабадан кам бўлмаган ҳолда Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлардаги Ер ресурслари бошқармалари, ҳамда Республика ер ресурслари геодезия, картография ва давлат кадастри

қўмитаси томонидан туман ва шаҳарлардаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича қилинган ишларни назоратдан ўтказиб борилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни қуйидаги шаклда
рўйхатга олиб борилади

11-жадвал

	Ер участкаларининг кадастр рақами	Ер эгалари, ердан фойдаланувчи, ижрочи ва мулкдорларнинг номи	Ер участкаларининг жойлашган жойи	Ер участкаларига бўлган ҳуқуқ тури	Ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжат номи	Ер участкаси- дан фойдаланиш муддати	Ер участкасидан фойдаланиш мақсади	Умумий ер майдо-ни, га	Уртача балл баъзиёти	Рўйхатга олинган сана
	2	3	4	5	6	7	8	9		11
	000112	Фар- ғона Бахайр массив хўжалиги	Фар-ғона шаҳри	Эгалик қилиш	Шаҳар ҳокимияти- нинг 1.05.04й. 25-сонли қарори	Дои-мий	Қ/х маҳсулотни етиш- тириш	2500	60	20.05. 04й
	000113	Умид нигоҳи массив хўжалиги	Фар-ғона шаҳри	Фойдалан- и-ши	Шаҳар ҳокимияти- нинг 1.05.04й. 25-сонли қарори	Пахта маҳсулот ини ишлаб чиқиш	Пахта-ни толага айлан- тириш	3,0	-	10.10. 04й
	000114	Шодиёна нигоҳи массив хўжалиги	Фар-ғона шаҳри	Фойдалан- и-ши	Шаҳар ҳокимияти- нинг 30.09.04й. 17-сонли қарори	Пахта маҳсулот ини ишлаб чиқиш	Пахта-ни толага айлан- тириш	3,0	-	10.10. 04й

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишни ман қилиш

Ер участкасига бўлган ҳуқуқни рўйхатга олишни бекор қилишга асослар:

- ер участкасини рўйхатдан ўтказувчи давлат ташкилотида ерни кимга қарашлиги тўғрисида келишмовчилик хати бўлганда;

- ер участкасини рўйхатдан ўтказувчи давлат ташкилотида бу ер участкасини бошқа шахсга ёки ташкилотга ўрнатилган тартибда ажратиб берилган бўлса.

3.2 Ер мониторингини юритишда ер тузиш органларининг фаолиятини такомиллаштириш бўйича тақлифлар.

Республикамизда ҳозирги кунда ер ресурсларидан самарали ва оқилона фойдаланишга алоҳида эътибор қаратилмоқда. Ер халқ хўжалигининг барча тармоқлари тизимида ва қишлоқ хўжалик маҳсулотларини етиштиришда асосий восита ҳисобланади.

Ер ресурсларидан самарали ва оқилона фойдаланишда, салбий жараёнларнинг олдини олиш ва уларнинг оқибатларини бартараф қилишда давлат ҳокимят органлари, тегишли вазирлиг ва идоралар ҳамда бошқа ердан фойдаланувчилар томонидан ягона ердан фойдаланиш сиёсатини жойларда бевосита амалга оширишда Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармонлари, Вазирлар Маҳкамасининг бир қатор қарор ва фармойишлари муҳим рўл ўйнайди.

Мухтарам Президентимиз И.А.Каримовнинг ташаббуслари билан қишлоқ хўжалигидаги ислохотларни чуқурлаштиришга қаратилган Ўзбекистон Республикасининг «Ер кодекси», «фермер хўжалиги тўғрисида», «Давлат ер кадастри тўғрисида », «2005-2007йилларда фермер хўжалиглари хамда ривожлантириш чора – тадбирлари тўғрисида»ги қонун ва қарорларининг қабул қилиниши мамлакатимизда ер ресурсларида янада самарали ва оқилона фойдаланишнинг ҳуқуқий пойдеворини яратиб берди.

Ягона информаион фазонинг яратилиши шаҳарнинг барча ерлари ва кўчмас мулк объектлари ҳақидаги маълумотларининг фазовий – вақт боғланиши шароитида амалга оширилади ва унинг учун ер кадастрининг Рақамли Топографик Асоси (РТА) концепцияси ишлаб чиқилган. РТА мулк ер кадастри ва шаҳарнинг геоинформацион тизимини яратишда марказий ўринни эгаллайди. Ер – мулк кадастри асосида кўчмас мулк объектларининг тескорлик билан акс эттириш тизмлари бўлиши кераклигини дунёвий тажриба тасдиқлайди.

Дунёнинг кўпчилик шаҳарларида кўчмас мулкнинг юридик жихатдан шакилланиши ишлаб чиқариш асосига қўйлади. Бунинг учун кўчмас мулкка доир махсулот ишлаб чиқарилиши турлари, махсулот ишлаб чиқилиши турлари, махсулот турларига қўйиладиган техник талаблар ва қатор бошқа шарт – шароитлар аниқланади.

Дунё бўйича ер-мулк кадастри мулк бозорининг информаион таъминоти сифатида ривожланиб келди. Ер участкаси шунга мувофиқ ҳолда унда жойлашган кўчмас мулк объектларини ҳисобга олади. Демак самарали фаолият кўрсатаётган ер мулк кадастри-бозр иқтисодиётининг гаровидир, шунингдек кадастр идоралари солиқ тизимига асос солади, кўчмас мулк бозорининг информаион таъминоти, ҳудудларни бошқариш ва ривожлантириш учун зарурий геоинформацион тизимларнинг асосидир.

Амалий ер тузиш назардан ер кадастри шаҳар ҳудудларининг барча ерларини балансга келтириш демакдир, бунга:

1. Шаҳарнинг маъмурий, ҳудудий, кадастр бўлиниши мониторинги киритилади;
2. Қўртал чегараларини математик аниқлаш, шаҳарнинг ер участкалари билан векторли бўлиниш карталарини яратиш;
3. Ерлар класификатори ишлаб чиқиш.

Класификаторни ишлаб чиқиш ижрочи хокимият тизими идораларининг талабларини инобатга олади.

Албатда худудларни режалаштиришнинг шаҳарсозлик вазифалари хисобга киритиш зарур.

Услубий жихатдан асосий равишда ерлар класификатори ишлаб чиқишда ер участкаси кўчмас мулк объекти сифатида кўриб чиқилади.

Класификатор бир неча йўсинда бўлиш шарт:

1. Ердан фойдаланувчилар тоифаси-феодал(хукумат) ерлари; шаҳар, муниципал ерлар ва бошқалар. Албатда тегишли давлат ёки нодавлат идораси тизими кўрсатилади; Президент маҳкамаси, Олий мажлис, Мудофаа Вазирлиги ва бошқалар.
2. Даромадлар манбаи: бюджет ташкилоти, тижорат тизими ёки бошқалар.
3. Ерлардан функционал фойдаланиш ёки шаҳарсозлик тоифаси:

Турар жой қурилиш ерлари, саноат зонаси, шаҳар коммуникациялари, ўрмон ва сув фонди ерлари. Умумий фойдаланишдаги ерлар бир неча муаммовий масаладир.

Шаҳарсозлик нуқтаи назаридан ҳар бир тоифа ер маълум вазифани бажариши керак: йўлаклар, болалар майдончалари, ўтиш йўллари ва бошқалар. Шу билан бирга айтилиши тоифадаги ерлар тижорат мақсадида фойдаланиш учун ажиратиб бўлмайдиган ерлар ҳам қиради-ўрмон, сув фонди ерлари ва хоказолар.

Ер кадастрининг РТАси Давлат Кадастри координаталари тизимидаги кўчмас мулк объектларининг фазовий моделидир.

Ер кадастрининг РТАси – юридик кучга эга бўлган расмий давлат маълумотларидир ва айтилиши борадаги ишларини автоматик тизмга тушириб юритиш учун схизмат қилади.

Ер кадастрининг РТАсининг топографи картдан жойлардаги кўчмас мулк объектларининг ҳолатининг айтилиши пайтда боғлиқ ҳолатини аниқ

кўрсатиш билан тубдан фарқ қилади, шу билан РТАнинг тезкор тизимида шаҳарсозлик информацияси ҳам ўз ўрнини топади. кенгайтирилган манода ер кадастрининг РТАси-кўчмас мулк кадастри объектларининг фазовий моделини яратувчи ва кун талабига мос ҳолатда сақлаб турадиган тизимдир.

Базали ва информацион қатламлар

Ер кадастрининг РТАси уч базали ва бир неча мавзули информацион қатламлардан иборат.

Биринчи базали информацион қатлам таркибида шаҳар геодезик тармоғининг координаталари ҳақидаги информация мавжуд, бу қатлам шаҳарнинг фазосини белгилайди.

Иккинчи базали қатламда ер участкасининг чегара координаталари ва кадастр рақамлари ҳақида маълумотларни сақлайди.

Учинчи базали информацион қатламда ихчам жамли топографик информация орқали шаҳардаги кўчмас мулкнинг вектор рақамли картасини ташкил қилади.

Давлат Ер Кадастрининг мавзули қатламлари, уларнинг сони белгиланмайди.

Мавзули қатламларда шаҳарнинг маъмурий ва ҳудудий чегаралари, шаҳарнинг кадастр туман лари, ер ости коммуникацалари, сервитутлар, баҳоланадиган зоналарнинг чегаралари ва қатор бошқа йўсиндаги информациялар акс эттирилиши мумкин.

Ер кадастрининг РТАси таркибидаги информацияси Ер Кадастрига мадам берувчи ва унинг вазифалари бажарилишини таъминловчи юнг қисқа ихчам зарурий маълумотларга эга бўлиши керак. Асосан бу объектни фазодаги ҳолатини тўғри тушиниш учун зарурий бўлган энг қисқа ва ихчам топографи информация орқали кўмас мулк объектларининг акс этирадиган контурларидир.

Хар бир кўчмас мулк объектига, унинг эгаси ҳисобга олинган ҳолда (ЛЭП таянчлари, ёриткич устунлар, алоҳида турган дарахтлар, қудуқлар, ўрмон, боғлар ва ҳакозо), кадастр рақами белгиланиши керак.

Ер кадастирининг РТАси айна кадастр учун қабул қилинган инфармацион таъминот бўйича энг юқори маҳаллий координаталар тизимида крафаларга бўлинган ҳлда тегишли номенклатура асосида ташкил қилинада.

РТАнинг координаталарининг давлат геодезик тизимиға ўтиш калити 1см гача бўлган юқори аниқликда ўтишни таъминлаш лозим. Ер кадастирининг рақамли топографи асоси йирик маштабли топографик режаларни тратиш талаблари асосида барпо этилада.

Ер кадастирининг тақамили топографи асоси қуйидаги имкониятларға эға:

- Ер учаскаларининг шаҳар муҳитидаги ҳолатларини кўрсатиш;
- Кўчмас мулкнинг ер учаскаси шаҳар муҳитида нисбатан мавжут ҳолатларни кўрсатиш ;
- Ер кадастирининг маълумотлар мажмуасининг турли мавзули қатламлари орасидаги боғлловчи элемент бўлиш;
- Кўчмас мулк объекларини манзиллари(почта ва БТИ) ҳамда ер кадастирида рўйхатға уланган ер мулкка-ҳуқуқий ҳужжатлар билан боғлаш;
- Кадастр ҳужжатлари ва карталарини қоғозға тушириш ва боқалар;
- Ер кадастирининг рақамли топографи асослари қуйидаги йўллар билан яратилади;
- Мавжут топографи режаларни рақамлаштириш йўли билан;
- Аэрофототасвир материалларға автоматлаштирилган фотограметрик мажмуаларида ишлов бериш;
- Дала ишлари мажмуаларини ўтказиш, уларнинг натижаларини ўтказиб, уларни натижаларини рақамли шакилда ифодалаш;

- Кадастр объектлари ҳақидаги информациларни йиғиб, рақамли шаклида ўтказиш, шунингдек рақамли топографик картала ва кадастрларини яртишнинг бошқа услубларини қўллаш.

Ер кадастирининг РТАсини тезкор – амалий тузумда юритиш қуйидаги йўллар билан бажарилади:

- Маълумотлар мажмуасига ердан фойдаланувчилар ҳуқларини рўйхатга олиш пайтида информации киритиш;
- Кўмас мулк билан амалларнинг натижаларини маълумотлар мажмуасига киритиш;
- Аэрофототасвир ва космик тасвирлар маълумотларга ишлов бериш, уларни таҳлил қилиш;
- Дала тадқиқотлари, қўшимча ва маълумотномали ахборотларни қўллаш билан бирга амалий топографи тасвирларни бажариш.

Масштаб масалалари.

Йирик шаҳарларни топографик қатламларига тушириш учу насос бўлган масштаб 1:500 нисбатан ташкил этади. Ер кадастирининг рақами топографи асосини аниқлигини ва батавсиллиги жихатида 1:500 нисбатидаги режага эквивалент мос келтириш жуда қиммат ва кўп иш хажмига эга, шунинг учун ишларни 1:2000 нисбатдаги масштабли режадан бошлаш керак. топографик карталарга ва рақамли топографик карталарга қўйиладиган талабларнинг ҳеч қандай тўғри боғланиши йўқ.

Хозирги замон фотограмметрия услублари 40см гача аниқликни, яни 1:1000 нисбатини таъминлайди. Рақамли топографи асос картадаги ҳар бир детални ва юқори аниқ режани тузиш имконини яратади, тўғрисини айтганда РТА энг юқори аниқликдаги- 5см гача, координатли вектори картага ўтиш имконини яратади.

Президентимиз ўзининг «Ўзбекистон иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш йўлида » номли асарида бу борада шундай деган эди:-

«Бутун янгиланиш ва тараққиёт жараёни қонунларга асосланмоғи зарур. Иқтисодий ўзгаришлар синалган, амалий кучга эга бўлган қонунларга таянгандагина бу ўзгаришлар муқаррар бўлиши ва сезиларли натижалар бериши мумкин », бунинг натижалари вилоятимизнинг барча ҳудудий чегараларида, туман ва шаҳарлардаги ўзгаришларларда кўриш мумкин.

Лекин шунга қарамадан айрим ҳолларда ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилишда ер қонунчилигининг меъёрлари ва талабларини бузилганлик ҳолатлари учраб турибди. Бундай негатив ҳолатларни бартараф этиш ҳамда ер муносабатларини тартибга солиш мақсадида ер мониторингини юритишда ер тузиш органларининг ваколатларини кенгайтиришни, орган фаолиятига янги замонавий асбоб-ускуналар билан таъминланишини, моддий техника базасини кучайтирилишини ҳамда мутахасис кадрларни малака ошириш курсларида ҳар 3 йилда бир маротаба бир ой муддатга юборишни шунингдек ер мониторинги юритиш бўйича ер тузиш органи мутахасисларига қуйидаги ваколатларни амалга ошириш ҳуқуқини берилишини таклиф этаман:

- Ердаги сифат ҳолатидаги ўзгаришларни ҳеч қандай рўхсатсиз назорат қилиш ва экспертиза ўтказиш;
- Ер қонунчилиги бузилишларини бартараф этиш ва ерлардан мақсадли фойдаланишга риоя қилиш юзасидан чоралар кўриш;
- Яроқсиз ҳолига келиб қолган ва ифлосланган ерларни фойдаланишдан чиқариш юзасидан белгиланган тартибда таклифлар киритиш;
- Шаҳарсозлик ва ер тузиш ҳужжатларини мувофиқлаштиришда, миллиорация ишлари амалга оширилган, қайтадан фойдаланишга топширилаётган бошқа ерларни қабул қилиш комиссияларида, шунингдек ерларни муҳофаза қилиш мақсадида қурилган бино ва иншоотларни қабул қилишда иштирок этиш;

- Ер участкалари мулкдорлари ва ердан фойдаунувчилар томонидан ер қонунчилиги, ер участкаларидан белгиланган тартибда фойдаланишга риоя қилиниши устидан давлат назоратини ташкил этиш;
- Ер унумдорлиги ошириш, тиклаш ва сақлаб қолиш бўйича ташкилий- хўжалик, агротехник, ўрмон миллиоратив ерозияга қарши чора –тадбирларни ўз вақтида ва тўғри ўтказилиши устидан назорат қилиш;
- Ерларни шамол ва сув ерозисидан, ифлосланишида ва турли чиқиндилар босиб кетишидан химоя қилиш бўйича тадбирларни амалга оширилишини кузатиш ва зарур кўрсатмалар бериш;
- Бузилган ерларни қайтадан яроқли холга келтириш, ер ва ундан фойдаланиш ҳолати тўғрисидаги маълумотларни мулкдорлар ва ердан фойдаланувчилар, давлат органларига ўз вақтида тақдим этиш.

Ер мониторинги ягона классификаторлар, кодлар, метрик бирлик тизими, маълумотларнинг стандарт форматлар ва меъёрий- техник база, координаторлар ва баландликлар давлат тизимига асосланган турли хил маълумотларнинг бир- бирига мослиги принцига риоя қилган ҳолда амалда оширилади.

Ер мониторинги ўтказишда зарур ахборотларда олиш учун қйидагилар қўлланилади.

- масофадан туриб зондлаш (аэрокосмик суратга олиш ва кузатишлар)
- ерда суратга олиш ва кузатиш
- фонд материаллари.

Муддатлари ва даврилигига кўра ерларнинг ҳолатини 3та гуруҳ кузатишлар амалга оширилади:

- базавий (ер мониторингини ўтказишнинг дастлабки босқичида кузатиш объектларининг ҳақиқий ҳолатини қайд этувчи бошланғич) кузатишлар
- даврий (йиллик ва табиийлик устида даврлар бўйича)
- тезкор (жорий ўзгаришларни қайд қилувчи), бир йилдан кам оралиқ давирда мунтазам ёки бир йўла бажариладиган кузатишлар.

Ушбу юқорида кўрсатилаган ваколатларни берилиши замонавий асбоб – ускуналар, техника ва техникалар билан ер тузиш органларини таъминланиши ер ресурслари бўйича ер мониторингини ўз вақтида сифатли ўтказилишини таъминлайди, бу эса охир оқибат ер муносабатларини тартибга солиш, ерлардан самарали ва оқилона фойдаланиш ва ерларни муҳофаза қилишни таъминлайди.

Хулоса.

Ерлардан оқилона ва мақсадли фойдаланиш, тупроқ унимдорлигини ошириш, ерларини ишлаб, чиқариш хусусиятини ошириш ва қайта тиклаш, суғориладиган алохида қийматли ва мухофазаланадиган ерларни асоссиз равишда қишлоқ хўжалиги абороитдан чиқариш, ерларни табиий ва антропоген салбий жараёнлардан химоялашда ер тузиш органларининг ахамияти жуда катта.

Мен диссертация ишимни якунлар эканман «Ер мулк кадастр хизмати» органида олиб борилган илмий тадқиқот ишларим даврида уларнинг фаолиятини ўрганиб шундай хулосага келдим. Орган ходимларига юклатилган вазифаларини бажариш учун шу билан бирга ушбу касб нақадар масъулиятли ва шарафли эканлигини шу билан бирга чуқур билим ва тажриба зарур эканлигини англаб етдим.

Шу билан бирга орган ходими доимо ўз устида ишлаши, ерга оид янгиликлар билан ўз вақтида танишиши, ер муносабатларини тартибга солиш, ерлардан самарали фойдаланишнинг янги иқтисодий самарадор усуларини аниқлаш бўйича изланишлар олиб бориши, орган фаолиятини ривожлантириш ва такомиллаштириш бўйича ривожланган хорижий давлатларни тажрибаларни ўрганиш ва ишлаб чиқишга жорий этишга ҳаракат қилиш керак. Фақат шундагина Давлат ер кадастри ва ер тузиш тизимида ривожланиш бўлади, ер муносабатлари ва ердан фойдаланишда тартиб ўрнатилади, ерлар мухофазаси ва экологик тоза қишлоқ хўжалик маҳсулотлар ишлаб чиқарилади. Қишлоқ хўжалигининг қолаверса республикаимиз аҳолисининг турмуш тарзи яхшиланиб, иқтисодиётимиз ривожланади.

Хулоса қилиб айтганда ер мониторингини юритишда ер тузиш органларининг фаолиятини такомиллаштириш учун республикаимиз ягона ер мониторинги тизимини олиб бориш, табиатни мухофаза қилиш ва табиий ресурслар қонунчилиги нормаларини такомиллаштириш, экологик ҳуқуқий

механизмни яратиш, ер ҳуқуқбузарлигига нисбатан жазони муқарарлигини таъминлаш зарур.

Қисқа қилиб айтганда ушбу илмий тадқиқот ишларини олиб бориш даврида мен республикамизда жорий этилган ер мониторинги, ер фондидаги мавжуд ҳолатлар, ва бу ҳолатни узлуксиз кузатиб бориш тартиби ни ҳамда уларни баҳолашни, ердаги сифат ва миқдор кўрсаткичларни аниқлашни ўргандим.

Ерлардан фойдаланиш даврида содир бўлиши мумкин бўлган оқибатларнинг турлари ва даражасини ҳамда буни олдини олиш, бартараф этиш услубларини ўзлаштириб олдим, шунингдек ер мониторингида техник ахборот воситалари, ер мониторингининг кўлами, ер мониторинг маълумотларини анализ қилиш ва байта ишлашнинг турли усулларини ўргандим. Атроф муҳитни, табиатни муҳофаза қилиш ва экологик ҳафхатарсизликни таъминлашда ҳамда ерлардан самарали фойдаланишда ер мониторингининг аҳамияти катта эканлигини тушуниб етдим.

Адабиётлар.

1. И. Каримов. «Ўзбекистон иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш йўлида» Т. – «Ўзбекистон». 1995 йил.
2. И. Каримов. «Бош мақсадимиз – жамиятни демократлаштириш ва янгилаш, мамлакатни модернизациялаш ва ислох етишдир». Т. – «Халқ сўзи» газетаси, 2005 йил 20 январ сони.
3. Ўзбекистон Республикасининг «Ер кодекси» 1998 йил 30 апрел. Тошкент
4. Ўзбекистон Республикасининг «Фермер хўжалиги тўғрисида»ги қонуни. Т. – 2004 йил 26 август «Халқ сўзи» газетаси.
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг «Қишлоқ хўжалигида ислохотларни чуқурлаштиришнинг енг муҳим йуналишлари тўғрисида»ги фармони 2003 йил 24 март.

6. Ўзбекистон Республикаси Президентининг «2005 – 2007 йилларда таклифлар тайёрлаш бўйича махсус комиссия тузиш тўғрисида»ги фармойиши «Халқ сўзи» газетаси 2004 йил 5 ноябрь.
7. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 22 апрелдаги 168- сонли «Дехкон ва фермер хўжаликлари уюшмаси фаолиятини ташкил этиш тўғрисида»ги қарори.
8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2002 йил 5 январ 168- сонли «Қишлоқ хўжалик корхоналарини фермер хўжаликларига айлантириш чора – тадбирлари тўғрисида»ги қарори.
9. «Қишлоқ хўжалигида иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш асослари» Т.- ЎзРФА «Фан» нашриёти 2003 йил.
10. С.Сирожиддинов «Фермерлик фаолияти қонун ҳимоясида» Т.- 2005 йил «Чўлпон» нашриёти.
11. Г.А. Толипов «Ўзбекистон Республикаси ер кадастори» Т.- 2006 йил ЎзРФА «Фан» нашриёти.
12. А.Бобожонов, В.Демисов, Э.Раҳимов «Суғориладигин ерлардан фойдаланиш ва уларни баҳолаш» Т.-2006 йил ТИКХММИ.
13. К.М. Мирзажонов «Марказий Фарғона ерларида тупроқ эрозиясини олдини олиш» Т.-1992 йил.
14. К.М.Мирзажонов ва бошқалар «Тупроқни асраш муаммолари » Т.- 1988йил «Ўзбекистон» нашириёти
15. К.Раҳмонов «Ер мониторинги асослари» Т.-2002йил Т.И.М.И
16. С. Авазбоев, Волков «Ер тузишни лойиҳалаш» Т- 2006 йил «Янги аср авлоди» нашириёти.

17. С.Авубоев, Волков. «Ер тузиш ихтисоди» Т.- 2002йил «Янги аср авлод» нашириёти.
18. С. С.Авубоев, Волков «Ер тузишни илмий асослари»Т.- 2002йил «Янги аср авлоди» нашириёти.
19. С. Шаринов «Ер тузиш ва ер муносабатлари тарихи» Т.- 2000йил ТИКХМИИ.
20. Тупроқ хариталари ва ерни баҳолаш хужжатларидан фойдаланиш бўйича услубий қўлланма. РХ-31-044-01. Т.-2001йил.
21. Ўзбекистон Республикасининг суғориладиган ерларда тупроқнинг шўрланганлигини текшириш бўйича услубий қўлланма. Р.Х-31-045-01. Т.-2001йил .
22. Хўжаликлараро ер тузишда график хужжатларни тайёрлаш ва расмийлаштириш кўрсатмаси. Р,Х-22-042-01. Т.-2001йил

А Н Н О Т А Ц И Я

Республикамизда жорий этилган ер мониторинги барча ер фондининг мавжуд ҳолати тўғрисида, уни сифатини баҳолаш, ўз вақтида сифат ва ҳолат ўзгаришларини аниқлаш, ердан фойдаланишда рўй бериши мумкин бўлган салбий оқибатларни бартараф қилиш бўйича комплекс кузатувлар тизимини ўз ичига олади.

Маълумки ер мониторингини юритишдан кўзланган асосий мақсад ерни, табиатни муҳофаза қилиш фаолияти ва экологик хавф-хатарсизликни бошқаришни зарур ахборотлар билан ўз вақтида таъминлашдир. Шу сабабли ер мониторингини узлуксиз равишда юритиш бугунги кундаги энг долзарб муаммолардан бири ҳисобланади.

мана шу долзарб муаммоларни ечамларини ечиш бўйича Фарғона шаҳри “Ермулккадастри хизмати”да олиб борилаётган ишлар ва хизмат фаолиятини янада ривожлантириш ҳамда такомиллаштириш бўйича илмий тадқиқотлар олиб бориб, илмий изланишлар даврида олинган натижалар асосида диссертация ишини тайёрлаган. Илмий ишда Фарғона шаҳри “Ермулккадастри хизмати”нинг ер мониторингини юритишда фаолиятини янада ривожлантириш ва такомиллаштириш бўйича ўз тавсияларини таклиф этган. Диссертация мавзуси мазмун ва сифат жиҳатидан тўлиқ ёритиб берилган.