

**A.R. Bobojonov, Q.R. Rahmonov
G'ofirov A.J**

YER KADASTRI

Toshkent - 2008

Bobojonov A.R., Rahmonov Q.R., G'ofirov A.J. "Yer kadastrı"
fanidan o'quv qo'llanma.T.:TIMI, 2006 y.

Darslikda davlat yer kadastrining tarixi, mazmuni, asosiy vazifalari berilgan; yer uchastkalarini ro'yxatga olish, yer hisobi va hisoboti, yerlarni baholash masalalari yoritilgan. Xo'jalik, tuman (shaxar), viloyat va respublikada yer kadastrini hamda yer kadastrı xujjatlarini yuritish bo'yicha amaliy ko'nikmalar aks ettirilgan.

Darslik Oliy o'quv yurtlarining "Yer tuzish va yer kadastrı" «Geodeziya, kartografiya va kadastr» bakalavr yo'nalishlarida ta'lim olayotgan talabalariga mo'ljallangan.

Taqrizchilar: Farg'ona politexnika instituti "Yer tuzish va yer kadastrı"
kafedrasi mudiri, professor, Abduraxmonov A.

"O'zdaverloyiha" ilmiy – loyihalash institutining "Yer kadastrı"
shu'ba korxonasi direktori Maqsudov J.M

S. Toshkent irrigatsiya va melioratsiya instituti, 2006 y.

Kirish

Tabiiy resurslar orasida yer ayniqsa katta ahamiyatga ega. O'zbekiston Respublikasi Geodeziya, kartografiya va davlat kadastri Davlat qo'mitasining ma'lumotlariga asosan mamlakatimizning umumiy yer maydoni 2006 yil 1 yanvar holatiga ko'ra 44410,3 ming. ga ni tashkil etadi. Ushbu maydonning 90 foizdan ortig'i davlat tomonidan egalik qilish, foydalanish, mulk va ijara asoslarida turli qishloq hamda noqishloq xo'jalik korxona va tashkilotlarga, shuningdek fuqarolarga birlashtirilgan. Ular ushbu maydonlarda o'z faoliyatlarini to'liq amalga oshiradilar.

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 55-moddasida qayd qilinadiki, yer resurslari respublikaning milliy boyligidir. Ulardan oqilona va samarali foydalanish zarur. Bu esa ko'p jihatdan yerning eng muhim xossalari va xususiyatlari qanchalik chuqur va xar tomonlama o'rganilganligiga bog'lik. Bu eng avvalo, yerdan oqilona foydalanishga yo'naltirilgan, ilmiy asoslangan tadbirlar majmuini ishlab chiqishga izchillik bilan yondoshish va amalda to'plangan tajribalarga suyangan holda tashkil etilishi mumkin.

O'zbekiston Respublikasi 1998 yil 29 apreldagi Oliy Majlis Kengashlarida qabul qilingan "Yer kodeksi", "Qishloq xo'jalik kooperativi (shirkati) to'g'risida", "Fermer xo'jaligi to'g'risida", "Dehqon xo'jaligi to'g'risida" gi, 1997 yil 24 apreldagi Soliq kodeksi, 1998 yil 30 avgustdagi "Davlat yer kadastri to'g'risida" gi, 2000 yil 31 dekabrda "Davlat yer kadastrlari to'g'risida" qonunlari hamda Vazirlar Mahkamasining 1996 yil 17 iyuldagi "O'zbekiston Respublikasida Davlat kadastrlarining yagona tizimini yaratish to'g'risidagi Nizomini tasdiqlash to'g'risida", 1998 yil 31 dekabrda 543-sonli "O'zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish tartibi to'g'risida"gi qarorlari va boshqa qator me'yoriy xujjatlar yerlardan foydalanishni tashkil etishga yo'naltirilgan asosiy davlat tadbiri hisoblangan yer kadastriga bo'lgan munosabatni tubdan o'zgartirib yubordi. Natijada yerdan foydalanishda yangi shakllar vujudga keldi xamda yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar doirasi kengaydi.

Yerni har tomonlama yaxshilash, uning unumdorligini va iqtisodiy samaradorligini oshirish – bu iqtisodiyot tarmoqlarini, jumladan qishloq xo'jaligini yuritishning ilmiy tizimi asoslari va yerdan yuqori mahsuldorlik bilan foydalanishdir. Yerdan to'g'ri foydalanish, zamon va makonda har xil o'simlik turlarining ilmiy asoslangan ketma-ketligini joriy etish, tuproqqa ekologik "toza" ishlov berish usullarini qo'llash, o'g'itlash, qulay agrotexnik muddatlarda amalga oshirish, o'simliklarni kasallik va zararkunandalardan himoya qilish, tuproq eroziyasiga qarshi kurash kabi muayyan elementlar aniq qonunchilik yo'li bilan boshqarishni talab

qiladi. Bunda ham yer kadastri yer resurslaridan foydalanishni boshqarishning muhim richagi sifatida namoyon bo'ladi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 15-moddasiga muvofiq, davlat yer kadastri yerlarning tabiiy, xo'jalik va huquqiy tartibi, ularning toifalari, sifat ko'rsatkichlari va qiymati, yer uchastkalarining joylashgan o'rni va o'lchamlari to'g'risidagi, yer uchastkalarini yerdan foydalanuvchilarga taqsimlash to'g'risidagi zarur, ishonchli ma'lumotlar va xujjatlar tizimidan iborat.

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

Davlat yer kadastri muhim iqtisodiy va ijtimoiy ahamiyatga ega. Uning ma'lumotlaridan iqtisodiyot tarmoqlarining turli masalalarini hal qilishda, jumladan yer solig'ini joriy etish, yer maydonlariga ijara haqi miqdorlarini belgilash, qishloq xo'jalik ekinlari hosildorligini rejalashtirish, yer tuzish va umuman yerdan foydalanish bilan chambarchas bog'liq bo'lgan barcha masalalarni hal qilishda keng qo'llaniladi.

Respublikamizda davlat yer kadastrini yuritish Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastri Davlat qo'mitasining tuman, shaxar, viloyatlar va Qoraqalpog'iston Respublikasidagi xizmat tomonidan amalga oshiriladi.

Yerlardan oqilona foydalanishni tashkil etishda, yer tuzish ishlarini ilmiy asoslangan holda bajarish yer kadastrining axamiyatini hisobga olgan holda mamlakatimizning sug'oriladigan xududlarida joylashgan qishloq xo'jalik korxonalarida yer tuzuvchi mutaxassis lavozimi joriy qilingan. Respublikamizning qator oliy o'quv yurtlarida yer kadastri ixtisosligi bo'yicha bakalavrlar va magistrLAR, o'rta maxsus kasb-hunar kollejlarida esa maxsus bilimga ega bo'lgan mutaxassislar tayyorlanmoqda.

Yer kadastri ilmiy fan sifatida yerni iqtisodiy tarmoqlarda ishlab chiqarish vositasi ekanligi to'g'risidagi ta'limotga, rivojlanayotgan demokratik jamiyatning yer munosabatlariga hamda dunyoni bilishning dialektik uslubiyatiga asoslanadi. Yer kadastrini o'rganish u bilan chambarchas bog'langan ilmiy fanlar (iqtisodiyot nazariyasi, qishloq xo'jaligi iqtisodi, yer huquqi, yer tuzish va yer munosabatlari, yer tuzishning nazariy asoslari, yer tuzishni loyihalash, kartografiya, yer resurslarini boshqarish, davlat kadastri asoslari, yer monitoringi, tuproqshunoslik, melioratsiya va boshqalar)ning nazariy, uslubiy va amaliy ishlanmalariga tayanadi. Yer resurslari to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash, qayta ishlash va tahlil qilishda matematik, statistik, geodezik, fotogrammetrik va kartografik uslublaridan foydalaniladi. Bundan tashqari u kitobxonlarni xorijiy mamlakatlarda yuritilayotgan yer kadastrining ilg'or tajribalari bilan tanishtiradi.

Ushbu darslik «Yer tuzish va yer kadastri», «Geodeziya, kartografiya va kadastr», Kasbiy pedagogik ta'lim: «Yer tuzish va yer kadastri» yo'nalishlari

bo'yicha bakalavrlar tayyorlash uchun tayyorlangan bo'lib, davlat ta'lim standartlari, namunaviy o'quv dasturlariga mos holda yozilgan darslik mamlakatimizda davlat yer kadastrini tashkil etish va yuritishning hozirdagi mavjud ilg'or tajribalarini yoritadi. Ushbu kitobdan yuqorida qayd qilingan yo'nalishlardarslikdan «Yer tuzish va yer kadastr» magistratura mutaxassisligi bo'yicha tayyorlanayotgan magistrantlar, sohaning ilmiy xodimlari, loyixa institutlari mutaxassislari ham foydalanishlari mumkin. O'quv qo'llanma kirish, oltita bob va adabiyotlar ro'yxatidan iborat.

I BOB

DAVLAT YeR KADASTRINING NAZARIY ASOSLARI

1.1. Hisob-kitob va yer kadastrı to'g'risida umumiy tushunchalar

Iqtisodiyot tarmoqlarining muhim tadbirlaridan biri hisoblangan hisob-kitob ishlari sifatida yer kadastrı kishilik jamiyati paydo bo'lgan davrdan boshlab vujudga kelgan va rivojlanib kelmoqda. Shu nuqtai nazardan hisob-kitobning paydo bo'lish tarixi to'g'risida qisqacha to'xtalib o'tish joizdir.

Hisob-kitob kishilik jamiyati ijtimoiy xayotining asosini tashkil etadi. Dastlabki davrlarda bunga bo'lgan zaruriyat ishlab chiqarishning talablaridan kelib chiqqan. Moddiy ishlab chiqarish jarayonini, ishchi kuchlarni, ishlab chiqish vositalarini, haydaladigan yerlarni, bog'zor va tokzorlarni, xom-ashyolarni, materiallarni hamda yetishtiriladigan mahsulotlarni hisob qilmasdan insonlar xayot-faoliyatini amalga oshirish mumkin emas. Shu sababli ham hisob-kitob kishilik jamiyati rivojining eng birlamchi bosqichlarida paydo bo'lgan va takomillasha borgan. Turli ijtimoiy-iqtisodiy tuzumlarda hisob-kitob ishlarning mazmuni, mohiyati, vazifalari va uslublari turlicha bo'lgan.

Ishlab chiqarishning ibtidoiy-jamoa tuzumida hisob-kitob ishlari juda oddiy bo'lib, u faqatgina joydagi jamoaning manfaatini ko'zlagan. Jumladan, tarixiy manbalarning dalil berishicha, Markaziy Osiyoda aholining asosiy qismini manzilgohlarda yashagan ko'p oilalik jamoalar tashkil etgan. Bunday jamoa a'zolari o'z qo'shnilari bilan birgalikda atroflarda bo'sh yotgan yerlardan foydalanganlar. Bu turdagi jamoa onalik huquqiga asoslangan oiladan shaxsiy oilaga o'tishda g'oyat katta ahamiyatga ega bo'lgan. Undan yerga ayrim monogam oilalar bo'lib ishlov beradigan hamda haydalma va o'tloq yerlar oilalar o'rtasida avval vaqti-vaqti bilan, keyinchalik esa ularning asosida qishloq jamoasi o'sib chiqqan.

Qishloq jamoalarida mahsulotlar maxsus omborlardan belgilangan me'yorlarga ko'ra oilalarning extiyojiga ko'ra taqsimlab borilgan. Bu davrda irrigatsiya va qishloq xo'jalik ishlari jamoatchilik asosida birgalikda bajarilgan. Jamoa oqsoqoli yoki uning eng kekxa vakili barcha ishlarni boshqargan hamda jamoa ichidagi mexnat va turmush jarayonini tartibga solib turgan. Xatto jamoa doirasida ijtimoiy tabaqalanishni vujudga kelishi yoki badavlat oilalarning ajralib chiqishi mumkin bo'lganda ham, Markaziy Osiyoning iqlim sharoitlari doimiy irrigatsiya ishlarining zarurligi jamoa aloqalarini barqaror va uzoq muddat davom etishiga asos bo'lgan.

Jamoa yopiq davriy birlik bo'lib, o'z a'zolarini barcha zarur narsalar bilan ta'minlagan. Bu ustaxonalar va tandirlar uchun mo'ljallangan usti yopiq ayvonlar, turli mehnat qurollarni yasash, bo'yralar to'qish, kichik metal buyumlar quyish, tikish, teriga ishlov berish kabi binolardan iborat bo'lgan. Jamoalarda qullar yoki

qaram kishilar ham bo'lib, ular erkin jamoachilardan ancha kam edi. Ular uyida erkin oilalar bilan birgalikda yashaganlar, xatto shu oilalarning a'zolari ham bo'lganlar.

Jamoaning mavjud bo'lishi irrigatsiya va suniy sug'orishni rivojlantirish uchun zarur sharoitni yaratdi. Irrigatsiya inshootlarini qurishda va ularni tegishli tartibda tutishda Markaziy Osiyo mintaqasi g'oyat yuksak darajaga ko'tarilgan.

Sug'orish inshootlarini barpo etishdagi taraqqiyot dehqonchilikning mislsiz darajada yuksalishiga, barqaror hosillar olishga olib keldi. Unumdorligi millionlab yillar osha yig'ilib yotgan yer dehqonchilik ekinlaridan mo'l hosil olish imkoniyatini bergan. Don xo'jaligi qadimdan dehqonchilikning asosini tashkil etgan. Aholi bug'doy, tariq, sholi yetishtirar, bog'dorchilik va polizchilik bilan shug'ullangan. Bu yerda shaftoli, olcha, qovun, tarvuz va uzum yaxshi bitardi.

Ham o'troq ham ko'chmanchi axoli orasida rivojlangan chorvachilik Markaziy Osiyo iqtisodiyotining taraqqiyoti uchun ayniqsa muxim ahamiyatga ega edi. Ish kuchi sifatida ishlatiladigan yirik shoxli mollarni ko'paytirish boshlandi va yilqichilik ham tez rivojlandi. Natijada bunday tez rivojlanish chuqur ijtimoiy-iqtisodiy oqibatlarga olib keldi. Mayda va yirik shoxli mollarni ko'paytirish boylik manbalarini va ular asosida yangi ijtimoiy munosabatlarni yaratdi. Chorva moli mo'l ko'l sut va go'sht, bundan tashqari teri, jun, suyak berardiki, bular istemol qilinardi hamda uy kasb-korligi va xunarmandchilik bo'yicha ishlab-chiqarishning rivojlanishiga yordam bergan.

Albatta, yuqoridagilarning barchasi bu yerda o'z navbatida hisob - kitob ishlarni ham yuqori saviyada olib borishni taqozo qilgan. Ishlab chiqarish vositalariga xususiy mulkchilikning paydo bo'lishi bilan hisob-kitob ishlarini yanada katta xajmlarda olib borishga ehtiyoj tug'ilgan. Xususiy yer egalari tashqari quldorlik davlatining o'zi ham hisob-kitob ishlarni olib borgan. E'tirof etish zarurki, yerga xususiy mulkchilikning bo'lmaganligi Markaziy Osiyoning ijtimoiy - iqtisodiy tarixida muxim omil edi. Cho'l va issiq iqlim sharoitidagi suniy sug'orish qishloq xo'jalik ishlarining asosiy sharti hisoblangan.

Markaziy Osiyo quldorlik ishlab chiqarish usulini chetlab o'tgan. Bu yerda feodal tuzum qaror topguniga qadar bo'lgan ishlab chiqarish usulini asosini yerga davlat mulkchiligi, qishloq jamosining xukmronligi, urug'-qabila tuzumining saqlanganligi, ko'chmanchi qabilalar bilan hamkorlik va o'zaro munosabat hamda Buyuk ipak yo'lidagi qizg'in savdo sotiq tashkil etgan. Shu munosabat bilan davlatda olib boriladigan hisob-kitob ishlari ham takomillasha borgan. Davlat asosan olinayotgan soliqlardan kelayotgan foydani, armiyani saqlashga sarflanadigan saraf-xarajatlarni, foydalanishga berilgan yer maydonlarni va boshqalarni hisob kilib borgan. Shu davrga kelib qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasiga aylangan yer ham asta sekinlik bilan hisob-kitob ob'ektiga aylangan. Ushbu davridayoq maxsus yerlarni hisob-kitobi tadbir sifatida yer kadastri vujudga kelgan va u keyinchalik, feodalizmda ancha rivojlangan.

Dunyodagi boshqa mamlakatlar kabi O'zbekiston feodalizm davrida feodal xo'jaligini boshqarish va nazorat qilish maqsadlarida ayniqsa ichki xo'jalik hisob-

kitobi tez rivojlangan. Bu davrda yer kadastr tizimida yerlarga xususiy mulkchilik xuquqini qonunlashtiruvchi tadbir-yerlarni ro'yxat qilish vujudga keladi.

Shunday qilib, yer resurslarini o'rganish hamda yer kadastrini o'tkazish davlatning vujudga kelishi va soliq tizimini rivojlantirilishi bilan birlamchi zaruriyatga aylandi. Jamiyat rivojining ma'lum bosqichida yer maydonlarining miqdori bilan bir qatorda sifat holati ham hisob-kitob qilina boshladi, keyinchalik esa turlicha unumdorlikka ega bo'lgan yerlardan olinayotgan foyda miqdorini ham hisob qilish zaruriyati tug'ildi.

"Kadastr" so'zi, fransuzcha so'z bo'lib, u ma'lum bir obekt bo'yicha davriy yoki uzluksiz kuzatuv va nazorat qilish yo'li bilan olingan ma'lumotlarning mujassamlashgan yig'indisini bildiradi.

Ma'lumki, tabiiy yoki moddiy resurslardan oqilona hamda samarali foydalanishni tashkil etish va nazorat qilish xalq xo'jaligining istiqbolda yanada rivojlanishi uchun ilmiy asoslangan rejalar tuzishda hisob-kitob ishlarini to'g'ri yo'lga qo'yishda muhim ahamiyatga ega.

Ijtimoiy ishlab chiqarish jarayonlariga rahbarlik qilish va nazorat qilish maqsadida ushbu jarayonlarni miqdor va sifat jihatidan tavsiflash xalq xo'jaligi hisobi asosida amalga oshiriladi. Bizning mamlakatimizda ham boshqa rivojlangan davlatlar singari iqtisodiyot tarmoqlari hisobining yagona tizimi mavjud bo'lib, u respublikamizning hozirgi bozor iqtisodiyoti sharoitida ma'lum yo'nalishda rivojlanishini taminlashda muhim ahamiyatga ega bo'lmoqda.

Xalq xo'jaligi hisobining ob'ekti - bu alohida tarmoqlar va korxonalar hisob-kitob ishlarini o'tkazish asosida yagona xalq xo'jaligi hisoblanadi. Alohida olingan korxona, muassasa va tashkilotlardagi hisob-kitob xalq xo'jaligi hisobi yagona tizimining ajralmas qismi bo'lib hisoblanadi hamda unga tezkor - texnik, buxgalteriya va statistik hisoblar kiradi. Xalq xo'jaligi hisobining yagona tizimida yer kadastr ham muhim o'rin egallaydi. Xalq xo'jaligi hisobining yagona tizimini tashkil qilish asosan yuqori davlat boshqaruvi organlari tomonidan amalga oshiriladi. Respublikamizda xalq xo'jaligi hisobining yagona tizimini yuritish O'zbekiston Respublikasi Makroiqtisodiyot va statistika Vazirligiga yuklatilgan bo'lib, o'z navbatida uning barcha viloyat hamda tumanlar hokimiyatlari qoshida boshqarmalari mavjud. Markaziy va mahalliy statistik organlar yagona tamoyillar hamda uslubiyatlar asosida ishlaydilar.

Tezkor texnik hisob alohida xo'jalik yumushlarini bajarish jarayonida ularga joriy rahbarlik va nazoratni amalga oshirish vositasidir. U bajarilgan ishlarning turi va hajmlari to'g'risida, xom-ashyolardan foydalanganlik, inshootlar kuvvati, mehnat xarajatlari qilingan ishlarning, muddatlari va sifati, olingan materiallar va boshqalar to'g'risida ma'lumot beradi. Masalan, qishloq xo'jalik korxonalarida tezkor-texnik hisob tuproqqa ishlov berish, ekinlarini ekish, ularni parvarish qilish, shuningdek, yangi yerlarni o'zlashtirish, meliorativ va kimyoviy ishlov berish yo'li bilan yer turlari yoki qishloq xo'jalik yerlarini yaxshilash, tuproq eroziyasiga qarshi kurash singarilar bilan bog'liq bo'lgan ishlarni o'z vaqtida va sifatli bajarilishini to'la nazora-

tini ta'minlaydi. Tezkor - texnik hisob-kitoblarda asosan natural birliklardan foydalaniladi, shuningdek ular statistik usullar yordamida jamlanadi.

Buxgalteriya hisobi-bu ma'lum bir vaqt ichida xalq xo'jaligi rejalarini bajarishini alohida yo'nalishlarda har bir korxona faoliyatini kuzatish va nazorat qilish usulidir. Barcha ishlab chiqarish vositalari, yalpi va tovar mahsulotlar, xom-ashyo va materiallar buxgalteriya hisobi ostida bo'ladi. Buxgalteriya hisobida natural hisoblar o'lchovlar yordamida mehnatga haq to'lash miqdori, uning unumdorligi, mahsulotlarning tannaxlari va boshqa iqtisodiy ko'rsatkichlar aniqlanadi. Buxgalteriya hisobi aniq bir korxona faoliyatini tizimli tarzda nazorat qilish va ushbu korxonaga rahbarlik qilishning muhim vositasi hisoblanadi.

Turli-tuman ijtimoiy voqeiylikni o'rganish va nazorat qilish statistik hisob-kitob yordamida amalga oshiriladi. Ijtimoiy turmushning turli qirralarini, jumladan, ishlab chiqarishning madaniy-maishiy va boshqa sohalarini tavsiflaydigan sonli ko'rsatkichlar majmuasi statistika deb ataladi. Statistika ijtimoiy va iqtisodiy voqeiyliklarni sifat qirralari bilan chambarchas bog'liq holda ularning miqdoriy tomonlarini o'rganadi.

O'ziga xos xususiyatga ega bo'lgan yer kadastr xalq xo'jaligi hisobining umumiy tizimida muhim ahamiyat kasb etadi. U ham bo'lsa yer kadastrining ob'ekti hisoblangan yerning xususiyatlari bilan bog'liqdir. Ma'lumki, yer mehnatning umumiy vositasidir, mehnat jarayonini amalga oshirishning zarur shartidir. U ishlab chiqarish vositasi sifatida qishloq xo'jaligida, sanoatda, transportda hamda inson moddiy faoliyatining boshqa barcha jabhalarida qaydalanadi. Ammo, shu bilan birga, yer boshqa qator ishlab chiqarish vositalaridan anchagina farq qiladi. Bulardan asosiylari quyidagilardir:

- yerdan tashqari barcha ishlab chiqarish vositalari inson mehnatining mahsulidir, yer esa tabiatning mahsuli hisoblanadi. U tabiat in'omi sifatida mehnatkashlardan oldin paydo bo'lgan hamda ushbu mehnatning tabiiy sharoitidir.
- ishlab chiqaruvchi kuchlarning rivojlanishi bilan ishlab chiqarish vositalari miqdor jihatidan ko'payadi va sifat jihatidan o'zgarib boradi. Yer esa yer sharining uning yuzasi (maydon) va u yer sharining quruqlik qismi bilan chegaralangandir. Yerni biron bir ishlab chiqarish vositasi bilan almashtirish imkoniyati hozirgacha mavjud emas.
- yerdan foydalanish doimiy makon (joy) bilan bogliq. Uni ishlab chiqarish vositasi sifatida bir joydan boshqasiga ko'chirish mumkin emas. boshqa ko'pgina ishlab chiqarish vositalari (traktorlar, avtomobillar va hokazo.) doimiy o'rin bilan bog'lanmagan.
- barcha ishlab chiqarish vositalari foydalanish jarayonida eskiradi, o'zlarning foydali xususiyatlarini asta-sekin yo'qotadi va nihoyat, ishlab chiqarish jarayonidan umuman chiqib ketadi. Yer esa vaqtning yemiruvchi ta'siri izmida bo'lmagan doimiy ishlab chiqarish vositasidir. Yerdan to'g'ri foydalanish natijasida uning unumdorligi doimiy ravishda ortib boradi.

Yuqoridagilardan xulosa qilish mumkinki, yer o'ziga xos bo'lgan, boshqalarga o'xshamaydigan ishlab chiqarish vositasidir.

Yer uchastkalari turli o'lchamlarda, shakllarda, relefda, tuproqlarda, tabiiy o'tlar va gidrografik sharoitda uchraydi. Yer maydonlarining kenglik sharoiti qishloq xo'jaligida katta ahamiyatga ega, negaki ular ishlab chiqarish jarayonlariga emas, balki butun qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil etishga ta'sir ko'rsatadilar. Yer uchastkalarining o'lchamlari, shakllari, joyning relefi va yerning boshqa xususiyatlari ishlab chiqarish vositalari hamda ishlab chiqarishni tashkil etish xarakterini belgilaydi, mehnat unumdorligiga katta ta'sir ko'rsatadi. Bularning barchasi yer maydonlarining kenglik sharoitini hisobga olish zarurligini ko'rsatadi, hamda shu bilan birga yer kadastrini turli plan-xaritalar yordamida yuritish imkonini beradi.

Yer qishloq xo'jaligining asosiy ishlab chiqarish vositasidir, usiz hech qanday qishloq xo'jalikda ishlab chiqarishni tashkil qilish mumkin emas. Bundan shu narsa yaqqol ko'rinadiki, qishloq xo'jaligida ishlab chiqarish jarayoni to'g'ridan to'g'ri yer bilan bog'langan. Turli xil mashina va mexanizmlar yordamida yerni haydash, ekinlarni ekish va ularni parvarish qilish kabi inson faoliyati natijasida yer, eng avvalo, mehnat predmeti sifatida gavdalanadi. Shu bilan bir vaqtda, madaniy ekinlarni yetishtirish jarayonida odamlar tuproqning mexanik, kimyoviy va biologik xususiyatlaridan foydalanarlari holda uni bir vaqtning o'zida mehnat quroliga ham aylantiradilar. Shunday qilib, mehnat predmeti va mehnat quroli funksiyalarini bir vaqtda bajargani holda yer qishloq xo'jaligining eng asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida gavdalanadi.

Yer kadastr ishlarining tarixi to'g'risida gap yuritilganda, ayniqsa ikkinchi jahon urushidan so'ng respublikamizda amalga oshirilgan ishlarni qayd qilish joizdir.

Ma'lumki, sobiq Ittifoqning Ministrlar Soveti 1954 yil 31 dekabrda mamlakat yer fondining yagona davlat hisobini yuritish to'g'risida qaror qabul qildi. Ushbu qarorga muvofiq ishlab chiqilgan "Yerlardan foydalanishning ro'yxati va yerlarning davlat hisobini o'tkazish tartibi xaqida" gi ko'rsatmada yer turlaridan foydalanishning to'g'riligini tasdiqlash maqsadida tuproqlarning sifati va xossalari haqida ma'lumotlar zarurligi ko'rsatilgan. Bunday ko'rsatkichlarga: tuproq tiplari, mexanik tarkibi, gumus qatlaminin chuqurligi, sho'rlanganlik darajasi, yer osti suvlarining chuqurligi, yer osti qatlaminin suv o'tkazuvchanlik holati va boshqalar kiradi. Yuqorida ko'rsatilgan ma'lumotlarni faqat yirik mashtabdagi tuproq xaritalardan olish mumkin bo'lgan. Shuning uchun O'zbekiston Respublikasi qishloq xo'jalik vazirligidagi yer tuzish boshqarmasi qoshida 1956 yili maxsus guruh tashkil qilindi va 1959 yilga kelib 102 tumanda tuproq xaritalari tayyorlandi.

Keyinchalik tuproq unumdorligini oshirib borish, o'g'it va suvdan foydalanishni yaxshilash, yangi yerlarni o'zlashtirish maqsadida 1959 yili O'zbekiston Respublikasi Ministrlar Sovetining "O'zbekiston SSR kolxoz va sovxozlarida tuproq tekshiruv ishlarini tashkil qilish xaqida"gi 270-sonli qaroriga binoan O'zbekiston qishloq xo'jaligi vazirligi Tuproqshunoslik instituti qoshida

Respublika tuproq tekshiruv ekspeditsiyasi tashkil qilindi va u 1961 yil iyun oyida hozirgi "O'zdaverloyiha" ilmiy loyihalash institutiga o'tkazildi.

1959-1967 yillar davomida ushbu institut yordamida respublikaning sug'oriladigan mintaqalaridagi jamoa va davlat xo'jaliklari maydonlarida katta hajmdagi tuproq tekshiruv ishlari tugallanib, 4,3 mln yerga yirik masshtabda, shu jumladan, 3,3 mln.gacha 1:10000 mashtabda tuproq xaritalari tuzilgan. Ushbu davrda birinchi marta paxtakor xo'jaliklari yerlarining sifati bo'yicha tavsiflanib, "Pasportlash" ishlari o'tkazilgan. Bu tadbir o'z vaqtida yer fondi tarkibini tekshirib ko'rish va o'g'it solish, sug'orish, sho'rlangan va eroziyaga uchragan yerlarning melioratsiyasi to'g'risidagi taklif va tavsiyalarga o'zgartirishlar kiritish, shuningdek, sug'oriladigan xo'jaliklar ichidagi bo'sh yerlarni va foydalanilmay yotgan yerlarni o'zlashtirish manbalarini qidirib topish xamda hisoblab chiqish imkonini bergan.

1966-1967 yillar ichida olingan tuproq tekshiruv ishlari natijalarining xujjatlari asosida respublikaning sug'oriladigan yerlarini yo'qlama qilish amalga oshirilgan. Natijada qishloq xo'jaligi yer turlarini sifatini ko'rsatuvchi qaydnomalar tuzilib paxtakor xo'jaliklariga topshirilgan.

Jamoa va davlat xo'jaliklariga tuproq xaritalarini tayyorlab berilishi yer tuzish tashkilotlariga yerlarning miqdorini hisobga olish bilan bir qatorda ularni sifatini hisobga olish uchun imkon berdi. Bundan tashqari kelajakda hosildorlikni oshirishni rejalashtirishda agrotexnikani to'g'ri olib borish va tuproq unumdorligini oshirish tadbirlarini ishlab chiqishda yuqorida qayd etilgan xaritalar katta amaliy ahamiyatga ega bo'ldi.

O'zbekistonda 1967-yildagi tuproqni suv va shamol eroziyasidan himoya qilishning kechiktirib bo'lmas tadbirlari xaqidagi qarorga binoan tog'li lalmikor mintaqalarning yuvilish bo'yicha tuproq tekshiruv ishlari o'tkazildi.

O'zbekistonda 1969 yil 2 oktabrdagi 1594-r sonli qarori bilan Respublika tuproq ekspeditsiyasi asosida "Uzgiprozem" instituti qoshida Yer kadastr filiali tashkil qilindi. Bu filial respublikada yer kadastr ishlarini boshlab, yerlar sifatini aniqlash, tuproq bonitirovkasi hamda yerlarni iqtisodiy baholash ishlarini bajara boshlagan.

Respublikada yer kadastrini yuritishni yanada takomillashtirishda sobiq Ittifoq Ministrlar Soveti tomonidan 1977 yil 10 iyunda qabul qilingan "Davlat yer kadastrining yuritish tartibi to'g'risida"gi maxsus qaror qabul qilingan. Ushbu qarorga binoan yer kadastr yerdan foydalanuvchilarni ro'yxatga olish, yer hisobi va yerlarni baholash ishlari kompleks tadbir sifatida yagona uslubiyat asosida o'tkazila boshlandi.

O'zbekiston Respublikasini mustaqilikka erishishi, iqtisodiyotda bozor munosabatlarini shakllana borishi birinchi galda yer munosabatlarini tubdan qayta qurishni taqozo qildi. Bu esa o'z navbatida davlat yer kadastrini yuritishni xam shakllantirish zaruriyatini tug'dirdi. Bularning barchasi 1998 yilga kelib O'zbekiston Respublikasining yangi Yer kodeksini, "Davlat yer kadastr to'g'risida" gi qonun va

yerdan foydalanish, davlat yer kadastrini yuritish bilan bog'liq bo'lgan qator me'yoriy xujjatlarni qabul qilinishiga asos bo'ldi.

O'zbekiston Respublikasi "Yer kodeksi" ning 15-moddasiga hamda "Davlat yer kadastrini to'g'risida"gi qonunning 3 -moddasigi binoan " Davlat yer kadastrini Davlat kadastrlarining yagona tizimining asosiy tarkibiy qismi hisoblanib, u yerlarning tabiiy, xo'jalik, xuquqiy rejimi, toifalari, sifat xususiyatlari va qimmatini, yer uchastkalarining o'rni va o'lchamlari, ularning yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar o'rtasidagi taqsimoti to'g'risidagi ma'lumotlar hamda xujjatlar tizimidan iborat. Davlat yer kadastrini yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazishni amalga oshirish bilan bir qatorda miqdori va sifatini hisobga olishni, tuproq bonitirovkasini, yerlarning qiymat bahosini, shuningdek yer kadastriga doir axborotlarni bir tizimga solinishi, saqlanishi va yangilab turishni 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'ljallanganidir.

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 miqdorini 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 tadbir etiladi.

Davlat yer kadastrini respublika uchun yagona tizim asosida davlat byudjeti 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 uchastkalriga 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 subektlarga qonuniy birlashtirib qo'yish foydalanish huquqlarini beruvchi davlat xujjatlarini topshirish,

sub'ektlarni tuman (shahar) Davlat yer kadastrini kitobiga 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 majmualar tadbiri hisoblanadi. Yerlarni miqdor jihatidan hisob-kitob qilish ularni ma'lum ma'muriy hududiy birliklarga, yer toifalariga, yerdan foydalanuvchilarga va yer turlari bo'yicha taqsimlanishi haqidagi ma'lumotlarni o'z ichiga oladi.

Yerlarni sifat jihatidan hisob qilishning vazifasi-tuproq qatlami hamda yerdan foydalanuvchilar

nuqtai 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 bonitirovkasini natijalari yer maydonlarini iqtisodiy jihatdan baholashda holisona 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 tarzda hisobga olinadi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar.

1. Hisob-kitob kishilik jamiyatining rivojlanishida qanday ahamiyat kasb etgan?
2. Xalq xo'jaligida mavjud bo'lgan hisob-kitoblarning qanday turlarini bilasiz?
3. O'zbekistonda hisob-kitob ishlarining turi sifatida yer kadastrini qay tarzda vujudga kelgan?
4. Yer kadastrini hisob-kitob turi sifatida qanday o'ziga xos xususiyatlari mavjud?
5. Ikkinchi jahon urushidan keyingi davrlarda O'zbekistonda qanday yer kadastrini ishlari amalga oshirilgan?
6. Bozor munosabatlari sharoitida o'tkazilayotgan yer kadastrini qanday o'ziga xos xususiyatlari bilan ajralib turadi?
7. Davlat yer kadastrining qisqacha mazmuni qanday?
8. Davlat yer kadastrini qanday tarkibiy qismlardan iborat?

1.2 Davlat kadastrlarining yagona tizimida yer kadastrining o'рни, vazifasi va ahamiyati

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1996 yil 17 iyuldagi «O'zbekiston Respublikasi davlat kadastrlari Yagona tizimini tashkil etish hamda uni yuritish tartibi to'g'risidagi Nizomni tasdiqlash haqida» gi 255-sonli qaroriga binoan bugungi kunda Respublikada qator rivojlangan horijiy davlatlardagi singari davlat kadastrining yagona tizimi yaratilmoqda. Davlat kadastrining yagona tizimi (DKYaT) – bu barcha turdagi davlat va tarmoq kadastrlarini yagona tamoyil asosida birlashtiruvchi kup qirrali informatsion tizim hisoblanadi. DKYaT yer yuzasining har bir hisob-kadastr uchastkasi bo'yicha ularning geografik holatini, huquqiy hamda xo'jalik statusini yoritgan holda yer, suv, o'rmon, qazilma boyliklar, o'simliklar va hayvonot dunyosi, ko'chmas mulk va boshqa tabiiy, shuningdek xo'jalik resurslari to'g'risidagi xujjatlashtirilgan ma'lumotlarni o'z ichiga oladi. Bunday takomillashgan tizim asosan O'zbekiston Respublikasining tabiiy iqtisodiy salohiyatini umumdavlat nuqtai nazaridan majmualar tarzida hisob kitob qilish va baholashni ta'minlash maqsadida yaratiladi hamda yuritiladi. Yer uchastkalari va ob'ektlarning huquqiy holatlari to'g'risidagi ma'lumotlar, belgilangan tartibga mos holda aniqlangan tarmoq kadastrlarining ma'lumotlari DKYaT ning asosini tashkil etadi.

DKYaT asosan davlat boshqaruv tizimini, yuridik hamda jismoniy shaxslarni ularning faoliyatlari uchun zaruriy ma'lumotlar hamda hududlar va ko'chmas mulk to'g'risidagi ma'lumotlar bilan tezkorlikda ta'minlashga mo'ljallangan. Uning ma'lumotlari davlat boshqaruvining barcha tizimlari, yuridik hamda jismoniy shaxslar, shu jumladan, chet el fuqarolari uchun zaruriy kuchga egadir. Kadastr xujjatlari mulkchilik hamda xo'jalik yuritishning barcha shakllarining ob'ektlari to'g'risidagi birlamchi huquqiy iqtisodiy va texnik ma'lumotlar sifatida qabul qilinishi zarur.

DKYaT ning ob'ektlari quyidagilardir:

- tabiiy resurslar (yer, suv, o'rmon, yer osti qazilma boyliklari va boshq.);
- binolar va inshootlar, transport va muhandislik kommunikatsiyalari;
- geodezik tarmoqlar punktlari;
- DKYaT vazifalarini bajarish uchun zarur bo'lgan ob'ektlar;

DKYaT ning ob'ektlari to'g'risidagi ma'lumotlar respublika bo'yicha qo'yidagicha yagona texnologik asosida qaraladi:

- davlat yer kadastr bo'yicha – joylardagi davlat hokimiyati tizimi, qishloq va suv xo'jaligi vazirligi tizimi tomonidan;
- davlat suv kadastr bo'yicha – gidromelioratsiya bo'yicha Bosh boshqarma (tabiiy suv manbaalari), geologiya va mineral resurslar Davlat qo'mitasi (yer osti suvlari), qishloq va suv xo'jaligi vazirligi (suv resurslaridan foydalanish va yerlarning meliorativ holati);
- davlat o'rmon kadastr bo'yicha – qishloq va suv xo'jaligi vazirligi (o'rmonchilik Bosh boshqarmasi);
- davlat yer osti qazilma boyliklari kadastr bo'yicha – geologiya va mineral resurslar Davlat qo'mitasi;

- alohida muhofaza qilinadigan hududlar bo'yicha – tabiatni muhofaza qilish Davlat qo'mitasi va Fanlar Akademiyasi;
- hayvonot dunyosi, o'simliklar dunyosi bo'yicha – Fanlar Akademiyasi;
- ko'chmas mulk kadastri bo'yicha – joylardagi davlat hokimiyati organlari hamda Geodeziya, kartografiya va davlat kadastri Davlat qo'mitasi;
- davlat qurilish kadastri bo'yicha – joylardagi davlat hokimiyati organlari hamda arxitektura va qurilish Davlat qo'mitasi;

DKYaT ning ma'lumotlari asosan quyidagi maqsadlar uchun foydalaniladi:

- iqtisodiy islohatlarni, jumladan yer islohatini amalga oshirish;
- hududni majmuali tarzda ijtimoiy iqtisodiy rivojlantirishga dasturlar va bashoratlar tuzish;
- tabiiy resurslar va kuchmas mulkni majmuali tarzda hisob qilish, baholash hamda davriy monitoringini o'tkazish;
- xo'jalik yuritish sub'ektlari tomonidan tabiiy ob'ektlar va hududlarga yetkazilgan zararni baholash;
- hududlar to'g'risida ma'lumotlar talab qilinadigan boshqa faoliyatlarni amalga oshirish.

DKYaT ni vujudga keltirish hamda ushbu tizim faoliyatini takomillashtirib borish O'zbekiston Respublikasi Geodeziya, kartografiya va davlat kadastri Davlat qo'mitasi hamda uning viloyatlar va tumanlar (shaxar) hokimiyatlaridagi ko'chmas mulk kadastri xizmatlariga yuklatilgan. Ular o'z faoliyatlarini Vazirlar Mahkamasi, viloyat va tuman (shaxar) hokimiyatlari tomonidan tasdiqlangan qoidalarga muvofiq holda olib boradilar.

DKYaT quyidagi tamoyillarga binoan yuritiladi:

- respublikaning barcha hududlarini to'la qamrab olish;
- markazlashgan rahbarlik;
- kadastr ma'lumotlarini qayta ishlash va taqdim etishning birligi;
- barcha turdagi kadastrlar tizimining yer kadastri asosida shakllanishi;
- avtomatlashtirilgan informatsion texnologiyalarni qo'llash;
- ma'lumotlarning ob'ektivligi, to'laligi, aniqligi hamda haqqoniyligi;
- ma'lumotlarni to'ldirilishi va yangilanishining uzluksizligi;
- ma'lum chegaralangan foydalanuvchilardagi mavjud ma'lumotlarning maxfiyligi.

Shunday qilib, respublikada shunday yagona informatsion kadastr tizimi vujudga kelmoqdaki, u so'zsiz iqtisodiyotimiz tarmoqlari uchun hozirgi bozor munosabatlari sharoitida so'zsiz muhim amaliy ahamiyatga ega bo'ladi.

Tizim tarkibiga kiruvchi yer kadastri qolgan barcha kadastrlar ob'ektlari aynan ushbu maydonlarning ustki yoki ostki qismlarida shakllangan va joylashgan. Ushbu ob'ektlar bo'yicha tarmoq kadastrlarini yuritishda birinchi galda yer tug'risidagi ma'lumotlarga tayaniladi. Bu hol so'zsiz albatta davlat yer kadastrini to'g'ri va har tomonlama asoslangan holda yuritishni taqozo qiladi.

Yer resurslaridan to'g'ri, oqilona hamda samarali foydalanish – iqtisodiyot ahamiyatiga molik bo'lgan muammodir. Bu esa o'z navbatida iqtisodiyotdagi mavjud yerlarni imkoni boricha tarmoqlararo optimal tarzda taqsimlashni, mumkin qadar kamroq xarajatlar sarflagan holda har gektar yer maydoni hisobiga ko'proq miqdorda qishloq xo'jaligi mahsulotlari yetishtirishni, tuproq unumdorligini saqlash va muntazam ravishda, ilg'or agrotexnik tadbirlar asosida, oshirib borishni bildiradi. Bu muammoni hal qilish yer kadastrini to'liq hajmlarda o'tkazish zarurligini tug'diradi.

Davlat yerning yagona to'laqonli egasi sifatida yer fondini boshqarishni amalga oshiradi. Bu esa o'z navbatida yer kadastriga davlat ahamiyatini beradi. Uning ma'lumotlari, birinchi navbatda, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxat qilish, yer resurslarini davlat tomonidan boshqarishni yanada takomillashtirish maqsadlarida foydalanibgina qolmasdan, balki yerlarga davlat egaligi huquqini muhofaza qilish maqsadlarida, shuningdek, boshqa mulkdorlar va foydalanuvchilar huquqlarini ham muhofaza qilishda foydalaniladi. Shu nuqtai nazardan xam yer kadastrini ma'lumotlari faqatgina iqtisodiy ahamiyatga molik bo'libgina qolmasdan, huquqiy ahamiyatga ham egadir.

Yer kadastrini ma'lumotlari davlat yoki boshqa jamoat maqsadlari uchun yer ajratishni asoslashda ham katta ahamiyatga egadir. Xalq xo'jaligi manfaatlari nuqtai nazardan yuqorida qayd qilingan maqsadlar uchun birinchi navbatda qishloq xo'jalik ishlab chiqarishida yaroqsiz bo'lgan yoki kam yaroqli bo'lgan, shuningdek, hech bir sub'ektga ajratib berilmagan yerlarni ajratish maqsadga muvofiqdir. Shu sababli bunday masalalarni hal qilishda yer fondining haqiqiy holati, taqsimoti va amaldagi foydalanishi 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 xam zarurdir.

Ishlab chiqarishning yil sayin rivojlana borishi bilan unga ko'proq tabiiy resurslar miqdori jalb etib boriladi. Bunda o'z navbatida iqtisodiy, ijtimoiy, texnologik va biologik jarayonlarning o'zaro bog'liqligi kuchayadi. Shuning uchun ishlab chiqarishning maqbul holda amalga oshirilishi ham jamiyat hamda tabiat qonunlari to'g'risida chuqur va har tomonlama bilimlarga asoslandi. U faqatgina moddiy boyliklar yaratibgina qolmasdan shu bilan bir vaqtda atrof-muhitni muhofaza qilish, tabiatdagi mavjud ekologik barqarorlikni ushlab turishi zarur. Shu nuqtai nazardan ham tabiiy resurslarni, jumladan yer resurslarini muhofaza qilish iqtisodiyot ahamiyatiga molik bo'lgan muammo hisoblanadi. Shuning uchun unga davlat tomonidan katta ahamiyat beriladi. O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksida ham atrof-muhitni, jumladan yer resurslarini muhofaza qilish, yerlardan oqilona foydalanish bo'yicha tadbirlarni ishlab chiqish va amalga oshirish ko'zda tutilgan. Bunday tadbirlarga hududni oqilona tashkil etish, tuproq unumdorligini oshirish, yerlarni suv va shamol eroziyasidan, sellardan, suv bosishdan, zaxlanishdan, qayta sho'rlanishdan, qaqrab qolishdan, ishlab chiqarish chiqindilari, kimyoviy va radioaktiv moddalar bilan ifloslanishdan himoya qilish, buzilgan yerlarni tiklash va ularni qayta ekinzorlarga aylantirish kabilar kiradi. Bunday dolzarb muammolarni hal

qilish mamlakat yer resurslarining sifat holati to'g'risida to'liq, ishonchli va sifatli ma'lumotlarga asoslanishi zarur.

Qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini yanada jadallashtirish va rivojlantirish bo'yicha xukumatimiz olib borayotgan agrar siyosatni amalga oshirish bo'yicha ham yer kadastri bo'yicha katta vazifalar yuklatilgan. Jumladan, "Yer kodeksi, Soliq kodeksi, «Shirkat (kooperativ) xo'jaligi to'g'risida", "Fermer xo'jaligi to'g'risida", "Dehqon xo'jaligi to'g'risida"gi qonunlarni amaliyotga tadbiq qilish, qishloq xo'jaligida agrar islohatlarni amalga oshirish birinchi galda yer kadastri ma'lumotlariga asoslanadi.

Ma'lumki, respublikamiz viloyatlari, tuman (shaxar)lari o'zlarining joylashuvi bo'yicha turli mintaqalarga, iqlim, relef va tuproq sharoitlariga egadir. Bunday holda ushbu viloyatlar, tumanlar bo'yicha qishloq xo'jaligi tarmoqlarini to'g'ri, ilmiy asoslangan holda belgilash, asosiy ekinlar hosildorliklarini kelgusiga to'g'ri rejalashtirish hamda shu asosda qishloq xo'jaligini yanada rivojlantirish yer kadastri ma'lumotlari asosida olib boriladi.

Yer kadastri materiallari yerdan foydalanganlik uchun haq undirishda birlamchi asos bo'lib xizmat qilishi zarur. Ma'lumki, O'zbekiston Respublikasida yerdan foydalanganlik uchun haq to'lanadi. Yer uchun haq har yil to'lanadigan yer solig'i shaklida olinadi, uning miqdori yer uchastkalarining sifatiga, joylashgan o'rniga va suv bilan ta'minlanish darajasiga qarab belgilanadi. Yer uchastkalari ijaraga berilgan taqdirda yer uchun to'lov ijara haqi shaklida olinadi, uning miqdori tomonlarning kelishuviga muvofiq belgilanadi, lekin u yer solig'i stavkasining bir baravaridan kam va uch baravaridan ortiq bo'lmasligi kerak. Yerdan qishloq xo'jaligi ehtiyojlarida foydalanilgan taqdirda ijara haqi yer solig'i stavkasining bir baravari miqdorida bo'ladi.

Yer kadastri ma'lumotlari yerlar holatini va ulardan foydalanishni yaxshilash bo'yicha tadbirlarni rejalashtirish uchun ham nihoyatda zarur. Davlat tomonidan yerdan foydalanuvchi, ijarachi 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 yuklagan. Bularni amalga oshirish uchun albatta yer maydonlarining sifat jihatidan olib boriladigan hisob-kitob ma'lumotlari zarur bo'ladi.

Ma'lumki, melioratsiya, jumladan qishloq xo'jaligi yerlarini irrigatsiyalash 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

foyizdan 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 yerlarni sug'orilmaydigan yerlar jumlasiga o'tkazilishiga yo'l qo'yilmasligi bo'yicha tadbirlar belgilaydi. Yuqoridagilardan yaqqol ko'rinib turibdiki, bunday hollarda xam yer kadastr materiallari, jumladan yer hisobi va yerlarni baholash ma'lumotlari katta ahamiyat kasb qiladi.

Yer kadastr ma'lumotlarini hozirgi sharoitda ayniqsa yer tuzish ishlarini, jumladan xo'jaliklararo va ichki xo'jalik yer tuzish loyihalarini iqtisodiy jihatdan asoslashda o'ta zarurdir. Qayd qilish zarurki, keyingi yillarda respublikamizdagi yerdan foydalanuvchilar va yer uchastkalari mulkdorlarining turli shakllari vujudga kelmoqda. Bu esa yuqorida qayd qilingan sub'ektlarga yer ajratish ularning maydonlarini tashkil etish, yanga shakldagi almashlab ekishlarni joriy qilishni taqazo qiladi. Bu hol esa o'z navbatida yer kadastr materiallariga asoslanadi.

Yer kadastr qishloq xo'jalik korxonalarining ishlab chiqarish faoliyatini, eng avvalo, yerlardan foydalanish samaradorligini tahlil qilish uchun ham katta ahamiyatga ega. Shu nuqtai nazardan qishloq xo'jalik ishlarining o'lchamlari va holatini hisob-kitob qilibgina qolmasdan, balki ular mahsuldorligini siyosiy baholash, birinchi navbatta, alohida qishloq xo'jalik ekinlarini yetishtirish samaradorligi nuqtai nazardan baholash zaruriyati tug'iladi.

Shunday qilib, yer kadastrining vazifasi bugungi kunda ko'p qirralikdir. 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 ekanligi yana bir karra namoyon kiladi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar

1. Davlat kadastrlari yagona tizimi (DKYaT) nima?
2. DKYaT ning ob'ektlariga nimalar kiradi?
3. DKYaT ni yuritish qanday tamoyillarga tayanadi?
3. DKYaT ni vujudga keltirish va rivojlantirish qaysi tashkilotga yuklatilgan?
4. DKYaT da yer kadastrining o'rni qanday?
5. Davlat yer kadastrlarining asosiy vazifalari nimalardan iborat?
6. Davlat yer kadastrlarining iqtisodiyot tarmoqlaridagi ahamiyati to'g'risida nimalarni bilasiz?

1.3. Davlat yer kadastrining turlari, tamoyillari va hujjatlari

O'tkazilish mazmuni va tartibiga qarab davlat yer kadastr asosan ikki turga bo'linadi: asosiy (birlamchi) va joriy (kundalik).

Asosiy yer kadastrining vazifasi yer maydonlarining tabiiy, xo'jalik hamda huquqiy holatlari to'g'risida ma'lumotlarni birlamchi sifatda olish va ularni yer kadastr xujjatlarida yoritishdan iborat. Asosiy yer kadastr davriy ravishda yer maydon-

larining qayta tasvirga olishdan, yerlarni xolatini kuzatuvdan, yer baholash ishlarini bajargandan so'ng, yangi yerdan foydalanuvchilar yoki yer mulkdorlari tashkil etilganda, shuningdek, qaytadan tasdiqlangan yer kadastr xujjatlarini navbatdagi tuldirdirish chog'ida o'tkaziladi.

Asosiy yer kadastrida yerdan foydalanuvchilarning umumiy maydonlari, yer turlarining tarkibi, yerlarning sifat holati, tuproqlarning bonitet ballari va yerlarning iqtisodiy baholari to'g'risidagi ma'lumotlarni o'zida materiallar va xujjatlar to'planadi, bir tizimga keltiriladi va tahlil qilinadi. To'plangan materiallar chuqur o'rganiladi, ularning to'liqligi aniqlanadi va ob'ektivligi tekshiriladi. Zarur hollarda mavjud materillar tahlil qilinadi yoki mavjud bo'lmagan ma'lumotlarni olish uchun qo'shimcha ishlar bajariladi. Asosiy yer kadastr yeri fondining holati to'g'risida aniq ma'lumotlar beradi. Yer maydonlari to'g'risida bunday aniq ma'lumotlarning mavjud bo'lishi kelgusida undan oqilona va samarali foydalanish bo'yicha tadbirlar ishlab chiqish imkonini beradi.

E'tirof etish joizki, yer kadastr ma'lumotlari, jumladan yer turlari va ularning tarkibi maydonlar bo'yicha doimo o'zgarib turadi. Ushbu yer kadastr ma'lumotlarini shu kunning talab darajasiga bo'linishini ta'minlash uchun ushbu o'zgarishlarni o'z vaqtida aniqlab borish xamda yer kadastr xujjatlarida yoritib borish kerak. Bu esa o'z navbatida joriy yoki kundalik yer kadastrini yuritib borish zaruriyatini tug'diradi.

Joriy yer kadastrining vazifasi asosiy yer kadastr o'tkazilgandan so'ng yer maydonlaridan foydalanishda ro'y beradigan o'zgarishlarni aniqlash va ularni yer kadastr xujjatlariga tushirishdan iborat. Bundan tashqari, boshlang'ich yozuvlardagi xatolarni tuzatish va zamon talablariga mos qo'shimcha ma'lumotlarni ham kiritish joriy yer kadastrining vazifasiga kiradi. Boshqacha qilib aytganda, joriy kadastr yer kadastr ma'lumotlarini bugungi kun talab darajasida bo'lishini ta'minlaydi.

Asosiy va joriy kadastr o'zaro bir-biriga bog'liq bo'lgan yer kadastrining bosqichlaridir. Asosiy kadastr joriy kadastrni yuritishga zamin yaratadi. Joriy kadastr, asosiy kadastr ma'lumotlarini yangilagani va to'ldirilgani holda yer maydonlari to'g'risidagi ma'lumotlarni tizimli tarzda shu kunning talabi darajasida ushlab turadi. Shu sababli ham joriy yer kadastr bo'yicha ishlar asosiy yer kadastr ishlari tugagandan so'ng birdaniga tashkil etilishi zarur.

Yer kadastr ma'lumotlarining aniqligi yer tuzish, o'rmon tuzish, tasvirga olish va kuzatuv materiallarining sifatiga bog'liq. Joriy yer kadastr ishlari asosiy yer kadastr materiallaridan foydalaniladi.

Yer kadastrini yuritishda bir qator tamoyillarga amal qilish zarur. Davlat yer kadastrining bunday asosiy tamoyillariga quyidagilar kiradi: mamlakatning butun hududini to'la qamrab olish, fazoviy kordinatalarning yagona tizimini qo'llash, yer kadastriga doir axborotlar ishlab chiqish uslubiylatining birligi yer kadastriga doir axborotlarning to'g'ri bo'lishi, qonuniylik uzluksizlik, ko'rgazmalilik, markazlashgan rahbarlik va boshqalar.

Ma'lumki yer kadastr ishlari mamlakatning barcha hududlarida yagona uslubiylat asosida bajarilishi zarur. Bir davrda mamlakatning barcha hududlarini to'la

qamrab olgan holda o'tkazilgan yer kadastrini ishlarining natijalari ham respublikamizning yer maydonlari to'g'risida aniq fikr-mulohazalar yuritish imkonini beradi.

Yer kadastrini maqsadlari uchun foydalaniladigan plan-kartografik materiallarni tayyorlashda bugungi kunda fazoviy koordinatalarning yagona tizimini qo'llash maqsadga muvofiqdir. Negaki bunday plan-kartografik materiallar katta aniqlikka ega bo'ladilar, ulardan foydalanish yer kadastrini yuqori aniqlikda o'tkazish imkonini beradi.

Yer kadastrini yuritishda qonuniylik tamoyiliga alohida e'tibor beriladi. Bu tamoyilning bajarilishi asosan davlatimizni yer, undan foydalanish, yer kadastrini va uni yuritish bo'yicha qabul qilgan qonunlari hamda boshqa qator me'yoriy xujjatlari bilan ta'minlanadi. Huquqiy demokratik jamiyatning asosiy tashkiliy tadbirlaridan biri hisoblangan yer kadastrini mustahkam huquqiy bazaga ega bo'lishi zarur. Bularga O'zbekiston Respublikasining "Yer kodeksi", "Davlat yer kadastrini to'g'risida" gi qonun, yer kadastrini yuritish to'g'risidagi hukumat qarorlari, yo'riqnomalar, yerlardan foydalanishni davlat nazoratini o'rnatish, yer tuzish va yerlarni muhofaza qilish bo'yicha boshqa me'yoriy xujjatlar kiradi.

Yer kadastrini yuritish uzluksiz holda amalga oshirilishi zarur. Jumladan yer kadastrini yerdan foydalanishda ro'y beradigan o'zgarishlarni doimiy ravishda hisobga olib yer fondi holatining aniq tavsifini berishi zarur. Bundan ko'rinadiki, yer kadastrini ma'lumotlari yerlarning tabiiy, xo'jalik va huquqiy holatlarida bo'ladigan joriy o'zgarishlarni tizimli tarzda aniqlab berilishi kerak. E'tirof etish zarurki, har bir qishloq xo'jalik korxonasidagi yer maydonlarda har yili juda ko'p sonli o'zgarishlar kuzatiladi. Ma'muriy tuman (shaxar), viloyat va nihoyat mamlakat bo'yicha esa bunday o'zgarishlar juda katta miqdorlarni tashkil etadi. Bu o'zgarishlarni doimiy ravishda aniqlab borish yagona yer fondidan foydalanishni maqsadga muvofiq boshqarish imkonini beradi. Shuning uchun ham yer kadastrini uzluksiz ravishda o'tkazish zarur bo'ladi.

Yuqoridagilar bilan bir qatorda, yer kadastriga doir axborotlar to'g'ri bo'lishi kerak. Uning barcha ko'rsatkichlari qat'iy aniq, haqiqatga to'la mos kelishi zarur. Yerdan foydalanishning huquqiy, tabiiy va xo'jalik holatlariga mos bo'ladigan faqatgina ob'ektiv ma'lumotlar mamlakat yer fondidan to'g'ri foydalanish va boshqarish bo'yicha davlat vazifalarini bajarish uchun muvaffaqiyatli qo'llanilishi mumkin. Shuning uchun ham yer kadastrini xujjatlarga birlamchi yoki joriy o'zgarishlarni kiritish ularni tasdiqlovchi xujjatlarga asoslaniladi.

Axborotlar to'g'ri bo'lishi nuqtai nazardan yerdan foydalanuvchilarning o'zlari ham yer kadastrini to'g'ri yuritishlari katta ahamiyatga egadir. Shuning uchun har bir yerdan foydalanuvchi yer kadastrini yuritish bo'yicha o'zidagi zarur xujjatlarda yer tarkibida ro'y bergan barcha o'zgarishlarni aniq hisobga olgan holda tuman hokimiyatiga yerdan foydalanishning haqiqiy holati to'g'risida hisobot taqdim etishi zarur.

Xo'jaliklar, ma'muriy tumanlar kundalik ishlab chiqarish va boshqa faoliyatlarida yer kadastr ma'lumotlaridan to'g'ri hamda keng foydalanish uchun ular mumkin qadar ko'rgazmali bo'lishi zarur. Ya'ni, yer kadastr ma'lumotlari oddiy, tushunarli hamda turli plan-xarita materiallarida ham aks ettirilishi maqsadga muvofiqdir.

Yer kadastrini mamlakat hududlarida to'g'ri yuritish hamda ulardan keng miq'yosda foydalanish markazlashgan rahbarlik tamoyili asosida davlat hokimiyati organlari tomonidan nazorat qilish bilan ta'minlanadi. Yer kadastrining yaxlitligini ta'minlash bo'yicha umumiy rahbarlik O'zbekiston Respublikasi Geodeziya, kartografiya va davlat kadastr Davlat qo'mitasi tomonidan amalga oshiriladi. Viloyatda yer kadastr ishlariga umumiy rahbarlik viloyat yer resurslari Geodeziya, kartografiya va davlat kadastr boshqarmasiga, tuman (shahar)da esa tuman (shahar) yer resurslari Geodeziya, kartografiya va davlat kadastr xizmatiga yuklatilgan.

Ma'lumki, asosiy va joriy yer kadastr ularning mazmuni va mohiyatiga mos holda yer kadastr xujjatlarida yoritiladi. O'zlarining mohiyatiga qarab yer kadastr xujjatlari matn-yozuv va grafik-chizma turlariga bo'linadi. Matn – yozuv xujjatlari kitob, qaydnoma, tushuntirish xatlari ko'rinishida ulib, yer kadastr ma'lumotlari natural ko'rsatkichlarda yoritiladi. Grafik-chizma xujjatlari – bu yer kadastr ishlari o'tkazilayotgan hududni ma'lum masshtablarda qog'ozda aks ettirilishi asosida olinadigan turli plan-xaritalar, chizmalardir.

Matn va grafik - chizma xujjatlar o'rtasida doimiy ravishda uzviy bog'liqlik mavjud. Matn xujjatlar odatda grafik xujjatlardagi ma'lumotlar asosida to'ldiriladi va aksincha.

Yer kadastr xujjatlari mazmuni va mohiyati bo'yicha asosiy, yordamchi, birlamchi xujjatlarga bo'linadi. Asosiy yer kadastr xujjatlari o'z navbatida hisob-kitob va hisobot turlariga bo'linadi. Ma'muriy tuman (shahar) bo'yicha yer kadastrining asosiy hisob-kitob xujjati – bu tuman (shahar) davlat yer kadastr kitobidir. Ushbu kitobda odatda tuman (shahar) bo'yicha barcha yerdan foydalanuvchilar yer mulkdorlarining ro'yxati, yerlarning miqdor va sifat hisobi, tuproq bonitirovkasi hamda yerlarni iqtisodiy baholash ma'lumotlari qayd qilinadi. O'z mohiyati bo'yicha ikkinchi muhim hisob kitob xujjati – bu tumanning navbatchi kadastr xaritasidir. U tumanda mavjud bo'lgan barcha yerdan foydalanuvchilar, yer mulkdorlari va boshqa birliklarni ma'lum masshtabdagi xaritada hududiy joylashuvi bo'yicha aniq tasavvur beradi. Yer kadastrining asosiy hisobot xujjatlari – bu tuman (shahar), viloyat yer balansi milliy hisobot.

Yerdan foydalanuvchilarning asosiy kadastr xujjatlari – bu barcha yerlardan foydalanishni hisobga olib boradigan hamda ularda yuz beradigan o'zgarishlarni davriy ravishda tizimli tarzda yoritadigan xujjatlardir. Bunga asosan yerlardan foydalanish huquqlarini beruvchi davlat dalolatnomalari, yerga mulk huquqini tasdiqlovchi guvohnoma, korxona, muassasa va tashkilotlarning yer kadastr kitobi va yerdan foydalanuvchilarning turli mazmundagi plan-xaritalari kiradi.

Yordamchi yer kadastrı xujjatlariga asosan ishchi daftarlar, yer mulkdorlari, yerdan foydalanuvchilar ro'yxati, hisobotlar va ularga ilovalar, tushintirish xatlari, ocherklar, kartogrammalar, diogrammalar kiradi. Ular asosiy yer kadastrı xujjatlarida keltiriladigan ma'lumotlarni to'ldiradilar.

Asosiy yer kadastrı xujjatlariga yer kadastrini yuritish uchun birlamchi xujjat ma'lumotlaridan foydalaniladi. Boshlang'ich tarzda yer kadastrini yuritish hamda joriy o'zgarishlarni kiritishda ham birlamchi xujjatlar asos bo'ladi. Bunday xujjatlarga asosan yer tuzish, o'rmon tuzish, maydonlarni tasvirga olish, yerlarni yo'qlama qilish, yer va ekin turlarini maxsus asboblarda yordamida nazoratli o'lchov, tuproq, agrokimyo, geobotanik va meliorativ kuzatuv materiallari, yerdan foydalanishda ro'y bergan o'zgarishlarni o'lchov natijalari bo'yicha materiallar, tuproq bonitrovkasi va yerlarni iqtisodiy baholash, maydonlar yuzalarini hisoblash qaydnomalari kabilar kiradi.

Asosiy yer kadastrı xujjatlarida yuqoridagilar bilan birgalikda yer kadastrı ma'lumotlarini qonuniy ravishda tasdiqlovchi unga huquqiy asos bo'ladigan xujjatlar ham zarur. Bularga asosan "Yer kodeksi", "Davlat yer kadastrı to'g'risida" gi va "Davlat kadastrlari to'g'risida" gi qonunlar Vazirlar Mahkamasining, viloyat va tuman hokimyatlarining yer munosabatlarini tartibga solish va yerdan foydalanish sohalaridagi qarorlari kiradi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar

1. Davlat yer kadastrı o'z mazmuniga qarab qanday turlarga bo'linadi?
2. Asosiy yer kadastrı qaysi vaqtda o'tkaziladi?
3. Joriy yer kadastrı nima sababdan o'tkaziladi?
4. Yer kadastrı qanday tamoyillar asosida yuritiladi?
5. Yer kadastrı xujjatlari qanday turlarga bo'linadi?
6. Asosiy yer kadastrı xujjatlariga nimalar kiradi?

1.4 O'zbekiston Respublikasining yer fondi – yer kadastrining ob'ekti sifatida

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

O'zbekiston Respublikasida yer - davlat mulki, umummilliy boylikdir, undan oqilona foydalanish zarur. Yer davlat tomonidan muxofaza qilinadi. Davlat yerning asosiy egasi sifatida yer fondiga egalik qilish va undan to'g'ri foydalanishni ham tashkil etishi zarur. Shunday tashkiliy tadbirlardan biri davlat yer kadastrı hisoblanadi. Demak, mamlakatning yagona yer fondi-yer kadastrining ob'ekti hisoblanadi. Yer fondi undan foydalanishning asosiy maqsadiga qarab quyidagi toifalarga bo'linadi:

- 1) qishloq xo'jaligi yerlari - qishloq xo'jaligi ehtiyojlari uchun yoki shu maqsadlarga mo'ljallangan yerlar;
- 2) aholi punktlarining yerlari (shaharlar, posyolkalar va qishloq aholi punktlari yerlari), shahar va poselka va qishloq aholi punktlari chegaralari doiralaridagi yerlar;
- 3) sanoat, transport, aloqa, mudofaa maqsadlarida foydalanish uchun mo'ljallangan yerlar;
- 4) tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish rekreatsiya maqsadlarida foydalanish uchun mo'ljallangan yerlar;
- 5) tarixiy-madaniy maqsadlarda foydalanish uchun mo'ljallangan yerlar;
- 6) o'rmon fondi yerlari;
- 7) suv fondi yerlari;
- 8) zahira yerlar.

Qishloq xo'jalik ehtiyojlari uchun ajratib berilgan yerlar shu sohaga mo'ljallangan yerlar deb hisoblanadi. Bu yerlar qishloq xo'jaligi maqsadlarida faoliyat ko'rsatish uchun zarur bo'lgan ekinzorlar, daraxtzorlar, ichki xo'jalik yo'llari, kommunikatsiyalar, o'rmonlar, berk suv xavzalari, binolar va inshootlar, aholi yashash joylari bilan band bo'lgan yerlarga ajratiladi. Haydaladigan yerlar, ko'p yillik darxtzorlar (Bog'zor, tokzor va tutzorlar), yaylovlar, pichanzorlar va bo'z yerlar qishloq xo'jaligi yerlari jumlasiga kiradi. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar doimiy yoki vaqtinchalik foydalanish maqsadlarida qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish kooperativlariga (shirkatlarga), boshqa qishloq xo'jalik korxonalar, muassasalari va tashkilotlariga, fermer xo'jaliklarini tashkil etish va yuritish, dehqon xo'jaligini, 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'jaligi yerlarini irrigatsiyalash va suvdan foydalanish tizimiga asoslangan qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil etishning asosi va yerlardan foydalanish jarayonida tuproq unumdorligini oshirishning shartidir. Qishloq xo'jaligida foydalaniladigan va sug'orishni ta'minlay oladigan sug'orish manbaasi bilan bog'langan doimiy yoki muvaqqat sug'orish tarmog'iga ega bo'lgan yerlar sug'oriladigan yerlar jumlasiga kiradi. Sug'oriladigan yerlar davlat organlari tomonidan maxsus muhofaza qilinadi, ularni sug'orilmaydigan yerlar sarasiga o'tkazish alohida hollarda, tuproq – meliorativ va iqtisodiy sharoitlarni hamda yerlarning suv bilan ta'minlanganligini, ulardagi mavjud suv resurslarini va ularga belgilangan me'yorlashni e'tiborga olib viloyat hokimliklari tomonidan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi 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 hujaligida foydalaniladigan yerlar, daraxtzorlar egallagan yerlar, sanoat transport, aloqa, mudofaa yerlari va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar, tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsion va

tarixiy – madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar, suv fondi yerlari va zahira yerlar kiradi.

Qishloq aholi punktlarining yerlariga belgilab qo'yilgan chegaralari doirasidagi hamma yerlar kiradi. Qishloq va ovul, o'zini-o'zi boshqarish organlari tassarrufidagi qishloq aholi punktlarining qishloq xo'jaligi hamda o'rmon xo'jaligi 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 qo'yilgan yerlar kiradi. Transport yerlari jumlasiga temir yo'l, ichki suv transporti korxonalar, muassasalari va tashkilotlariga transport inshootlari, qurilmalari va boshqa ob'ektlarni ishlatish, saqlab turish, qurish, qayta qurish, ta'mirlash, takomillashtirish va rivojlantirish sohasida ular zimmasiga yuklatilgan vazifalarni amalga oshirish uchun doimiy foydalanishga berib qo'yilgan yerlar kiradi. Aloqa yerlariga aloqa tizimi ob'ektlarini hamda ularga tegishli inshootlarni joylashtirish, aloqa, radioeshittirish, televideniya va axborot korxonalari muassasalari va tashkilotlariga doimiy foydalanish uchun berib qo'yilgan yerlar kiradi. Qurolli kuchlar, chegara, ichki va temir yo'l qo'shinlarining harbiy qismlari, harbiy o'quv yurtlari, korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining joylashishi hamda doimiy faoliyati uchun berib qo'yilgan 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, rekriatsion 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 xavzalari (daryolar, ko'llar, suv omborlari va h.) gidrotexnika va boshqa suv xo'jaligi inshootlari egallab turgan yerlar, shuningdek suv xavzalarining qirg'oqlari va boshqa suv ob'ektlari 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'riqxonalar, 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 barcha yerlar zahira yerlardir. Bunday yerlar jumlasiga doimiy egalik qilish va doimiy foydalanish huquqi tugatilgan yerlar ham kiradi. Zahira 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 zahira 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.

1 - jadval

Respublika yer fondini yer toifalari bo'yicha taqsimlanishi
(2005 yil 01.01 gacha bo'lgan holati)

<i>T.r</i>	<i>Yer toifalari</i>	<i>Umumiy maydoni</i>	
		<i>ming. ga.</i>	<i>%</i>
1	Qishloq xo'jalik yerlari	25789,8	58,1
2	Aholi yashash yerlarining maydoni	230,6	0,5
3	Sanoat transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlar uchun ajratilgan yerlar	1934,2	4,4
4	O'rmon fondi yerlari	8050,4	18,1
5	Suv fondi yerlari	810,2	1,8
6	Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekriatsion	12,6	-

7	Tarixiy–madaniy ahamiyatiga molik yerlar		
8	Davlat zahira yerlari	7582,5	17,1
	Jami yerlar	44410,3	100,0

Jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, umumiy yer maydonining 58,1 foizini qishloq xo'jalik yerlari, ya'ni qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanadigan korxona, muassasa va tashkilotlar yerlarini tashkil qiladi.

Olib borilayotgan yer hisobi shuni ko'rsatadiki, O'zbekistonda 2005 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 manba'larini 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.

Respublikamizda hozirgi kunda asosiy yerdan foydalanuvchilar – jamoa, kooperativ (shirkat) xo'jaliklari, fermer va boshqa qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlari, sanoat, transport va boshqa noqishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari, qo'shma korxonalar hamda alohida fuqarolar hisoblanadi. Shunday ekan, yer kadastri yordamida yer fondining yerdan foydalanuvchilarning guruhlari bo'yicha ham ularni taqsimlanishi to'g'risida ma'lumotlar berishi kerak. Yerdan foydalanuvchilar guruhlari bo'yicha tavsiflar olish uchun yer kadastri har bir yerdan foydalanuvchi uchun alohida yuritilishi lozim. Shu sababli asosiy yer kadastri birligi – bu yerdan foydalanuvchi sub'ektdir. 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 sub'ekt ma'lum maydonga, joydagi o'rniga, shakliga va doimiy chegarasiga ega.

Yerdan foydalanuvchi sub'ektga yer berish yer ajratish asosida amalga oshiriladi. Yer uchastkalarini foydalanish uchun ajratish yer qonunlari xujjatlarida belgilangan tartibda Vazirlar Mahkamasining qarori, viloyat, tuman va shahar hokimiyatlarining qarorlariga asosan amalga oshiriladi. Yerdan foydalanuvchilar yer uchastkasidan meyoriy xujjatlarda belgilangan asosiy maqsadlar bo'yicha foydalanishlari zarur. Berilish muddatlariga qarab yerdan foydalanish ikki turga bo'linadi: doimiy va vaqtinchalik. Oldindan muddati ko'rsatilmasdan 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 (jamoat) 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 jamoat yerlariga va tomorqa yerlariga bo'linadi. Tomorqa yerlari joylarda jamoat 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 vaqtinchalik 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 xisoblanadi. 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 ishkamlardir; 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 turlariga 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 mollarini o'tlashi uchun ajratilgan yaylovlar; suv bilan ta'minlangan yaylovlar - mavjud chorva mollarini suv iste'moli bilan ta'minlay oladigan, suv manbasiga 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 yerlaridair. 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

(2- jadval).

2-jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki respublikamiz bo'yicha asosiy qishloq xo'jalik yeri hisoblangan haydalma yerlar 4056,6 ming gani, yaylov va pichanzorlarsa 22263,4 ming gadan iborat. E'tirof etish joizki, keyingi yillarda mamlakat yer fondida bo'z yerlarning maydoni asossiz ravishda oshib ketmoqda. Olingan ma'lumotlarga qaraganda, agarda 1993 yilda bo'z yerlar maydoni respublikamiz bo'yicha 53,6 ming gani tashkil etgan bo'lsa, 2005 yilga kelib 80,7 ming gadan iborat bo'lgan. Tomorqa yerlari bilan 651,4 ming ga, o'rmonlar va butazorlar bilan 1511,9 ming ga, meliorativ tayyorgarlikdagi

yerlar bilan 79,3 ming ga maydon egallangan.

Ma'lumki, har bir yer turi alohida konturlardan iborat. Kontur deb odatda bir xil yer turiga hamda yopiq tashqi chegaraga ega bo'lgan maydon tushuniladi. U ma'lum bir maydon va aniq bir xo'jalik ahamiyatiga egaligi bilan tavsiflanadi. Konturlarning maydonlari qancha katta bo'lsa texnikadan samarali foydalanish shuncha qulay bo'ladi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar

1. Davlat yer kadastrining ob'ekti nima?
2. O'zbekiston Respublikasining yagona yer fondi qanday toifalarga bo'lingan?
3. Qishloq xo'jalik yerlari deb qanday yer maydonlarini hisoblaysiz?
4. Yerdan foydalanish deb nimaga aytiladi?
5. Muddat bo'yicha yerdan foydalanish qanday turlarga bo'lingan?
6. Birlamchi va ikkilamchi yerdan foydalanishlar to'g'risida nimalarni bilasiz?
7. Yer turi deb nimaga aytiladi? Qanday yer turlari qishloq xo'jalik yer turlariga kiradi?
8. Sug'oriladigan yerlar tarkibiga qanday yerlar kiradi?

2–Jadval
Respublika viloyatlari bo'yicha yer turlari maydonlarining taqsimlanishi

(2005 yil 01.01. ga bo'lgan holati ming ga hisobida)

<i>Viloyatlar</i>	Umumiy maydon	<i>Shu jumladan:</i>									
		Hay-dalma yerlar	Shundan sug'oriladigan	Ko'p yillik daraxtzorlar	Bo'z yerlar	Yaylov va pichanzorlar	Qishloq xo'jalik yerlarining jami	Tomorqa yerlari	O'rmon va butazorlar	Meliorati v ho-lati yaxshilandigan yerlar	Boshqa yerlar
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. YeR KADASTRI MA'LUMOTLARINI OLISH QAYTA ISHLASH VA TAHLIL QILISH USULLARI

2.1. Yer kadstri ma'lumotlarini olish yo'llari

Yer kadastrini muvaffaqiyatli yuritish o'z navbatida yerlarning xuquqiy, xo'jalik hamda tabiiy holatlari to'g'risidagi ma'lumotlarni talab qiladi. Bu esa yer kadastrining xar bir tarkibiy qismi uchun ularga mos keladigan ko'rsatkichlarni aniqlash zaruriyatini tug'diradi. Yer kadastrining umumiy tavsifidan ko'rinadiki, uni yuritish uchun, yer maydonlari kimning mulkligida, egaligida yoki foydalanishida, ular qanday muddatlarga berilgan, xar bir yer egaligi, yerdan foydalanuvchi yoki yer mulkdori yerlarining maydonlari qancha, yer turlarining tarkibi va maydonlari, yerlarning sifati, holati, hamda qiymat baholari qandayligi to'g'risidagi juda ko'p sonli ma'lumotlarni bilish talab qilinadi. Har bir tarkibiy qism bo'yicha bunday ko'rsatkichlarning nisbatlari turlichadir. Masalan, yer uchastkalariga bo'lgan xuquqlarni ro'yxatga olish, yerlarni miqdoriy jihatdan hisobga olishda yer kadastri ma'lumotlari yer uchastkasiga xuquq turi, birlashtirilgan maydonning miqdori, foydalanish muddatlari, yer turlari bo'yicha hududni bo'linishi va yerlarning meliorativ holatlari to'g'risidagi ma'lumotlar bilan chegaralanadi.

Yerlarni sifat jihatidan hisob qilishda yer turlarining maydonlari to'g'risidagi ma'lumotlar bilan bir qatorda yerlarning sifatini

tavsiflaydigan tuproqlarning tabiiy xususiyatlari to'g'risidagi ham ma'lumotlar zarur. Bunday ko'rsatkichlarga tuproq tiplari, mexanik tarkibi, sho'rlanishi, yuvilish darajasi, tuproqlarni ozuqa moddalari bilan ta'minlanganligi, gumus qatlamining miqdori va boshqalar kiradi. Ular asosan u yoki bu tabiiy belgilarini vujudga kelish darajalari bo'yicha bir-birlaridan farq qiladilar. Masalan, tuproqlar mexanik tarkibi bo'yicha yengil, o'rta va og'ir tarkiblarga; ozuqa moddalari bilan ta'minlanishi bo'yicha ozot, fosfor va kaliy bilan nast, o'rtacha va yuqori ta'minlangan; sho'rlanish darajasi bo'yicha sho'rlanmagan, kam, o'rtacha, yuqori darajada sho'rlangan; eroziyaga uchraganligi bo'yicha eroziyaga uchramaydigan, kam, o'rtacha va kuchli uchraydigan tiplarga ajratiladi.

Tuproq bonitirovkasi – yer maydonlari va bonitet ballari, yerlarni iqtisodiy jihatdan baholari kabi ko'rsatkichlar bilan tavsiflanadi.

Umuman yuqoridagilardan ko'rinadiki, yer kadastrini ilmiy asosda yuritish juda ko'p sonli turli - tuman ma'lumotlarni olish, materiallarni to'plash va o'rganish ularni tahlil qilish hamda bir tizimga keltirishni talab qiladi.

Yer kadastri ma'lumotlarini olish uchun turli usullardan foydalaniladi. Ular yer kadastri ko'rsatkichlarining mohiyatiga bog'liqdir. Masalan, yer maydonlarini hisoblash uchun joyni tasvirga olish bo'yicha ishlar o'tkaziladi, tuproqlarning

tabiiy xususiyatlarining ko'rsatkichlarini aniqlash uchun - yerlarni kuzatuv, yerlarni iqtisodiy jihatdan baholash uchun esa yerlarni xo'jalik jihatdan foydalanish to'g'risida statistik ma'lumotlarni to'plash, qayta ishlash va tahlil qilish ishlari bajariladi.

Yer kadastrı ishlari - bu bir vaqtning o'zidagina o'tkaziladigan tadbir emas, balki yerlarning holati haqidagi ma'lumotlarni olish va yangilab turish bo'yicha doimiy jarayondir. Yer kadastrı ma'lumotlarini bir tizimga keltirish yer egalari, yerdan foydalanuvchilar yer mulkdorlari tomonidan ishlab chiqarish faoliyatlaridan undan maqsadli foydalanishlari uchun, shuningdek yer fondini davlat tomonidan boshqarish uchun zarurdir. Shuning uchun xam, eng avvalo, yer kadastrı ma'lumotlarini olish yo'llari to'g'risida aniq bir tasavvurga ega bo'lish muhimdir. Bularga asosan joyni tasvirga olish va kuzatuv ishlari kiradi.

Yer kadastrı ma'lumotlarining aniqligi, odatda, yerning xuquqiy, tabiiy va xo'jalik holati bo'yicha yer kadastrı ma'lumotlarini olish usullariga bog'liq. Bunday ma'lumotlar plan-kartografik materiallarda hamda matn hujjatlarida yoritiladi.

Plan-kartografik materiallar - bu yer maydonlarining kenglik joylashishi, holati hamda foydalanishini kog'ozda ma'lum bir masshtabda aks ettirilgan materiallardir. Yerning kenglik joylashishi shakli, tomonlarining nisbatlari, yonma-yon joylashgan yerlar bo'yicha chegaralarni belgilanishi bilan tavsiflanadi. Bu materiallar yer kadastrı ma'lumotlarini ko'rgazmaligini ta'minlaydi, maydonlarni tushirilib qoldirilishidan yoki qaytarilishidan ogohlantiradi, zarur bo'lgan ma'lumotlarni doimiy ravishda va ob'ektiv tarzda olishga imkon beradi. Plan kartografik materiallarsiz yer kadastrining hech bir tarkibiy kismi bo'yicha ma'lumotlar olish amaliy jihatdan mumkin emas.

Plan – kartografik materiallar, odatda, yer ustida tasvirga olish, aerofototasvirga olish xamda fazodan tasvirga olish ishlari natijasida olinadi. Plan-kartografik materiallar yer kadastrining asosiy talabini -yer kadastrı ma'lumotlarining zaruriy aniqligini ta'minlashi 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. Mayda konturlilik sharotida 1:10000 masshtabda tayyorlangan plan-kartografik materiallar yer kadastrı uchun maqsadga muvofiq bo'ladi. Cho'l hududlarida, ya'ni yer massivlari yirik konturlardan iborat bo'lgan joylar uchun 1:25000 masshtabli plan-kartografik materiallardan foydalanish mumkin. Sug'oriladigan mintaqalarda hamda yer turlari tarkibida ko'p yillik daraxtzorlarning miqdori ko'p bo'lgan xo'jaliklar uchun 1:10000 yoki 1:5000 masshtabli plan-kartografik materiallardan foydalanish maqsadga muvofiqdir. Shaharlarda, shahar tipidagi posyolkalarda va qishloq aholi punktlarida yer kadastrini yuritish odatda 1:2000 masshtabli plan-kartografik materiallar zarur.

Aerofototasvir ishlari yordamida olingan materiallar yer kadastrı ma'lumotlarining ayniqsa yuqori aniqligini ta'minlaydi. Aerofototasvirlarning afzallik tomonlari shundan iboratki, ular yer egaligi yoki yerdan foydalanishni

miqdoriy hamda sifat tavsifini tuzish imkonini beradi. Aerofototasvirlar yordamida tuzilgan planlar joyning shunday harakterli holatlarini, ko'rinishlarini aks ettirish imkoniyatiga, egaki, yer ustilar tasvirga olish asosida bunga erishib bo'lmaydi. Fatoplanlar yordamida nainki alohida yer turlari chegaralarining aniq tasvirlarini, balki ularning sifat holatlarini ham olish mumkin. Aerofototasvirlar yordamida yer maydonlarining o'lchamlarini, shu bilan birga, tuproq xillarini bir - birlariga almashish chegaralarini, turli xil meliorativ, madaniy-texkin tadbirlar talab qilinadigan uchastkalar, shuningdek turli utlar tarqalgan uchastkalar chegaralarini ham ajratish mumkin.

Yerning sun'niy yo'ldoshlari, kosmik kemalarning uchirilishini rivojlanishi, kosmik laboratoriyalarni vujudga kelishi munosabati bilan yer yuzasini aerokosmik usullar yordamida o'rganishga imkoniyat paydo bo'ldi. Bu usul yerni distansion zondlash deb yuritiladi. Kosmik apparatlar yordamida yer resurslari to'g'risida ma'lumotlar olishning anchagina keng tarqalgan usullari – bu optik va infraqizil diapazonlarda ko'p spekirli tasvirga olish va radiolokatsion tasvirga olishdir. Birinchi usul yordamida yer maydonlarida tarqalgan tuproqlar va o'simliklarning xarakteri to'g'risida, yer uchastkalarini sho'rlanish va namlanganlik darajasi, suv manbalarining ifloslanish darajalari to'g'risidagi ma'lumotlarni olish mumkin. Ikkinchi usul bilan nainki yer maydonlarining ustki qismini, balki yer osti qatlamlarini o'rganish, jumladan, yerning ustki qatlamlarini baho berish, topografik har xil masalalarini hal qilish, yer osti suvlari chuqurligini aniqlash va boshqa masalalarni hal qilish mumkin.

Yerning ustki qismi bo'yicha olingan kosmik tasvirlar katta ilmiy va amaliy ahamiyatiga egadir. Odatda, tabiiy resurslarni o'rganish uchun foydalaniladigan an'anaviy usullar turli vaqtlarda va bo'lak-bo'lak holda o'tkazilgan xususiy kuzatuvlarni birlashtirish va to'plashga asoslanadi. Kosmik tasvirlar esa yer ustini keng qamrovli tarzda yorishgani holda qiska muddatlarda ma'lumotlar olish, qiyin va borib bo'lmas joylar to'g'risida ham tezkor ma'lumotlar olish imkonini beradi. Kosmosdan tasvirga olish materiallari tabiiy resurslar to'g'risida keng qamrovli ma'lumotlar beradi va shu sababli ham iqtisodiyotning turli tarmoqlarida foydalaniladi. Hududni geograflar, neftchilar, kartograflar, yer tuzuvchilar, melioratorlar, tuproqshunoslar, qishloq va o'rmon xo'jaligi mutaxassislari tomonidan kompleks tarzda o'rganish kattagina texnik - iqtisodiy samara beradi.

Yer ustini aerokosmik usulda tasvirga olish yerlardan okilona foydalanishni tashkil etish maksadida yer resurslarini urganish buyicha kuyidagi masalalarni xal kilish imkonini beradi: kishlok xujalik yerlari maydonlarini kenggaytirish uchun yer resurslarini aniklash buyicha tadbirlar ishlab chikish yerlarini sifat xolatini yaxshilash, tuprokni eroziyadan muxofaza kilish, shurlanish va botkoklanishga karshi kurash; maxsuldor yerlarni iflaslanganligini, aniklash va yukotish iktisodiyotning turli tarmoklarida yerdan foydalanishning makbul nazoratini amalga oshirish; atrof-muxitga kishlok xujaligining ta'sirini baxolash; kishlok xujalik ekinlarini ishlash muddatlarini aniklash va boshkalar.

Yakin kelajakda aerokosmik tasvirga olish yer kadastrida ma'lumotlar olishning asosiy manbasi buladi. Kayd kilish zarurki, aerokosmik tasvirga olish materialari asbobi katta masshtablarda, ya'ni katta xududlarda yer kadastrida ma'lumotlarini olish uchun kullaniladi. Aloxida yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar tugrisidagi yer kadastrida ma'lumotlarni olish uchun odatdagi aerofototasvirlardan foydalanish mumkin.

Yer kadastrida ma'lumotlarini yangilab turish uchun mavjud plan-kartografik materiallarni korrekcirovka kilish (tugrilash) yuli bilan joriy uzgarishlarni grafik xisobi utkaziladi. Korrekcirovka bu joyni tasvirga olish yoki oxirgi marta korrekcirovka utkazilganidan keyingi davrda yer egaligida, yer turlarida ruy bergan uzgarishlarni joyda aniklash va plan-kartografik materiallarga tushirishdir. Plan-kartografik materiallarni korrekcirovka kilish uni joydagi xolat bilan, ya'ni yer maydonlarining xakikiy xolati bilan takkoslash, va aniklangan uzgarishlarni yer egaligi planida grafik jixatdan yoritishdir. Korrekcirovka ishlari turli usullar bilan pulat lenta, teodolit, menzula va boshka geodezik asboblarda yordamida utkaziladi. Keyingi yillari chet mamlakatlarda ishlab chikarilayotgan elektron taxeometrlar, GPS-500 majmuasidan xam foydalanish korrekcirovka ishlarini yukori sifatda, tez suratlarda bajarish imkonini beradi. Agarda yer egaligi xududidagi konturlarning 30 foizi va undan ortigida uzgarishlar mavjud bulsa joyni kaytadan tasvirga olish ishlari bajarilishi zarur.

Zaruriy yer kadastrida ma'lumotlari, shuningdek turli yerlarni kuzatuv ishlarining materiallari asosida ta'minlanadi. Bunday kuzatuvlarning asosiy vazifasi yer turlarining xakikiy xolatini aniklash xamda kelgusida ulardan foydalanishni jadallashtirish imkoniyatlarini aniklashdan iborat. Kuzatuvlar asosan ikki turga bulinadi: agroxojalik va maxsus.

Agroxojalik kuzatuvlari tashki belgilari va xojalik foydalanishi ma'lumotlari buyicha yerlarning sifat xolati tugrisidagi zaruriy ma'lumotlarni olishni ta'minlaydi. Kuzatuv natijalari plan-kartografik materiallarda yoritiladi va maxsus agroxojalik kuzatuvlar kaydnomasiga tushuraladi.

Ammo agroxojalik kuzatuvlari egaligining tula tavsifini bermaydi. Shuning uchun xam agroxojalik kuzatuvlaridan tashkari yerlarni maxsus kuzatuv ishlari utkaziladi. Ularga tuprok. Agrokimyoviy, meliorativ va geobotanik kuzatuvlar kiradi.

Tuprok kuzatuvlari keyinchalik tuprok banitirovkasini utkazishda foydalaniladigan tuproklarning asosiy tabiiy xususiyatlari buyicha mikdoriy kursatkichlarni olish maksadida utkaziladi. Tuprok kuzatuvlarining kursatkichlari dala ishlarini va laboratoriya analizlarini bajarish natijasida olinadi.

Agrokimyoviy kuzatuvlar ozuka moddalari bilan ta'minlanishi buyicha tuproklarga tavsif beradi.

Yer osti suvlarining chukurligi va ularni namlanishi buyicha yerlarga tavsif berish uchun meliorativ kuzatuvlar utkaziladi.

Geobotanik kuzatuvlar tabiiy yem-xashak yer turlarini ularda usayotgan tabiiy utlarning tarkibi va sifati buyicha tavsifini ta'minlaydi.

Mustakil urganish uchun savollar

1. Yer kadastr ma'lumotlariga kanda ma'lumotlar kiradi?
2. Yer kadastr ma'lumotlari kay usullar yordamida olinadi?
3. Yer kadastr maksadlari uchun plan-kartografik materiallarini tayyorlashning kanda usullarini bilasiz?
4. Plan-kartografik materiallarni tayyorlashning kanda zamonaviy usullarini bilasiz va bu usullarning kanda afzalliklari mavjud?
5. Plan-kartografik materiallar kanda tadbir yordamida yanglanib turiladi?
6. Kuzatuv ishlari nima va ularning kanda turlari yer kadastrida foydalaniladi?

2.2 Yer kadastr ma'lumotlarni olish va kayta ishlashning sitatistik usullari .

Yer kadastr iktisodiyot tarmoklari xisobiniig tartibiy kismi bulgani xolda yer maydonlarinig xukukiy, tabiy xolda xujalik xolatlari tugrisidagi ma'lumoyelarni olish kayta ishlash va taxlil kilishning sitatistik usullaiga asoslanadi. Ma'lum bir tatkitobektini urganish uchun birlamchi ma'lumotlar olishga sitatiskada kuzatuv deyiladi. Statistik kuzatuvning asoiy moxiyati ishtimoyiy xayotdagi voqiyliklar va jarayonlar tugrisidagi turli tuman ma'lumotlarni rejalash tarzda ilmiy tashkil etilgan xolda yulashdan iborat. Masalan urlarni iktisodiy jixatdan baxolash uchun yerlardan foydalanish xarakterini taxlil kilishda yerlarni va yer egalarini urtasidagi taksimotini ur shurlarini tarkibiy tuprok banitirofkasi materilari, ekin maydonlari, xosildorlik, sof daromad yalpi maxsulot mikdorlari, sarflangan mgdiy va mexnat resurislari yeugrisidagi ma'lumotlar to'planadi, qayta ishlanadi va shu asosda baholash ishi o'tkaziladi .

Statistik kuzatuvlar tatqiqotning asosiy zvenosi xisoblanadi. Ular u yoki bu voqelik uchun birlamchi ma'lumotlar beradi. Shu sababli tabiiyki, statistik ma'lumotlarni tahlil qilish natijasida qilinadigan xulosalarning asosiligi kuzatuv natijasida olinadigan ma'lumotlarning to'laligiga va sifatiga bog'liqdir.

Chunonchi, anik va kat'iy ishonchli xolda ma'lumotlarni tuplash statistik kuzatuvlarning zaruriy shartli buladi.

Statistik kuzatuvlar ma'lum bir reja asosida utkaziladi. Bu rejada kuzatuvlarning shakllari, turlari va usullari, shuningdek kuzatuvlarni amalga oshirish buyicha tashkiliy tadbirlar kayd kilinadi.

Statistik kuzatuvlarning asosiy shakllari – bu hisobot va ruyxatga olishdir (perepis) . Xisobot-bu shunday kuzatuv shakliki, bunda statistik organlar, ma'lum muddatlar bo'yicha, korxona, muassasa va tashkilotlardan qonuniy belgilangan hujjat ko'rinishidagi zaruriy materiallarni oladi. Hisobot shakllari va ularni tekshirish muddatlari respublika markaziy statistikka boshqarmasi (MSB) tomonidan belgilanadi. Olinadigan ma'lumotlarning ahamiyati va zarurligiga qarab hisobotlar turli muddatli bo'ladi: oylik, kvartal, yarim yillik va yillik. Yer kadastrida asosan yillik hisobotlar keng tarqalgan. Korxona, muassasa va tashkilotlar rahbarlari o'z egaligi yoki foydalanishidagi yerlar tarkibida ro'y bergan o'zgarishlarni hisobga olganlari holda har yili yer maydonlarining holati to'g'risida hisobot topshiradilar. Davlat yer tuzish organlari har yili qishloq xo'jalik yerlari, sug'oriladigan va quritiladigan yerlar, yer turlari, va yer egaliklari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risida, hamda besh yilda bir marta-yerlarni yer toifalari, yer turlari, yer egaliklari, yerdan foydalanuvchilar, yer mulkdorlari, yerlarning sifat holati va bahosi to'g'risidagi ma'lumot o'zida jamlagan hisobotlar topshiradilar. Bu hisobotlarda yerlarning meliorativ holati va yerdan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlar ham beriladi.

Ammo hisobotlar turli xilda bo'lishlariga qaramasdan ular bir qator masalalar bo'yicha materiallar bermaydi. Bir qancha ko'rsatkichlar bo'yicha hisobotlar umuman tuzilmaydi. Shuning uchun ham maxsus statistik kuzatuvlar o'tkazish zaruriyati tug'iladi. Bu - ro'yxatga olishdir. Ro'yxatga olish deb, shunday kuzatuv tushuniladiki, bunda statistik organlar aniq muddatga maxsus tashkil etilgan kuzatuv yo'li bilan materiallar to'playdilar. Respublikamizda davriy ravishda kup yillik mevali daraxtlarni, meliorativ inshootlarni, ruyxatga

olish, yuklama kilish (inventarizatsiya) kurinishida sugoriladigan yerlarni ruyxatga olish ishlari bajariladi. Ruyxatga olish xisobotda bulmagan ma'lumotlarni tuldiradi, xisobot ma'lumotlarini kengaytiradi, shuningdek ularning ishonchliligini tekshiradi.

Statistik kuzatuvlar utkazilish muddatlari buyicha ikki turga bulinadi: tanaffuzssiz, yoki joriy va tanaffusli. Joriy kuzatuvda obe'kning xolatidagi uzgarishlar tizimli tarzda kayd kilib boriladi. Shuning uchun xam unga tanaffussiz deyiladi. Yer kadastrida joriy kuzatuvlarga yer uchastkalariga bulgan xukuklarni ruyxatga olib borish, kishlok xonadonlarining dexkon xujaliklari yerlarini kuzatish kiradi. Yer uchastkalariga bulgan xukuklarda, dexkon xujaligi yerlarida yuz berib turadigan uzgarishlar doimiy ravishda matn va plan-kartografikxujjatlarda kayd kilib boriladi.

Tanaffusli kuzatuvlar odatda davriy va bir vaktning uzidagi kuzatuvlarga bulinadi. Davriy kuzatuvlar anik, kat'iy belgilangan muddatlarda amalga oshiriladi. Bunga masalan, yer baxolash ishlarini kiritish mumkin, negaki tuprok bonitirovkasini utkazish va shu asosida yerlarni iktisodiy baxolash xar 5 yilda amalga oshiriladi.

Bir vaktning uzidagi kuzatuvlar belgilangan vaktga yoki maxsus topshirik buyicha vokelikni urganish maksadida utkaziladi. Bu kuzatuvlar doimiy bulasda, zaruriyatga karab amalga oshiriladi. Bunga masalan, sugoriladigan yerlarni, kup yillik daraxtzorlarni yuklama kilish, tuprok meliorativ va geobotanik kuzatuvlar, eskirib kolgan plan-kartografik materiallarni yangilash maksadida tasvirga olish ishlarini utkazish va xakozalar kiradi.

Ma'lumki, statistik kuzatuvlar yordamida olingan yer kadastri ma'lumotlari katta mikdorlardagi turli-tuman ma'lumotlarni uz ichiga oladi. Shubu ma'lumotlar yordamida asosli xulosalar kilish uchun bunday aloxida ma'lumotlarni ma'lum bir tartibga solish zarur.

Statistik ma'lumotlar tuplash (svodka) –bu statistik kuzatuv natijasida olingan, urganilayotgan xolat tugrisidagi ma'lumotlarni belgilangan tartibdagi birlashuvidir. Satistik ma'lumotlarning oddiy tuplami-bu tatkik kilinayotgan belgining oddiy jamlanmasidir. Masalan, tuman buyicha kishlok xujalik yerlarining umumiy maydonini olish uchun ushbu ma'lumotlarni barcha yer egaliklari va yerdan foydalanuvchilar buyicha bitta jadvalga tuplash va jamini xisoblash zarur.

Ammo statistik ma'lumotlarni anchagina chukur taxlil kilish uchun gurux amalga oshiriladi. Guruxlash deganda urganilayotgan majmuani ma'lum bir belgilari buyicha guruxlarga yoki sifat jixatidan bir turdagi kismmlarga ajratish xamda shu bilan bir vaktda ushbu kismmlar va guruxlarni umumlashtiruvchi kursatkichlar yordamida birlashtirish tushuniladi.

Oldiga kuyilgan vazifalariga karab guruxlash tipologik, anamitik va tarkibli turlarga bulinadi. Tipologik guruxlash ijtimoiy-iktisodiy tiplarga tavsif berish uchun foydalaniladi, anamitik-uzaro bogliklikni aniklash uchun, tarkibli esa vakelikni tarkibini aniklash uchun foydalaniladi. Tipologik guruxlashga, masalan, yer fondini toifalari buyicha guruxlash, anamitik guruxlashga tuproklarni agroishlab chikarish guruxlariga bulish tarkibli guruxlashga –yer fondini yer turlarining tarkibi buyicha guruxlash kirishi mumkin.

Xar kanday guruxlashning asosiy masalasi-bu guruxlash belgilarini tanlashdir. Guruxlarga ajratish asosiga kuyiladigan belgilarga guruxlash belgilari deyiladi. Sonlardan iborat bulgan guruxlash belgilari mikdoriy, suzlar yordamida yoritilardigan belgilar-atributuv deb yuritiladi. Mikdoriy belgilarga, masalan, yer egaligining ulchami yer turlarining maydoni, tuprok bonitetining balli va boshkalar, atributivga esa-yerlarning toifalari, yer egaliklari guruxlari, tuproklar guruxlari va boshkalar.

Yer kadastrining statistik ma'lumotlarini tuplash va guruxlash statistik jadvallar kurinishida rasmiylashtiriladi. Ma'lumotlarni yoritish xarakteri buyicha statistik jadvallar oddiy, guruxlangan va kushma turlarga bulinadi.

Odatda, yer kadastri ma'lumotlari absolyut, nisbiy va urtaicha qiymatlarda yoritiladi. Ayusalyut kursatkichlar urganilayotgan vokenlikning ulchamlarini kursatadilar va natural, shartli, mexnat xamda qiymat ulchovlvri (gektarlar, sentnerlar, yem-xashkat birliklari, sumlar, ballar va boshkalar) yordamida yoritiladi.

Absolyut kursatkichlar tadkikot ob'ekti tugrisida boshlangich ma'lumotlar beradi. Ammo urganilayotgan majmuani yoki uning aloxida bir kismini chukur taxlil kilish uchun absolyut mikdorlar yetarli bulmaydi. Kupincha bitta absolyut qiymatni boshkasi bilan takkoslash, bitta kursatkichni boshkasiga nisbatini kursatishga zaruriyat tugiladi. bunday takkoslash maksadida nisbiy kursatkichlardan foydalaniladi. Nisbiy kursatkichlar bitta absolyut kursatkichni boshkasidan necha marta katta yoki kichikligini kursatganda koeffitsentlar orkali, bitta kursatkichni ikkinchisiga bulib 100 ga kupaytirishda foizlarda kursatiladi.

Yer kadastri amaliyotida nisbiy kursatkichlardan tashkari urtacha qiymatlardan xam foydalaniladi. Ular odatda bir xil belgilarga ega bulgan tipik mikdorlarni umumlashtirishning mikdoriy tavsifini beradilar. Masalan, konturlarning urtacha ulchami, yer egaliklarining, urtacha maydonlari xujalik ekinlarining urtacha xosildorliklari, kishlok xujaligining urtacha yangi maxsulot mikdori, tuproklarning urtacha bonitet ballari va xakozolar.

Xisoblash usullari buyicha odatda kuyidagi urtacha qiymatlar ajratiladi: urtacha arifmetik, urtacha garmonik, urtacha geometrik, urtacha kvadratik, moda va mediana. Urtacha arifmetik ancha keng tarkalgan urtacha qiymat xisoblanadi. U oddiy va keltirilgan qiymatlarga bulinadi. Urtacha arifmetik, koidaga binoan, belgining aloxida qiymatlari bir xil martadan uchraydigan xollarda kullaniladi. U asosan kuyidagi formula yordamida aniklanadi:

$$\overline{X} = \frac{X_1 + X_2 + \dots + X_n}{n} = \frac{\sum X}{n}$$

bu yerda $\bar{X}$ -belgining urtacha arifmetik qiymati.

$X_1 X_2 \dots X_n$ –belgilarning aloxida miqdorlari.

n-belgilar aloxida qiymatlarining soni.

Agarda belgilarning aloxida qiymatlari turli miqdorlarda takrorlansa, bunda keltirilgan urtacha arifmetik qiymat aniqlanadi.

$$\bar{X} = \frac{X_1 f_1 + X_2 f_2 + \dots + X_n f_n}{f_1 + f_2 + \dots + f_n} = \frac{\sum X f}{\sum f}$$

bu yerda $f_1 f_2 \dots f_n$ -belgilar aloxida qiymatlarining solishtirma miqdorlari.

Yer kadastri ma'lumotlarini qayta ishlash.

chogida keltirilgan urtacha arifmetik qiymatga tuprok barqarorligi va yerlarni iqtisodiy jihatdan baholash ishlarini otkazishdan foydalaniladi.

Yer kadastri ma'lumotlarini qayta ishlashda ba'zan urtacha arifmetika qiymat formulasidan foydalanib bulmaydi. Kisman, kishlok xujalik ekinlariningg fakatgina yalpi kasali va xosildorlik tugrisidagi ma'lumotlariga asoslangan xolda bu ekinlarning urtacha xosildorliklarini aniqlab bulmaydi, negaki ekin maydonlari tugrisidagi ma'lumot mavjud emas. Bunday xollarda oddiy urtacha garmonik kullaniladi:

$$\bar{X}_{\text{gap}} = \frac{n}{\sum \frac{1}{x}}$$

Keltirilgan urtacha garmonik esa quyidagicha aniqlanadi

$$\bar{X}_{\text{gap}} = \frac{\sum f}{\sum \frac{1}{x} f}$$

Belgilarning uzgaruvchanligini tavsiflash uchun kuydagi kursatkichlardan foydalaniladi: variatsiya kulochi, urtacha kvadratlik fark, variatsiya koeffitsiyenti. Variatsiya kulochi belgining eng yukori va pastki kiymatlarini urtasidagi fark sifatida aniklanadi. U variatsiyaning eng chekka chegarali tugrisida tushuncha beradi, ammo belgining uzgaruvchanlik darajasini taxlil kilishni ta'minlamaydi. Belgining uzgaruvchanligini anchagina tularok tavsiflash uchun urtacha kvadratlik farkdan foydalaniladi. U kuydagicha aniklanadi:

$$\text{Oddiy urtacha arifmetik uchun : } \sigma = \sqrt{\frac{\Sigma(x - \bar{x})^2}{n}};$$

$$\text{Keltirilgan urtacha arifmetik uchun: } \sigma = \sqrt{\frac{\Sigma(x - \bar{x})^2 f}{f}}.$$

Agarda kuzatuvchilar soni 20 dan oshmasa urtacha kvadratlik fark kuyidagi formula yordamida aniklanadi:

$$\sigma = \sqrt{\frac{\Sigma(x - \bar{x})^2 f}{x - 1}}.$$

Belgining uzgaruvchanligini takkoshlash uchun variatsiya koeffitsiyenti deb nomlanadigan nisbiy kursatkich kulaniladi. U kuyidagicha aniklanadi:

$$v = (\delta \cdot 100) : \bar{x}$$

Variatsiya koeffitsiyentni ma'lum darajada urtacha kiymatning ishonchli mezoni xisoblanadi. Belgining xakikiy mikdorlari urtacha kiymatdan kanchalik kam fark kilsa, shunchalik variatsiya koeffitsiyentni kichik buladi, chunonchi, urtacha kiymat shunchalik tugri aniklangan.

Mustakil urganish uchun savollar

1. Statistika kuzatuvlar deb nimaga aytiladi? Uning mohiyati nima?
2. Statistika kuzatuvlar kanda shakillarda amalga oshiriladi.
3. Ruyxatga olish (perepis) kanda tadbir? U kanda sharoitda utkaziladi?
4. Statistika kuzatuvlar utkazilish muddatlari buyicha kanda turlarga bulinadi?
5. Guruxlash nima va u kanda turlarga bulinadi?

6. Absolyut, nisbiy va urtacha kursatkichlar tugrisida nimalarni bilasiz?
7. Urtacha arifmetik mikdori kandy aniklanadi?
8. Yer kadastr ma'lumotlarining uzgaruvchanligini tavsiflash uchun kandy kursatkichlardan foydalaniladi.

2.3. Yer kadastr ma'lumotlarini taxlil kilishning statistik usullari

Statistik ma'lumotlarni taxlil kilish statistik tadkikotning eng murakkab va ma'suliyatli, shu bilan birga, yakuniy boskichi xisoblanadi. Agarda statistik kuzatuvning asosiy vazifasi ma'lumotlar yigish bulsa, svodkaning vazifasi olingan ma'lumotlarni birlamchi kayta ishlashni tashkil etadi. Taxlilning vazifasi esa ijtimoiy vokeilikning mikdorlarida va nisbatlaridagi uzgarishlarda aks etadigan konuniyatlarni aniklash xamda tushuntirish, va shu asosda tugri nazriy va amaliy xulosalar chikarishdan iborat. Taxlilning mazmuniga uni vazifasini aniklash, jalb kilinadigan materiallarni tankidiy baxolash, faktlarni e'tirof etish vatakoslash asosida ularni baxolash, belgilar urtasidagi uzaro bogliklikni aniklash, tadkik kilinayotgan jarayonlar dinamikasini aniklash, taxlil natijalarini tushuntirish, xulosalar va Amaliy takliflarni berish kiradi.

Kuzatuvlar natijasida tuplangan va svodka yordamida kisman kayta ishlangan ma'lumotlar urganilayotgan obekt tugrisida xali Tula-tukis tushuncha bermaydi. Shuning uchun tuplangan ma'lumotlarni birlamchi kayta ishlash jarayonida ma'lumotlarni guruxlash, urtacha va nisbiy kiymatlarni aniklash, dinamik katorlarni tuzish va taxlil kilish ishlari bajariladi. Ammo statistik ma'lumotlarni boshlangich taxlil kilishning bu uslublari fakat vokelikning uzgarishidagi umumiy xolatini aniklash uzgarishining konuniyatlarini mikdoriy yoritishga imkon beradi, ammo tadkik kilinayotgan obektni uzgarishiga aloxida omillarning ta'sir darajalarini aniklay olmaydi. Statistik ma'lumotlarni taxlil kilish ijtimoiy jarayonlar rivojlanish konunlari va shakllariga asoslanishi xamda uzaro bogliklikda olingan ma'lumotlarning butun bir jamlamasiga tayanishi zarur. Belgilar urtasidagi bogliklar turli usullar yordamida aniklanadi. Guruxlash, nisbiy va urtacha kursatkichlar, dinmik katorlar bilan birga parallel katorlar uslubi,

balanslash uslubi analitik guruxlash uslubi, korrelyatsion taxlil uslubidan foydalaniladi.

Parallel katorlar uslubi, yoki takkoslash-bu juda oddiy, lekin shu bilan bir vaktda, turli belgalar urtasidagi alokalarni aniklashning eng usulidir. Bu usulning asosiy xossiyati shundan iboratki, bunda parallel statistik katorlar kurinishida, jadval shaklida joylashgan ma'lumotlarni takkosladir buning natijasida esa takkoslashning eng maqbul kurgazmaligiga va kurinishiga erishiladi.

Balanslash uslubi-vokeliklar urtasidagi alokalar va uzaro bogliklarni belgilash va tavsiflash uchun kullaniladi. Bu asosan uzaro boglik kursatkichlarni jadvalda joylashtirish yuli bilan erishiladi, aloxida kislarni jamlamalari uzaro teng bulishi zarur. Yer kadastr iشلarni bajarishda xisobot yiliga yer fondidagi uzgarishlarning balans jadvali, yerlarni transformatsiya kilish jadvali va boshkalar tuziladi.

Analitik guruxlash uslubi turli belgilar urtasidagi uzaro alokalarni taxlil kilishda keng kullaniladi. Bu uslubda bita belgisi buyicha ma'lumotlar guruxlanadi va xar gurux uchun boshka belgining urtacha yoki nisbiy kiymatlari xisoblanadi. Shunday xolda olingan ma'lumotlar guruxlash asosiga kuyilgan, va boshka belgilar bilan boglik bulgan belgilar urtasidagi bogliklikni tavsiflash imkonini beradi. Agarda ikkita uchta va undan ortik belgilarning birlikdagi ta'siridan kandaydir bita belgining boglikligi urganilsa birgalikda olingan Ushbu belgilar buyicha kombinatsion guruxlashni amalga oshirish zarur. Bunda bita belgi buyicha tuzilgan guruxlar boshkacha tarzda kichik guruxlarga ajratiladi. Xar bir gurux va kichik guruxlar uchun urtacha yoki nisbiy kiymatlar aniklanadi, guruxlash asosiga kuyilgan belgilarning uzgarishi sababli olingan kursatkichlar takkoslanadi, xamda ma'lum xulosalar kilinadi. Analitik guruxlash alokaning mavjudligi va yunalishini aniklash, shuningdek bu alokaning kuchliligini tavsiflash, bita omil uzgarishini ikkinchisiga ta'sir ulchovini mikdoriy aniklash imkonini beradi.

Murakkab ijtimoiy vokelikni kupomilli taxlil kilishning ancha takomillashgan uslublaridan biri bulib korrelyatsion taxlil uslubi xizmat kiladi.

Bitta vokelikni boshkasi bilan bogliklik darajasi buyicha alokalar ikki turga ajratiladi: funksional va korrelyatsion. Funksional deb shunday aloka tushuniladiki, kandaydir bitta belgining mikdori bita yoki bir necha boshkalar belgilar yordamida aniklanadi. Bunda faktorial belgining ma'lum bir kiymatiga barcha xollarda natijaviy belgining bir yoki bir necha kat'iy aniklangan kiymatlari tugri keladi. Masalan, kvadrat shakldagi yer uchastkasining maydoni Tula kvadrat tomonlarining ulchamlariga boglik, tugri burchakli shakllar esa-uchastkaning uzunligi va eniga boglik. Korrelyatsion bogliklikda esa bunday kat'iy moslik mavjud bulmaydi. Bu yerda bittagina faktorial belgining kiymatiga odatda natijaviy belgining kator kiymatlari mos keladi. Masalan, yalpi daromad va yer egaligining ulchamlari urtasidagi xosildorlik va solingan ugitlar mikdori, paxtaning yalpi xosili ekin maydoni va xosildorligi urtasidagi aloka shundaydir. Yalpi daromad, xosildorlik, yalpi xosil mikdorlari nainki yer egaligining ulchamlariga, solingan ugitlar mikdoriga, paxta ekin maydonlari va xosildorligiga boglik, shu bilan birga kator boshka omillar-xujalikning ixtisosligiga, mexnat va moddiy reserslar bilan ta'minlanganligiga, yerning sifatiga, tabiiy-iklimiy sharoitga, sugorish suvi bilan ta'minlanish darajasiga va boshkalarga xam boglikdir.

Korrelyatsion bogliklikda natijaviy belgi faktorial belgi ta'siri bilan tulaligicha aniklanmaydi. Bu mikdor fakatgina urtacha mikdordagina namoyon buladi, ba'zi xollarda esa belgilangan alokaga teskari keladigan alokalar vujudga keladi.

Yunalishi buyicha korrelyatsion bogliklik tugri va teskari bogliklik shakllariga bulinadi. Faktorial belgi kiymatining usishi bilan natijaviy belgi kiymatining usishi kuzatiladigan bogliklik tugri bogliklik deyiladi. Bunday bogliklikka, masalan, xujalikning yalpi daromad mikdori bilan yer egaligining ulchamlari urtasidagi aloka, yerning unumdorligi bilan xosildorlik urtasidagi aloka v.k.

Teskari bogliklik deb shunday bogliklik tushuniladiki, bunda bitta belgi mikdorining oshishi unga boglik bulgan ikkinchi belgi mikdorini kamayishiga

olib keladi. Masalan, mexnat unumdorligi bilan maxsulotning tannarxi, ya'ni mexnat unumdorligi kancha oshsa maxsulotning tannarxi shunchalik pasayishi kuzatiladi. Ikkita belgi urtasidagi statistik bogliklikni funksional shaklda, ya'ni matematik funksiya yordamida yoritish mumkin.

Mustakil urganish uchun savollar

1. Yer kadastrini ma'lumotlarini taxlil qilishda qanday uslublardan foydalaniladi?
2. Balanslash uslubi nima va ukanday yer kadastrini ma'lumotlarini taxlil qilishda qanday uslublardan foydalaniladi?
3. Qanday yer kadastrini masalalarini xal qilishda analitik guruxlash uslubidan foydalanish mumkin?
4. Korrelyatsion taxlil uslubining umumiy mohiyati nimadan iborat?
5. Funksional bogliklik bilan korrelyatsion bogliklikurtasida qanday farq mavjud?

2.4. Yer kadastrini yuritishda zamonaviy axborot texnologiyalaridan foydalanish

Davlat yer kadastrini yuritish ma'lumotlarini olish, qayta ishlash, ularni yer kadastrini xujjatlariga tushirish, yerlarning xukukiy, tabiiy va xujalik xolatlarini uzgarishlari tugrisidagi ma'lumotlarni aniklash, tuplash xamda qayta ishlash, bu uzgarishlarni yer kadastrining xisob va xisobot xujjatlarida yoritib borish kabi murakkab jarayondir. Shuning uchun bunday murakkab jarayonni osonlashtirish, yer tugrisidagi, undan foydalanish va umuman yer kadastrini yuritish buyicha ma'lumotlarni zamon talab darajasida ushlab turish tezkor ravishda zaruriy ma'lumotlarni olish maksadida bugungi kunda zamonaviy axborot texnologiyalaridan foydalanishni yulga kuyish maksadga muvofikdir.

Texnologiya-suzi yunoncha (techne) can'at,maxorat ukuv ma'nolarini anglatadi, bu esa jarayonlar demakdir.

Jarayon deganda oldiga kuyilgan maksadga erishishga yunaltirilgan xarakatlarning muayan yigindisi jamlamasi tushuniladi. Jarayon inson tomonidan tanlangan strategiyaga karab belgilanishi, turli vosita va uslublar jamlamasi yordamida amalga oshirishi kerak.

Axborot-texnologiyasi obekt, jarayon yoki xodisa(axborot maxsuloti)ning xolati xakidagi Yangi sifat axborotini olish uchun ma'lumotlarni tuplash, kayta ishlash va uzatishning vosita va uslublari jamlanmasidan foydalanuvchi jarayondir.

Axborot texnologiyalari jamiyat axborot zaxiralaridan foydalanishning eng muxim jarayonlaridan biridir. Xozirgi paytga kelib u bir necha evolyutsion boskichlarni bosib utish, ulardan xar birining almashinuvi asosan Fan va texnika tarakkiyotining rivojlanishi, axborotni kayta ishlashning Yangi texnika vositalari paydo bulishi bilan belgilanadi. Xozirgi jamiyatda axborotni kayta ishlash texnologiyalarning asosiy texnik vositasi bulib shaxsiy kompyuter xizmat kilayapti, u texnologik jarayonlar konspeksiyasini kuri shva undan foydalanishga xam, sernatija axborot tizimiga xam muxim ta'sir kursatadi. Shaxsiy kompyuterni axborot soxasiga tadbik kilishi va alokaning telekommunikatsiya vostialarida kullanishi axborot texnologiyalari rivojlanishda Yangi zamonaviy boskichni boshlab berdi.

Zamonaviy axborot texnologiyalari shaxsiy kompyuterlar va telekommunikatsiya va vositalaridan foydalangan xolda foydalanuvchi ishning dustona interfeysli axborot texnologiyasidir.

Axborot texnologiyalari uziga asosiy muxit bulgan axborot tizimlari bilan chambarchas boglik. Bir katorda, darslikka kiritilgan axborot texnologiyalari va tizimlari va tushunchalari bir-biriga uxshash tuyilishi mumkin. Ammo bunday emas.

Axborot texnologiyalari kompyuterda saklanuvchi ma'lumotlar ustidan tushuruvchi turli murakkablik darajasidagi operatsiyalar, amallar, boskichlarini

bajarishning anik reklamentli koidalaridan tashkil topadi. Axborot texnologiyasining asosiy maksadi- axborotni saklash va uzatishni tashkil etishdur. Axborot tizimi axborotni kayta ishlashning axborot- kompyuter tizimini uzida ifodalaydi.

Shunday kilib zamonaviy axborot texnologiyalari axborot jamiyatda axborotni uzgartirishi jarayonlari xakidagi zamonaviy tasavvurlarini aks ettiruvchi ancha keng tushunchadir. Axborot tizimlari ishning muvaffakiyat garovi-bu boshkaruv va kompyuter axborot texnologiyalaridan okilona uygunlikda foydalanishdir.

Xozirgi paytda elektron texnikaning bir kator soxalaridagi yutuklar kompyuterlardan foydalanish soxasini kengaytiradi. Masalan, bir yarimutkazuvchi chapning xotira xajmi 70-yillar boshlaridagi 4 Kbaytdan 1980 yilda 64 Kbaytgacha usdi. IBM firmasi 1 Mbayt, ya'ni 1mln.bayt sonli chapni barpo etdi, yakin kelajakda uni sigimini 4 Mbaytga yetkazish kuzda tutilgan.

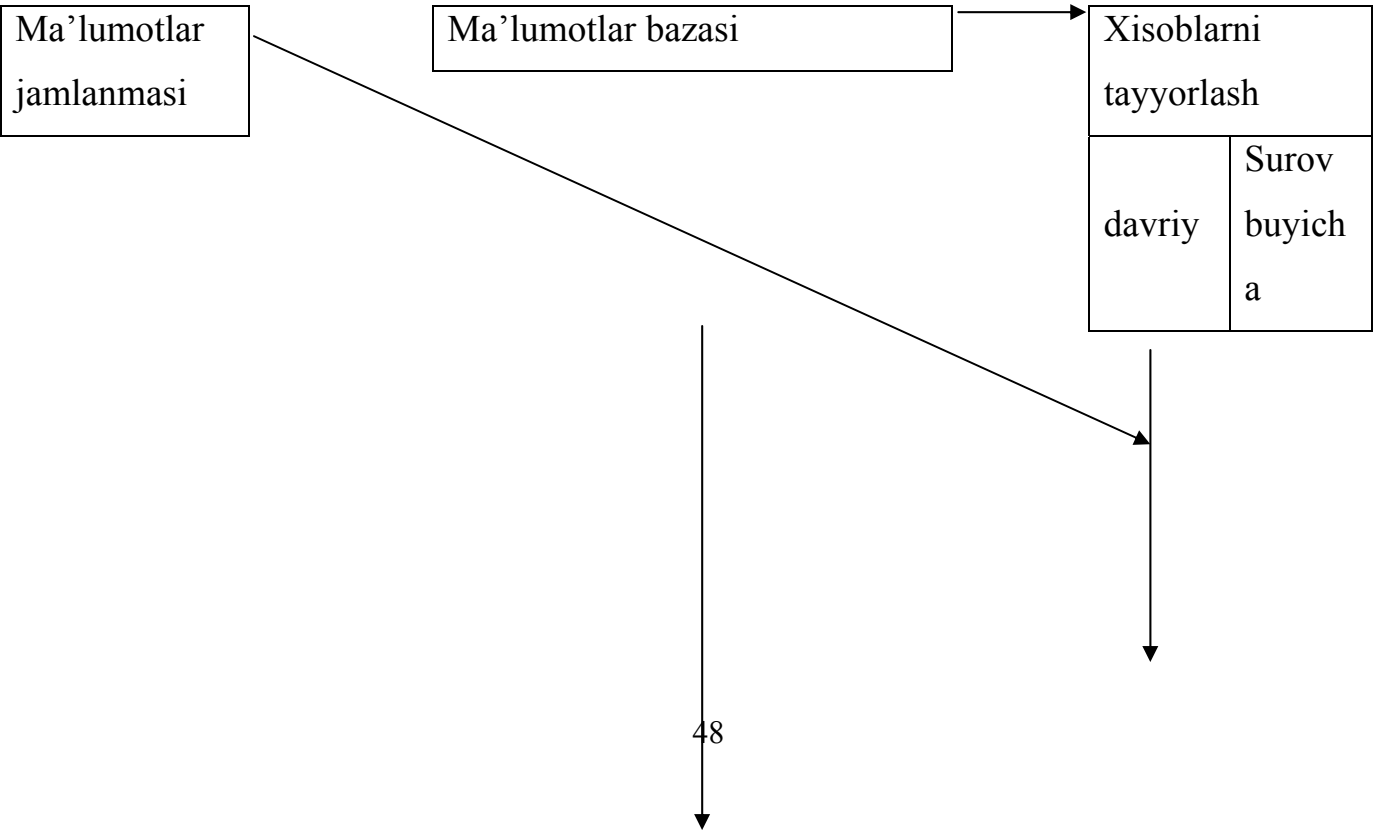
Bu yutuklar maxsulot ixchamlashuvi va tannarx birligiga maxsuldorlik usishiga olib keldi. Xaar yili mikroprotsesslar yangi asbob va tizimlarda kullaniladi va xar yili stol kompyuteri ancha sermaxsul va tobora arzonlashib bormokda. Endilikda kompyuterdan murakkab va kup rangli ishlab chikarish diagrammalarini yaratish, elektron pochta uchun murakkab injenerlik va me'morlik chizmalarini tayyorlash va boshkalarda foydalanish mumkin.

Yukoridagilardan kurinib turibdiki, iktisodiyotning turli tarmoklari katori yer kadastrini tezkor yuritishi, yer kadastrini uchun kup rangli, yukori sifatli tan kartografik materiallar tayyorlash, yer resurslarining taksimlanishi va doimiy kayta taksimlanishi, yerdan foydalanish buyicha xisobotlar tuzi shva boshka kator yer kadastrini zamonaviy talablar asosida yuritishda zamonaviy axborot texnologiyalarida keng foydalanmokda.

Davlat yer kadastrini yuritishning asosiy buginlaridan biri-bu yer maydonlari, ularning sifati, joylashuvi, xolati, kiymati va boshkalar buyicha tuplangan ma'lumotlarni kayta ishlashdir. Ma'lumotlarning kayta ishlashning axborot texnologiyalari yaxshi tizimlashgan vazifalarini xal kilishga muljallangan. Bu texnologiya boshkarib, mexnatining ayrim mayda, doimo takrorlanuvchi

operatsiyalarini avtomatlashtirish maksadlarida kulaniladi. Shu bois axborot texnologiyalari tizimlarini bu darajada kullash xodimlar mexnati samaradorligini ancha oshiradi.

Axborot texnologiyalarining bir turi bulishi intellektual tarmoklarining amaliyotda kullanishi kuyidagi, l sxemada aks ettirilgan.



Tashki
muxitdan
ma'lumotlar

Ichki va tashki
foydalanish
uchun axborot

Ma'lumotlarni kayta ishlash			
guruxlash	sortirovkalash	agregatlashtirish	xisoblash

1-sxema. Yer kadastrini ma'lumotlarini kayta ishlash axborot texnologiyalarining asosiy komponentlari.

Mustakil urganish uchun savollar

1. Axborot texnologiyalari nima, ular jamiyat xayotida kanda yurin tutadilar?
2. zamonaviy axborot texnologiyalari(ZAT) deganda nimani tushunasiz?
3. Yer kadastrining kanda masalalarini xal kilishda ZAT dan foydalanish mumkin?

III bob

Davlat yer kadastrining tarkibiy qismlari

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

Xo'jalik yoki korxona, muassasa va tashkilotlarni yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini ro'yxat qilish davlat yer kadastrining asosiy tarkibiy qismlari hisoblanadi. Ro'yxatlash ma'lum bir yer uchaskasiga mulkdorlik, foydalanish yoki ijara huquqini rasmiylashtirish hamda davlat miq'yosida qabul qilingan yagona shakldagi xujjatlarda aks ettirish bo'yicha huquqiy tadbir hisoblanadi.

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish ma'lumotlari huquqiy kuchga ega. Albatta, yerlarni ro'yxat qilish 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 bulgan 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, ijaraga olish huquqlarini rasmiylashtirish va yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar to'g'risidagi ma'lumotlarni qabul qilingan xujjatlarda qayd qilish bilan bog'liq masalalarni o'z ichiga oladi. Bunda dastlabki xujjatlari 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 sub'ekt bilan bog'liq bo'lganligi sababli u o'z ichiga yer uchastkalarining xo'jalik holati, joylashgan o'zni va yerdan foydalanishning o'lchamlari to'g'risidagi ma'lumotlarni 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-mulkdorini ro'yxat qilish uchun asos bo'lib xizmat qiladi. Davlat ro'yxatida rasmiylashtirilgandan so'ng yerdan foydalanuvchiga yerdan foydalanish huquqlarini beruvchi xujjatlar topshiriladi.

Yer uchastkalarini egalik qilish, foydalanish yoki mulk tariqasida berish yer ajratish tariqasida amalga oshiriladi. Yer uchastkalarini ajratib berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar, shaharlar hokimlari tomonidan qonun xujjatlarida belgilab quyilgan tartibda amalga oshiriladi. Foydalanishdagi yer uchastkasining 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 shartnomalar, sud qarorlari asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Yer uchastkasidan o'zgalarning ham qisman foydalanishi mumkinligi to'g'risidagi xuquq davlat hokimiyati organlarining qarorlari yohud qonun xujjatlarida nazarda tutilgan boshqa xujjatlar 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, xadya etilganligi yoki vasiyat qilinganligi to'g'risidagi tegishli shartnomalar va bitimlar, tuziladi. 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 xujjatlari tegishli hokimiyat organlarining qarori bilan rasmiylashtirilganidan keyin ro'yxatdan o'tkaziladi.

Sanoat korxonalari, 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 yohud 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 sub'ekt tomonidan amalga oshiriladi. U o'ziga biriktirilgan barcha hududdan foydalanish bo'yicha ma'lum huquq va majburiyatlarga egadir. Yerdan foydalanish ro'yxat qilinadi va u yer uchastkasi xuquqini ro'yxatdan o'tkazishning ro'yxat birligi asosini tashkil etadi. Ro'yxatlash yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning ob'ekti va xo'jalik yuritish sub'ekti sifatida yoki yerdan foydalanuvchining o'zga faoliyati sifatida gavdalanadi hamda ma'lum aniqlikdagi joylashgan o'rni va o'lchamlari bilan tavsiflanadi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar, ya'ni yerdan foydalanuvchilar davlat tomonidan ushbu huquqlarni tasdiqlaydigan xujjatga ega bo'ladilar. Yerdan foydalanish turlariga qarab huquqiy rasmiylashtirish xujjatlari xamda 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 dalolatnomalari 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 uchastkalarni bergan davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi. Yaylov chorvachiligi uchun yer uchastkalari qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga yigirma besh yilgacha muddatga berilishi mumkin.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar uchun davlat ro'yxatini amalga oshirish yerdan foydalanish toifalari bo'yicha belgilangan tartibda tuman va shahar hokimiyatlarida amalga oshiriladi. Har bir yerdan foydalanuvchi bo'yicha muddatsiz, uzoq muddatli va qisqa muddatli yerlar alohida ro'yxat qilinadi. Asosiy yer ro'yxati ma'lumotlari sifatida quyidagilarni ajratish mumkin: yerdan foydalanuvchilarning nomi, foydalanish turi, joylashgan o'rni, foydalanish muddati, yer maydoni va yerdan foydalanish huquqini beruvchi davlat xujjatining nomi, uning tartib raqami hamda yerdan foydalanuvchiga berilgan vaqti va

boshqalar. Yerdan foydalanishning davlat ro'yxati tuman (shahar) Davlat yer kadastr kitobining birinchi bo'limida amalga oshiriladi.

Yer uchastkasidan foydalanish xuquqini ro'yxatlash bo'yicha ma'lumotlar tumanning va alohida yerdan foydalanuvchilarning boshqa kadastr xujjatlarida ham qayd qilinadi. Masalan, korxona, muassasa va tashkilotlarning yer kadastr kitobining birinchi bo'limida tuman (shahar) Davlat yer kadastr kitobining birinchi bo'limida qayd qilingan korxona, muassasa va tashkilotlarning asosiy yer ro'yxati ma'lumotlari kiritiladi. Kitobning beshinchi bo'limida esa fuqarolar tomorqa yerlarining maydonlari qayd qilinadi. Tomorqa yerlar to'g'risidagi ma'lumotlar qishloq fuqarolar yig'inida yuritilayotgan xo'jalik daftarida ham qayd qilib boriladi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olishning muhim tashkiliy tadbirlaridan biri – bu hududni kadastr bo'yicha bo'lish hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi hududlarini kadastr bo'yicha bo'lish ko'chmas mulkni hisobga olishning yagona tizimini yaratish hamda yer uchastkalari, binolar va inshootlarga kadastr raqamlarini berish maqsadida amalga oshiriladi.

Yer uchastkalari kadastr bo'yicha bo'lishning va ajratish tartibida ajratilgan yerni hisobga olishning dastlabki birligi hisoblanadi.

Muayyan yuridik va jismoniy shaxslarga birlashtirilgan umumiy foydalanishdagi yerlar, jumladan ko'chalar, maydonlar, ko'kalamzorlashtirilgan mintaqalar, yodgorlik majmualari, qabristonlar, shahar axlatxonalari, shahar qurilishi uchun ajratiladigan zahira 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 boshqarmalari tomonidan, shaharlar va 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 xujjatlari bilan belgilangan tartibda uni shakllantirishda beriladi va u ro'yxatdan o'tkazilgan huquqning yagona ob'ekti sifatida faoliyat yuritish davomida saqlanib qoladi.

Quyidagilar yer uchastkasi, bino va inshootlarning 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 : VV : DD : YeE : G'G'G'G' : GGGG : NNN

Yer uchastkasiga kadastr raqamini berish yer uchastkalariga ko'chmas mulk ob'ekti sifatida shakllantilgan 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 xujjatlariga birlamchi zarur ma'lumotlarni tushirish va tizimga keltirish bo'yicha ishlar amalga oshiriladi. Uni o'tkazish jarayoni natijasida yer uchastkaliriga bo'lgan huquqlar bo'yicha birlamchi yozuv tushiriladi. Keyinchalik xujalik 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 olingan yer uchastkasi qaytarib beriladi. Negaki, bunday holatda oldin ajratib berilgan maqsadlar uchun yerdan foydalanishga ehtiyoj qolmagan. Bundan boshqa xam qator qonuniy sabablar bo'lishi mumkin.

Yerdan foydalanishdagi 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 olib boriladi. 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 un 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 kadastr 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, Qoraqolpog'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 xujjatlar 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 maxsus ro'yxatga olish jarayonida yuritiladi. Bu kitoblar jumladan quyidagi shakllardan iborat (1,2 jadvallar).

Jadval

Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni ro'yxatga olish haqidagi ariza va xujjatlarni qabul qilish va ro'yxatdan o'tkazish reestri

T.r	Ariza beruvchining nomi	Ariza va xujjatlarni qabul qilingan sanasi	Yer uchastkasining manzili	Ro'yxatga olish mazmuni (sababi) va xujjatlar nomi	Xizmat haqini to'laganligi haqidagi belgi	Izoh

Mustaqil o'rganish uchun savollar.

1. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish nima?
2. O'zbekiston Respublikasida yer uchastkalariga bo'lgan qanday huquqlar mavjud va ular o'rtasidagi farq nimadan iborat?
3. Yer uchastkalarini ro'yxatga olish ob'ekti nima?
4. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar qay tartibda ro'yxatga olinadi?
5. Ro'yxatga olingan yer uchastkalari yer kadastrining qaysi xujjatida yoritib boriladi?
6. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish davrida tuman (shahar) yer kadastr kitobiga qaysi ma'lumotlar kiritiladi?
7. Yer uchastkalarini kadastr bo'yicha bo'lish nima maqsadda amalga oshiriladi?
8. Nima maqsadda yer uchastkalariga, bino va inshootlarga beriladi?
9. Kadastr raqamlari yer uchastkalariga, bino va inshootlarga kim tomonidan beriladi?
10. Yer reestri nima va u qanday yuritiladi?

2 jadval
Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni Davlat ro'yxatiga olish (reestr)

T.r	Yer uchastkasi-ning kadastr raqami	Huquq egasi, sub'ekt, yuridik va jismoniy shaxs-ning nomi	Yer uchastkasi-ning joylashgan manzili	Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning manzili	Huquq o'rnatilgan xujjatning nomi, qachon va kim tomonidan berilgan	Yer uchastkasi-ning foydalanishning maqsadi	Yer uchastkasiga bo'lgan huquqning cheklanishi	Serviturlar	Yer uchastkasi-ning koordinata vazminlik markazi	Maydoni, ga yoki m ²	____y____ holatiga yer kadastr bahosi		Imorat va inshootlar to'g'ri sidagi ma'lumotlar	Yer solig'i min-taqasi koef-fitsiyenti, sana-si	Bahslashuv, savollar, sana	Qanday qayerda batafsil bor bo'lgan xujjatlashtirish (kadastr xujjatlar tartib raqami) ma'lumotlari mavjud
											Tuproq bonitet balli	Narxi, so'm				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	16	17	18

3.2. Yer hisobi, uning mazmuni, turlari va o'tkazish uslubi

Eng muhim boyligimiz hisoblangan yer resurslarimiz qishloq xo'jaligida ishlab chiqarishning asosiy vositasi va xalq xo'jaligining barcha tarmoqlarini rivojlantirishni 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 nuqtai nazardan ham yer hisobotini doimiy yuritib borish, unda mavjud yerlar kimga tegishliligi, undan qay tarzda foydalanilayotganligi to'g'risida ma'lumotlar yig'ish muhim amaliy ahamiyat kasb etadi. Yer hisoboti (balansi) 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.

Qishloq xo'jalik yerlarini hosildorligini oshirish, maydon birligiga nisbatan kamroq xarajat talab qilish asosida yetishtiriladigan maxsulotni ko'paytirish, iqtisodiy jihatdan natijali foyda keltiradigan, ilmiy asoslangan dehqonchilik va chorvachilikni rivojlantirishda ekin maydonlarini eng maqbul tuzilishi belgilanadi. Qishloq xo'jaligi mahsulotlarini yetishtirish mumkin bo'lgan hamma yerlar qishloq xo'jaligida foydalanishga topshirilishi kerak. Ammo har bir yer uchastkasi maydonining miqdorini va sifatini bilmasdan turib agrotexnika va meliorativ holatini yaxshilash tadbirlarini belgilab bo'lmaydi.

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, shirkat, fermer xo'jaliklariga, jumladan, haydalma yerlar, ko'p yillik daraxtzorlar, pichanzorlar, yaylovlar va boshqa yer turlariga bo'lingan holda olib borish talab qilinadi.

Ma'lumki, respublikamiz viloyatlarining tabiiy va iqtisodiy sharoitlarini xilma-xilligini hisobga olinib, qishloq xo'jalik mahsulotlarini davlat tomonidan xarid qilishda yer hisobiga quyidagi talablar qo'yiladi:

- xo'jalikning yirik shahar, sanoat markazi va qayta ishlash korxonalariga nisbatan joylashishi;
- qishloq xo'jaligida foydalaniladigan yer miqdorining sifati va tabiiy sharoiti;
- chorvachilikda iqtisodiy foyda keltiradigan u yoki bu ekin turlarini tanlash;
- qishloq xo'jaligini ixtisoslashtirish.

Bulardan tashqari har qaysi tuman va viloyatda asosiy qishloq xo'jalik mahsulotlarining yalpi xajmi hisoblanib, iste'mol mollarining miqdori aniqlanadi. Xo'jaliklararo va ichki yer tuzish ishlarini, davlat xo'jaliklarining markazlarini belgilashda, shirkat xo'jaliklaridagi ishlab chiqarish bo'linmalarini aniqlashda yer hisobi zimmasiga ma'lum darajada ma'suliyat yuklatiladi.

Yerni 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, yer hisobi hamda qiymati haqidagi ma'lumotlar yerdan foydalanganlik uchun to'lanadigan soliqqa 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 ishlari borish amalga oshirib boriladi. Yer uy-joy binolarini, sanoat, transport, qishloq xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi korxonalari, madaniyat muassasalari, sog'liqni saqlash maskanlari va boshqalarni 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 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.

Yer hisobida yerlarning miqdor jihatidan hisobini yuritish hamda sifat tavsifini berish uchun odatda natural o'lchovlar qo'llaniladi. Yer hisobi xalq xo'jaligini rejalashtirish, mamlakat yagona yer fondidan oqilona va samarali foydalanish hamda ularni muhofaza qilish uchun zarur bo'lgan yer maydonlarining miqori, sifati va xo'jalik jihatdan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlarni olish, qayta ishlash, tahlil qilish hamda bir tizimga keltirgan holda saqlashga yo'naltirilgan. U muhim xo'jalik ahamiyatiga ega. Undagi mavjud ma'lumotlarning mazmuni eng avvalo qishloq xo'jaligi zaruriyati bo'yicha aniqlanadi. Negaki yer xalq xo'jaligining alohida tarmoklarida turli-tuman maqsadlarda foydalanilar ekan, shu sababli ham yer hisobiga turlicha aniqlik va talablar qo'yiladi.

Qo'yilgan aniq vazifalariga va asosiy maqsadlariga qarab yer hisobi turlicha ahamiyatga ega bo'lishi mumkin. Ba'zan u davlat miq'yosdagi yoki ma'lum bir tarmoq bo'yicha tadbir sifatida gavdalanadi. Umumdavlat vazifalarni 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: yer hisobi ma'lumotlari va ularni olish usullari; hisob kitob va hisobot xujjatlarining shakllari va mazmuni; uni amalga oshiruvchi organlar va mutaxassislar; yerlarni hisob qilish ishlarini doimiy yuritib borish vazifalari bajariladi.

Hisob-kitob va hisobot ishlarini yuritishning belgilab berilgan tartibi mamlakatning barcha hududlari uchun majburiydir. Davlat yer hisobining ob'ekti bo'lib yagona mamlakat yer fondi xizmat kiladi.

Xalq xo'jaligining u yoki bu tarmog'i masalalarini muvaffaqiyatli hal qilish maqsadida ushbu tarmoq ustidan rahbarlik qilayotgan idoraga shu tarmoq korxonalari foydalanayotgan yerlari to'g'risida 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 blan 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 maqsadlar uchun xam yerlarning davlat hisobi bilan bir qatorda tarmoq hisobining ob'ekti bo'lib, ma'lum bir vazirlik (idora) ixtiyoridagi yerlar xizmat qiladi. Ushbu hisob turlari o'rtasida ma'lum bir o'zaro uzviy aloqa bo'lishi zarur.

Tarmoq bo'yicha yer hisobi davlat yer hisobining mazmuni va talablarini hisobga olgan holda tuziladi. U o'z tarkibiga tarmoq ishlab chiqarishi 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 buladi.

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 ozuqa moddalar bilan ta'minlanganlik darajasi, joyning rel'efi, 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 tarz guruhlashning yagona tizimi qo'llaniladi.

Yer hisobining ob'ekti yagona davlat yer fondi bo'lganligi sababli kimning ixtiyorida bo'lishidan, ushbu yer maydonlari ma'lum maqsadlarda foydalanilayaptimi yoki yo'qmi, bulardan qat'iy 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, uni 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 maydonlarining 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 xujjatlariga qayd qilish zarur. Miqdoriy ma'lumotlarni turli grafiklar, diagrammalar tarzida kursatish maqsadga muvofiqdir. Yer xisobi va yer hisoboti xujjatlari o'rtasida mantiqiy jihatdan doimiy ravishda bog'liqlik bo'lishi kerak. Chunki yer hisobi natijalari yer balansini tuzishga birlamchi asos bo'ladi.

Yer hisobini o'tkazishda kam xarajat talab qiladigan ma'lumotlarni olish va qayta ishlash

usullari hamda texnik vositalardan foydalanish zarur. Zamonaviy kompyuterlarni va tasvirga

olish hamda kuzatuvning takomillashgan usullarini qo'llash mamlakat yagona yer fondi

hisobini to'g'ri, o'z vaqtida yuqori sifatda amalga oshirishga imkon beradi. Bu esa o'z

navbatida davlat yer kadastrini muvaffaqiyatli yuritishga zamin tayyorlaydi.

Yer hisobining turlari. Yer hisobi ishlari o'z vazifasiga, mazmuniga va o'tkazish xususiyatiga qarab davlat yer kadastrini 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 xolatini aniqlash;
- maxsus yer hisobi xaritalarini tayyorlash va matn xujjatlariga 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.

Asosiy yer hisobini o'tkazish bilan bog'liq bo'lgan ishlar miq'yosini umumiy holatda baholash uchun misol tariqasida quyidagi ma'lumotlarga murojaat qilamiz: Respublikamiz yagona yer fondi (44410,3 ming ga) Qorakalpog'iston Respublikasi, 12 viloyat, 165 ma'muriy tuman, 40 dan ortiq respublika va viloyat ahamiyatidagi shaharlar bo'yicha hisobga olinadi va tavsiflanadi. Yerdan foydalanuvchilar soni hozirgi kunga kelib 5 mlndan, jumladan, qishloq xo'jalik korxonalari 60 mingdan oshadi. Qishloq xo'jalik yerlari

hisobida, tuproqlarning mexanik tarkibi bo'yicha to'liq tavsif beriladi, barcha qishloq xo'jalik yerlarini baholash ishlari amalga oshiriladi.

Asosiy yer hisobi-maydonlarini tasvirga olish va kuzatuv, plan-xaritalar tuzish, maydonlarning yuzalarini hisoblash bilan bog'liq. Hisob qilinayotgan yerlarning miqdori va sifati to'g'risida to'liq ma'lumotlar olish yuqori malakali mutaxassislar tomonidan o'tkaziladi. U quyidagi ish bosqichlarini o'z ichiga oladi: tayyorgarlik, dala qidiruv, hisob natijalarini rasmiylashtirish.

Tayyorgarlik ishlari jarayonida hisob qilinadigan hududdagi barcha yerlarning miqdori va sifati to'g'risidagi ma'lumotlarni o'z ichiga oladigan barcha mavjud materiallar va xujjatlar to'planadi. To'plangan materiallar o'z mohiyatiga qarab guruhlanadi, yer hisobi uchun yaroqliligi nuqtai nazardan tahlil qilinadi va baholanadi. Plan-xarita materiallari va ichki xo'jalik yer tuzish lo-yihalarining ma'lumotlari, yer uchastkalariga bo'lgan xuquqlarni ruyxatga olish xujjatlari to'planadi va o'rganiladi. Shundan so'ng olingan materiallar va ma'lumotlarning sifati va aniqligiga qarab hisob uchun ulardan foydalanish imkoniyatlari to'g'risidagi masala hal qilinadi. Agarda to'plangan materiallar eskirgan bo'lsa, ular joydagi mavjud holatni to'la yoritilmasa, bunday holatda plan-xaritalarni tahrir qilish yoki yangidan tasvirga olish va kuzatuv bo'yicha ishlar belgilanadi, ya'ni, yangi bosqich ishlariga dastur tuziladi.

Dala-qidiruv ishlari asosan joydagi zaruriy yer hisobi ma'lumotlarini belgilash bo'yicha maxsus ishlarni o'z ichiga oladi. Bularga asosan: tasvirga olish, kuzatuv, mavjud plan-xarita materiallarini tahrir qilish kiradi.

Dala ishlari o'z nihoyasiga yetkazilgandan so'ng maxsus tadbirlar: tuproq tahlili; yer hisobi ma'lumotlarini rasmiylashtirish, maydonlarni o'lchash va yer uchastkalarini geodezik tarmoqlarga bog'lash; maxsus hisob-reja xujjatlarini tuzish ishlari amalga oshiriladi. Shunday tarzda olingan ma'lumotlar belgilangan tartibda ko'rib chiqiladi va tasdiqlanadi. Shundan so'nggina ular birlamchi ma'lumotlar sifatida qabul qilinadi va matn xujjatlariga to'liq yoziladi.

Asosiy (birlamchi) hisobni o'tkazish paytida aniqlangan va qayd qilingan ma'lumotlar vaqt o'tishi bilan haqiqiy holatga mos kelmay qolishi mumkin. Bunday holatda yer maydonlaridan xo'jalik faoliyati jarayonida foydalanish natijasida ular tarkibida va taqsimlanishida ma'lum o'zgarishlar sodir bo'ladi. Masalan, so'nggi o'n yillikda davlat va jamoat maqsadlari uchun o'n minglab gektar yer qishloq xo'jalik maydonlaridan ajratilgan. Yer maydonlarida turli xil agrotexnik va meliorativ tadbirlarning muvaffaqiyatli olib borilishi natijasida yer turlarining sifat holati o'zgaradi. Xatto tomorqa yer uchastkalari ham katta aniqlikda hisob ishlari o'tkazilishi talab qilinadi. Yer kadastri xujjatlariga 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 xujjatlarida qayd qilish; ikkinchidan,

birlamchi hisobda yo'l qo'yilgan xato va kamchiliklarni aniqlash hamda yer hisobi xujjatlariga aniqliklar kiritishdir.

Xujjatlarda 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'zgarishlarga 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 xolatlarida; yer uchastkasini ajratib olish va berish natijasida yerdan foydalanuvchilarning alohida toifalarining yer maydonlarida; asosiy yer toifalari maydonlarida; ma'muriy birliklar xududining 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.

Yer hisobini to'g'ri yo'lga qo'yishda joyni tasvirga olish katta ahamiyat kasb etadi. Faqatgina tasvirga olish va shu asosda olingan xaritalardan foydalanish mamlakat yagona yer fondini mumkin qadar to'g'ri hisob qilishga imkon beradi. Tasvirga olish materiallari yerdan foydalanuvchilar maydonlari, yer turlarining tarkibi to'g'risidagi aniq va ishonchli ma'lumotlarni olish imkonini beradi. Bu olingan ma'lumotlar yerlarning sifatini hisob qilish uchun ham zarurdir.

Tasvirga olish asosan yer ustida, aerofototasvirga hamda fazodagi tasvirga olishga bo'linadi. Hozirga paytda aerofototasvirga olish yerlarni davlat hisobidan tasvirga olishning asosiy turi bo'lib qolmokda. U mamlakat yagona yer fondini, jumladan har bir yerdan foydalanuvchilar yer maydonlarining holati va foydalanish darajasi, o'lchamlari, relefi to'g'risidagi tez va nisbatan kam xarajatli zaruriy ma'lumotlar olishga imkon beradi. Uning ma'lumotlari hamda yerdan foydalanishni hisobga olish uchun zarur bo'lgan joyning elementlari yer ustida tasvirga olishga nisbatan ko'proq va aniqroq yoritiladi. Masalan, aerofototasvir materiallarida yer turlarining faqatgina konturlarigina emas, balki ekin maydonlarining chegaralari, suv va shamol eroziyalarining rivojlanish darajalari va boshqalar ham qayd qilinadi. Aerofototasvir yordamida tayyorlangan xaritalar uncha katta bo'lmagan yer uchastkalariga ega bo'lgan tomorqa yerlarini hisob qilishda juda qimmatlidir. Ushbu materiallar asosida yer hisobini bugungi davr talabi darajasida ushlab turish mumkin.

Keyingi yillarda yer hisobiga fazodan tasvirga olish materiallari ham kirib kelmoqdaki, bu yaqin istiqbolda muhim xo'jalik ahamiyatiga ega bo'lgan

tadbirlardan biriga aylanishi shak-shubhasizdir. Negaki, fazodan yer maydonlarining ustki qisminigina tasvirga olibgina qolmasdan ostki qatlamlari to'g'risida ham ishonchli ma'lumotlar olish mumkin. Bularidan tashqari yer hisobida yaqin kelajakda elektron xaritalardan foydalanish xam ko'zda tutiladi.

Hisob ma'lumotlarini olishning juda muhim usullaridan biri-bu kuzatuvdir. Davlat yer hisobida o'tkaziladigan kuzatuv ishlarining vazifasiga asosan yer turlarining haqiqiy holatini va foydalanishini aniqlash, shuningdek, ularni qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida mumkin qadar tezkor foydalanish imkoniyatlarini aniqlash kiradi. Yer kadastr maqsadlari uchun o'tkaziladigan kuzatuvlar asosan ikki turga bo'linadi: maxsus va agroxo'jalik. Maxsus kuzatuvlarga tuprok, geobotanik va meliorativ kuzatuvlar kiradi. Agroxo'jalik kuzatuvda asosan har bir kontur va yer turining joydagi tashqi belgilari va holati bo'yicha uning sifati hamda yerdan istiqboldagi oqilona foydalanish yo'llari aniqlanadi.

Yer maydonlarining tezkor hisobi, jumladan sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish yer hisobining tarkibiy qismi sifatida qabul qilingan.

Yerlarni yo'qlama qilish bir vaqtning ichida o'tkaziladigan tadbir bo'lib, unda har qaysi xo'jalik bo'yicha quyidagilar amalga oshiriladi:

- qishloq xo'jalik yer turlarining maydoni to'g'risida aniq ma'lumotlar olish va ularni plan-xarita asosida ko'rsatish;
- tuproq kuzatuv xujjatlari asosida qishloq xo'jalik yer turlarining sifatiga tavsif berish;
- yer ustini tekislash, kollektor-zovur va sug'orish tarmoqlarini qurish hamda rekonstruksiya qilish uchun zarur bo'lgan maydonlarni aniqlash.

Yerlarni yo'qlama qilish ishlari natijalarini umumlashtirish va tasdiqlash maqsadida viloyat hokimiyati topshirigiga binoan tuman va viloyat hokimiyatlari qoshida maxsus xay'atlar tashkil qilinadi. Viloyat bo'yicha tuziladigan hay'at tarkibiga quyidagilar kiradi:

- qishloq va suv xo'jaligi boshqarmasining boshlig'i (hay'at raisi);
- suv tarmoqlarini ekspluatatsiya qilish boshqarmasining boshlig'i;
- hokimiyat qoshidagi yer resurslarini hududiy boshqarmasini boshlig'i;
- fermer va dehqon xo'jaliklari uyushmasi raisi;
- statistika boshqarmasining boshlig'i;
- "O'zdaverloyiha" institutining viloyat bo'linmasining direktori yoki bo'lim boshliqlari.

Tumanda tuziladigan hay'at tarkibiga quyidagilar kiritiladi:

- tuman qishloq va suv xo'jaligi boshqarmasining boshlig'i (hay'at raisi)
- tuman sug'orish tarmoqlaridan foydalanish bo'limining boshlig'i;
- tuman hokimiyatidagi yer tuzish xizmatining boshlig'i;
- "O'zdaverloyiha" institutining viloyat bo'linmasining yetuk mutaxassisi.

Yerlarni yo'qlama qilish "O'zdaverloyiha" institutining yer tuzuvchi mutaxassisi tomonidan xo'jalik yer-tuzuvchi injeneri, gidrotexnigi, xo'jalik rahbarlari va boshqa mutaxassislar bilan birgalikda bajariladi.

Yerlarni yo'qlama qilish asosan 1:10000 masshtabdagi plan-xaritalar asosida amalga oshiriladi. Ayrim maydonlar uchun plan-xaritalar bo'lmasa, ular yangidan tayyorlangan holda amalga oshiriladi.

Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish ishlari quyidagi bosqichlarda bajariladi:

- tayyorgarlik va tashkiliy ishlar;
- dala ishlari;
- maydonlarni aniqlash va qaydnomalarni tuzish;
- rasmiylashtirish va xujjatlarni 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 tuzish xujjatlari tanlab olinadi. Dala ishlari davomida sug'oriladigan maydonlarni to'g'riligi aniqlanadi va barcha o'zgarishlar planga tushiriladi. Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish qaydnomasi shu yerlarning har bir xo'jalik bo'yicha tuzilishiga asosan yer turlari konturlariga ko'ra maydonni hisoblash orqali olinadi. Agar oldin xisoblab chiqilgan maydon o'zgarmagan bo'lsa, uning qaydnomasidan foydalanib yo'qlama qilish shakllari to'lg'aziladi. Agar xo'jalik maydonining bir qismi yoki ayrim bo'lagida tegishli o'zgarishlar bo'lgan bo'lsa, bu o'zgarishlar yo'qlama qilish shakllarini to'lg'azishda ko'rsatib o'tiladi.

Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish natijalari har bir xo'jalik bo'yicha 3 nusxada dalolatnoma tuzish orqali rasmiylashtiriladi. Dalolatnoma hay'at raisi, a'zolari, xo'jalik rahbari va bosh agronomi tomonidan imzolanadi. Yo'qlama qilish yakuni tuman buyicha tuman hokimiyati va viloyat hokimiyati tomonidan ko'rib chiqilib maxsus qaror bilan tasdiqlanadi.

_____ (vazirlik, qo'mita, idora)

_____ viloyati

_____ tumanidagi

_____ xo'jalik nomi va uning ixtisosligi

Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish dalolatnomasi

1. Tuman hokimining qaroriga binoan 200_y _____ sonli _____

2. Quyidagi tarkibda hay'at tuziladi:

tuman qishloq va suv xo'jaligi boshqarmasining boshlig'i
_____ (rais)

tuman sug'orish tarmoqlaridan foydalanish bo'limining boshlig'i

_____ tuman yer tuzish xizmatining boshlig'i _____

loyiha bosh injeneri (yoki yetuk mutaxassis) _____

xo'jalik rahbari _____

xo'jalik bosh agronomi _____

200_yildan _____ gacha bo'lgan davrda sug'oriladigan yerlar yo'qlama qilindi.

3. Yo'qlama qilishda quyidagi xujjatlardan foydalanildi:

plan-xarita asoslaridan (litoottisk, masshtabi-1:10000) nashr qilingan yili

_____ tuproq kuzatuvi ishlari _____

yerlarning sifatini hisoblash _____

4. Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish natijalari quyidagi ilovalarda aks ettirilgan

1) Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish bo'yicha yer turlarining yakuniy natijasi;

2) Yer balans ma'lumotlarini va sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish bo'yicha qiyosiy qaydnomasi;

3) Qishloq xo'jalik yer turlarining sifati bo'yicha tavsifnomasi;

- 4) Sug'oriladigan yerlarning meliorativ holati tavsifnomasi;
 5) Xo'jalikning _____ masshtabdagi yerdan foydalanish plani
 Rais _____

(imzo) (Familiyasi, ismi sharifi)

Xay'at a'zolari _____
 (imzo) (Familiyasi, ismi sharifi)

_____ viloyati
 _____ tumanidagi

200 __ yil _____ dan
 Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama
 qilish dalolatnomasiga

2-ilova

Yer balansi ma'lumotlarini va sug'oriladigan
yerlar yo'qlamasi natijalarining qiyosiy

Q A Y D N O M A S I

<i>Yer turlari nomi</i>	01.01 _____ yil yer balan-si bo'yicha	_____yil yo'q- lama qilish yakuni bo'yicha	<i>Farqi</i> +,-	Farq qilish sabablari
1. Haydalma yer, jami sh.j.doimiy sug'oriladigan yerlar 2. Ko'p yillik daraxtzorlar 3. Bo'z yerlar, jami sh. j. doimiy sug'oriladigan yerlar 4. Pichanzorlar 5. Yaylovlar 6. Qishloq xo'jalik yer turining jami sh.j.doimiy sug'oriladigan yerlar 7. Tomorq yerlar 8. Ixota o'rmon tizimlari va o'rmonlar Sug'oriladigan yerlar, jami				

Tuzuvchi _____

Tekshirdi _____

Birlamchi ma'lumotlar olish va sug'oriladigan yerlardan foydalanishni nazorat qilish maqsadida davriy ravishda, ehtiyojga qarab ekin maydonlari yoki tomorqa yerlarini umumiy nazoratli o'lchov ishlari o'tkaziladi. Nazoratli o'lchov asosan geodezik asboblardan yordamida bir muddatda hamma yer

uchastkalarida yoki tanlangan ya'ni alohida olingan maydonda amalga oshiriladi. Umumiy o'lchovda-barcha maydonlar qamrab olinadi, ayrim holatlarda esa xududning aynan tanlangan qismigina o'lchov ishlariga tortiladi.

Xo'jalikda, korxona, muassasa va tashkilotlarda yil davomida olib borilgan yer xisobi ishlarining natijalari bo'yicha yil yakunida tuman yer tuzish xizmati tomonidan tumanda yer hisoboti (yer balansi) tuziladi. Yer hisobotiga yil davomida bajarilgan xo'jaliklararo xo'jaliklarda aloqador yer tuzish, o'tkazilgan nazorat o'lchovlar va boshqa yer tuzish ishlariga aloqador bo'lgan ma'lumotlar asos qilib olinadi. Bu ma'lumotlar maxsus shakllarga, chizma xujjatlarga hamda tushintirish xatlarida qayd qilinadi va yoziladi. Yer hisoboti 22 va 22 a hamda ularga ilova qilinadigan shakllarda olib boriladi.

Tuman (shahar) yer hisoboti respublika bo'yicha tuziladigan milliy yer hisobotining asosi hisoblanadi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar.

1. Yer hisobining qisqacha mazmuni to'g'risida so'zlab bering?
 2. Yer hisoboti (balansi) nima va xalq xo'jaligida uning ahamiyati qanday?
 3. Yer hisobi bilan yer hisoboti (balansi) o'rtasida qanday bog'liqlik mavjud?
 4. Yer hisobi qanday turlarga bo'linadi?
 5. Asosiy yer hisobining vazifalariga nimalar kiradi?
 6. Joriy yer hisobining mazmuni qanday?
 7. Yer hisobining natijalari qaysi xujjatlarda aks ettiriladi?
 8. Yerlarni yo'qlama qilish ishining mazmuni nimalardan iborat?
- Yerlarni nazoratli o'lchovi qanday maqsadlarda amalga oshiriladi?
Yerlarni yo'qlama qilish qanday tartibda amalga oshiriladi?

3.3. Yerlarni baholash, iqtisodiyot tarmoqlarida uning ahamiyati

Yerlarni baholash davlat yer kadastrining tarkibiy qismi bo'lgani holda, iqtisodiyot tarmoqlarida foydalaniladigan tabiiy resurslarni umumiy tarzda baholashning bir qismi hisoblanadi. Bunda ayniqsa qishloq hujaligining asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatidagi yerlarni baholash alohida ahamiyat kasb etadi. U joyning mintaqaviy farqini hisobga olish va taqqoslash bo'yicha muhim muammolardan biri sifatida gavdalanadi. Iqtisodiyotning aksariyat masalalarini, shuningdek qishloq xo'jalik korxonalari ichki masalalarini, davlatning yerdan foydalanganlik uchun to'lovlar siyosatini yer tuzish va yerdan foydalanish muammolarini va yerning sifat holatini va uni qiyosiy baholamasdan turib muvaffaqiyatli hal qilish mumkin emas.

Baholash muammosini muvaffaqiyatli hal qilish, eng avvalo, uni ob'ekti va sub'ektini to'g'ri belgilashga bog'liqdir. Tuproqshunoslik bo'yicha olib borilgan tadqiqotlar hamda yerlarni baholashga oid maxsus adabiyotlarni o'rganish va tahlil qilish shuni ko'rsatadiki, qishloq xo'jaligi yerlarini baholashda uning asosiy ishlab chiqarish vositasi bo'lgan yer uchastkalari ob'ekt bo'lib xizmat qilishini e'tibor etishimiz kerak.

Yerning qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatidagi asosiy xususiyati – uning unumdorligidir. Yer maydonining, aniqrog'i tuproqning o'simliklarni unga zarur

bo'lgan ozuqa moddalari va zarur namlik bilan ta'minlay olish qobiliyatiga tuproq unumdorligi deyiladi.

Inson tuproq unumdorligini oshirish uchun yerga turlicha ta'sir o'tkazadi: yerni haydaydi, yumshatadi, sug'oradi, tuproqqa turli o'g'itlar soladi va hokazo. Natijada u tuproqdagi ozuqa moddalar miqdorini oshiradi hamda ularni o'simliklar tomonidan oson o'zlashtirishga imkoniyat yaratadi. Shu bilan birga tuproq unumdorligini oshirish imkoniyatini beradigan boshqa qator tadbirlar ham mavjud. Ammo, foydalanadigan yer sifatining barcha ijobiy o'zgarishlari qo'shimcha mablag' va mehnat sarfi bilan bog'liq.

Iqtisodiyot fani asosan quyidagi tuproq unumdorliklarini ajratadi: tabiiy, sun'iy, potensial, haqiqiy hamda iqtisodiy.

Tabiiy unumdorlik tabiatning o'zi orqali hosil bo'ladi. U uzoq davom etadigan tuproq paydo bo'lish va rivojlanish jarayonida iqlim, o'simliklar, joyning reliefi, ona jinslarining ta'siri ostida paydo bo'ladi hamda xossasini o'zgarib turadi. U tuproqlarning fizik, kimyoviy va biologik xossalari bilan tavsiflanadi. Ammo tabiiy unumdorlikka asoslanib yerning haqiqiy sifatiga baho berib bo'lmaydi.

Tuproqda juda ko'p miqdorda ozuqa moddalari bo'lishi mumkin, ammo ular turli sabablarga ko'ra (namlik, yorug'lik va boshq.) o'simliklar o'zlashtira olmaydigan yoki kam o'zlashtiradigan shaklda bo'lishi mumkin. Bundan tashqari, bitta yer uchastkalaridagi ozuqa moddalari o'simliklar oson o'zlashtiradigan, ikkinchi uchastkada esa, aksincha, qiyin o'zlashtiradigan holatda bo'lishi mumkin.

Sun'iy unumdorlik tabiiy unumdorlikka ega bo'lgan yer uchastkalarida tuproq xususiyatiga inson mehnati orqali ta'sir etishi shva ularning birlashishi natijasida hosil bo'ladi. Boshqacha qilib aytganda, tabiiy unumdorlikka ega bo'lgan yer uchastkalari insonning ongli faoliyati uchun mehnat predmeti bo'lib xizmat qiladi. Haqiqatdan ham tabiiy va sun'iy unumdorliklar o'rtasidagi chegara ko'p jihatdan shartli, abstrakt hisoblanadi. Chunki tabiiy va sun'iy unumdorliklar tabiatda sof holda alohida namoyon bo'lmaydi. Turlicha tabiiy unumdorliklarga ega bo'lgan maydonlardagi maxsus qishloq xo'jalik ekinlarining rivojlanish davrida faqatgina tabiat in'om etgan oziq moddalarni o'zlashtiribgina qolmasdan, balki ular o'simliklarning o'sishi va hosildorlik uchun sarflanadigan qo'shimcha xarajatlarni tuproqning yuqori darajada chirindi bilan boyishi evaziga qoplaydi. Ushbu omillarning oqilona qo'llanilishi natijasida tuproq unumdorligi pasayib ketmaydi, aksincha, bunda uning ijobiy xususiyati namoyon bo'ladi, ya'ni unumdorligi oshadi. Shunday qilib, yerdan foydalanish to'g'ri tashkil etilganda u ishdan chiqmaydi, aksincha, ekinlarga ishlov berish jarayonida unumdorlik yaratiladi.

Potensial va haqiqiy unumdorlik deb, tabiiy-iqlimiy va boshqa omillarni hisobga olgan holda tuproqning qishloq xo'jalik ekinlarini ozuqa moddalariga bo'lgan talabini qondirish qobiliyatiga aytiladi. Insonning asosiy vazifasi ushbu jarayonni boshqarish, tuproqni ishdan chiqishiga yo'l qo'ymaslik, undagi ozuqa moddalarni o'simliklar o'zlashtirishiga imkon yaratishdan iborat.

Yer maydonlarini chegaralanganligi, tuproqlarning xilma-xilligi, qishloq xo'jalik mahsulotlariga bo'lgan talabning doimo o'sib borishi, sifat jihatidan afzal va afzal bo'lmagan yerlardan ham foydalanishni talab qiladi. Bu o'z navbatida yerga sarflanayotgan kapital mablag'lar hajmini oshirish va shuning asosida ma'lum bir potensial unumdorlikka ega bo'lish evaziga erishiladi. Natijada tuproqning iqtisodiy unumdorligi vujudga keladi.

Iqtisodiy unumdorlik tuproq unumdorligining haqiqiy ifodasi sifatida gavdalanadi. Hamda u dehqonchilik madaniyatining unumdorlik darajasi sifatida tavsiflanadi. Tuproqning iqtisodiy unumdorligi sarflangan kapital mablag'lar miqdoriga, ishlab chiqaruvchi kuchlar va ishlab chiqarish munosabatlarining rivojlanish darajasiga, mahsulotlarni qayta ishlash, sotish va

boshqa omillarga bog'liqdir. Iqtisodiy unumdorlik odatda absolyut va nisbiy unumdorliklarga bo'linadi. Absolyut unumdorlik - bu ma'lum bir sharoitda yetishtirilgan mahsulotlar miqdori bilan ifodalanadi va ma'lum birlikdagi yer maydonining hosildorlik ko'rsatkichi yordamida tavsiflanadi. Nisbiy unumdorlik esa turlicha yer maydonlarining qayd qilingan unumdorligi bilan ifodalanadi hamda ma'lum miqdorda sarflangan xarajatlar evaziga olinadigan mahsulot miqdori bilan tavsiflanadi. Ushbu, yuqorida keltirilgan unumdorliklar darajalarini belgilash, yerlarning qiymatini aniqlash maqsadida tuproq bonitirovkasi hamda yerlarni iqtisodiy jihatdan baholash kabi maxsus yer baholash ishlarini o'tkazish zarurati tug'iladi.

E'tirof etish joizki, iqtisodiyoy muammolar ichida O'zbekiston Respublikasi uchun mavjud foydalanilayotgan yerlar samaradorligini oshirish, yerlarni muhofaza qilish, tuproqlar unumdorliklarini tiklash va oshirib borish kabilar muhim ahamiyatga ega bo'lmoqda. Ushbu masalalarni har tomonlama to'g'ri hal qilish iqtisodiyot tarmoqlarida yerdan foydalanish bilan bog'liq bo'lgan qator muammolarni oqilona yechishda yer baholash ma'lumotlaridan foydalanish so'zsiz ijobiy samara beradi. Jumladan, yer baholash materiallari quyidagi qator masalalarni ijobiy hal qilishda foydalaniladi: qishloq xo'jaligi tarmoqlarini to'g'ri joylashtirish; qishloq xo'jalik ekinlari hosildorliklarini rejalashtirish; qishloq xo'jalik korxonalari ishlab chiqarish faoliyatlarini tahlil qilish asosida yerdan va boshqa ishlab chiqarish vositalaridan foydalanish darajalarini aniqlash; yer solig'i stavkalarini belgilash; ijara haqi miqdorlarini aniqlash; qishloq xo'jalik yerlarini noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun ajratishda qishloq xo'jaligi ko'radigan zararni o'rnini qoplash miqdorlarini hisoblash; qishloq xo'jaligi mahsulotlarini sotish baholarini belgilash; xo'jaliklararo va xo'jalikda yer tuzish loyihalarini asoslash va boshqalar.

3.3.1 . Tuproq bonitirovkasi va uni o'tkazish uslubiyati

Respublikamizning yer resurslaridan oqilona va samarali foydalanish, shuningdek, qishloq xo'jalik ekinlari hosildorligini ilmiy asoslangan holda rejalashtirish yer maydonlarini har tomonlama o'rganish va ularning sifatini baholashni taqozo qiladi.

Tuproq unumdorligini belgilovchi xususiyatlariga karab yerni sifat jihatdan aniq baholash usullaridan biri-uning tabiiy unumdorligini baholash (bonitirovka qilish), ya'ni yerga eng muhim agronomik xususiyatlariga ko'ra ball bilan solishtirma baho qo'yish hisoblanadi. Bu davlat yer kadastri tadbirlari ichida muhim o'rin tutadi.

O'zbekiston qishloq xo'jalik korxonalari hududidagi sug'oriladigan yerlarni unumdorligi bo'yicha bonitirovka qilish birinchi marta XX asrning 70-yillarida "O'zdaverloyiha" institutining Yer kadastri bo'limi mutaxassislari tomonidan amalga oshirilgan.

Tuproq bonitirovkasi deb, dehqonchilik samaradorligi va agrotexnikasining tenglashtirilgan darajasidagi tuproq unumdorligi bo'yicha uning sifatining taqqoslangan bahosiga aytiladi. U tuproqlarning rivojlanishida muhim ahamiyatga ega bo'lgan ob'ektiv belgilari hamda xususiyatlari asosida aniqlanadi.

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

Bonitrovkaning ob'ekti bo'yicha aniqlangan, qat'iy taksonomik birliklarda ifodalangan tuproq xillari xizmat qiladi.

Tuproq bonitrovkasining mezoni qilib, ishlab chiqarish natijalariga ta'sir etuvchi tuproqlarning tabiiy diagnostik va madaniylashish jarayoni olinadi.

Tuproq bonitrovkasining mintaqaviy xarakterga ega bo'lishi ma'lum bir tabiiy mintaqalarga va ularda yetishtiriladigan qishloq xo'jalik ekinlariga bog'lanishi zarur. Buning uchun ilmiy asoslangan tabiiy qishloq xo'jalik mintaqalashtirishni o'tkazish, ma'muriy chegaralarda qat'iy qo'llanish maqsadida yirik mintaqalar uchun o'zlarining tuproq bonitrovkasini o'tkazish uslubiyatini ishlab chiqish zarur.

Tuproq sifatini belgilaydigan unumdorlikning asosiy omili bo'lgan ozuqa elementlarining miqdori, ularni madaniy ekinlar uchun samaradorlik qiymati, suv hamda issiqlik rejimi, sug'oriladigan mintaqalarda tuproq bonitrovkasi ballarini aniqlashga asos qilib olingan. Tuproq sifatini baholashda tuproq paydo bo'lish jarayonidagi biogen elementlar-uglerod, azot, fosfor va kaliyning o'simliklarning 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 zahirasini ko'rsatadi.

O'zbekistonning sug'oriladigan mintaqalarida tuproqlarning chirindi va ozuqa elementlarining miqdori shu tuproqlarni genetik mansubligi va mexanik tarkibi, tuproq paydo bo'lish jinslari, tuproq qatlami, mayda donador qatlaminin g'alinligi, tuzilishi va boshqa diagnostik belgilari bilan uzaro uzviy bog'liqdir. Sug'oriladigan tuproqlarda ozuqa 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 agroiklim bilan uzviy bog'liq qilib belgilangan. Shunday qilib, O'zbekistonning sug'oriladigan tuproqlari bonitrovkasini aniqlash uslubiyati tuproqlarning ekologik sharoitlarini ham hisobga olgan holda tuziladi.

Unumdorlik bo'yicha baholash ishlari muayyan yerdagi qishloq xo'jaligi ekinlariga bo'lgan talablarni hisobga olingan holda o'tkaziladi. 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 majmuiga kiruvchi boshqa hamma ekinlar (sholi, kanop va ko'p yillik mevali daraxtlardan tashqari) ekiladigan sug'oriladigan yerlarni baholash uchun xam 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 qatlaminin sizot suvlarini o'tkazuvchanligi, sho'rlanish darajasi, eroziyaga uchraganligi, toshloqlik va gipslashganlik darajasi va hokazolar hisobga olinadi.

Baholash 100 balli yopik 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 zahirasi va o'simlik ozuqa elementlari bilan ta'minlanganligi, singdirish sig'imi, fizik xususiyatlari va biologik aktivligi integral tarzda hisobga olingan.

O'zlashtirish davriga qarab sug'oriladigan tuproqlarning xususiyatlari ham tubdan o'zgaradi. Masalan, eng qadimdan sug'orilib kelinayotgan tuproqlar bazis tuproqlar bo'lib, barcha xususiyatlari bo'yicha unumdor hisoblanadi.

O'zbekistonda sug'oriladigan tuproqlarning bonitirovka shkalasi madaniylashish bo'yicha past, o'rtacha va yuqori turlarga bo'lingan. Chirindi zahirasi 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 jadvalda sug'oriladigan maydonlarning bonitirovka shkalasi keltirilgan.

1 - jadval

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

<i>Tuproqlar</i>	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 sharoitda yetilgan, ya'ni sho'rlanmagan va eroziyaga uchramagan, mexanik tarkibi va yer osti qatlaminin 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. Unimdorlikning pasaytiruvchi turli-tuman xususiyatlarga ega bo'lgan tuproqlarni baholashda 2-8 jadvallardagi tegishli pasaytirish koeffitsiyentlari qo'llaniladi.

Yer unumdorligini aniqlovchi omillar orasida iqlim alohida o'rin tutadi. Issiq sevar o'simlik hisoblangan g'o'za uchun eng ahamiyatli agroiklim ko'rsatgichlaridan biri – uning harorat resurslari bilan ta'minlanganlik yoki foydali harorat yig'indisining 10^0 S 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 koeffitsiyenti yoki bioiklim koeffitsiyentini xisoblash quyidagi formula yordamida amalaga oshiriladi:

$$B_{\kappa y} = \frac{\sum \vartheta_{t \cdot \phi}}{\sum \vartheta_{t \cdot \delta}} \times 100$$

bu yerda $\sum \vartheta_{t \cdot \phi}$ - 10^0 S dan yuqori bo'lgan haqiqiy samarali harorat yig'indisi;

$\sum \vartheta_{t \cdot \delta}$ - bazaviy samarali harorat yig'indisi.

Joyning iqlim bo'yicha bonitet ballarini tabaqalashtirish 2- jadvalda keltirilgan.

Qishloq xo'jaligi mintaqalarida kenglik va balandlik mintaqalari bo'yicha
omiliga ko'ra koeffitsiyentlar

T.r №	Tabiiy qishloq xo'jalik mintaqalari	Cho'l zonasi			
1	2	3	4	5	6
1	Quyi –Amudaryo, Qo'ng'iro't – 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, Qorako'l, Muborak	2350 2454 2685 3064	O'rta pishar Ingichka tolali tez pishar Ingichka tolali Kech pishar	96 100 110 125	0,95 1,00 1,10 1,25
3	Janubiy Surxon- daryo, Sherobod -Surxon				
4	Markaziy Farg'ona, Bo'z – Yozyovon, Qo'qon	2375 2463	Ingichka tolali o'rta pishar Ingichka tolali kech pishar	112 105	1,10 1,05
Tipik bo'z tuproqlar					
5	Chirchiq –Ohongaron Yangiyo'l, Ko'korol-Pskent, Chirchiq –Ohongaron	2193 2193 2055	tez va o'rta pishar tez va o'rta pishar tez pishar	89 89 84	0,90 0,90 0,87
6	Arovon, Andijon-Shaxrixon	2053 2261	Tez pishar ingichka tolali	84 109	0,85 1,10
Och tusli bo'z tuproqlar					
7	Jizzax-Mirzacho'l, Sirdaryo, Guliston, Janubiy Mirzacho'l, Markaziy Mirzacho'l	2325 2345 2418 2164	o'rta pishar o'rta pishar o'rta pishar tez pishar	95 95 98 88	0,95 0,95 1,00 0,90
8	Zarafshon-Samarqand, Oktosh, Jomboy, Ishtixon	2272 2252	tez pishar tez pishar	93 92	0,95 0,90
9	Izboskan- Uchqurg'on, Sux, Farg'ona-Quva	2400 2735 2422	tez pishar ingichka tolali tez pishar o'rta pishar	98 112 99	1,00 1,10 1,00

10	Qarshi-G'uzor, Chiroqchi-Shaxrisabz	2801	Ingichka tolalai o'rta pishar	114	1,15 1,15
11	Surxondaryo, Yuqori Surxon, O'rta Surxon	3037	Ingichka tolalai 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 koeffitsiyentlari qo'llaniladi (3-jadval).

3-jadval

Tuproqning mexanik tarkibi va toshloqligi bo'yicha pasaytiruvchi koeffitsiyentlar

Mexanik tarkibi	Boʻz tuproqlar mintaqasi									Choʻl mintaqasi						
	lyoss	Prolyu vial	allyuvi al	prolyuvial			Elyu- viy	Asosiy togʻ jinslari		Al- lyu- viy	prolyuvial			elyu viy	Asosiy togʻ jinslari	
				1	2	3		1	2		3	1	2		3	1
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
Ogʻir qumoq	0,9	0,90	0,85	0,85	0,80	0,75	0,85	0,80	0,75	0,90	0,85	0,85	0,80	0,90	0,85	0,75
Oʻrta 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	0,85	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
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	0,70	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 toshloqlik – 0,90

4-yukori ko'p toshloqlik – 0,85

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

4-jadval

Sho'rlanish darajasi hamda suv o'tkazuvchanlik darajasiga nisbatan tuproq bonitetining tabaqalanishi

T.r	Tuproqlarning sho'rlanish darajasi	Bo'z, taqir sur tusli qo'ng'ir tuproqlar, yer osti suvlari (5 m)	Bo'z o'tloqi va o'tloqi taqir tuproqlar, yer osti suvlari (3-5 m)	Bo'z mintaqasidagi va cho'l zonasidagi o'tloqi bo'z, o'tloqi tuproqlar, yer osti suvlari (1,5-3 m)	Bo'z mintaqasidagi va cho'l zonasidagi botqoq o'tloqi va botqoq tuproqlar, yer osti suvlari (0,5-1,5 m)
1	2	3	4	5	6
1	Sho'rlanmagan va qayta sho'r-lanmagan (bo'z tuproqlar mintaqasi) a) suv o'tkazmaydigan va kam suv o'tkazuvchan, soz va og'ir qumoq qatlami qumli tuproqlar b) suv o'tkazuvchan tuproqlar	0,95 1,00	0,90 1,00	0,90 1,00	0,90 1,00
2	Kam sho'rlangan a) yer osti suvlarining harakati ta'minlangan suv	0,95	0,90	-	-

	o'tkazuvchan tuproqlar b) yer osti suvlarining harakati ta'minlangan suv o'tkazuvchanligi past bo'lgan hamda suv o'tkazmaydigan tuproqlar	0,90	0,85	-	-
3	Tez eriydigan tuzlar bilan sho'rlangan Yuvilgan Kam yuvilgan O'rtacha sho'rlangan Kuchli sho'rlangan	- - - -	1,00 0,95 0,90 0,85	0,95 0,90 0,85 0,80	- 0,85 0,80 0,70

Sizot suvlarining oqib chiqib ketish imkoni katta bo'lgan yerlar uchun tuzatma koeffitsientlari 5-jadvalda keltirilgan.

5- jadval

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

Suv o'tkazuvchanlik darajasi	Bonitet koeffitsiyenti
<i>Qumoq hamda qumli</i>	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 noteks relefli, 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 tuproqni chuqur qatlamlarida ham potensial unumdorligi yuqori bo'ladi. Yuviladigan tuproqlarning prolyuvial va allyuvial-prolyuvial yotqiziklarda maydonlarning sifatini ko'proq darajada pasayishi kuzatiladi (6-jadval).

6-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 xilma-xil 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 koeffitsiyentlar qo'llaniladi (7-jadval).

7-jadval

Tuproqning gipslilik darajasiga qarab bonitetni pasaytiruvchi koeffitsiyentlar

Gipslilik darajasi	Gips miqdori	Gips qatlamining boshlanish chuqurligi, sm			
		Yuza qismidagi haydalma qatlam, 0-30	30-50	50-100	100-200
gipssiz	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 balini asosiy hususiyati tuproq xiliga berilgan ballga xilma xil tuzatma koeffitsientlarni ko'paytirish yo'li bilan aniqlanadi, ya'ni:

$$B_{\kappa} = B_1 \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot \dots \cdot K_n$$

bu yerda B_1 - asosiy shkala bo'yicha tuproqning bonitet balli;

$K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot \dots \cdot K_n$ - tuzatma koeffitsiyentlar.

Alohida olingan tuproq xilining bonitet balini 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 xillarining bonitet ballarini o'rtacha keltirilgan qiymati tariqasida aniqlanadi, ya'ni:

$$B_{x.k.} = \frac{B_1 P_1 + B_2 P_2 + \dots + B_n P_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n} = \sum_{i=1}^n \frac{B_i P_i}{P_i}$$

bu yerda $B_1, B_2, \dots, B_n$ -tuproq xillarining bonitet balli;

$P_1, P_2, \dots, P_n$ - shu tuproqlarning egallagan maydonlari, ga.

Quyida, paxtachilik xo'jaligida ishlab-chikarish brigadasi oila pudrati yerlarining o'rtacha bonitet ballarini aniqlashga misol keltirilgan. Masalan, maydoni 90,0 gektarga teng bo'lgan brigada hududining 50,0 gektari 72 ball, 30,0 gektari 62 ball, 10,0 gektari 46 ballda baholangan. Bunda brigada oila pudrati bo'yicha o'rtacha bonitet 66 ballga teng bo'ladi, ya'ni:

$$B_{x.k.} = \frac{B_1 P_1 + B_2 P_2 + B_3 P_3}{P_1 + P_2 + P_3} = \frac{(50,0 \cdot 72) + (30,0 \cdot 62) + (10,0 \cdot 46)}{50,0 + 30,0 + 10,0} = 65,8 \approx 66$$

ball.

Mustaqil o'rganish uchun savollar.

1. Yerni baholash nima, uning qisqacha mazmuni.
2. Yerni baholashning asosiy manbaasi nima?
3. Qanday iqtisodiyot masalalarini hal qilishda yer baholash ma'lumotlaridan foydalaniladi?
4. Tuproq bonitirovkasi nima?
5. Tuproqning qanday unumdorliklarini bilasiz?
6. Tuproq bonitirovkasini o'tkazish uchun tuzilgan bonitirovka shkalasiga tuproqning qanday xususiyatlari asos qilib olinadi?
7. Tuproq bonitirovkasini o'tkazishda uning diagnostik belgilari bo'yicha qanday tuzatma koeffitsiyentlar kiritiladi?
8. Tuproq bonitirovkasini o'tkazish uslubiyatini so'zlab bering.

3.3.2 Yerni iqtisodiy baholash va uni o'tkazish uslubiyati

Yerni 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 absolyut ko'rsatkichlarda, ya'ni yerga hisoblab chiqilgan shartli narxlarda bo'lishi kerak.

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.

Qayd qilish zarurki, respublikamiz iqtisodiyot tarmoqlarida, jumladan qishloq xo'jaligida bozor munosabatlarini rivojlanib borayotganligi mavjud yer maydonlarini iqtisodiy jihatdan me'yoriy baholash zaruriyatini tug'dirdi. Qishloq xo'jalik yerlarini me'yoriy baholash natijalari asosan shirkat xo'jaliklarini fermer xo'jaliklariga aylantirish, yer solig'i stavkalarini aniqlash, belgilangan me'yorda ajratilganidan tashqari qishloq joylarida uy-joy qurish va dehqon xujaligiga yer berish, bank tomonidan kredit berish, yer uchastkalarini kim oshdi savdosi (auksionlar) orqali sotish uchun boshlang'ich bahosini belgilash hamda qonunda ko'zda tutilgan boshqa hollar uchun qo'llaniladi.

Barcha qishloq xo'jalik yer maydonlari yerlarni iqtisodiy (me'yoriy) baholash ob'ekti bo'lib xizmat qiladi. Bunda yerlarni baholash bo'yicha belgilangan hududiy hisob birliklari quyidagilardir:

-ichki xo'jalik miq'yosida: tuproq sifati bo'yicha (boniteti) bir xil bo'lgan haydalma yerlar va boshqa qishloq xo'jalik yerlarining alohida uchastkalari. Bunday holda yerlarning bahosi ichki xo'jalik masalalarini hal qilish, dexkon va fermer xo'jaliklarini tashkil etish, qurilishlar, sug'oriladigan yerlarni tekislash maqsadlari uchun aniqlanadi;

-umumiy jihatdan (umumiy yer maydoni bo'yicha) yerlarning bahosi yer uchun soliq stavkasi miqdorlarini hisoblash, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni garovga qo'yib bankdan kredit olish, pay miqdorlarini aniqlash uchun hisoblanadi.

Qishloq xo'jaligida ishlab chiqarish bilan shug'ullanuvchi yerdan foydalanuvchilar yerlarni iqtisodiy baholash sub'ektlari 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 banitirovkasi) 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 nuqtai nazaridan bonitet bahosining

ballari qishloq xo'jalik ekinlarini kadastr bo'yicha hisoblanagan hosildorliklari orqali belgilanadi. Bu esa o'z navbatida 100 ballik baholash shkalasidan 1 gektardan olinadigan hosilni sentnerdagi o'lchami, ya'ni s/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 tasdiqlangan "O'zbekiston Respublikasi sug'oriladigan tuproqlarni bonitirovka qilish" uslubiyatiga muvofiq qabul qilingan bonitet ballari bo'yicha asosiy qishloq xo'jalik ekinlarini kadastr hosildorliklari quyidagi jadvalda keltirilgan

8 - jadval

Bonitet ballari bo'yicha asosiy qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorligi

(s/ga)

Bonitet bali	<i>Paxta</i>	Donli ekinlar	Beda	Makkajo'xo-ri 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:

$$CD_M = \frac{YM_M \cdot P_M}{100},$$

Bu yerda: CD_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;

P_M – 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 ob'ektida yetishtiriladigan asosiy ekinlar nisbati bo'yicha.

Asosiy ekin bo'yicha me'yoriy yalpi maxsulot 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) uni 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 ob'ekti 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:

$$ЯМ_{\text{м}} = \frac{X \cdot P_1 + 3 \cdot P_2 + K \cdot P_3}{(X + 3 + K)},$$

Bu yerda, X - 1 ga hisobiga paxta xom-ashyosining qiymati, so'm;

3 - 1 ga hisobiga donli ekinlarning qiymati, so'm;

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

P_1, P_2, P_3 - ekinlarning foiz hisobidagi solishtirma miqdori, %.

Paxta-don majmuasida me'yoriy yalpi mahsulot hisobini soddalashtirish uchun kadastr ob'ektidagi ekinlarning umumiy tarkibidagi nisbatiga qarab paxta bo'yicha yalpi mahsulot qiymatining maxsus hisoblangan tuzatma koeffitsiyentlaridan foydalanish mumkin (9-jadval).

9 - jadval

Paxta bo'yicha yalpi mahsulot qiymatining tuzatma koeffitsiyentlari

Paxta ekinini haydalma yerlar umumiy maydonidagi nisbati	Umumiy haydalma yerdan olingan paxta xom-ashyosi qiymatidan yalpi mahsulot qiymatining tuzatma koeffitsiyentlari
K 30 %	0,526
K 40 %	0,594

K 50 %	0,661
K 60 %	0,729
K 70 %	0,797

Turlicha sifatga ega bo'lgan yerlar uchun qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining hisoblangan foyda me'yori asosan yalpi mahsulot qiymatiga nisbatan foizlarda xisoblash yo'li bilan aniqlanadi. Uning qiymatlari quyidagi jadvalda keltirilgan (10-jadval).

10 - 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:

$$I_{\text{m}} = \frac{CD_{\text{m}} \cdot K_1}{\Pi} \cdot 100,$$

Bu yerda, I_{m} – 1 ga sug'oriladigan yerning me'yoriy bahosi;

CD_{m} – 1 ga sug'orma yerdan olinadigan sof daromad;

Π - kapital mablag'larga qo'yiladigan bank ssudasining foizi, 5 %;

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

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 koeffitsiyentlari respublika bo'yicha o'rtacha darajaga nisbatan quyidagicha qabul qilingan:

Qorakalpog'iston Respublikasi-0.70; Buxoro-1.0; Jizzax-0.8; Qashkadaryo-0.8; Navoiy-0.8; Namangan-1.1; Samarqand-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.

Sug'oriladigan yerlarning me'yoriy qiymatini aniqlashda ularni qishloq aholi punktlariga va mahsulotlarni sotish bozorlariga nisbatan joylashganligi ham hisobga olinadi. Yer maydonlarini aholi yashash punktlariga va xo'jaliklararo ob'ektlarga nisbatan uzoqlik radiusi, ya'ni transport harakatiga

qulayligiga bog'liqligi bo'yicha ham yerlarni me'yoriy baholashda maxsus tuzatma koeffitsiyentlari kiritiladi (11-jadval).

11 - jadval

Yer uchastkasining aholi punkti va mahsulotlarni sotish joylaridan uzoqligi bo'yicha tuzatma koeffitsiyentlar (sug'oriladigan mintaq uchun)

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

Yer uchastkalarini aholi punktlaridan uzoqligi bo'yicha ma'lumotlar bo'lmagan taqdirda hamda hisob-kitoblarni osonlashtirish maqsadida xo'jaliklarni mahsulotlarni sotish bozoriga hamda moddiy-texnik ta'minot markazlariga nisbatan joylashuvini hisobga oladigan o'rtacha qiymatlar qo'llaniladi. Xo'jaliklar viloyat markazlaridan 10-20 km radiusda joylashgan taqdirda qo'llanilgan koeffitsiyentlar 10-15 foizga oshirilishi mumkin.

Umumiy tarzda sug'oriladigan yerlarni me'yoriy baholash natijalari quyidagi, 12- jadvalda aks ettiriladi.

12 – jadval

Yerlarning me'yoriy qiymatini hisoblash

Tartib raqami	<i>Ko'rsatkichlar</i>	O'lchov birligi	<i>Qiymati</i>
1	Tuproq bonitetining o'rtacha bali	bal	
2	Bir gektar haydalma yerdan olingan yalpi mahsulotning me'yoriy bahosi	ming so'm	
3	Foyda me'yori	%	
4	Me'yoriy sof daromad (2x3):100	ming so'm	
5	Bank ssudasining foizi	%	
6	Xo'jalik yuritish va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining intensivlik darajalari bo'yicha koeffitsiyent		
7	Bir gektar yerning bazaviy me'yoriy bahosi (4x6x100:5)	ming so'm	
8	Joylashgan o'rni bo'yicha koeffitsiyent		
9	Mahalliy sharoit bo'yicha koeffitsiyent		
10	Bir gektar yerning me'yoriy bahosi (7x8x9)	ming so'm	
11	Umumiy maydon	ga	
12	Yer uchastkasining yoki konturning yalpi me'yoriy bahosi	ming so'm	

Mustaqil o'rganish uchun savollar.

1. Yerlarni iqtisodiy jihatdan (me'yoriy) baholashning mazmuni nimalardan iborat?
2. Yerlarni iqtisodiy jihatdan baholashning asosiga qanday ko'rsatkichlar qo'yilgan?
3. Yer baholash ishlarining natijalari xalq xo'jaligining qaysi masalalarini hal qilishda qo'llaniladi?
4. Bir gektar yerning me'yoriy bahosi qanday aniqlanadi?
5. Yer uchastkasining (yoki konturning) yalpi me'yoriy bahosi qanday aniqlanadi?

IV bob

Yer kadastrini yuritish tizimi

4.1. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yer kadastrini

4.1.1. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yer kadastrining vazifalari hamda ahamiyati

Korxona, muassasa va tashkilotlarda olib boriladigan yer kadastrini mamlakat bo'yicha yuritiladigan yagona yer kadastrining asosiy, birlamchi tarkibiy qismi hisoblanadi. Yer kadastrini ma'lumotlari - yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkalari ijarachilari va mulkdorlariga ishlab chiqarish faoliyatlari uchun: tuman tashkilotlariga va boshqaruv organlariga esa-yerlardan to'g'ri foydalanishni nazoart qilish hamda davlat yer kadastrini yuritishga rahbarlik qilish uchun zarurdir.

Yer kadastrini aynisi qishloq va o'rmon xo'jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlari uchun katta ahamiyatga egadir. Chunki bu sohalarda yer asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida faoliyat ko'rsatadi.

Qayd qilish joizki, yer kadastrini qishloq xo'jalik korxonasining asosiy xisob turlaridan biri sifatida namoyon bo'ladi. Shu sababli ham u alohida olingan holda emas, balki operativ-texnik va buxgalteriya hisob-kitoblari bilan birga majmuali tarzda qaralishi zarur. Yer kadastrini xalq xo'jaligidagi boshqa xisoblarni yerdan foydalanuvchilardagi mavjud bo'lgan yer turlarining tarkibi, ularning sifat xolati, yer maydonlarining baxosi to'g'risidagi ma'lumotlar bilan ta'minlaydi. Ushbu maqsadlar uchun yer kadastrining plan-xarita va yozma-matn xujjatlaridan keng tarzda foydalaniladi. Bu esa o'z navbatida operativ-texnik va buxgalteriya xisoblari qishloq xo'jalik korxonalarida yerlardan foydalanishni tavsiflaydigan iqtisodiy, agrotexnik va boshqa ko'rsatgichlarga ega ekanligidan dalolat berishini ko'rsatadi.

Qishloq xo'jalik korxonalarida yuritiladigan yer kadastrini nafaqat xo'jalikning o'zini, balki tumandagi barcha korxona, muassasa va tashkilotlarda ham davlat yer kadastrini yuritish uchun zarur bo'lgan ma'lumotlar bilan ta'minlashi zarur.

Korxona, muassasa va tashkilotlarda yuritiladigan yer kadastrini asosiy va joriy turlarga bo'linadi. Asosiy yer kadastrini yuritishda ma'lumotlarni yer kadastrini xujjatlariga ilk bora tushirgan xolda yerdan foydalanuvchilarni, yer uchastkasi ijarachilari va mulkdorlarning huquqiy, tabiiy hamda xo'jalik xolatlari to'g'risidagi to'la ma'lumotlar to'planishi zarur. Joriy yer kadastrida yerdan foydalanishdagi barcha o'zgarishlar aniqlanadi, shuningdek, xujjatlarda qat'iy yoritiladigan boshlang'ich ma'lumotlardagi xato-kamchiliklar tuzatiladi. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yer kadastrini o'tkazishda uning uzluksizligi, ob'ektivligi, yer kadastrini ma'lumotlarining ko'rgazmaliligini ta'minlanish zarur.

Yer kadastrini ma'lumotlari xo'jaliklararo yer tuzish loyihalarini ishlab chiqishda juda zarur, negaki, ayniqsa bozor munosabatlari sharoitida yer maydonlariga mulkiy, ijara, egalik huquqlarining paydo bo'layotganligi, turli tiplardagi va ko'rinishlardagi korxona va tashkilotlarning vujudga kelayotganligi eng birinchi galda xududdagi mavjud yer maydonlarining miqdori va sifatining xolati haqidagi ma'lumotlarni bilishni taqozo qiladi.

Yer kadastrini ma'lumotlari xo'jalikda yer tuzish loyixalarini ishlab chiqishda ham keng ko'lamda qo'llaniladi. Yer turlari va ekinlarni almashlab ekishlar joyning relefiga, tuproq sharoitiga hamda yerlarning meliorativ xolatiga turlicha talab qo'yaadi. Shu sababli, yerdan foydalanuvchi sub'ektning xududida yer turlari va almashlab ekishlarni ilmiy asosda to'g'ri joylashtirish uchun yer turlarining tarkibini bilish, turli qishloq xo'jalik ekinlarini o'stirishga yerlarning yaroqlilik darajasi to'g'risidagi ma'lumotlarga ega bo'lish zarur. Bunday ma'lumotlarga ega bo'lish ko'p yillik daraxtzorlar (bog'lar, tokzorlar, tutzorlar)ni barpo qilish, sabzavot, dala hamda maxsus almashlab ekishlarni joylashtirish uchun yer uchastkalarini har tamonlama asoslangan holda tanlash imkonini beradi.

Hozirgi kunda yer kadastrini materiallari, ayniqsa yerdan foydalanganlik uchun to'lanadigan haqlar

(yer solig'i, ijara haqi, qishloq xo'jaligi ko'radigan zararni o'rnini qoplash) miqdorlarini ilmiy

asoslangan tarzda aniqlash va belgilashda muhim ahamiyat kasb etadi. Doimiy yerdan

foydalanuvchilarga, ular uchun ajratiladigan yer maydonlari bilan bog'liq yuqori sifatli plan-

kartografik materiallar, tuproq, iqlim, geobotanik, agrokimyoviy, meliorativ va boshqa ma'lumotlar

tayyor bo'lishi zarur. Yer to'g'risidagi sifatli ma'lumotlarni, odatda quyidagilarga ajratish mumkin:

davlat extiyojlari uchun (soliq, umumiy rejalar tuzish), yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkasi

ijarachilari uchun xo'jalik yuritish maqsadlarida barcha yer maydonlari haqdagi holisona va har tomonlama aniq ma'lumotlar.

Shu sababli ham foydalanishga berilgan yer maydonlarining xolati hamda qiymati to'g'risidagi ma'lumotlarning to'g'ri taqsimlanishi ulardan amaliyotda oqilona va samarali foydalanish imkonini ta'minlaydi.

4.1.2. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yer kadastrini tashkil etish

Yuqorida qayd qilinganidek, korxona, muassasa va tashkilotlarda yuritiladigan yer kadastrini ichki xo'jalik hisob-kitobining bir turi hisoblanadi. Shu sababli respublikamizdagi asosiy qishloq xo'jalik korxonalari (asosan shirkat xo'jaligida) yer kadastrini yuritish tuman hokimiyati qoshida tashkil etilgan yer resurslari xizmatining to'g'ridan-to'g'ri rahbarligida amaliy yordamida xo'jalikning yer tuzuvchi mutaxassislariga yuklatilgan. Bu vazifa, qoidaga binoan, oliy yoki o'rta maxsus yer tuzish va yer kadastrini ma'lumotlariga ega bo'lgan mutaxassislar yer resurslari tuman xizmati boshlig'ining tavsiyasiga binoan tayinlanadilar. Ularning asosiy vazifasi – xo'jalik yerlaridan oqilona va samarali foydalanishni tashkil etish hamda davlat nazoratini o'rnatishdan iboratdir.

Shuni alohida e'tirof etish joizki, yer tuzuvchi lavozimimda xizmat qiluvchi shaxs ayniqsa yer kadastrini xujjatlarini yuritish tajribasiga ega bo'lishi zarur, negaki hozirgi paytda qishloq xo'jalik korxonalari bo'yicha ham bir qator yer kadastrini xujjatlari doimiy ravishda yuritib boriladi. Bu mutaxassisni boshqa ishga o'tkazish faqat tuman hokimiyati bilan kelishilgan xolda amalga oshiriladi. Yer tuzuvchi mutaxassis o'z ish faoliyati to'g'risida xo'jalik boshqaruvi hamda yer resurslari tuman xizmatining boshlig'i oldida axborot beradi.

O'zining asosiy xizmat burchidan kelib chiqqan tarzda xo'jalik yer tuzuvchi mutaxassisiga quyidagi vazifalar yuklatiladi:

- yerdan foydalanish va yer munosabatlarini tartibga solishga oid qonunlarni mukammal bilish, fuqarolar tamonidan uning bekamu-ko'st bajarilishini tizimli tarzda kuzatib borish va yo'l qo'yiladigan kamchiliklarni tuzatish bo'yicha zaruriy chora-tadbirlar ko'rgan holda aniqlangan kamchiliklar to'g'risidagi ma'lumotlarni xo'jalik boshqaruviga o'z vaqtida yetkazib turish;

- xo'jalik yerlarini miqdor va sifat holatlarini aniq bilishi va ulardan to'g'ri foydalanish bo'yicha nazoratni to'la ta'minlashi;

-xo'jalik maydonlaridan foydalanish tartibini xo'jalik yer tuzish loyihasida belgilangan tarzda bajarilishini, chegara belgilarini saqlanishini, almashlab ekish massivlari, boshqa ishlab chiqarish bo'linmalari chegaralarining saqlanishini kuzatishi va xo'jalik boshqaruvi orqali buzilgan chegaralarni qayta tiklash bo'yicha zarur choralar ko'rish;

- plan-xarita materiallaridan foydalangan xolda nazorat tariqasidagi turli yer o'lchov ishlarini o'tkazib borish;

- xo'jalik yer tuzish jarayonida, qurilish loyixalariga muvofiq xo'jalik yerlaridan ishlab chiqarish uchastkalari va oilaviy pudratlari uchun yer ajratiladi;

- xo'jalik faoliyati natijasida yer turlari va ularning sifati va chegaralari o'zgargan xolda dala o'lchovi ishlarini o'tkazish, chegarasi o'zgargan konturlar maydonlarini xo'jalik xaritasiga hamda yer kadastrı kitobiga tushirib borishi;

- shirkat a'zolari umumiy majlisining qaroriga muvofiq xizmatchilar, shirkat a'zolari va boshqa fuqarolarga joyda tomorqa yerlarini ajratishi, oldin ajratilgan tomorqa maydonlariga zaruriy tuzatmalar kiritishi, shuningdek ushbu yer maydonlarida o'lchov ishlarini o'tkazib borishi hamda yer kadastrı kitobiga qonuniy o'zgarishlarni kiritib borishi;

- foydalanilmayotgan tomorqa yerlaridan maqsadli foydalanish uchun aholi yashash punktlari yerlarini tartibga solish bo'yicha ishlarni bajarish;

- xo'jalik yerlarida qurilish, geologiya-qidiruv, yo'l qurilishi va boshqa idoralar tomonidan o'z faoliyatlari tugaganidan so'ng yerlarni rekultivatsiya qilingan-ligini, eroziyaga qarshi tadbirlarni amalga oshirilganligini kuzatib borish;

- har yilning 1 yanvariga bo'lgan xolatda tuman yer balansini tuzish maqsadlari uchun xo'jalik boshqaruvi nomidan xo'jalik yerlari hamda tomorqa uchastkalari maydonlarining o'zgarishi to'g'risidagi zaruriy ma'lumotlarni tayyorlash;

- ichki xo'jalik yer tuzish va qishloq aholi yashash joylari loyihalarini tuzishda, davlat va jamoat ehtiyojlari uchun yer ajratishda, yer monitoringi shuningdek xo'jalikda va o'lchov ishlari hamda plan-xarita materiallaridan foydalanish bilan bog'liq ishlarni bajarishda qatnashishi;

- xo'jalik zaruriyatlari uchun tuman yer resurslari xizmatining boshlig'iga plan-kartografik materiallar, turli shakllarni zarurligi to'g'risida xo'jalik boshqaruvi nomidan xatlar tayyorlashi zarur.

Shuni alohida e'tirof etish zarurki, yer tuzish xizmatining xodimlari yerdan foydalanish va ularni muxofaza qilish bo'yicha davlat nazoratchilari hisoblanadilar. Yerdan foydalanish bo'yicha davlat nazoratidan ko'zlanadigan asosiy maqsad - bu barcha vazirliklar, qo'mitalar, idoralar, korxona, muassasa va tashkilotlar, shuningdek

fuqarolar tomonidan yer qonunlariga rioya qilishni, yerdan foydalanish tartibini, yerdan oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish uchun hamda yer tuzish va yer kadastrini mukammal yuritishni ta'minlashga qaratilgandir.

Keng jamoatchilikni jalb qilish maqsadida ko'pincha yerlardan foydalanishni nazorat ishlari jamoatchi inspektorlar tomonidan amalga oshiriladi. Bunday inspektorlar asosan xo'jalik yer tuzuvchilaridan tayinlanadi. Yerga bo'lgan mulkchilik shakllarining rang-barangligi, yerdan foydalanuvchi sub'ektlar sonining keskin oshib ketayotgan bugungi sharoitda yerlardan foydalanishni nazorat qilishga bo'lgan talab ayniqsa ortib bormoqda. Shunday ekan, aynan xo'jalikda faoliyat ko'rsatayotgan yer tuzuvchi mutaxassislar nazorat ishlarini yer qonunlarida ko'zda tutilgan tarzda olib borishlari zarur.

4.1.3. Korxona, muassasa va tashkilotlar yerdan foydalanishni hamda yer mulklarining tavsifi

O'zbekiston Respublikasida yer davlat mulkidir, ya'ni, umummilliy boylikdir. Yer davlat tomonidan muxofaza qilinadi hamda oldi-sotdi qilinmaydi, ayriboshlanmaydi, hadya etilmaydi va garovga qo'yilmaydi. O'zbekiston Respublikasining qonunlarida belgilangan xollar bundan mustasno. Yuridik shaxslar «Davlat yer kadastrini to'g'risida» va boshqa qonun hujjatlariga muvofiq mulk huquqi, doimiy foydalanish, muddatli foydalanish, ijara huquqlari asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari mumkin. «Yer kodeksi» va boshqa qonun hujjatlariga muvofiq xolda jismoniy shaxslar yer uchastkalariga mulk huquqi, meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish, doimiy foydalanish va ijara huquqlari asosida ega bo'lishlari mumkin.

Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga mulk huquqi savdo va xizmat ko'rsatish sohasi ob'ektlari joylashgan yer uchastkalari bilan birga xususiyashtirilganda qonun hujjatlarida belgilangan tartibda rasmiylashtiriladi.

O'zbekiston Respublikai fuqarolari dehqon xo'jaligini yuritish, yakka tartibda uy-joy qurish va turar joyni obodonlashtirish, jamoa bog'dorchiligi va uzumchiligini yuritish, shuningdek qonun hujjatlarida ko'zda tutilgan boshqa hollarda meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish uchun yer olish huquqiga egadirlar.

Yer uchastkalari korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga qishloq va o'rmon xo'jaligini yuritish uchun ham doimiy foydalanishga beriladi.

Yer doimiy yoki muddatli (vaqtincha) foydalanish uchun:

- respublika fuqarolariga, shu jumladan jamoa polizchiligini yuritish uchun;
- sanoat, transport hamda qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanmaydigan boshqa korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga;
- fermer xo'jaliklariga;
- chet el investitsiyalari ishtirokidagi korxonalarga;
- chet el yuridik va jismoniy shaxslariga beriladi.

Yerdan muddatli foydalanish qisqa muddatli – uch yilgacha, uzoq muddatli – uch yildan o'n yilgacha bo'lishi mumkin. Ishlab chiqarish ehtiyojlari talab qilingan hollarda bu muddatlar tegishlicha qisqa muddatli yoki uzoq muddatli vaqtincha foydalanish muddatlaridan ortiq bo'lmagan davrga uzaytirilishi mumkin. Yaylov chorvachiligi uchun yer uchastkalari qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga 25 yilgacha muddatga berilishi mumkin.

Yer uchastkalaridan foydalanish uchun berish yer ajratish tariqasida amalga oshiriladi. Yer uchastkalarini ajratib berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar maxkamasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar shaxarlar hokimlari tomomnidan qonun xujjatlarida belgilab qo'yilgan tartibda amalga oshiriladi. Foydalanishdagi yer uchastkasini boshqa shaxslarga berish shu yer uchastkasini belgilangan tartibda olib qo'yilganidan keyingina amalga oshiriladi.

Sanoat korxonalari, temir yo'llar va avtomobil yo'llari, aloqa va elektr uzatish tizimlari va magistral quvurlarini qurish uchun, shuningdek boshqa ehtiyojlar uchun qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan qishloq xo'jaligi uchun yaroqli bo'lmagan sifati yomon yerlari beriladi. Yer uchastkalari mazkur maqsadlar uchun o'rmon fondiga qarashli yerlardan asosan o'rmon bilan qoplanmagan maydonlar yoki butazorlar va arzon baho o'simliklar bilan qoplangan maydonlar xisobidan beriladi. Yer tuzish xizmati organlari berilgan yer uchastkasining chegaralarini joyning o'zida belgilanguncha va undan foydalanish huquqini tasdiqlaydigan davlat xujjatlari berilguncha ana shu uchastkaga egalik qilish va undan foydalanishga kirishish mumkin emas.

Yer uchastkasining ijarasi – yer uchastkasining ijara shartnomasi shartlarida, ma'lum muddatga, haq to'lash evaziga foydalanishdan iborat.

Yer uchastkalarini ijara shartnomalari asosida:

- O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga va yuridik shaxslariga;
- chet el investitsiyalari ishtirokidagi korxonalarga, Xalqaro birlashmalar va tashkilotlarga, shuningdek chet ellik yuridik va jismoniy shaxslarga;
- O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi qarori asosida hamda boshqa shartlar bilan ham berilishi mumkin.

Qishloq xo'jaligi korxonalari yer uchastkalarini ichki xo'jalik ijarasi tartibida faqat qishloq

xo'jaligi ishlab chiqarishi uchun ijarachilarga oila pudrati sifatida biriktirib qo'yishi mumkin.

Ijaraga berilgan yer uchastkasini yoki uning bir qismini ikkilamchi ijaraga berish taqiqlanadi.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar, qoidaga binoan qishloq xo'jaligi sohasida faoliyat ko'rsatish uchun zarur bo'lgan qishloq xo'jaligi yerlari va ko'p yillik daraxtzorlar, ichki xo'jalik yo'llari, kommunnikatsiyalar, o'rmonlar, berk suv xavzalari, binolar, inshootlar hamda imoratlar bilan band bo'lgan yerlarga ajratiladi. Haydaladigan yerlar, pichanzorlar, yaylovlar, bo'z yerlar, ko'p yillik daraxtzorlar

(bog'lar, tokzorlar, tutzorlar va boshqalar.) egallagan yerlar qishloq xo'jaligi yerlari jumlasiga kiradi. Qishloq xo'jaligi yerlari maxsus muxofaza qilinadi. Qishloq xo'jaligi yerlarini irrigatsiya va suvdan foydalanish tizimiga asoslangan sun'iy sug'orish respublikamiz qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini tashkil etishning asosi va yerdan samarali foydalanish hamda ular unumdorligini oshirishning muhim sharti hisoblanadi.

Qishloq xo'jaligida foydalanish va sug'orish uchun yaroqli bo'lgan, suv resurslari sug'orishni ta'minlay oladigan sug'orish manbasi bilan bog'langan doimiy yoki muvaqqat sug'orish tarmag'iga ega bo'lgan yerlar sug'oriladigan yerlar jumlasiga kiradi. Bu yerlar maxsus muxofaza qilinishi zarur. Ularni sug'orilmaydigan yerlar sirasiga o'tkazish alohida xollarda, tuproq-meliorativ va iqtisodiy sharoitlarni hamda yerlarning suv bilan ta'minlanganligini, ulardagi mavjud suv resurslarini va bu suvlarga belgilangan limitlarni e'tiborga olgan xolda viloyat hokimlari tomonidan O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi bilan kelishilgan tarzda amalga oshiriladi.

Kadastr baholanishiga ko'ra o'rtacha tuman bonitet balidan 20 foizdan ko'p qimmatga ega bo'lgan unumdor sug'oriladigan yerlar jumlasiga kiradi. Bunday yerlar mahsus muhofaza qilinishi lozim va ularni sug'orilmaydigan yerlar jumlasiga o'tkazilishiga yo'l qo'yilmaydi.

Shunday qimmatga ega bo'lgan unumdor sug'oriladigan qishloq xo'jalik yerlarini korxonalar, binolar va inshootlar qurilishi uchun berishga alohida hollarda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qaroriga binoan yo'l qo'yiladi.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar quyidagilarga beriladi:

- qishloq xo'jaligi ishlab chiqarish kooperativlariga (shirkat xo'jaliklariga), boshqa qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga – tovar qishloq xo'jalik ishlab chiqarishini yuritish uchun;

- tajriaba-ishlab chiqarish, o'quv-tajriba va o'kuv-ishlab chiqarish xo'jaliklari, ilmiy-tadqiqot muassasalari, ilmiy-tadqiqot va boshqa ta'lim maqsadlari, tovar qishloq xo'jaligini yuritish hamda ilg'or tajribalarni targ'ib qilish uchun;

- O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga – fermer xo'jaliklarini tashkil etish va yuritish uchun;

- O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga – dehqon xo'jaligini xususiy bog'dorchilik, polizchilik va chorvachilikni yuritish uchun;

- O'zbekiston Respublikasi fuqarolariga – jamoa bog'dorchiligi, polizchiligi va uzumchiligi uchun;

- qishloq xo'jaligi bilan shug'illanmaydigan korxonalar, muassasalar va tashkilotlarga – yordamchi qishloq xo'jaligini yuritish uchun.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanuvchi va ijarachilar o'zlariga biriktirilgan yer maydonlaridan foydalanish sohasida quyidagi majburiyatlarga egadirlar:

- biznes-rejasida tuproq unumdorligini oshirish va yerlardan oqilona foydalanishga qaratilgan aniq tadbirlarni nazarda tutishlari;

- mintaqa sharoiti va xo'jalikning ixtisoslashuviga muvofiq ilmiy asoslangan almashlab ekishni, dehqonchilikning eng samarali va iqtisodiy jihatdan oqilona tizimlarini joriy etishlari;

- haydaladigan yerlarni asrashni va ularning maydonini kengaytirilishini ta'minlashlari;

- meliorativ jihatdan nobop sug'oriladigan yerlarni majmuali tarzda rekonstruksiya qilishlari, yaylovlarga suv chiqarishlari hamda ularning holatini yaxshilashlari;

- xo'jalikning butun ichki sug'orish va kollektor-zovur tarmog'ini hamda undagi inshootlarni texnik jihatdan soz holatda saqlashlari;

- qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida sug'oriladigan yerlarning sho'r bosishi va botqoqlanishga, yerlarning va suv manbaalarining ifloslanishi va zaxarlanishiga yo'l qo'ymaydigan usullar bilan amalga oshirishlari;

- qishloq xo'jalik ekinlari va ko'p yillik daraxtlarni parvarish qilishning suv tejaladigan texnologiyalarini va sug'orishning ilg'or usullarini joriy etishlari;

- yerlarni qayta tiklash (rekultivatsiya) chora-tadbirlarini ishlab chiqish va ularni amalga oshirish.

Qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasa va tashkilotlarining har bir a'zosi oilasiga, shuningdek qishloq joylarida istiqomat qiluvchi o'qituvchilar, shifokorlar va boshqa mutaxassislar oilalariga, dehqon xo'jaligini yuritish uchun meros qilib qoldiradigan umurbod egalik qilish uchun beriladigan yer uchastkasi, imoratlar va hovlilar egallagan maydonni qo'shgan holda sug'oriladigan yerlarda 0,35 gektar o'lchamda, sug'orilmaydigan (lalmi) yerlarda 0,5 gektar o'lchamda, cho'l va sahro mintasida esa sug'orilmaydigan yerlarda 1,0 gektargacha o'lchamda beriladi. Ayrim aholi punktlari shahar xududi tarkibiga kiritilgan qishloq xo'jaligi korxonalarida, muassasalarda va tashkilotlarda 5 yildan ortiq uzliksiz ishlagan va ishlashni davom ettirayotgan qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalari a'zolarining, shuningdek o'qituvchilar, shifokorlar va boshqa xodimlarga hovlilar egallagan maydonni qo'shgan holda ana shu korxonalar, muassasalar va tashkilotlarda belgilangan o'lchamda meros qilib qoldiriladigan umurbod egalik uchun yer uchastkasi berilishi mumkin. Dehqon xo'jaligini yuritish uchun beriladigan yer uchastkalarining aniq miqdorlari yer resurslarining mavjudligiga qarab hamda fuqarolar oilasining qishloq xo'jaligi va o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining jamoat ishlab chiqarishidagi ishtirokini hisobga olgan holda yoki ular vakolat bergan organlarning qarori bilan belgilanadi. Mazkur qaror tuman hokimi tomonidan tasdiqlanadi. Dehqon xo'jaligini yuritish uchun fuqarolarga yer uchastkalari 0,06 gektar doirasida meros qilib qoldiriladigan umurbod egalik uchun kim oshdi savdosi asosida sotilishi mumkin.

4.1.4. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yer hisobi

Ma'lumki, yerlardan oqilona foydalanish ularni doimiy ravishda xisobini yuritish bilan chambarchas bog'liqdir. Negaki, yer maydonlari yer turlari bo'yicha va qishloq xo'jalik yer turlari bo'yicha doimiy ravishda miqdor jihatdan o'zgarib turadi. Ushbu o'zgarishlarni tizimli tarzda hisobga olib borish hamda natijalarni ma'lum yer hisobi xujjatlarida yoritib borish muhim amaliy tadbir hisoblanadi.

Qishloq xo'jalik korxonalarida yuritiladigan yer hisobi odatda 2 turga bo'linadi: yerlarning miqdor hisobi, ya'ni yer turlari maydonlarini miqdor jihatdan hisobini yuritish hamda yerlarning sifat xisobi, ya'ni tuproqlarning sifati xususiyatlarini o'zgarishini hisobga olishdir.

Respublikamiz qishloq xo'jaligida sug'oriladigan yerlar alohida ahamiyatga ega bo'lganligi sababli ulardan oqilona foydalanishga katta e'tibor beriladi. Sug'oriladigan yerlardan oqilona foydalanishni tashkil etish uni eng birinchi galda har tomonlama hisobini to'g'ri yuritishni talab qiladi. Sug'oriladigan yerlardan qishloq xo'jaligida va umuman iqtisodiyot tarmoqlarida foydalanishni nazorat qilish maqsadalarida har yili ularni hisobini yuritib borish hamda uning natijalarini taxlil qilish O'zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» Davlat qo'mitasiga yuklatilgan.

Sug'oriladigan yerlar hisobini yer turlari bo'yicha yalpi hisobining tarkibiy qismi hisoblanadi. Shuning uchun ham u umumiy tarzda qabul qilingan tasnif bo'yicha amalga oshiriladi. Bundan tashqari foydalanish xarakteri bo'yicha sug'oriladigan yerlarning xisobi o'ziga xos xususiyatlarga ham egadir. Bunday yerlarni nainki yer turlari bo'yicha, shu bilan birga aloxida yerlarni sug'orish davri, sug'orish usullari, sug'orish va kollektor-zovur tarmoqlarining holatlari bo'yicha ham hisobini yuritishga zaruriyat tug'iladi.

Sug'oriladigan yerlarni hisobga olish ularning haqiqiy xolati va foydalanish turi bo'yicha o'tkaziladi. Sug'oriladigan yerlarning asosiy hisobini o'tkazish uchun plan-xarita materiallaridan, sug'orish va kollektor-zovur tarmoqlarini qurish bo'yicha texnik loyixalardan, bajarilgan ishlarni qabul qilish dalolatnomalaridan hamda sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish bo'yicha davriy ravishda o'tkaziladigan ishlarning materiallaridan foydalaniladi.

Korxona, muassasa va tashkilotlar yerlarini yo'qlama qilish – yer maydonining o'lchamini aniqlash, foydalanish huquqini beruvchi xujjatlarni ko'rib chiqishdan iborat bo'lgan tadbir hisoblanadi. Yer kadastri xujjatlari tuman yer resurslari xizmatidan olinadi. Bu ishni o'tkazishdan maqsad – yer uchastkasi o'lchamini, nazoratini hisobini aniq olib borish va mahalliy byudjetga yer solig'ini to'liq undirilishini ta'minlashdan iboratdir.

Yer kadastri xujjatlariga quyidagilar kiradi:

- yer uchastkasiga bo'lgan huquqni ro'yxatga olish to'g'risidagi guvohnoma;
- yerdan doimiy foydalanish huquqlarini beruvchi davlat xujjatlari;
- yer ajratish to'g'risidagi tuman (viloyat) hokimining qarorlari va qaror uchun asos bo'lgan xujjatlar to'plami;
- xaritadan quchirma;
- yer maydonlarini hisoblash qaydnomasi.

Yengil tipda qurilgan savdo, matbuot dukonlari va ayvonlari yo'qlama qilinmaydi.

Yerlarni yo'qlama qilish tadbirini boshlashdan avval tuman hokimi o'rinbosari raisligida tuman yer resurslari xizmati, tuman soliq inspeksiyasi, tuman statistika bo'limi, tuman ko'chmas mulk kadastri xizmati, tuman bosh me'mori, tuman texnik inventarlash byurosi, tuman qishloq va suv

xo'jaligi boshqarmasi, qishloq fuqarolar yig'inlari raislaridan iborat ishchi gurux tuziladi. Bu to'g'rida tuman hokimining farmoyishi qabul qilinadi.

Yo'qlamadan o'tkazishni tashkil qilish va bu ishga rahbarlik qilish Qaraqalpog'iston Respublikasi Jo'qorig'i Kengeshi, viloyat va tuman hokimlari tamonidan amalga oshiriladi. Ishning natijasi bo'yicha har bir korxona tashkilot uchun yo'qlama qilish dalolatnomasi tuziladi (1-shakl).

Tuman bo'yicha yo'qlama qilish natijalari yer balansining 22-shaklida tizimlar bo'yicha, ya'ni shirkat xo'jaliklari, fermer xo'jaliklari, yordamchi xo'jaliklar, o'quv-tajriba xo'jaliklari, boshqa qishloq xo'jalik korxonalarining yerlari, o'rmon xo'jaliklari yerlari sanoat, transport, savdo va boshqa yerdan foydalanuvchi sub'ektlar bo'yicha xisobot tuziladi (1-jadval).

1-shakl.

-----viloyati

_____ tumani

yerdan foydalanuvchi

yerlarni yo'qlama qilish bo'yicha

DALOLATNOMA

«__» _____ 200__y.

Biz, dalolatnoma imzolovchilar, Yergeodezkadastr xizmati

vakili _____

Yerdan foydalanuvchi vakili _____

Tuman Yergeodezkadastr xizmati boshlig'i _____ lar

200__y «__» _____ kunlari yerni yo'qlama qilish ishlarini bajardik.

Yo'qlama natijasida quyidagilar aniqlandi:

Yer ajratish uchun asos _____

(qaror, tartib raqami va kim

tomonidan berilgan)

Davlat xujjati berilgan _____

(davlat xujjatining tartib

raqami, qachon va kim tomonidan berilgan)

Guvohnoma berilgan_____

(qachon, kim tomonidan)

Yer uchastkasi qaysi maqsadda berilgan_____

Haqiqatda qanday maqsadda foydalanilayapti_____

Umumiy yer maydoni _____ga, sh.j. sug'oriladigani_____ga

(ga)

T /r	Turi	Qaror bo'yicha	Haqiqatda	Farqi +, --
	Umumiy yer maydoni			
	sh.j. ekin yerlari			
	Bog'lar			
	Tokzorlar			
	Tutzorlar			
	Boshqa yerlar			

Ekin turlarining holati

T /r	Ekinlar nomi	maydoni, ga	holati
1	Sabzavot		
2	Poliz		
3	Kartoshka		
4	Bug'doy		
5	Beda		
6	Paxta		
7	Makkajo'xori		
8	Sholi		
	Jami ekin yerlari		

Izoh: sxemasi chiziladi, o'lchamlari qo'yiladi.

Yergeodezkadastr xizmati vakili _____

Xo'jalik, tashkilot vakili _____

Tuman Yergeodezkadastr xizmati boshlig'i _____

Tuman yerlarini yo'qlamadan o'tkazish

XISOBOTI

T	Yerdan foydalanuvchilar nomi	Yer qanday maqsad uchun ajratilgan		Umumiy maydoni			Shu jumladan									
		Q	Haqiqatda qanday maqsadda foydalanayotgan	Qaror bo'yicha	H	F	Ekin yeri			Bog'lar, tokzorlar			Boshqa yerlar			
							Q	H	F	Q	H	F	Q	H	F	
		a	r	o	r	b	o	y	ch	a	Q	H	F	Q	H	F
	2	3	4	5	6	7	8	9	1	1	1	1	1	1	1	1

									0	1	2	3	4	5	6

Tumandagi yo'qlamadan o'tkazilgan yerdan foydalanuvchilarning soni va maydoni haqidagi ma'lumotlar quyidagi, 2 –jadval bo'yicha tayyorlanadi.

2-jadval

Tumandagi yo'qlamadan o'tkazilgan yerdan foydalanuvchilarning soni va maydoni haqida

MA'LUMOT

T	Ta	Yerdan	Shu jumladan
.	sh-	foydalan	
r	kil	uvchilar	

	otj oy- las h- ga n xo' ja- lik no mi	s o n i	U m u m i y m a y d o n i	Yordamc hi xo'jalikla r		O'quv- tajriba xo'jaligi		Xususiy- lashgan fermerlar		O'rmon xo'jalik yerlari		Sanoat, trans., aloqa, savdo maish. xiz. va bosh. yerlari.	
				So ni	M ay d o n i	So ni	Ma y d o n i	So i	M ay d o n i	So ni	M a y d o n i	S on i	M ay d o n i
	Jam												

Belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanayotgan yerdan foydalanuvchilar ro'yxati
quyidagi, 3-jadval ko'rinishida to'ldiriladi.

3-jadval

Tumanda jolashgan, o'z yer maydonlarini belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanayotgan
yerdan foydalanuvchilar

RO'YXATI

t	Xo'jaliklar nomi	Yerdan foydala- nuvchila r nomi	Maydon i, ga	Mo'ljal angan maqsadi	Boshqa maqsad da foydala nayotga n maydon i	Oldingi yer egalariga qaytarib berish to'g'risida taklif
.						
r						
	Jami:					

Yer maydonidan foydalanayotgan sub'ektlar bo'yicha ma'lumotlar quyidagi, 4-jadval ko'rinishida
tuziladi.

Tumandagi yerdan foydalanuvchilar

RO'YXATI

t	Xo'jaliklar nomi	Yerdan	Maydon	Mo'ljal	Foydala	Yer
.		foydala	i, ga	angan	nayotga	ajratish
r		nuvchila		maqsadi	n yer	haqidagi
		r nomi			maydon	tuman
					i, ga	hokimining
						qarorlarini
						bekor
						qilish
	Jami:					

Yo'qlama natijasida aniqlangan o'zlariga ajratilgan yerdan samarasiz foydalanayotgan, belgilanganidan boshqa maqsadlarda foydalanayotgan yoki yer maydonlaridan umuman foydalanmayotgan sub'ektlar bo'yicha tuman hay'ati tomonidan tuman hokimiga yerlarni qaytarib olish uchun taklif kiritiladi. O'p navbatida tuman hokimi «Yer kodeksi»ning 36-moddasiga binoan bu yer maydonini avvalgi foydalanuvchiga qaytarib berish haqida tegishli qaror qabul qiladi.

Yerlarni hisob qilishda ularni yo'qlama qilish tadbiri bilan bir qatorda nazoratli o'lchov ishlarini bajarib borish ham muhim ahamiyat kasb qiladi.

Qishloq xo'alik ekinlarini va yerlarini instrumental nazoratli o'lchov ishlari qishloq xo'jaligi bilan shug'illanuvchi barcha korxona, muassasa va tashkilotlarda olib boriladi. Bu ish asosan quyidagi maqsadlarda bajariladi:

- yer fondidan foydalanishni nazorat qilish;
- yer fondidan foydalanishdagi kamchiliklarni aniqlash;
- qishloq xo'jalik ekinlari maydonlarini aniqlash;
- qishloq xo'jalik yerlarining maydonlarini aniqlash;
- kelajakda yer fondidan foydalanishni yaxshilash bo'yicha tadbirlar belgilash.

Beriladigan topshiriqqa muvofiq instrumental o'lchov ishlari barcha qishloq xo'jalik yerlarida yoki faqat sug'oriladigan yerlarda barcha yoki ba'zi qishloq xo'jalik ekinlari, yer turlari maydonlarini aniqlash maqsadida o'tkaziladi.

O'lchov ishlarini boshlashdan oldin har bir qishloq xo'jalik korxonasi bo'yicha topshiriqqa binoan zaruriy ko'rsatkichlarni tuman statistika tashkilotlaridan - qishloq xo'jalik ekinlarining maydonlari to'g'risidagi ma'lumotlar, tuman yer resurslari xizmatidan – yer turlarining maydonlari to'g'risidagi ma'lumotlar ko'chirib olinadi va ular tuman qishloq va suv xo'jaligi boshqarmasida tasdiqlanadi.

O'lchov ishlari dalada, xo'jalik yerdan foydalanuvchining vakili ishtirokida, sug'oriladigan maydonlarda 1:10000 masshtabli va lalmi mintaqalarda 1:25000 masshtabli plan-xaritalaridan foydalanilgan xolda bajariladi. Agarda bunday plan-xaritalar bo'lmasa qo'shimcha yangi xaritalar tayyorlash bo'yicha ish bajariladi.

O'lchovni bajarishda topagrafik elementlarni tuzatish (korrektirovka qilish) ishlari ham bajariladi: sug'orish, kollektor-zovur va yo'l tarmoqlarining kengliklari aniqlanadi, yangi qurilganlari xaritaga kiritilib, yo'q bo'lgan ob'ektlar o'chiriladi.

Qishloq xo'jaligi ekinlari maydonlarini va yer turlari maydonlarini o'lchash tartibi maxsus yo'riqnomalar va ko'rsatmalarga binoan amalga oshiriladi.

O'lchov ishlari tugagandan so'ng har bir xo'jalik bo'yicha maxsus «ish jildi» tashkil qilinadi. Unga quyidagilar kiritiladi:

- aloxida qimmatga ega bo'lgan yerlardan foydalanish bo'yicha ma'lumotlar;
- qishloq xo'jalik ekin turlari va yer turlarining maydonlarini hisoblash qaydnomasi;
- qishloq xo'jalik ekinlari va yer turlarini o'lchanganligi to'g'risidagi dalolatnoma;
- instrumental o'lchov natijasi tushirilgan yer uchastkasining xaritasi.

Ish nixoyasiga yetkazilgandan so'ng barcha tumanlar, vilotlar bo'yicha umumiy xisobot tuziladi va uning tarkibiga quyidagi xujjatlar kiradi:

- tushuntirish xati;
- qishloq xo'jalik ekinlari va yer turlarining maydonlari bo'yicha umumiy ko'rsatkichlar;
- qishloq xo'jalik ekinlari va yerlarning o'lchanganligi bo'yicha har bir xo'jalik bo'yicha alohida-alohida ko'rsatilgan o'lchov xisoboti.

O'lchov natijalari belgilangan tartibda ishni bajarish bo'yicha berilgan topshiriq asosida ko'rib chiqiladi va tasdiqlanadi. Ma'lumki, sug'oriladigan yerlarni hisob kilishda yer maydonlari bilan bir qatorda suv resurslarining xolati xamda ulardan foydalanishga ham tavsif beriladi.

Suvdan foydalanish rejasini tuzish va uni amalga oshirish uchun suv xo'jaligi tashkilotlariga alohida olingan sug'orish kanallari bo'yicha va umuman sug'orish tizimi bo'yicha sug'oriladigan yerlarning to'la tavsifi, qishloq xo'jalik yer turlarining maydonlari, ularning sifat xolatlari xamda qishloq xo'jalik ekinlari va ko'p yillik daraxtzorlarning joylashishi bo'yicha xisobga olinishi zarur. Turli qishloq xo'jalik ekinlari va daraxtzorlar davrida turli miqdordagi suvni, turli me'yorlarda va sug'orish davrlarida talab qiladi. Bundan tashqari turlicha mexanik tarkibli va yer osti suvlari chuqirliklariga ega bo'lgan turli xil tuproqlarga ega bo'lgan yerlarga ekilgan bir xildagi ekinlar turlicha miqdordagi suvni va turlicha sug'orish muddatlarini talab qiladi. Shu sababli ham har bir sug'orish kanali bo'yicha nainki umumiy sug'orish maydonini, va ushbu xududning sifat xolatini ham bilish zarur. Bundan tashqari har bir yer uchastkasi qanday qishloq xo'jalik ekinlari bilan band bo'lishi mumkinligini ham bilish zarur. Faqat shundagina suv xo'jaligi organlari eng maqbul muddatlarda zarur miqdordagi suvni yetkazib berishlari mumkin.

Ekin maydonlari va daraxtzorlar tarkibida, sug'orish uchastkalarining o'lchamlarida va ularning sifat xolatlarida yuz beradigan o'zgarishlar sug'oriladigan yerlarni tizimli tarzda miqdor hamda sifat jixatidan xisobini yuritib berishni taqazo qiladi. Sug'orish suvini taqsimlash, sug'orish tarmog'idan olish va uni ishlatish rejalarini tuzish, sug'oriladigan maydonlarni kengaytirish rejali tarzda ichki xo'jalik suvidan foydalanishni tashkil etish va boshqa ishlar bo'yicha tadbirkorlikni rejalashtirish rejalashtirish sug'oriladigan yerlarning joriy xisobiga asoslanadi.

Sug'oriladigan yerlarni nixoyatda katta aniqlikda hisobga olish zarur, chunki har bir gektar maydonni irrigatsiya nuqtai nazaridan tayyorlash juda qimmatli hisoblanadi. Qurg'oqchilik mintaqalarida sug'orish suvi katta qimmatga ega bo'lib u qishloq xo'jalik ekinlari xosildorligini tubdan oshiradi. Sug'oriladigan yerlar hisobini katta aniqlikka ega bo'lgan plan-xarita materiallardan foydalanilgan xolda yuritish zarur. Planda yer turlarining konturlari, qishloq xo'jalik

ekinlari, yo'llar va doimiy sug'orish kanallarining kengligi ko'rsatilagan xoldagi sug'orish tarmoqlari, suvlarning oo'nalishlari va sug'orish kanallari bo'yicha boshqa ma'lumotlar ko'rsatilishi kerak. Sug'oriladigan yerlardagi tuproqlarni mexanik tarkibi, relefi va meliorativ xolatlari bo'yicha sifat tavsiflari boshqa aloxida planda keltiriladi.

Sug'oriladigan yerlar odatda doimiy sug'oriladigan va shartli (mavsumiy) sug'oriladigan turlarga bo'linadi. Limanli sug'oriladigan yerlar ham aloxida xisobga olinadi.

Sug'oriladigan yerlar deb, qishloq xo'jaligida foydalanish uchun yaroqli, sug'orish manbasi bilan bog'langan doimiy sug'orish tarmog'iga, (kanallar, quvirlar, latoklar) ega bo'lgan yer maydonlari tushiniladi. Sug'oriladigan yerlarga meliorativ xolatini yaxshilash talab qilinadigan yerlar ham kiradi. Sug'oriladigan maydonlarning chegaralari, yer turlarining sifati, sug'orish rejimi, shuningdek xo'jalik yuritishdagi aholini joylashishining mavjud shakllari tug'risidagi ma'lumotlar ham planga tushiriladi.

Doimiy sug'oriladigan yerlarga odatda qishloq xo'jalik ekinlari va daraxtzorlarning qabul qilingan tarkibini sug'orish uchun suv (belgilangan me'yorlar bo'yicha) zarur miqdorlarda va eng maqbul muddatlarda yetkazib beriladigan yerlar tushiniladi.

Shartli sug'oriladigan yerlarga qishloq xo'jaligi ekinlarini belgilangan sug'orish me'yori bo'yicha o'suv davrida sug'orish uchun suv bilan ta'minlanmaydigan yoki faqatgina aloxida davrlarda yetarli darajada sug'orish mumkin bo'ladigan yer maydonlari kiradi.

Limanli sug'oriladigan yerlarga qor va yomg'ir suvlarini ushlab qolish uchun do'ngliklar, tuproqli to'siqlar yoki boshqa gidrotexnik inshootlar qurilgan, shuningdek maxsus qurilmalar yordamida sug'orish tizimidan suv oqiziladigan yer maydonlari uchastkalari kiradi. Limanlar chegaralari joyda haqiy suv oqiziladigan maydonlarni aniqlagan xolda loyiha materiallari bo'yicha belgilanadi.

Limanli sug'oriladigan yerlar doimiy sug'oriladigan va shartli sug'oriladigan turlarga bo'linmagan holda sug'oriladigan yerlar tarkibida xisobga olinadi.

Sug'oriladigan yerlarni hisobga olishda yer turlari, ularning sifat xolatlari, qishloq xo'jalik ekinlari, daraxtzorlar turlari, alohida kanallarning sug'orish bo'yicha ta'sir doirasi hamda sug'orish tizimlari bo'yicha amalga oshirish zarur. Yer hisobining birlamchi elementi bo'lib sug'orish uchastkasi xizmat qiladi. U asosan bir xildagi yer turining konturi bo'lib, bitta kichik sug'orish kanalidan sug'oriladi.

4.1.5. Yer turlarining sifat tavsifi

Qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlarida yerlarni sifat hisobi odatda yer maydonlarining ishlab chiqarish-genetik tasnifiga asoslanadi. Yer kadastri tizimida asosiy qishloq xo'jalik yerlarining sifat tavsifi yer toifalari va turlari, tuproq qatlami va tuproqlarning mexanik tarkibi, ularning fizik, kimyoviy va boshqa xususiyatlari bo'yicha amalga oshiriladi. Yerlarning sifat holatini o'rganish uchun barcha qishloq xo'jalik korxonalarida maxsus-tuproq, agrokimyoviy, meliorativ va geobotanik kuzatuvlar o'tkaziladi.

Tuproq kuzatuvlari ma'lumotlarining aniqligi tuproq turlari chegaralarini tasvirga olish usuliga hamda xaritai masshtabiga bog'liq. Tuproq kuzatuvlari uchun oldingi tuzilgan planlardan foydalaniladi. Bundan tashqari kuzatuv uchun ushbu xo'jalikni to'la va aniq tavsiflaydigan boshqa planlardan ham foydalanish zarur.

Planning to'liqligi va aniqligi uning masshtabiga ham bog'liqdir. Yirik masshtabli planlar joyni anchagina aniq va ravshan tavsifini beradi. Hozirgi paytda respublikamizdagi qishloq xo'jalik korxonalarining planlari, odatda aerofototasvirlar yordamida 1:10000 masshtabda tayyorlangan. Yer maydonlarida ancha to'la kuzatuvlar olib borish uchun aerofototasvirlardan foydalanish ayniqsa katta samara beradi. Aerofototasvirlardan foydalangan holda tuproq turlari chegaralarini, turli tabiiy o'tlarga ega bo'lgan uchastkalarni, shuningdek turli meliorativ tadbirlarni talab qiladigan uchastkalarni belgilash qulay hisoblanadi.

Tuproq kuzatuvlarining masshtabi tuproq qatlamining murakkabligiga, xo'jalikning ixtisosligiga, yerdan foydalanish maqsadiga qarab belgilanadi. Respublikamizning sug'oriladigan mintaqalarida o'tkaziladigan tuproq kuzatuvlarida 1:10000, sug'orilmaydigan mintaqalarda 1:25000 masshtab qo'llaniladi. Tuproq eroziyasiga uchraydigan hududlarda 1:10000 masshtab qo'llaniladi. Ammo keyingi yillari qishloq xo'jaligi korxonalari maydonlarining qisqarib ketayotganligi, ular sonining keskin oshib ketayotganligi sababli va kuzatuv natijalarini ancha mukammallashtirish talab qilinayotganligi sababli sug'oriladigan mintaqalarda tuproq kuzatuvlarini 1:50000 masshtabda o'tkazish maqsadga muvofiqdir. Umuman tuproq kuzatuvlari joylardagi maxsus tuzilgan tuproq-tadqiqot ekspeditsiyasi yordamida kuzatuvlarni olib borish «Yo'riqnomasi» dan foydalanilgan holda amalga oshiriladi.

Kuzatuvlar tuproq qatlamining xarakteri bo'yicha yerlarni 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 kuzatuvlarni, tabiiy yem-xashak yer turlari maydonlarida esa, bundan tashqari, geobotanik kuzatuvlar o'tkazish zarur.

Agrokimyoviy kuzatuvlar - tuproqlarni ozuqa moddalari bilan ta'minlanganlik holatiga tavsif beradi. Bunda azot, fosfor va kaliy bilan kam, o'rta va yuqori ta'minlangan yerlar alohida-alohida ajratiladi.

Meliorativ kuzatuvlar - yer osti suvlarining chuqurligi hamda yerlarning namlanganlik 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 va yer turlarining tavsifini o'z ichiga oladi.

Yuqorida keltirilgan har bir kuzatuv maxsus topshiriq va «yo'riqnomalar» asosida amalga oshiriladi.

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

Sug'oriladigan mintaqalardagi yerlarda o'tkazilgan kuzatuvlar natijasida tuproqlarning yuqoridagi belgilari bilan bir qatorda sug'orish davri hamda madaniylashganlik darajalari bo'yicha ham alohida-alohida ajratiladi.

Sug'orish davriga qarab sug'oriladigan yerlar odatda qadimdan sug'oriladigan, yangidan sug'oriladigan hamda yangidan o'zlashtirilgan yerlarga bo'linadi. Shularga mos holda madaniylashganlik darajalari bo'yicha ham yerlar kuchli madaniylashgan, o'rtacha madaniylashgan va kam madaniylashgan turlarga bo'linadi.

Qadimdan sug'oriladigan yerlarga odatda suvda eriydigan tuzlardan tozalangan, tekislik relefiga va qalin agroirrigatsiya yotqiziqlariga ega bo'lgan, tuproqning ustki, o'simliklarning ildizlari joylashadigan qatlami bir yilgi hamda ozuqa moddalari deyarli baravar tarqalgan yerlar tushuniladi.

Yangidan sug'oriladigan yerlarda tuproqning asosan eng ustki, 30-sm li qatlami o'zgarishga uchragan bo'ladi. Bunday tuproqlar haydash gorizontining deyarli bir xilliligi hamda uncha yaxshi tekislanmagan relefi bilan ajralib turadi. Yangidan o'zlashtirilgan yerlarga asosan keyingi 10-15 yil davomida qishloq xo'jaligida jadal ravishda foydalanishga kiritilgan yerlar kiradi.

Asosiy qishloq xo'jalik yer turlarining sifatiga tavsif berishda tuproqlarning sho'rlanish darajalariga alohida e'tibor beriladi. Tuproqlar sho'rlanish darajasiga qarab quyidagilarga bo'linadi: sho'rlanmagan yoki yuvilgan, kam, o'rtacha va kuchli

sho'rlangan. Bundan tashqari yerlarni sifat holatiga tavsif berishda tuproqlarni suv hamda shamol eroziyalariga moyilligiga ham e'tibor berish zarur. Tuproqlarni 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 bo'yicha kartogrammasi tuziladi.

Yirik masshtabli kuzatuvlar materiallari bo'yicha maydonlar hisoblanadi hamda tuproqlar va ularning mexanik tarkibi, tuproqlarni ozuqa elementlari bilan ta'minlanishi, eroziyaga uchraganlik darajasi va boshqa ko'rsatkichlari bo'yicha yerlarning eksplikatsiyasi tuziladi.

Kuzatuv materiallariga tuproqlar tavsifi hamda ularning unumdorligini oshirish bo'yicha tavsiya qilinadigan tadbirlar ilova qilinadi. Yerlardan foydalanish va ularni yaxshilash bo'yicha tavsiyalar ishlab chiqishda ilmiy-tadqiqot muassasalarining, tajriba maydonlari va agrokimyo laboratoriyalarining materiallari jalb qilinadi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar

1. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yuritilayotgan yer kadastrining asosiy vazifalariga nimalar kiradi?
2. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yuritilayotgan yer kadastrini qanday amaliy masalalarni hal qilishga yo'naltirilgan?
3. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yer kadastrini tashkil etish qanday amalga oshiriladi?
4. Yerdan foydalanish huquqi O'zbekiston Respublikasida qanday vujudga kelgan?
5. Yer doimiy yoki muddatli (vaqtincha) foydalanish uchun kimlarga beriladi?
6. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar kimlarga beriladi?
7. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanish bo'yicha yerdan foydalanuvchilar va ijarachilar qanday majburiyatlarga ega?
8. Korxona va tashkilotlarda yer hisobi qanday turlarga bo'linadi va ular qanday amalga oshiriladi?
9. Yerlarni nazoratli o'lchov ishlarining mazmuni va mohiyati nimalardan iborat?

4.2. Mamuriy tumanda yer kadastrini

4.2.1. Ma'muriy tumanda yer kadastrining mazmuni

Tuman respublika bo'yicha asosiy ma'muriy-xududiy birlik hisoblangani holda mahalliy hokimiyat rahbarligida joydagi aholining ma'daniy-maishiy, tashkiliy, xo'jalik ishlari bo'yicha amalga oshiriladigan tadbirlarini yer resurslarini samarali boshqarish bilan birga olib boriladigan ob'ekt hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi Konstitutg'iyasining 100 - moddasiga binoan mahalliy davlat

hokimiyatiga tuman hududini iqtisodiy, ijtimoiy va madaniy rivojlantirish, atrof-muxitni muhofaza

qilish, turli me'yoriy xujjatlarni qabul qilish hamda ushbu modda mazmunidan kelib chiqqan holda

Yer resurslari davlat qo'mitasining «Nizomi»ga muvofiq Yer munosabatlarini tartibga solish,

yerdan foydalanishda davlat nazoratini o'rnatish bo'yicha vakolatlar va vazifalar yuklatilgan.

Tuman hokimiyati yer va ko'chmas mulk kadastrini hamda yer resurslari xizmatlari bilan bevosita bog'liq holda yer huquqi qonun xujjatlariga asosan turli korxona, muassasa va tashkilotlarga yer tanlash, yer ajratish, yerdan foydalanishga oid nizolarni hal etish, yerdan foydalanuvchilarga davlat xujjatlarini berish ishlarini bajaradi. Bulardan tashqari, tuman hokimiyatlari tuproq unumdorligini oshirish, yerlarni sug'orish, tuproq eroziyasiga qarshi kurashish, ixota daraxtzorlarini barpo etish bo'yicha tabirlarni yerdan foydalanuvchilar tomonidan amalga oshirishini nazorat qiladilar. Ular keng tarqalgan yer osti qazilma boyliklarini qazib olishni tashkil etadilar, yer kadastrini yuritilishini hamda yer balansini tuzishni ta'minlaydilar. Shunday qilib, tuman hokimiyatlariga tuman chegaralaridagi yer maydonlarini tasarruf qilish va boshqarish bo'yicha katta vakolatlar berilgan.

Yuqorida sanab o'tilgan vazifalarni bajarish uchun tuman hokimiyati yer fondining holati to'g'risida birlamchi ma'lumotga ega bo'lishi zarur. Bu esa o'z navbatida yer kadastrini yuritilishini taqazo qiladi.

Tumanda yuritiladigan yer kadastrini mamlakat bo'yicha yagona tartibda yuritiladigan davlat yer kadastrini asosiy qismi hisoblanadi. Alohida qishloq xo'jalik va boshqa korxonalar, muassasalar va tashkilotlarning bo'lak-bo'lak yer kadastrini ma'lumotlari tuman yer fondining holati to'g'risida to'la fikr bermaydi. Bundan tashqari ko'pgina tashkilotlarda yer kadastrini mutaxassislar tomonidan bajarilmaydi. Shu sababli ham yer kadastrini xizmatining shunday bir tizimini tashkil etishga zaruriyat tug'iladi. Bu xizmat alohida korxonalar, muassasalar va tashkilotlarda yer kadastrini to'g'ri va mukammal yuritishda rahbarlikni hamda nazoratni amalga oshirishi, shuningdek tuman bo'yicha yagona tarzda yer kadastrini ma'lumotlarini qayta ishlashi, yer kadastrini yuritilishiga rahbarlik qilishi hamda yer fondining holati to'g'risida hisobot berib turishi zarur. Bunday tizim-tuman yer resurslari xizmati hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi «Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi qonuniga (1998 y) hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabridagi 543-sonli «Davlat yer kadastrini yuritish to'g'risida»gi qaroriga binoan yer kadastrini yuritish quyidagi tashkilotlarga yuklatilgan:

- shaxarlar va shaxar tipidagi pasyolkalarda-tuman ko'chmas mulk kadastrini xizmatlari tomonidan;
- boshqa barcha xududlarda-tuman yer resurslari xizmatlari tomonidan amalga oshiriladi.

Umuman tuman bo'yicha yer kadastrini yuritishga umumiy rahbarlik yer resurslari tuman xizmati tomonidan amalga oshiriladi. Shunday ekan tuman yer resurslari xizmati bu yerda yuritiladigan davlat yer kadastrini ishlariga to'liq mas'ul hisoblanadi.

Tumanda yuritiladigan yer kadastrining yana bir ahamiyatga molik joyi shundan iboratki, yer kadastrini xizmatining barcha yuqori pog'onalari (viloyat, respublika organlari) joylarda yer kadastrini ishlarini to'g'ridan to'g'ri bajarish bilan shug'ullanmaydilar. Ular tumanlardan kelib tushadigan ma'lumotlar asosida ish yuritadilar. Tumandagi yer kadastrini tasvirga olish, kuzatuvlar, yer tuzish, xaritalarini korrektirovka qilish, maydonlarni o'lchov va boshqa birlamchi xujjatlarga va materiallarga asoslanadilar. Shu sababli ham respublikada yuritiladigan yer kadastrining sifati tumanda olib boriladigan yer kadastrining sifatiga to'g'ridan-to'g'ri bog'liqdir.

Tumanda o'tkaziladigan yer kadastrining asosiy vazifasi tuman yer resurslaridan oqilona foydalanishni ta'minlashdan iboratdir. Yer kadastrining ma'lumotlari yerdan samarali foydalanishni va ularni muxofaza qilishni tashkil etishga, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini joylashtirish va ixtisoslashtirishga, ekinlar xosildorliklarini rejalashtirishga, yer uchun to'lovlar miqdorlarini asoslashga, shuningdek yerdan foydalanish bilan bog'liq bo'lgan iqtisodiyotning qator boshqa masalalarini ham hal qilishga yo'naltirilgan.

Tuman yer kadastrini yerlarning huquqiy, tabiiy xo'jalik holatlari to'g'risidagi zarur hamda aniq ma'lumotlarni o'zida jamlashi zarur. Shu sababli ham u yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish, yerlarni miqdoriy va sifat hisobi, tuproq bonitrovkasi hamda yerlarni iqtisodiy baholash ma'lumotlarini o'z ichiga oladi.

Tumanda yer kadastrini davlat ahamiyatiga molik bo'lgan tadbir hisoblanadi. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ruyxatga olish yordamida u turli-tuman subektlarga yer berish huquqlari rasmiylashtiriladi. Yer kadastrining keyingi tarkibiy qismlari tuman yer fondining miqdorlarini, yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar, yer turlarining tarkibi, ularni sifat holati bo'yicha taqsimlanishini aniqlaydi, yerlar sifatini qiyosiy baholashni o'z ichiga oladi.

Yer kadastri ma'lumotlari tumanda yer tuzish sxemasini ishlab chiqish, xo'jaliklararo va xo'jalikda yer tuzish ishlarini o'tkazish uchun juda zarur bo'lganmanbaa hisoblanadi.

Yer tuzish sxemasida yer kadastri materiallari bo'yicha yerdan foydalanishning mavjud holati tahlil qilinadi, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishiga, o'rmon xo'jaligiga, sanoatga, transportga va boshqa maqsadlarga yerlarni alohida-alohida ajratgan holda istiqbolda iqtisodiyot tarmoqlari bo'yicha yer fondining taqsimlash masalalari hal qilinadi. Aynan ushbu joyda yerdan foydalanuvchilarning o'lchamlari, yer turlari bo'yicha ularning tarkibi belgilanadi. Yangi yerlarni o'zlashtirish, yerlarni yaxshilash, ularni sug'orish bo'yicha tadbirlar belgilanadi.

Yer kadastri materiallaridan xo'jaliklararo va xo'jalikda yer tuzish loyihalarini ishlab chiqishda keng foydalanish mumkin. Jumladan, yerdan foydalanuvchilarni shakllantirishda, ishlab chiqarish bo'linmalarini joylashtirishda, fermer xo'jaliklarini tashkil etishda, yer turlari va almashlab ekishlar tarkibi hamda nisbatlarini belgilashda, ularni joylashtirishda, almashlab ekish xududlarini tashkil etishda, turli maqsadlar uchun yer ajratishda yer kadastri materiallaridan keng tarzda foydalanish ijobiy samara beradi.

Yer kadastri yer turlarini yaxshilash bo'yicha zaruriy tadbirlarni rejalashtirish va bajarish uchun ham o'zida ma'lumotlarga ega bo'ladi. Davlat har bir yerdan foydalanuvchiga o'zlariga biriktirilgan maydonlardagi tuproqlar unumdorligini oshirish bo'yicha samarali tadbirlar belgilash, shamol va suv eroziyalariga qarshi tashkiliy xo'jalik, agrotexnik, o'rmon meliorativ va gidrotexnik tadbirlarni amalga oshirish, yerlar xolatini yomonlashishidan muxofaza qiladigan boshqa tadbirlarni bajarish majburiyatlarini yuklaydi. Yerni tubdan yaxshilash bo'yicha yirik tadbirlar davlat tomonidan moliyalanadi. Tumanda yerlarni tubdan yaxshilash bo'yicha tadbirlarni rejalashtirish va amalga oshirish yer turlarining sifat xolatlarini har tomonlama o'rganishga asoslanishi zarur.

Yer kadastri ma'lumotlari yerdan foydalanganlik uchun to'lanadigan soliqlar va ijara haqlarini to'g'ri belgilashda muhim ahamiyatga egadir. Bundan tashqari yer kadastri materiallari qishloq xo'jalik korxonalarining ishlab chiqarish faoliyatlarini tahlil qilish va eng avvalo, yerdan foydalanish darajalarini aniqlash hamda shu asosda ushbu maydonlardan kelgusida foydalanishni har tamonlama yaxshilash bo'yicha asosiy yo'nalishlarni belgilashda muhim ahamiyatga egadir.

Tumanda yer kadastri mamlakat bo'yicha mavjud bo'lgan yagona tizim asosida yuritiladi. O'tkazilish davri hamda bajariladigan ishlarning xarakteri bo'yicha tumanda yer kadastri asosiy va joriy turlarga bo'linadi.

Asosiy yer kadastri muddatsiz, uzoq muddatli va qisqa muddatli bo'lib, yerdan foydalanishning maydonlari, ularning yer turlari hamda sifat holatlari to'g'risidagi to'liq hamda ishonchli ma'lumotlarni olish va tuman yer kadastri xujjatlarida qayd qilishdan iboratdir.

Xo'jalik faoliyati natijasida yer maydonlarini yer toifalari, yer mulkdorlari va boshqa yerdan foydalanuvchilar o'rtasidagi taqsimotda, yer turlarining tarkibi hamda ularning xolatlarida ma'lum o'zgarishlar yuz beradi. Ushbu o'zgarishlarni o'z vaqtida aniqlash hamda yer kadastr xujjatlarida yoritib borish maqsadida ham joriy yer kadastr yuritiladi.

Asosiy yer kadastrini o'tkazishga tayyorlanish tartibida tuman yer resurslari xizmatini o'rni bor. Ushbu xizmat boshlig'ining rahbarligida yerdan foydalanuvchilar o'lchamlari, ulardagi yer turlarining tarkibi hamda sifat xolatlarini to'la tavsiflaydigan plan-kartografik, kuzatuv, yer baxolash, yer tuzish, yer monitoringi va boshqa materiallarni to'plash, tahlil qilish, bir tizmiga keltirish bo'yicha ishlarni bajaradi. Bunda yerga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi davlat xujjatlari, va jamoat maqsadlari uchun yer ajratish materiallari, tasvirga olish, agroxo'jalik, tuproq, agrokimyoviy, meliorativ, geobotanik va boshqa kuzatuvlar materiallari, tuproq bonitrovkasi va yerlarni iqtisodiy baholash materiallari, xo'jaliklararo va ichki xo'jalik yer tuzish, o'rmon tuzish materiallari, oldingi yilliklarda tuzilgan yer balanslari to'plangan bo'lishi kerak.

Olingan ma'lumotlar asosida yer resurslari xizmati yerdan foydalanuvchilar, yer mulkdorlarining tarkibi hamda ular o'rtasidagi yerlar taqsimotiga aniqlik kiritadi. Yer kadastr ma'lumotlarini bir tizimga keltirish hamda undan foydalanishga bo'lishi uchun tumandagi barcha yerdan foydalanuvchi yuridik sub'ektlarni alfavit tartibidagi ro'yxati tuziladi.

Yer kadastr uchun tuman yerlarining umumiy maydonini aniqlash muhim ahamiyatga egadir. Yer kadastr bo'yicha katta hajmlardagi ishlar bajarilishiga qaramasdan hozirga qadar ko'pgina tumanlar chegaraliridagi yer maydonlari to'g'risida aniq ma'lumotlar mavjud emas. Shu sababli ham chegaraning doimiylikiga qaramasdan har yilgi yer xisobotlarida alohida tumanlar yer maydonlari to'g'risidagi ma'lumotlarda ko'payish yoki kamayish holatlari kuzatiladi. Bu asosan tuman chegarasida mavjud bo'lgan barcha yerdan foydalanuvchilar maydonlarini jamlash asosida aniqlanadi. Bunday yondoshuv albatta tumanning haqiqiy yer maydonlari to'g'risidagi ma'lumotlarni kafolatlay olmaydi hamda umumiy maydonni aniqlashni to'g'riligini nazorat qilishga imkon bermaydi. Shuning uchun albatta bunday xatolarga yo'l qo'ymaslik uchun tuman yerlarini hisoblashning hozirgi vaqtdagi ilg'or usullaridan foydalanish zarur.

Joriy yer kadastrini yuritish tartibida tuman «Yergeodezkadastr» xizmati o'zlarida xizmatidagi xujjatlar va ma'lumotlar asosida tuman xududida ro'y bergan o'zgarishlarni aniqlaydi. Ushbu aniqlangan o'zgarishlar maxsus tekshiriladi, qonuniyligi aniqlanadi. Shu bilan bir vaqda ushbu o'zgarishlar tuman yer kadastr xujjatlariga tushiriladi.

Tuman yer resurslari xizmati tuman yerlarining har yili 1-yanvarga bo'lgan xolati bo'yicha yer balansini tuzadi. Bu xujjat tuman hokimiyatida tasdiqlanadi va viloyat yer resurslari boshqarmasiga topshiriladi.

4.2.2. Tumanda yer kadastrini hamda yerlardan foydalanishning davlat nazoratini tashkil etish

Yer kadastrini hamda tumanda yerlardan foydalanishning davlat nazorati bilan bog'liq barcha ishlar tuman hokimiyati qoshida tashkil etilgan. «Yergeodezkadastr» tuman xizmatiga yuklatilgan. Bu xizmat boshliq tomonidan boshqariladi. Ushbu xizmat boshlig'ining yer kadastrini yuritish hamda yerdan foydalanish bo'yicha beradigan barcha ko'rsatmalari tumandagi barcha yerdan foydalanuvchilar uchun majburiydir.

Tuman «Yergeodezkadastr» xizmatining boshlig'i tuman hokimliklari bilan kelishilgan holda viloyatlardagi shu xizmat boshqarmalari tomonidan tayinlanadilar.

Tuman xizmatlarining boshliqlari ayni paytda tuman xududida yerdan foydalanish va uni muxofaza etishni nazorat qilish davlat nazoratchilari hisoblanadilar.

Tuman xizmati o'z faoliyati davrida yerlardan imkoni boricha to'la va unumli foydalanish, qishloq xo'jaligi uchun va boshqa zaruriyatlar uchun yaroqli yangi yerlarni aniqlash maqsadlarida tuman yer fondini o'rganadi. U yerlardan foydalanishning belgilangan tartibini bajarilishini, yer tuzish loyihalarini amalga oshirilishini, chegara belgilarini saqlanishini nazorat qiladi.

O'zining yuqorida qayd qilingan funksiyalaridan kelib chiqqan holda yer resurslari tuman xizmatiga quyidagi vazifalar yuklatilgan:

- tumanda yer kadastrini umumdavlat tizimi bo'yicha yagona tarzda yuritish;
- o'zlarining vakolatlari doirasida yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish;
- yerdan foydalanuvchilar, yer mulkdorlari va ijarachilari bo'yicha tuman yer kadastr kitobiga, navbatchi kadastr xaritasiga birlamchi ma'lumotlarni hamda joriy o'zgarishlar ma'lumotlarini kiritib borish;
- yerdan foydalanish va yerlarga mulk huquqlarini beruvchi davlat xujjatlarini tuzish, rasmiylashtirish, ularni ro'yxatlash va berish, doimiy foydalanishdagi yerlarni ko'payishi yoki kamayishi bo'yicha o'zgarishlarni davlat xujjatlariga kiritish;
- uzoq va qisqa muddatli yerdan foydalanish xujjatlarini rasmiylashtirish;
- yillik milliy yer xisobotini tuman miq'yosida ishlab chiqish (yerlarni toifalari, turlari va yerdan foydalanuvchilar, yer mulkdorlari va ijarachilar bo'yicha taqsimoti, miqdor va sifat o'zgarishlari bo'yicha);
- tumanning boshqa mutaxassislari, Respublika «O'zgeodezkadastr» qo'mitasi xodimlari ishtirokida yer tuzish, yer kadastr, dala qidiruv, yer baholash va boshqa ishlarni hamda yerdan maqsadli foydalanishni tashkil etish va o'tkazish;

- tuman yer fondidan yanada samarali, to'liq va to'g'ri foydalanish, foydalanish mumkin bo'lgan qishloq xo'jaligiga yaroqli yerlardan aniqlash va ularni boshqa maqsadlardan foydalanish bo'yicha tavsiyalar ishlab chiqish;

- tumandagi barcha yerdan foydalanuvchilar bo'yicha davlat hamda jamoat ehtiyojlari uchun ajratiladigan yer uchastkalaridan ko'riladigan va umuman qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishiga yetkazilishi mumkin bo'lgan moddiy zararining umumiy qiymatini aniqlash hamda asoslash bo'yicha aniq taklif-muloxazalar berish;

- yerdan foydalanuvchilarga ularga zarur bo'lgan yer kadastr xujjatlari va plan-xarita materiallari bilan ta'minlash, ularni yuritish bo'yicha zarur maslahatlar hamda ko'rsatmalar berish yer kadastr xujjatlarini to'g'ri rasmiylashtirish bo'yicha ishlarga raxbarlik qilish va yordam ko'rsatish;

- tumandagi barcha yerdan foydalanuvchilar tomonidan yer kadastr xujjatlarini yuritish ishlarini nazorat qilish;

- tuman yerlaridan maqsadli va beliglangan tartibda foydalanish, yer tuzish, yer kadastr va yer monitoringi bo'yicha tadbirlarni ishlab chiqish hamda ularni amaliyotda qo'llashni tashkil etish va nazorat qilish;

- vakolatli davlat organlari yordamida yerdan foydalanishdagi aniqlangan kamchiliklarni bartaraf qilish bo'yicha nazorat ishlarini amalga oshirish;

- yerlarni rekultivatsiya qilish, yangi yerlarni o'zlashtirish, yer tuzish loyihalarini, yer melioratsiyasi, tuproq eroziyasi, madaniy yaylovlarni yaratish, yer turlarining holatini yaxshilash, aholi yashash joylaridagi yerdan foydalanishni tartibga solish, qurilishlar uchun yer ajratish va boshqa yer munosabatlarini tartibga solishga doir tadbirlarni o'z vaqtida sifatli tarzda amalga oshirilishini ta'minlash;

- yangi o'zlashtirilgan va meliorativ holati yaxshilangan maydonlarni sifat va miqdor jihatdan hisobga olish ishlarini olib borish;

- fermer xo'jaliklariga yer ajratish bilan bog'liq xuquqiy xujjatlarni rasmiylashtirish hamda ushbu xo'jaliklarni joyida tashkil etish bilan bog'liq bo'lgan masalalarin hal qilish;

- dehqon xo'jaliklariga ajratilgan va tomorqa yerlarni muntazam hisob-kitoblarini olib borish, qishloq xo'jalik ekinlarini ekish va xosilni yig'ishtirib olish bo'yicha tezkor maydon hisoblarini o'z vaqtida, zaruriyatga qarab amalga oshirish va yo'l qo'yilgan xato-kamchiliklarni aniqlash hamda ularni tugatish bo'yicha chora-tadbirlarni belgilash;

- yerdan foydalanuvchilar bo'yicha chegara belgilarini, qishloqlar, dalalar va qurilish ob'ektlari chegaralariga maxsus belgilarni o'rnatish hamda ularni asrash bo'yicha zarur bo'lgan chora-tadbirlar belgilash;

- yerdan foydalanish, yer mulkchiligi va ijarasi bo'yicha tuman hokimiyatiga tushgan ariza va shikoyatlarni o'z vaqtida o'rganib chiqish hamda zarur bo'lgan talabni qondirishga tavsiyalar, chora-tadbirlar ishlab chiqish hamda ularni yer munosabatlarini tartibga solish bo'yicha tuman komissiyasiga taqdim etish;

- «Yergeodezkadastr» va tabiatni muhofaza qilish Davlat qo'mitalarining viloyat boshqarmalariga, qishloq va suv xo'jaligi viloyat boshqarmasiga hamda zaruriyat tug'ilgan taqdirda respublika miq'yosidagi idoralar, vazirliklar va qo'mitalarga yer tuzish, yer kadastri va monitoringini, tuproq, meliorativ, geobotanik kuzatuvlarni, yerlarni tasvirga olish va xaritalash, shuningdek boshqa dala-tadqiqot ishlarini bajarish bo'yicha arizalarni o'z vaqtida yetkazib berish hamda ularni amaliy jihatdan bajarilishini nazorat qilish.

O'zlariga yuklatilgan yuqoridagi majburiyatlarni bajarishlari uchun tuman xizmati xodimlari tuman xududidagi barcha yerdan foydalanuvchilar hududida hech bir to'siqsiz yerlarni kuzatish ishlarini o'tkazishlari, korxona, muassasa va tashkilotlar rahbarlaridan, fuqarolardan amalda bo'lgan yer qonunlariga rioya qilishlarini, yerdan foydalanishda vujudga kelgan xato-kamchiliklarni to'g'rilanishini talab qilishga haqli hisoblanadi. Kuzatuv ishlarini va maydonlarni nazoratli o'lchov ishlarini o'tkazish hamda yerlardan foydalanishni yaxshilash bo'yicha takliflar tayyorlash uchun tuman xizmatining boshlig'i xo'jaliklarda faoliyat ko'rsatayotgan yer tuzuvchi mutaxassislarni jalb qilishi mumkin.

Tuman xizmati o'z vakolatlaridan kelib chiqqan holda tuman yerlaridan foydalanishni davlat nazoratini ham amalga oshiradi. Shu jihatdan ham, yuqorida qayd qilinganiday, tuman xizmatining boshlig'i bir vaqtning o'zida yerlardan foydalanishni nazorat qiluvchi bosh inspektor ham hisoblanadi.

O'ziga yuklatilgan vazifalarga mos holda yer resurslari tuman xizmati eng birinchi korxona, muassasa va tashkilotlar tomonidan, raxbar shaxslar tomonidan O'zbekiston Respublikasining «Yer kodeksi» ga, yerdan foydalanish va ularni muxofaza qilishga yo'naltirilgan qarorlar, buyruq va yo'riqnomalarga rioya qilinayotganligini nazorat qiladi. U tumandagi barcha yerdan foydalanuvchilar va fuqarolar tomonidan yer uchastkalarini asosiy maqsadlari bo'yicha foydalanilayotganligini nazorat qiladi.

Yo'riqnomalarga binoan, yerlardan foydalanish va ularni muxofaza qilish bo'yicha tuman davlat inspektori davlat nazoratini amalga oshirish bo'yicha ishlarni maxsus rejaga binoan olib boradi. Bu reja har yili 1 yanvarga kechiktirilmasdan tuziladi va yerlardan foydalanish va ularni muxofaza qilish bo'yicha viloyat bosh inspektori tomonidan tasdiqlanadi.

Nazoratni o'tkazish jarayonida davlat inspektori muddatsiz va vaqtinchalik yerlardan foydalanishning qonuniyligini tasdiqlovchi huquqiy xujjatlarni yerdan foydalanuvchilarda haqiqatdan ham mavjudligini, yerdan foydalanuvchilar o'lchamlarini yer kadastri xujjatlaridagi yozuvlarga mos kelishini, yerdan foydalanish va ularni muxofaza qilish masalalari bo'yicha xujjatlarning to'g'ri yuritilishini hamda to'liqligini nazorat qiladi.

Tuman xizmati oldiga turli inshoatlarni qurish yer osti qaazilma boyliklarini qazib olish, qidiruv va boshqa ishlarni bajarish jarayonida yerlarni eroziyalanishdan,

sho'rlanishdan, botqoqlanishdan, sanoat korxonalarining chiqindilari bilan ifloslanishidan ogoxlantirish bo'yicha noqishloq xo'jalik korxonalari muassasalari va tashkilotlari tomonidan tadbirlar o'tkazilishini nazoratni olib borish ham zarur.

Tuman xizmati yerlardan to'g'ri foydalanish va ularni muxofaza qilishga yo'naltirilgan tadbirlarni rejalashtirishda qatnashadi, ularni bajarilishini nazorat qiladi. U ixota daraxtzorlarini yaratish nishabliklarni pog'onalash eroziyaga qarshi gidrotexnik inshootlar qurilishini, qishloq xo'jalik korxonalari tomonidan turli madaniy-texnik ishlarni bajarilishi bo'yicha ishlar sifatini tekshirishni tashkil etadi.

Tuman xizmati yerlardan foydalanish va muxofaza qilish bo'yicha yangi samarali usullarni joriy etishga muxit yaratadi, yer qonunchiligini hamda yerlardan foydalanish va muxofaza qilishni yaxshilash bo'yicha tadbirlarni keng xalq ommasiga yoyishda qatnashadi. Shu bilan bir qatorda bu xizmat qishloq xo'jalik korxonalarida va boshqa muassasalarda faoliyat ko'rsatayotgan jamoatchi inspektorlar ishiga raxbarlik qiladi.

Yerlardan foydalanish bo'yicha davlat nazorati to'g'risidagi qoidalar yerdan foydalanishni nazorati bo'yicha davlat inspektorlarining huquqlarini aniqlaydi. Ular qaysi idora yoki organga bo'ysunishlaridan qat'iy nazar yer maydonlarini berilgan maqsadlarida foydalanish va muxofaza qilish masalalari bo'yicha korxona, muassasa va tashkilotlarga bajarishlari uchun ko'rsatmalar berish huquqiga egadirlar.

Tuman davlat inspektori, agarda bunday ishlar davom ettirilsa eroziyalanish, sho'rlanish, botqoqlanish va tuproq unumdorligini pasaytiruvchi boshqa jarayonlarning rivojlanishiga olib keladigan bo'lsa, agrotexnik va o'rmon miliorativ ishlarini to'xtatib qo'yishi mumkin. Shuningdek, yul, gidrotexnik va boshqa qurilishlarni, qazilma boyliklarni qazib olishni, qidiruv va boshqa ishlarni o'tkazishini to'xtatish to'g'risida vakolatli tashkilotlarga takliflar bilan chiqishga haqlidir.

Muntazam ravishda yer qonunchiligi buzilgan taqdirda, yer uchastkasi berilgan muddatdan boshlab ikki yildan ortiq vaqt o'tishiga qaramasdan shu yerdan maqsadli foydalanilmasa yoki natijasida tuproqning holatini yomonlashishiga olib keladigan va qishloq xujaligida, sanoatda va boshqa maqsadlarda foydalanishni taqiqlash to'g'risidagi qoidalar buzilgan taqdirda davlat inspektori yerdan foydalanuvchilardan yer uchastkalarini tortib olish to'g'risida vakolatli organlarga takliflar kiritish huquqiga egadirlar.

Davlat inspektori gidrotexnik inshootlar, yerlarni milioratsiyalash, aholi punktlarini loyixalash va qurish loyixalarini, yer tuzish sxemalarini, shuningdek qishloq xo'jaligidan yer ajratish zarurligi bilan bog'liq bo'lgan loyixalarni ekspirtizadan o'tkazishda qatnashish huquqidan foydalanish mumkin. Xo'jalikda yer tuzish loyixalarini ekspirtizadan o'tkazish, shuningdek asosiy maqsadlariga mos xolda yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish tadbirlarini amalga oshirilishini tekshirishda qatnashishlari uchun belgilangan tartibda turli mutaxassisarni jalb qilish ham uning vakolatiga kiradi.

Davlat inspektori meliorativ holati yaxshilangan, rekultivatsiyalangan yerlarni, ihotada daraxtzorlarini, eroziyaga qarshi gidrotexnik inshootlarni, tuproq unumdorligini oshirishga va yerlarni muxofaza qilishga qaratilgan boshqa ob'ektlarni foydalanish uchun qabul qilishda qatnashadi. U yer qonunchiligini qo'pol ravishda buzgan shaxslarni javobgarlikka tortish to'g'risidagi masalani tuman hokimiyati va huquqni nazorat qilish davlat organlari oldiga qo'yishi mumkin.

4.2.3. Tumanda yer kadastrı hujjatlari

Yer kadastrini yuritish va tuman yer fondidan foydalanishda yuz beradigan o'zgarishlarni o'z vaqtida yoritish ma'lum yer kadastrı xujjatlari bilan ta'minlanadi. Tumanda yuritiladigan bunday yer kadastrı xujjatlari asosan matn va plan-xarita turlariga bo'linadi.

Matn xujjatlarida tuman yer fondi to'g'risidagi ma'lumotlar miqdor ko'rsatkichlarda yoritiladi. Ular yer turlari bo'yicha, yerlarni sug'orilish darajasi, tuproq bonitrovkasi hamda yerlarni iqtisodiy baholashni o'z ichiga olgan holda asosiy qishloq xo'jalik yerlarining sifat xolatlari bo'yicha muddatsiz uzoq va qisqa muddatli foydalaniladigan yerlarning tavsifini beradi.

Plan-xarita xujjatlari xisobga olinadigan xududni grafik jixatdan yoritadi. Plan-xarita materiallarida matn xujjatlarida hisobga olingan, tuman yer fondini asosiy ko'rsatkichlari bo'yicha tavsiflaydigan ma'lumotlarning majmuasi yoritiladi. Tumanning plan-xarita xujjatlari yer kadastrı xaritalari bo'lib hisoblanadi. Plan-xaritalar tarkibiga quyidagilar kiradi: yerdan foydalanuvchilar xaritasi, yer xisobi xaritasi, tuproq xaritasi, yer baholash xaritasi.

Matn va plan-xarita materiallari o'rtasida ma'lum bir bog'liqlik mavjuddir. Matn xujjatlariga barcha ma'lumotlar plan-xaritalar asosidagina tushiriladi. Shu sababli ham yer kadastrini matn xujjatlarida keltirilgan yer kadastrı ma'lumotlarining aniqligi va to'laligi plan-xarita materiallarining sifatiga bog'liqdir.

Yer kadastrining matn xujjatlari hisob-kitob va hisobot xujjatlariga bo'linadi. Tumanning asosiy hisob-kitob xujjatiga davlat yer kadastrı kitobi kiradi. Yer kadastrining hisobot xujjati bo'lib tuman yer balansi hisoblanadi. Yer xisobi xujjatlari tuman yer fondining xolati to'g'risidagi ma'lumotlarni o'zida jamlagan bo'lishi zarur.

Yer hisobi hujjatlari asosida hisobot tuziladi. Shuning uchun ham yer balansi hisobot hujjatlarining mazmuni ko'pgina xollarda yer hisobi hujjatlarining mazmuni bilan aniqlanadi.

Davlat yer kadastrı kitobi asosiy hisob xujjati sifatida barcha ma'muriy tumanlarda viloyat ahamiyatiga ega bo'lgan shaxarlarda yagona shaklda yuritiladi. Kitobni yuritish «Yergeodezskadastr»ning tuman xizmati bo'yicha mas'ul mutaxassisga

yuklatilgan. Ma'lumotlarning aniqligi va to'g'riligiga hamda ushbu kitobdagi ma'lumotlarga asosanib beriladigan ma'lumotnomalarning ishonchliligiga tuman xizmatining boshlig'i javobgardir.

Davlat yer kadastrı kitobi 4 ta bo'limdan iborat. Birinchi bo'limda tumanda mavjud bo'lgan barcha yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar ro'yxatga olish natijalari qayd qilinadi. Bu ish davlat tomonidan belgilangan tartibda uslubiy ko'rsatmalarga binoan amalga oshiriladi.

Kitobning birinchi bo'limida - yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar ro'yxatga olinadi, tumanda mavjud bo'lgan barcha yerdan foydalanuvchilarning, yer - mulkdorining va ijarachining nomlari qayd qilingan holda, foydalanish muddatlari va maqsadlari, qaysi maqsadlar uchun berilganligi, umumiy maydoni va joylashgan o'ri, kadastr raqami, shuningdek, yerdan foydalanishni ro'yxatga olish xujjatning nomi, kadastr bahosi-tuproq bonitetining o'rtacha keltirilgan bali va qiymatni ko'rsatgan holda tuman (shahar) dagi barcha yerdan foydalanuvchilar ro'yxatga olinadi. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning cheklanishi servitutlar deb ataladi. Ikkilamchi foydalanish uchun berilgan yerlar ro'yxatga olinmaydi.

Ikkinchi bo'limda - barcha yerlar va alohida barcha yerdan foydalanuvchilarning foydalanishida bo'lgan sug'oriladigan yerlar, shuningdek tumanlarga bo'ysinuvchi shaharlar, shahar tipidagi posyolkalar va davlat zahira yerlarining miqdori yer turlari bo'yicha hisobga olinadi.

Uchinchi bo'limda - yerlarning sifat tavsifi hisobga olinadi.

To'rtinchi bo'limda - yerlarning qiymat bahosi ko'rsatkichlari keltiriladi.

Yer kadastrı kitobining bo'limlari bo'yicha qayd qilinadigan xujjatlari va ularni rasmiylashtirish tartibida quyida keltiriladi.

Birinchi bo'lim. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxati. Yangidan tashkil etilgan yerdan foydalanuvchilarni ro'yxat qilish uchun ma'lum maqsadlarga yer uchastkasini berish to'g'risidagi mas'ul organning qarori hamda yer tuzish loyihasini joyga ko'chirilganligi va joydagi chegaralarni mahkamlanganligini tasdiqlovchi xujjat asos bo'lib xizmat qiladi. Yangidan tashkil etilgan yerdan foydalanish joyda yer uchastkasining chegaralari mahkamlangan kundan e'tiboran 15 kundan kechiktirmasdan tuman (shahar) yer kadastrı kitobida ro'yxatga olinishi zarur. Davlat ro'yxati rasmiylashtirilgandan so'ng, unga yerdan foydalanish huquqini beruvchi xujjat topshiriladi. Davlat yer

kadastrı kitobida ro'yxatga olingan yerdan foydalanuvchilar, yangidan qayd qilish vaqtiga agarda maydonlari o'zgarmagan bo'lsa, oldingi ro'yxatga olingan vaqti saqlangan holda Davlat yer kadastrı kitobining yangi bo'limiga yozib qo'yiladi. Xujjatlarni tekshirilganligi to'g'risidagi belgi izohda keltiriladi.

Yerdan foydalanishni ro'yxatga olishda yozuv quyidagi tartibda olib boriladi: birinchi qatorda - doimiy foydalanishdagi yerlar va ikkinchi qatorda: shu jumladan ijaradagi yerlar qayd etiladi.

Birinchi ustunda - yerdan foydalanishning tartib raqami yoziladi. Tartib raqamlari har bir yer toifalari bo'yicha alohida qo'yiladi. Ikkinchi ustunda yer uchastkasining kadastr raqami qayd etiladi. Uchinchi ustunda - nomlarni to'g'riligini tasdiqlovchi nizomlar, ustivor va boshqa hujjatlar asosida yerdan foydalanuvchilar nomlari keltiriladi. Bunda yangi yozuvlar bo'limning barcha ustunlari bo'yicha qayd etiladi.

Agarda qishloq xo'jaligi korxonalarining yerdan foydalanishi bir qancha ma'muriy-tumanlarda joylashgan bir necha yer uchastkalaridan tashkil bo'lgan bo'lsa, asosiy ishlab chiqarish markazi qaysi tumanida joylashgan bo'lsa, ushbu tuman yer kadastrı kitobida ro'yxatga olinadi. Oxirgi ustunda esa xo'jalikning boshqa yer uchastkalari qaysi tumanlarda ekanligi qayd qilinadi.

Bir necha ma'muriy tumanlarda joylashgan o'rmon xo'jaligi korxonalari, o'rmon maxsulotlarini qayta ishlash korxonalari, temir va avtomobil yo'llari va hokazolar ushbu yerdan foydalanuvchilar qismlari joylashgan tumanlardagina ro'uyxatga olinadi. Temir yo'llar va avtomobil transporti yo'llari alohida yo'nalishlari bo'yicha ro'yxatga olinadi.

Ikkinchi bo'limda yer turlarining miqdoriy hisobga olish ishlari bajariladi. Ma'muriy tuman chegarasida joylashgan barcha yerlar, shuningdek, kooperativ (shirkat) xo'jaliklarga va boshqa qishloq xo'jalik korxonalariga berilgan yerlar davlat mablag'i hisobiga olib boriladi.

Qaysi vazirlik yoki idora tasarrufiga kirishidan qat'iy nazar, barcha korxona, muassasa va tashkilotlarning rahbarlari har yili yanvar oyidan kechiktirmasdan makroiqtisodiyot va statistika Vazirligi tasdiqlaydigan shakl bo'yicha foydalanishda bo'lgan yer turlarida yuz beradigan o'zgarishlar to'g'risida 1 yanvar holati bo'yicha hisobotlar topshiradilar. Yerdan foydalanuvchilar tomonidan berilgan ma'lumotlarning haqiqiyliги mavjud yuqori sifatli plan-kartografik materiallar asosida yoki nazoratli o'lchovlar yordamida tuman «Yergeodezkadastr» xizmatining boshlig'i tomonidan tekshiriladi.

Yerlarning davlat hisobi yer turlarining haqiqiy holati va foydalanilishi bo'yicha o'tkaziladi. Yer hisobi yuqori sifatli plan-kartografik materiallar, yerdan foydalanuvchilarning hisobot ma'lumotlari, yagidan tasvirga olish yoki tuzatish

materiallari bilan to'ldirilgan va to'g'rilangan oldingi yillar yer hisobi, tasvirga olingan materiallar, nazoratli o'lchov va yerlarni grafik tarzda hisobga olishdagi joriy o'zgarishlarni hisoblash ma'lumotlari asosida olib boriladi. Har bir yerdan foydalanuvchi bo'yicha yerlarni miqdor hisobini o'tkazishga asos bo'ladigan barcha materiallar (planlar, joriy o'zgarishlarni hisobga olish va maydonlarni nazoratli o'lchovi materiallari, qarorlardan ko'chirmalar, yerdan foydalanuvchilarga taqdim etilgan ma'lumotlar va boshk.) «Yergeodezkadastr» tuman xizmatining boshlig'ida saqlanadi.

Yerlarning miqdorlari bo'yicha Davlat hisobi tuman (shahar) Davlat yer kadastri kitobining ikkinchi bo'limida yuritib boriladi. Ikkinchi bo'lim ikkita jadvaldan tashkil topgan: barcha yerlarning miqdorlari va shu jumladan alohida sug'oriladigan yerlar. Bu bo'limda barcha yerdan foydalanuvchilar, davlat zahira yerlari, shuningdek shaharlar, shahar tipidagi posyolkalar yerlari, chorbog' posyolkalari hamda qishloq aholi punktlari va boshqa yer toifalarida hisobga olinmagan yerlar ham hisobga olinadi.

Qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkatlari), xo'jaliklararo qishloq xo'jalik korxonalari va tashkilotlari, yordamchi xo'jaliklar va boshqa qishloq xo'jalik korxonalari bo'yicha Davlat yer kadastri kitobining ikkinchi bo'limi har yili, 1 yanvarga bo'lgan holati bo'yicha to'ldiriladi. Boshqa yerdan foydalanuvchilar bo'yicha yozuvlar faqatgina ularning yer turlari tarkibida o'zgarishlar yuz bergan taqdirdagina amalga oshiriladi. Yangi yozuvlar bo'limning barcha ustunlari bo'yicha amalga oshiriladi.

O'rmon xo'jaligi korxonalari yerlari qoidaga binoan uchta qatorda hisobga olinadi. Birinchi qatorga ularning haqiqiy foydalanishdagi maydonlari, ikkinchisiga, jamoa xo'jaliklariga, shirkatlar va boshqa qishloq xo'jalik korxonalariga uzoq muddatga foydalanishlari uchun berilgan yerlar, uchinchisiga esa o'rmon-sanoat korxonalariga va boshqalarga uzoq muddatli foydalanishga berilgan yerlar qayd qilinadi. Agarda o'rmon xo'jaligi hududida (o'rmon-sanoat korxonasi, o'rmon tayyorlash korxonasi) aholi punktlari mavjud bo'lsa, ular bilan band bo'lgan yer maydonlarini qayd qilish uchun yana bitta qator ajratiladi.

Sanoat, transport, aloqa va boshqa noqishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlarining yerlari, qoidaga binoan, ikki qatorga yoziladi: birinchisi - muddatsiz foydalanadigan yerlar; ikkinchisida - yerdan foydalanuvchilarga birlamchi yerdan foydalanish tartibida berilgan muddatli (uzoq va qiska muddatli) foydalanadigan yerlar hisobga olinadi.

Agarda yerdan foydalanuvchilar hududida aholi punktlari bo'lsa, ular egallagan yer maydonlarini qayd qilish uchun bitta qator qo'shimcha qilib ajratiladi.

Agarda korxona, muassasa va tashkilotlarda faqatgina doimiy foydalanishdagi yerlar bo'lsa va ular hududida aholi punktlari bo'lmasa, bunday yerdan foydalanuvchilar bo'yicha yozuv bitta qatorda amalga oshiriladi. Bunday hollarda

kitobning bitta varog'iga bir necha yerdan foydalanuvchilarni yozish maqsadga muvofiqdir.

Shirkatlar va boshqa qishloq xo'jalik korxonalari yerdan foydalanuvchilarni har yillik yozuvi uchun ikki qator ajratilgan.

Birinchi qatorga-doimiy foydalanishdagi barcha yerlar maydonlari, ikkinchisiga - shu jumladan ijara yerlarining maydonlari yoziladi.

a) "Barcha yerlar" jadvalini to'ldirish tartibi.

Haydalma yerlar 4-ustunda hisobga olinadi. Haydalma yerga shuningdek issiqxonalar va parniklar maydonlari ham ko'shiladi. Issiqxonalar va parniklar maydonlari 5-ustunda ko'rsatiladi.

Qishloq xo'jalik ekinlarini ekish uchun vaqtincha foydalanilayotgan, bog'lar va boshqa ko'p yillik daraxtzorlar yerlari 4-ustunga qo'shilmaydi, ko'p yillik daraxtzorlar maydonlari sifatida 6-ustunda hisobga olinadi.

6-10 ustunlarda terrasalarda joylashtirilganlarni ham qo'shgan holda barcha ko'p yillik daraxtzorlar hisobga olinadi.

Yo'llar va yo'l inshootlari, shamol kuchini pasaytiruvchi chiziqli ko'p yillik daraxtzorlardan tashqari o'rmon himoya polosalarining maydonlari ko'p yillik daraxtzorlar maydonlaridan chiqarib tashlanadi va ular alohida yer turlarida hisobga olinadi.

11-ustunda bo'z yerlar, 12-ustunda pichanzorlar va 13-14 ustunlarda yaylovlar hisobga olinadi. 14-ustunda shu jumladan sug'oriladigan yaylovlar va 15-ustunda qishloq xo'jalik yer turlarining (haydalma yerlar, ko'p yillik daraxtzorlar, bo'z yerlar, pichanzorlar va yaylovlar) umumiy maydonlari hisobga olinadi.

16-20 ustunlarda ushbu yerdan foydalanuvchi hududida joylashgan, shaxsiy foydalanishdagi yer uchastkalari mavjud bo'lgan xo'jaliklar, xizmatchilar va boshqa fuqarolarning tomorqa yerlari hisobga olinadi.

18-ustunda "haydalma yer"- dalachilik ekinlari va polizchilik ekinlari egallagan yerlar va 21-22 - ustunlarda - jamoa bog'lari va tokzorlari (chorbog' uchastkalari) hisobga olinadi.

23-ustunda meliorativ qurilish bosqichida bo'lgan yer uchastkalari hisobga olinadi. Bunday yerlarga faqatgina yangi meliorativ qurilishlar olib borilayotgan qishloq xo'jalik yerlari, shuningdek daraxtlari kesib olingan, lekin haydalmagan uchastkalar, hali daraxtlari ekilmagan, ko'p yillik himoya o'rmon daraxtzorlari ekishga tayyorlangan qishloq xo'jalik yerlari xam kiradi.

24-26 ustunlarida davlat o'rmon fondining maydonlari hisobga olinadi. Bunga davlat o'rmon xo'jaligi organlarining o'rmon xo'jaligi korxonalari yerlaridagi o'rmon maydonlari, shahar o'rmonlari, o'rmonlar va zapovedniklar yerlari, shuningdek, qishloq xo'jalik kooperativlari (shirkatlari)ning o'rmonlari, ya'ni muddatsiz foydalanishga qishloq xo'jalik kooperativlariga (shirkatlariga) berilgan hamda belgilangan tartibda yer-hisobi xujjatlarida ro'yxatga olingan yerlardagi o'rmonlar kiradi.

27-ustunda davlat o'rmon fondiga kirmaydigan daraxtli - butali o'simliklar egallagan maydonlar, ya'ni, qishloq xo'jalik kopperativlari (shirkatlari) yerlaridagi dalalarni himoya qiluvchi o'rmon polosalari bilan va boshqa himoya yoki ko'kalamzorlashtiruvchi darxtli-butali o'simliklar, temir va avtomobil yo'llari, kanal-larga ajratilgan polosalardagi himoya daraxtzorlari egallagan maydonlar hisobga olinadi.

28-30 ustunlarda suv tagida bo'lgan yerlar qayd qilinadi.

31- ustunda yo'llar bilan band yerlar hisobga olinadi.

32- ustunda jamoat xovlilari, ko'chalari va maydonlari bilan band yerlar kayd qilinadi.

33-ustunda jamoat qurilishlari egallagan maydonlar qayd qilinadi.

34-ustunda boshqa yerlar hisob qilinadi.

b) "sug'oriladigan yerlar" jadvalini to'ldirish tartibi.

Sug'oriladigan yerlarni hisob qilish yagona davlat yer fondini xisob qilishning bir bo'lagi hisoblanadi. Sug'oriladigan yerlarni hisob qilishda yerlarni yalpi hisob qilish klasifikatsiyasi saqlanadi. Shunday ekan, ustunlar va qatorlarni to'ldirish tartibi o'ziga xos tushuntirish talab qilmaydi.

Sug'oriladigan yerlarni hisobga olish ularning haqiqiy holati bo'yicha o'tkaziladi. U yoki bu yer turdagi yer uchastkalari ularning haqiqiy foydalanish holatlariga qarab ajratiladi. Loyiha xujjatlariga mos holda meliorativ qurilishlar o'tkazilgan hamda davlat hay'atining dalolatnomasi bilan belgilangan tartibda xo'jaliklarga topshirilgan yoki bu yerda qishloq xo'jalik ekinlari ekilganligi yoki ekilmaganligidan kat'iy nazar xo'jaliklar tomonidan xo'jalik usulida o'zlashtirilgan va hozirda foydalanishda (sug'oriladigan) bo'lgan yerlar hisobga olib boriladi.

1 yanvarga kadar dalolatnoma asosida qabul qilingan, ammo topshirish muddati ancha kech bo'lganligi sababli ekin ekishda foydalanilmagan sug'oriladigan maydonlarni dalolatnomada ko'rsatilgan yer turlaridagi sug'oriladigan yerlar sifatida hisobga olish zarur.

Yangi qurilishlar natijasida sug'oriladigan yerlar maydonlarning o'sishi meliorativ ob'ektlarning qurilishi tugatilganidan so'ng qabul qilish bo'yicha davlat hay'atining dalolatnomalari asosi qurilish tashkilotlari tomonidan bajarilgan chizmalar yangi tasvirga olish yoki joydagi nazoratli o'lchashlar asosida aniqlanadi. Agarda yangi meliorativ ob'ekt hududida oldin sug'oriladigan yerlar bo'lgan bo'lsa, undagi mavjud tarmoqlar qaytadan qurilgan bo'lsa, bunday yer uchastkalari foydalanishga yangidan qabul qilingan melioratsiyalangan yerlarga kirmaydi.

"Sug'oriladigan yerlar" jadvaliga barcha sug'oriladigan yerlar shuningdek sug'orish tarmog'i bilan bog'langan ammo suv bilan ta'minlanmagan, yoki qayta qurish talab qilinadigan sug'orish tarmog'i bo'lgan yer uchastkalari kiradi.

Sug'oriladigan yerlar - bu qishloq xo'jaligida foydalanish va sug'orish uchun yaroqli yerlarni sug'orish suvi bilan taminlaydigan suv resurslariga ega bo'lgan

sug'orish manbalari bilan bog'langan doimiy yoki vaqtinchalik sug'orish tarmoqlari bo'lgan yerlardir. Sug'oriladigan yerlarga meliorativ holatini yaxshilash talab qilinadigan sug'orish tarmoqlarini qayta qurish talab qilinadigan yerlar ham kiradi.

Sug'oriladigan maydonlarning chegaralari yer turlarining sifati va sug'orish rejimining ma'lumotlari asosida, shuningdek, xo'jalik yuritish, aholini joylashtirishning mavjud shakllari va boshqa sharoitlari asosida joyda belgilanadi va yerdan foydalanish planiga tushiriladi.

Uchinchi bo'lim. Yer turlarining sifatini qayd etish tartibi.

Yer turlarning sifat tavsifi unimdorlikka ta'sir etuvchi mexanik tarkibi va xususiyatlari va bonitet klasslari bo'yicha qishloq xo'jalik ishlab chiqarishida foydalaniladigan barcha yer uchastkalari bo'yicha olib boriladi. Tuproq va geobotanik kuzatuvlarning yuqori sifatli materiallari, plan-kartagrofik va boshqa ma'lumotlar yerlarning sifatini tavsiflash uchun asos bo'ladi.

Yerlarni to'g'ri va to'liq tavsif qilishda uchun tabiiy qishloq xo'jalik mintaqalashtirishi qo'llaniladi.

Yer turlarini sifatini tasvirlash 2 jadvaldan iborat: - bonitet ballari bo'yicha qishloq xo'jalik yerlarini kadastr baholash; - yerlarning sifat tavsifi.

"Bonitet ballari bo'yicha qishloq xo'jalik yerlarini kadastr baholash" jadvalini to'ldirish tartibini quyidagicha izohlash mumkin. Bu jadval xo'jalikning tuproq xaritasidagi eksplikatsiyasida keltirilgan ma'lumotlar bo'yicha to'ldiriladi. Ularni to'ldirish tartibi quyidagicha:

1-ustunda xo'jalikning tartib raqami, 2-ustunda xo'jalikning nomi va 3-ustunda sug'oriladigan qishloq xo'jalik yerlarining maydoni yoziladi. Hamma ma'lumotlar yerdan foydalanuvchi sub'ektning yer balansidan olinadi.

4-ustunda tuproq xaritasining eksplikatsiyasida keltirilgan xo'jalikning o'rtacha bonitet bali, 15-ustunni to'ldirish uchun qishloq xo'jalik yerlari maydonidan, ya'ni 3-ustundagi ma'lumotlar olinadi va 5 dan 14 ustunlardagi maydonlar yig'indisi olib tashlanadi.

16-ustunda lalmi yerlardagi haydalma maydonlar, 17-ustunda lalmi maydonlardagi bo'z yerlar maydoni, 18-ustunda lalmikor mintaqalardagi bog'lar maydoni, 19-ustunda jami lalmi yerlar maydoni 20-ustunda esa yomg'ir suvlari bilan ta'minlangan lalmi yerlarning maydoni yoziladi.

21-ustunda yomg'ir suvlari bilan chala ta'minlangan lalmi yerlarning maydoni, 22-ustunda yomg'ir suvlari bilan ta'minlanmagan lalmi yerlarning maydoni, 23-ustunda oxirgi yilning yer balansi ma'lumotlari bo'yicha pichanzorlar maydonlari yoziladi.

24-ustunda oxirgi yilning yer balansi ma'lumotlari bo'yicha sug'orilmaydigan yaylovlr maydonlari, 25-ustunda sug'orilmaydigan yaylovlar va pichanzorlar (23-24) va 26-ustunda cho'l mintaqasida mavjud bo'lgan sug'orilmaydigan yaylovlar va pichanzorlar maydoni, 27-ustunda adir mintaqasidagi sug'orilmaydigan pichanzorlar va

yaylovlar maydonlari va 28-ustunda tog' mintaqasidagi sug'orilmaydigan pichanzorlar va yaylovlar maydonlari yoziladi.

"Yerlarning sifat tavsifi" jadvalini to'ldirish tartibi. Ushbu jadvalni to'ldirish uchun zarur bo'lgan ma'lumotlar tuproq - baholash va tuproq-qidiruv ishlarining materiallaridan hamda xo'jalikning tuproq xaritasida keltirilgan eksplikatsiyadan olinadi. Qishloq xo'jalik yerlarining maydonlari bo'yicha ma'lumotlarni yer kadastri kitobining ikkinchi bo'limidan olinadi.

Yuqori qatorlarda tumandagi xo'jaliklar nomi va tuproqlar qatorida tuproqlar tiplarining nomi yoziladi. Pastki qatorlarda mexanik tarkiblari bo'yicha tuproqlar tiplarining maydonlari qayd qilinadi.

Mexanik tarkibi bo'yicha tuproqlar, 4 kichik guruhga bo'lingan: loyli va og'ir qumoqli, o'rta qumoqli, yengil qumoqli, qumoqli va qumli. Bunda fizik loyning miqdori quydagi jadval yordamida aniqlanadi (16 - jadval).

16 - jadval

Fizik loyni aniqlash jadvali

Kichik guruhlar tartib raqami	Tuproqlarning mexanik tarkibi	Fizik loyning miqdori
1	Loyli va og'ir qumoqli	45 dan ortiq
2	O'rta qumoqli	30-45
3	Yengil qumoqli	20-30
4	Qumoqli va qumli	20 dan kam

Keyingi qatorda tuproqlarni suv eroziyasiga moyilligi ko'rsatiladi. Suv eroziyasiga moyil bo'lgan yuvilgan tuproqlar asosan tog' oldi va tog'li hududlarning daryo terrasalarida kuzatiladi. eroziyaga uchraganlik darajalari bo'yicha tuproqlar quyidagicha bo'linadi (17 - jadval). Tuproqlarning sho'rlanish darajasi esa 18-jadval yordamida aniqlanadi. Quyida keltirilgan jadvallarda tuproqlarning gipslanganlik darajasi (20-javdal), gips gorizontining qalinligi (21-javdal), gips gorizontining yuqori chegarasining chuqurligi (22-javdal), 0-50 sm qatlamidagi gumus (23-javdal), fosfor (24-javdal) va kaliy (25-javdal) miqdori darajalari berilgan.

17 - jadval

Tuproqning eroziyaga moyillik darajasi bo'yicha joylashishi

Yuvilish darajasi	Joyning nishabligi, gradusda	Joylashishi
Yuvilmaydigan	0,5 gacha	Suvning bo'linish joyida

Kam yuviladigan	0,5-2,0	Nishablikning yuqori qismida
O'rtacha yuviladigan	2-5	Nishablikning o'rta qismida
Kuchli yuviladigan	5 dan ortiq	Nishablikning quyi qismida

Sho'rlanish darajasini aniqlash uchun V.V.Yegorov va N.Minashinalar tomonidan ishlab chiqilgan tasniflashdan foydalaniladi.

18 - jadval

Sho'rlanish darajasini aniqlash jadvali

Sho'rlanish darajasi	Tuzlarning miqdori %			
	NSO3	SI	Na	SO4
Sho'rlanmagan	0,061 dan kam	0,01 dan	0,023 dan kam	0,08 dan kam
Kam sho'rlangan	0,061-0,122	kam	0,023-0,046	0,08-0,17
O'rtacha	0,122-0,244	0,01-0,035	0,046-0,092	0,17-0,34
sho'rlangan	0,244-0,488	0,035-0,070	0,092-0,184	0,34-0,86
Kuchli sho'rlangan	0,488 dan ortiq	0,070-0,140	0,184 dan or-	0,86 dan
Juda kuchli		0,140 dan	tiq	ortiq
sho'rlangan		ortiq		

Tuproqlarning toshloqligi ularning suv-fizik xususiyatlarini belgilaydi, uni suv o'tkazuvchanligiga va texnologik xususiyatlariga ta'sir qiladi.

Toshloqlik gorizontining chukurligi buyicha tuproklar quyidagilarga bo'linadi:

- ustki toshloqlik -0-30sm
- uncha chuqur bo'lmagan toshloqlik -30-50sm
- kam chuqur toshloqlik -50-100sm
- chuqur toshloqlik - 100 sm dan chuqur.

19 - jadval

Tuproqlarning toshloqlik darajasi

Toshlilik darajasi	Toshlarning miqdori
Kam toshlilik	0-10
O'rtacha toshlilik	10-20
Kuchli toshlilik	20 dan ortiq

20 - jadval

Tuproqlarning gipslanganlik darajasi

Gipslanganlik darajasi	Gipsning miqdori
Kam gipslangan	11-20
O'rtacha gipslangan	20-40

Kuchli gipslangan	40 dan ortiq
-------------------	--------------

21 - jadval

Tuproqlarning gips gorizontining qalinligi

Gips gorizontining qalinligi, sm	Toshlarning miqdori
40	qalinligi kam
40-100	o'rta qalin
100 dan ortiq	qalin

22 - jadval

Gips gorizontining yuqori chegarasining chuqurligi

Gips gorizontining chuqurligi, sm	Gipslanish darajasi
0-30	yuzaki gipslangan
30-60	yuqori gipslangan
60-100	chuqur bo'lmagan gipslangan
100-200	chuqur gipslangan
200 dan ortiq	juda chuqur gipslangan

23 - jadval

Tuproqning 0-50 sm qatlamidagi gumusning miqdori

Gumusning miqdori t\ga	Ta'minlanganligi
30 gacha	juda past
31-60	past
61-90	o'rtacha
91-120	yuqori
120 dan chuqur	juda yuqori

24 - jadval

Tuproqlardagi harakatlanuvchi fosforning miqdori

Fosforning miqdori, mg\kg	Ta'minlanganligi
15 gacha	juda past
15-30	past
30-45	o'rtacha
45-60	yuqori
60 dan yuqori	juda yuqori

25 - jadval

Tuproqda harakatlanuvchi kaliyning miqdori

Kaliyning miqdori, mg\kg	Ta'minlanganligi
100 gacha	juda past
100-200	past
200-300	o'rtacha
300-400	yuqori
400 dan yuqori	juda yuqori

Yuqorida berilgan qiymatlar bo'yicha tuman bo'yicha ularning o'rtacha ko'rsatkichlari yoziladi.

To'rtinchi bo'lim. Qishloq xo'jalik yerlarining qiymatini baholash ko'rsatkichlari.

Tuman (shahar) davlat yer kadastrı kitobining to'rtinchi bo'limi ikkita jadvaldan iborat bo'lib, ular belgilangan tartibda o'tkaziladigan ishlar tugagandan keyingina to'ldiriladi.

Birinchi jadvalga yerlarning qiymat bahosi (barcha yerlarni umumiy baholash, sug'oriladigan va sug'orilmaydigan yerlar alohida) natijalari yoritiladi, keyingi jadvalda ham shu tartibda haydalma yerlarni baholash ma'lumotlari yoziladi.

Yerlarni qiymat bahosi bo'yicha har bir jadvalga quyidagi tartibda yer baholash ishlari o'tkazilgan tumandagi barcha xo'jaliklar yoziladi:

- barcha kopperativ xo'jaliklar (shirkatlar);
- xo'jaliklararo qishloq xo'jalik korxonalari va tashkilotlari;
- oliy va o'rta maxsus qishloq xo'jalik o'quv yurtlarining o'quv-tajriba, tajriba-ishlab chiqarish va boshqa qishloq xo'jalik korxonalari;
- yordamchi qishloq xo'jalik korxonalari;
- boshqa ishlab chiqarish qishloq xo'jalik korxonalari.

Yer qiymati bo'yicha baholash jadvallariga yer baholash ma'lumotlari haydalma yerlar, ko'p yillik darxtzorlar, pichanzorlar, yaylovlar va barcha qishloq xo'jalik yerlari uchun har bir xo'jalik bo'yicha yoziladi.

Davlat yer kadastrı kitobiga yozuvlar tush yoki siyohda yoziladi, hech qanday to'g'rilash, tozalash yoki o'chirishga yo'l qo'yilmaydi. Xatoga yo'l qo'yilgan taqdirda uning ustidan chiziq tortiladi va yangisi uning ustki qismiga yoziladi. O'zgartirilganlik to'g'risida izoh kitobning oxirida beriladi.

Kitobga ip o'tkaziladi va uning xar bir varog'i raqamlanadi. Oxirgi betda kitobning qancha varag'i ipga o'tkazilganligi qayd qilinadi. Kitob tuman (shahar) hokimi hamda «Yergeodezkadastr» tuman xizmatining boshlig'i tomonidan imzolanadi.

«Yergeodezkadastr» tuman xizmatining boshlig'i o'zgargan taqdirda Davlat yer kadastrı kitobini qabul qilganligi to'g'risida dalolatnoma tuziladi hamda kitobni qabul qilib olgan yangi boshliq uning oxiriga imzo chekadi va qabul qilib olgan kunini yozib quyadi.

Davlat yer kadastrı kitobini yuritish bilan bir vaqtda tuman xizmati xodimi tumanning yerdan foydalanish xaritasini (navbatchi xaritasini) xam yuritib boradi. Davlat yer kadastrı kitobi «Yergeodezkadastr» tuman xizmatining boshlig'i tomonidan yong'inga xavfsiz temir shkafda saqlanadi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar

1. Tuman (shahar) davlat yer kadastrı kitobining asosiy mazmuni nimadan iborat?
2. Yer kadastrı kitobi kim tomonidan yuritiladi?
3. Tuman bo'yicha yer kadastrı kitobi qanday bo'limlarni o'z ichiga oladi?
4. Yer kadastrı kitobi birinchi bo'limining asosiy mazmuni nimadan iborat?
5. Yer kadastrı kitobining ikkinchi bo'limida nimalar yoritiladi?
6. "Sug'oriladigan yerlar" jadvali qay tarzda to'ldiriladi?
7. "Yer turlarining sifati" ma'lumotlariga qanday ma'lumotlar kiradi va ular qay tarzda olinadi?
8. Yer kadastrı kitobining to'rtinchi bo'limida qanday ma'lumotlar yoritiladi?
9. Tuman (shahar) davlat yer kadastrı kitobi qanday tartibda yuritiladi va saqlanadi?

4.2.4. Tumanda yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'xatga olish tartibi

Ma'muriy tuman hududida joylashgan va faoliyat ko'rsatayotgan korxona, muassasa va tashkilotlarni hamda jismoniy shaxslarni yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini ro'yxat qilish davlat yer kadastrining asosiy tarkibiy qismlaridan biri bo'lib, u ma'lum bir yer uchaskasiga mulkdorlik, foydalanish yoki ijara huquqini rasmiylashtirish hamda davlat miq'yosida qabul qilingan yagona shakldagi xujjatlarda aks ettirish bo'yicha huquqiy tadbir hisoblanadi.

Tumanda yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish ma'lumotlari huquqiy kuchga ega. Albatta, yer uchastkalarini ro'yxat qilish ishchi tizim sifatida birdaniga shakllanmagan. Ro'yxatlash ishlari xonliklar (XIX asr) va sobiq Sovet davlatini davrlaridayoq (XX asrning 20-30 yillarida) o'tkazila boshlangan. Dastlabki davrlarda yerdan foydalanish huquqini rasmiylashtirish 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 kirgan.

Tumanda yer uchastkalariga bulgan huquqlarni ro'yxatga olish yer hisobi bilan uzviy bog'langan holda olib boriladi. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish-ma'lum bir yer uchastkasiga egalik qilish, foydalanish, mulk sifatida egalik qilish, ijaraga olish huquqlarini rasmiylashtirish va yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar to'g'risidagi ma'lumotlarni qabul qilingan xujjatlarda qayd qilish bilan bog'liq masalalarni o'z ichiga oladi. U birinchi navbatda yer uchastkalarining huquqiy holati to'g'risidagi ma'lumotlardan iborat. Ammo, yerdan foydalanish ma'lum bir maqsadga yo'naltirilganligi hamda ma'lum hudud va aniq sub'ekt bilan bog'liq bo'lganligi sababli u o'z ichiga yer uchastkalarining xo'jalik holati, joylashgan o'rni va yerdan foydalanuvchining o'lchamlari to'g'risidagi ma'lumotlarni oladi.

Tumanda 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-mulkdorini ro'yxat qilish uchun asos bo'lib xizmat qiladi. Davlat ro'yxatida rasmiylashtirilgandan so'ng yerdan foydalanuvchiga yerga egalik qilish yoki yerdan doimiy foydalanish huquqlarini beruvchi xujjatlar topshiriladi.

Tuman hududida yer uchastkaliridan foydalanish yoki ularni mulk tariqasida berish yer ajratish tariqasida amalga oshiriladi. Yer uchastkalarini ajratib berish O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar, Toshkent shahri, tumanlar va shaharlar hokimlari tomonidan qonun xujjatlarida belgilab quyilgan tartibda amalga oshiriladi. Foydalanishdagi yer uchastkasini boshqa yuridik 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 va sud qarorlari asosida ro'yxatdan o'tkaziladi. Yer uchastkasidan o'zgalarning ham qisman foydalanishi mumkinligi to'g'risidagi xuquq davlat hokimiyati organlarining qarorlari yohud qonun xujjatlarida nazarda tutilgan boshqa xujjatlar asosida ro'yxatdan o'tkaziladi. Bunday holatlarda yerdan foydalanish tomonlar o'rtasida tuzilgan servitut shartnomasi asosida tashkil qilinadi.

Binoga, inshoatga va imoratga bo'lgan mulk huquqi boshqa shaxsga o'tishi natijasidan yuzaga kelgan holda yer uchastkasidan foydalanish huquqi ana shu mulkdorlarning oldi-sotdisi, almashtirilganligi, xadya etilganligi yoki vasiyat qilinganligi to'g'risidagi tegishli shartnomalar va boshqa bitimlar, mulkdorlarning yoki ular tomonidan vakil qilingan organlar va shaxslarning qarorlari asosida amalga oshiriladi. Shuningdek binoga, imoratga, inshoatga mulk huquqi undan boshqaga o'tayotgan shaxsning yer uchastkasiga tegishli xujjatlari (tegishli hokimiyat organlarining qarori bilan rasmiylashtirilganidan keyin) asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Tuman hududida joylashgan sanoat korxonalari, temir va avtomobil yo'llari, aloka va elektr energiyasini uzatish qurilmalari, magistral quvurlar qurish uchun, shuningdek, qishloq xo'jaligi bilan bog'lik bo'lmagan boshqa extiyojlar uchun qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yoki qishloq xo'jaligi uchun yaroqsiz bo'lgan yerlar yohud 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.

Tumandagi yerdan foydalanuvchiga bitta yoki alohida-alohida joylashgan bir nechta yer maydonlari ajratilishi mumkin. Bunda birinchi holatda ham ikkinchi holatda ham yerdan samarali foydalanishni tashkil etishga asos yaratadi, negaki bunda yerdan foydalanish bitta sub'ektdan iborat bo'ladi. Bunday sub'ekt hududdan foydalanish bo'yicha ma'lum huquq va majburiyatlarga egabo'lib, yerdan foydalanishni ro'yxat qilinadi. Har bir sub'ekt bo'yicha o'tkazilgan yer uchastkasiga bo'lgan huquqni ro'yxatlash tuman bo'yicha qabul qilingan ro'yxat birligining asosini tashkil etadi. U yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning va xo'jalik yuritish ob'ekti sifatida namoyon bo'ladi. Bundan tashqari ro'yhatlash xujjatlari yerdan foydalanuvchining faoliyati sifatida gavdalanadi hamda joylashgan o'rni va o'lchamlari bilan tavsiflanadi.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar, ya'ni yer egaligi, yerdan foydalanuvchi va boshqalar davlat tomonidan ushbu huquqlarni tasdiqlaydigan xujjat oladilar. Yerlardan foydalanish turlariga qarab huquqiy rasmiylashtirish xujjatlari xamda yerdan foydalanishlarni ro'yxat qilish tartibi turlicha bo'lishi mumkin.

Tuman hududida 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 hokimiyatlari tomonidan yerlardan doimiy (muddatsiz) foydalanish huquqini beruvchi Davlat dalolatnomalari berish bilan vujudga keladi.

Tumanda yerdan muddatli foydalanish kiskacha muddatli-bir yildan uch yilgacha va uzoq muddatli-uch yildan o'n yilgacha bo'lishi mumkin. Ishlab chiqarish extiyojlari talab qilgan hollarda bu muddatlar vaqtincha foydalanish muddatlaridan ortiq bo'lmagan davrga uzaytirilishi mumkin. Yer uchastkalaridan foydalanish muddatlarini

uzaytirish shu uchastkalarni bergan davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi. Yaylov chorvachiligi uchun yer uchastkalari qishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlariga yigirma besh yilgacha muddatga berilishi mumkin.

Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari uchun davlat ro'yxatini amalga oshirish yerdan foydalanish toifalari bo'yicha belgilangan tartibda tuman va shahar hokimiyatlarida amalga oshiriladi. Har bir yerdan foydalanish bo'yicha muddatsiz, uzoq muddatli va qisqa muddatli yerlar alohida-alohida ro'yxat qilinadi. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqlarni asosiy ro'yxatning ma'lumotlari sifatida quyidagilarni ajratish mumkin: yerdan foydalanuvchilarning nomi, foydalanish turi, joylashgan o'rni, foydalanish muddati, yer maydoni va yerdan foydalanish huquqini beruvchi davlat xujjatining nomi, tartib raqami va boshqalar. Yerdan foydalanishning davlat ro'yxati tuman (shahar) Davlat yer kadastr kitobining birinchi bo'limida amalga oshiriladi.

Yer uchastkalarining ro'yxati bo'yicha ma'lumotlar tumanning va alohida yerdan foydalanuvchilarning boshqa kadastr xujjatlarida ham qayd qilinadi. Masalan, korxona, muassasa va tashkilotlarning yer kadastr kitobining birinchi bo'limida tuman (shahar) Davlat yer kadastr kitobining birinchi bo'limida qayd qilingan korxona, muassasa va tashkilotlarning asosiy yer ro'yxati ma'lumotlari kiritiladi. Kitobning beshinchi bo'limida esa fuqarolar tomorqa yerlarining maydonlari qayd qilinadi. Tomorqa yerlar to'g'risidagi ma'lumotlar qishloq fuqarolar yig'inida yuritilayotgan xo'jalik daftarida ham qayd qilib boriladi.

Tumanda 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 xujjatlariga birlamchi zarur ma'lumotlarni tushirish va tizimga keltirish bo'yicha ishlar amalga oshiriladi. Uni o'tkazish jarayoni natijasida yer uchastkaliriga bo'lgan huquqlar bo'yicha birlamchi yozuv tushiriladi. Keyinchalik xujalik 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 hol ayniqsa yerdan vaqtincha foydalanishda ko'p uchraydi. Ba'zi hollarda esa aksincha, yerdan foydalanuvchiga oldin undan olingan yer uchastkasi qaytarib beriladi, negaki, endi oldin ajratib berilgan maqsadlar uchun yerdan foydalanishga ehtiyoj qolmagan. Yerdan foydalanish jarayonida bundan boshqa xam qator qonuniy sabablar bo'lishi mumkin.

Tuman hududida ro'y berishi mumkin bo'lgan yerdan foydalanishdagi bunday qonuniy o'zgarishlarni rasmiylashtirib borish va ushbu o'zgarishlarga hamda birlamchi ro'yxat ma'lumotlariga va xujjatlariga zaruriy aniqliklar kiritish yerdan foydalanishning joriy ro'yxatlashi 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, o'zgaga o'tishi, cheklanishi va bekor qilinish holatlari ham davlat ro'yxatiga olib boriladi. 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 huquqlarini davlat ro'yxatiga olish ishlarini amalga oshiruvchi organga bergan arizasiga asosan amalga oshiriladi. Ro'yxatga olish ariza bergan kundan e'tiboran un kunlik muddatda amalga oshiriladi va masala ijobiy hal etilgan taqdirda yerdan foydalanuvchi sub'ektga uni davlat ro'yxatiga olinganlik to'g'risidagi guvohnoma beriladi.

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

- yer uchastkasiga bo'lgan huquqni olgan shaxs to'g'risidagi;
- yer uchastkasi to'risidagi (yerning toifasi, foydalanish maqsadi, yerning turi, uning sifati, chegaralari, maydoni, kadastr raqami va boshqalar);
- yer uchastkasini foydalanish uchun berilish shartlari, uni saqlash vazifalari va servitutlar to'g'risidagi;
- tuman, shahar, viloyat hokiminig, Qoraqolpog'iston Respublikasi Vazirlar Kengashining hamda O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining yer uchastkasini davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun ajratiladigan mintaqasiga kiritish xususidagi qarorlari to'g'risidagi;
- davlat ro'yxatiga olinganlik haqidagi guvohnomaning tartib raqami va u berilgan sana to'g'risidagi.

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

Mustaqil o'rganish uchun savollar.

1. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish nima?
2. O'zbekiston Respublikasida yer uchastkalariga bo'lgan qanday huquqlar mavjud va ular o'rtasidagi farq nimadan iborat?
3. Yer uchastkalarini ro'yxatga olish ob'ekti nima?
4. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar qay tartibda ro'yxatga olinadi?
5. Ro'yxatga olingan yer uchastkalari yer kadastrining qaysi xujjatida yoritilib boriladi?
6. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish davrida tuman (shahar) yer kadastr kitobiga qaysi ma'lumotlar kiritiladi?

4.2.5. Tumanda davlat yer hisobi

Eng muhim boyligimiz hisoblangan yer qishloq xo'jaligida ishlab chiqarishning asosiy vazifasi va iqtisodiyot tarmoqlarini rivojlantirishni 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 nuqtai nazardan ham yer hisobotini doimiy yuritib borish, unda mavjud yer uchastkalarining sub'ektlari nomi, undan qay tarzda foydalanilayotganligi to'g'risida ma'lumotlar to'plab borish muhim amaliy ahamiyat kasb etadi. Tuman yer hisoboti (balansi) yer hisobi asosida tuziladi.

Yer hisobi ishlarning natijalari tuman iqtisodiyotini rivojlantirish rejasini tuzishda, birinchi navbatda qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini va unga zarur bo'lgan yer maydonlari ehtiyojini aniqlashda katta ahamiyatga egadir.

Tumandagi qishloq xo'jaligi yerlarini hosildorligini oshirilishi, har gektar yerga kamroq xarajat qilgan holda yetishtiriladigan maxsulotni hajmini va sifatini oshirib borish, iqtisodiy jihatdan natijali foyda keltiradigan, ilmiy asoslangan dehqonchilik va chorvachilikni rivojlantirishda ekin maydonlarini eng maqbul tuzilishi belgilanadi. Tumandagi qishloq xo'jaligi mahsulotlari yetishtirish mumkin bo'lgan hamma yerlar qishloq xo'jaligida foydalanishga topshirilishi kerak. Ammo, har bir yer uchastkasi maydonining miqdorini va sifatini bilmasdan turib agrotexnika va meliorativ holatini yaxshilash tadbirlarini belgilab bo'lmaydi.

Tumanda olib boriladigan yer hisobi qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini ixtisoslashtirishda juda katta ahamiyatga ega. Yer hisobi juda aniq bajarilishi zarur. Buning uchun yer hisobini yer toifalariga, jamoa, shirkat, fermer va dehqon xo'jaliklariga, yer turlariga, jumladan, haydalma yerlar, ko'p yillik daraxtzorlar, pichanzorlar, yaylovlar va boshqalarga bo'lingan holda olib borish talab qilinadi.

Ma'lumki, respublikamiz ma'muriy tumanlari hududlarining tabiiy va iqtisodiy sharoitlari xilma-xilligini hisobga olinib, qishloq xo'jalik mahsulotlarini davlat tomonidan xarid qilishda yer hisobiga quyidagi talablar qo'yiladi:

- xo'jalikning yirik shahar, sanoat markazi va qayta ishlash korxonalariga nisbatan joylashishi;
- qishloq xo'jaligida foydalaniladigan yer miqdorining sifati va tabiiy sharoiti;
- chorvachilikda iqtisodiy foyda keltiradigan u yoki bu ekin turlarini tanlash;
- qishloq xo'jaligini ixtisoslashtirish.

Bulardan tashqari har bir tumanda, viloyatlarda asosiy qishloq xo'jalik mahsulotlarining yalpi manbai hisoblangan, iste'mol mollarining hajmi ham aniqlanadi. Xo'jaliklararo va ichki yer tuzish ishlari, xo'jaliklarning markazlarini belgilashda, shirkat xo'jaliklarining ishlab chiqarish bo'linmalarini yoki oila pudratchilar maydonini aniqlashda yer hisobini yurituvchi xodimlar zimmasiga ma'lum darajada ma'suliyat yuklatiladi.

Tuman hududidagi yerni davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun olib borilishida ham xo'jalik yerlarining miqdori, sifati, yer turlari va ulardan foydalanish darajasi, o'zlashtiriladigan yangi yer maydonlarining hisob-kitoblari yer hisobiga asoslanadi. Bulardan tashqari, yer hisobi hamda yerning qiymati haqidagi ma'lumotlar yerdan foydalanganlik uchun to'lanadigan soliqqa asos bo'ladi.

Tumanda olib borildigan 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. Iqtisodiyot tarmoqlarida yer turli xil belgilangan maqsadlarda foydalaniladi. Shunday ekan, tuman hududida yer hisobini doimiy ravishda yuritib borish amalga oshiriladi. Yer uchastkasi uy-joy binolarini, sanoat, transport, qishloq va o'rmon xo'jaligi korxonalari, madaniyat muassasalari, sog'liqni saqlash maskanlari, savdo shahobchalari va boshqalarni joylashish o'ri sifatida hisobga olinadi.

Tuman hududidagi ishlab chiqarishning turli tarmoqlarida yerlarni hisob qilishda, bir tomondan umumiylik, ikkinchi tomondan esa o'ziga xos xususiyatlar ham mavjuddir. Bu hol ishlab chiqarishning turli tarmoqlarida va inson faoliya-tining boshqa sohalarida yerning tutgan o'ri bilan bog'liqdir. Hamma joyda yer kenglik asosi sifatida hisob-kitob qilinadi. Shu sababli ham u eng avvalo, o'zining o'lchamlari va kenglikdagi joylashuvi bilan xarakterlanadi. U yoki bu sanoat korxonasini joylashtirish va qurish 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 ham mumkin. Shu sababli ham ishlab chiqarishni to'g'ri tashkil etish uchun korxonaga ajratilgan yerning makon holati to'g'risidagi ma'lumotga ega bo'lish zarur.

Tumandagi ishlab chiqarishning ba'zi tarmoqlarida (qishloq xo'jaligi, o'rmon xo'jaligi) yerlarni makon 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.

Yerlarning miqdor jihatidan hisobini yuritish hamda sifat tavsifini berish uchun odatda natural o'lchovlar qo'llaniladi. Yer hisobi iqtisodiyotini rejalashtirish, tuman va mamlakat yagona yer fondidan oqilona va samarali foydalanish hamda ularni muhofaza qilish uchun zarur bo'lgan yer maydonlarining miqdori, sifati va xo'jalik jihatdan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlarni olish, qayta ishlash, tahlil qilish hamda bir tizimga keltirgan holda saqlashga yo'naltirilgan. Yer muhim xo'jalik ahamiyatiga ega. Undagi mavjud ma'lumotlarning mazmuni eng avvalo qishloq xo'jaligi zaruriyati bo'yicha aniqlanadi. Negaki yer iqtisodiyotning alohida tarmoklarida turli-tuman

maqsadlarda foydalanilar ekan, shu sababli ham yer hisobiga turlicha aniqlik va talablar qo'yiladi.

Qo'yilgan aniq vazifalarga va maqsadlarga qarab yer hisobi turlicha ahamiyatga ega bo'lishi mumkin. Ba'zan u davlat va ba'zan ma'lum bir tarmoq bo'yicha tadbir sifatida gavdalanadi. Umumdavlat vazifalarni bajarishda (xalq xo'jaligini rejalashtirish, mamlakat yagona yer fondidan foydalanish va uni muhofaza qilish va h.k.) u davlat tadbiri sifatida namoyon bo'ladi. Bunday sharoitda uning vazifasi, mazmuni hamda yuritish tartibi davlat tomonidan belgilanadi; yer hisobi ma'lumotlari va ularni olish usullari; hisob-kitob va hisobot xujjatlarining shakllari va mazmuni; uni amalga oshiruvchi organlar va mutaxassislar; yerlarni hisob qilish ishlarini doimiy yuritib borish.

Hisob-kitob va hisobot ishlarini yuritishning belgilab berilgan tartibi mamlakatning barcha hududlari uchun va jumladan tuman uchun ham majburiydir. Davlat yer hisobining ob'ekti bo'lib yagona mamlakat yer fondi xizmat kiladi.

Tuman iqtisodiyotining u yoki bu tarmog'i masalalarini muvaffaqiyatli hal qilish maqsadida ushbu tarmoq ustidan rahbarlik qilayotgan idoraga shu tarmoq korxonalari foydalanayotgan yerlari to'g'risida ma'lumotlar zarur. Masalan, o'rmon xo'jaligi korxonalari tomonidan o'rmon xo'jaligini oqilona va samarali yuritish uchun ular ixtiyorida foydalanilayotgan, o'rmon blan qoplangan hududning holati va mavjud foydalanilishi to'g'risida aniq ma'lumotlar zarur. Shahar hokimiyati va uning organlariga shahar chegarasidagi yerlarning holati va haqiqiy foydalanilayotganlik darajasi to'g'risida ma'lumotlar zarur. Shu maqsadlar uchun xam yerlarning davlat hisobi bilan bir qatorda tarmoq hisobining ob'ekti bo'lib, ma'lum bir vazirlik (idora) ixtiyoridagi yerlar xizmat qiladi. Ushbu hisob turlari o'rtasida ma'lum bir uzviy aloqa bo'lishi zarur.

Tuman bo'yicha tarmoq yer hisobi davlat yer hisobining mazmuni va talablarini hisobga olgan holda tuziladi. U o'z tarkibiga tarmoq ishlab chiqarishi 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 tumanda olib boriladigan ham yerlarning tarmoq hisobini yuritish tartibini o'rnatishda ushbu masalalar yerlarni davlat hisobini amalga oshirish funksiyasi yuklangan organlar bilan kelishilgan buladi.

Tuman yerlarining mavjud holati va foydalanish bo'yicha hisob-kitob ishlari yuqori sifatli plan-xarita materiallari asosida olib boriladi. Tumandagi barcha yer fondi ma'muriy-hududiy birliklar bo'yicha hisob qilinadi. Yerni sho'rlanish darajasi, tuproq qatlami, tuproqlarning ozuqa moddalar bilan ta'minlanganlik xolati, joyning rel'efi, tabiiy o'tlarning holati, yer maydonlarining meliorativ holati va boshqama'lumotlar yerdan foydalanuvchi sub'ektlar bo'yicha aniqlanadi.

Yerlarni hisob qilish mamlakat bo'yicha va tuman miq'yosda yagona uslubiyat asosida o'tkaziladi. Bu esa o'z navbatida hisobga olinadigan yer toifalari va

respublikaning alohida mintaqalari bo'yicha ma'lumotlarni taqqoslashni ta'minlaydi. Shu maqsadlarda yerlarni yagona tartibda tasniflash, yer hisobi bo'yicha ma'lumotlarni olish, qayta ishlash va ularni tizimli tarzda guruhlashning yagona shakllari qo'llaniladi.

Tuman yer hisobining ob'ekti yagona davlat yer fondi bo'lganligi sababli u kimning ixtiyorida bo'lishidan, ushbu yer maydonlari ma'lum maqsadlarda foydalanilayaptimi yoki yo'qmi, bulardan qat'iy nazar, barcha yerlar hisob qilinadi. Boshqacha qilib aytganda, yer hisobi yagona davlat yer fondining barcha maydonlarini yer hisobi qamrab olishi kerak. Bu esa o'z navbatida, umumiy maydonni, uni yer toifalari va yer turlari bo'yicha taqsimlanishini to'g'ri aniqlash imkonini beradi.

Tumanda 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 maydonlarining holati va foydalanishida ro'y beradigan miqdoriy va sifat o'zgarishlarin tizimli tarzda hisob qilib borishga zaruriyat tug'diradi.

Yer maydonlarini hisob qilishda barcha o'zgarishlar naturada (joyda) qayd qilinganidan so'nggina yer hisobi xujjatlariga qayd qilish zarur. Miqdoriy ma'lumotlarni turli grafiklar va diagrammalar tarzida kursatish maqsadga muvofiqdir. Yer xisobi va yer hisoboti xujjatlari o'rtasida mantiqiy jihatdan doimiy ravishda bog'liqlik bo'lishi kerak. Chunki yer hisobining natijalari yer hisobotini (yer balansini) tuzishga birlamchi asos bo'lib xizmat qiladi.

Yer hisobini o'tkazishda imkoni boricha kamroq xarajat talab qiladigan ma'lumotlarni olish va qayta ishlash usullari hamda texnik vositalardan foydalanish zarur. Zamonaviy kompyuterlarni va tasvirga olish hamda kuzatuvning anchagina takomillashgan usullarini qo'llash mamlakat yagona yer fondi hisobini to'g'ri, o'z vaqtida yuqori sifatda amalga oshirishga imkon beradi. Bu esa o'z navbatida davlat yer kadastrini muvaffaqiyatli yuritishga zamin bo'ladi.

Tumanda olib boriladigan yer hisobining turlari. Tuman yer hisobi ishlari o'z vazifasiga, mazmuniga va o'tkazish xususiyatiga qarab davlat yer kadastrini singari asosiy (birlamchi) va joriy (kundalik) turlarga bo'linadi. Bunday 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 xolatini aniqlash;

- maxsus yer hisobi xaritalarini tayyorlash va yer hisobi matn xujjatlariga birlamchi yozuvlarni kiritish;
- yer fondi tarkibini yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar, yer-mulkdorlari va yer turlari bo'yicha aniqlash, yerlarni tuman bo'yicha sifat jihatidan tavsiflash.

Asosiy yer hisobini o'tkazish bilan bog'liq bo'lgan ishlar miq'yosini umumiy holatda baholash uchun misol tariqasida quyidagi ma'lumotlarga murojaat qilamiz: Respublikamiz yagona yer fondi 44410,3 ming ga bo'lib, __Qorakalpog'iston Respublikasi, 12 viloyat, 165 ma'muriy tuman, 40 dan ortiq mamlakat va viloyat ahamiyatidagi shaharlar bo'yicha hisobga olinadi va tavsiflanadi. Yerdan foydalanuvchilar soni hozirgi kunga kelib o'rtacha har bir tumanda 20-30 ming sub'ektdan dan, jumladan, qishloq xo'jalik korxonalari 500-1500 dan oshadi. Tuman qishloq xo'jalik yerlari hisobida, sinflar, tuproqlarning mexanik tarkibi bo'yicha to'la tavsif beriladi, barcha qishloq xo'jalik yerlarini baholash natijalari qayd etiladi.

Tumanda asosiy yer hisobi maydonlarni tasvirga olish va kuzatuv plan-xaritalar tuzish, maydonlarning yuzalarini hisoblash bilan bog'liq. Hisob qilinayotgan yerlarning miqdori va sifati to'g'risida to'liq va haqqoniy ma'lumotlar olish yuqori malakali mutaxassislar tomonidan o'tkaziladi. U quyidagi ish bosqichlarini o'z ichiga oladi: tayyorgarlik, dala qidiruv va hisob natijalarini rasmiylashtirish.

Tayyorgarlik ishlari jarayonida hisob qilinadigan hududdagi barcha yerlarning miqdori va sifati to'g'risidagi ma'lumotlarni o'z ichiga oladigan barcha mavjud materiallar va xujjatlar to'planadi. To'plangan materiallar o'z mohiyatiga qarab guruhlanadi, yer hisobi uchun yaroqliligi nuqtai nazardan tahlil qilinadi va baholanadi. Plan-xarita materiallari va ichki xo'jalik yer tuzish loyihalarining ma'lumotlari, yer uchastkalariga bo'lgan xuquqlarni ruyxatga olish xujjatlari to'planadi va o'rganiladi. Shundan so'ng olingan materiallar va ma'lumotlarning sifati va aniqligiga qarab hisob uchun ulardan foydalanish imkoniyatlari to'g'risidagi masala hal qilinadi. Agarda to'plangan materiallar eskirgan bo'lsa, ular joydagi mavjud holatni to'la yoritib bera olmasa, plan-xaritalarni tahrir qilish yoki yangidan tasvirga olish va kuzatuv bo'yicha ishlar belgilanadi, ya'ni, yangi bosqich ishlariga dastur aniqlanadi.

Dala-qidiruv ishlari asosan joydagi zaruriy yer hisobi ma'lumotlarini belgilash bo'yicha maxsus ishlarni o'z ichiga oladi. Bularga asosan: tasvirga olish, kuzatuv, mavjud plan-xarita materiallarini tahrir qilish kiradi.

Dala ishlari o'z nihoyasiga yetkazilgandan so'ng maxsus tadbirlar: tuproq analizi; yer hisobi ma'lumotlarini rasmiylashtirish, maydonlarni o'lchash va bog'lash; maxsus hisob-plan xujjatlarini tuzish ishlari amalga oshiriladi. Shunday tarzda olingan ma'lumotlar belgilangan tartibda ko'rib chiqiladi va tasdiqlanadi. Shundan so'nggina ular birlamchi ma'lumotlar sifatida qabul qilinadi va matn xujjatlariga to'la yoziladi.

Asosiy (birlamchi) hisobni o'tkazish paytida aniqlangan va qayd qilingan ma'lumotlar vaqt o'tishi bilan haqiqiy holatga mos kelmay qoladi. Bu hol shu bilan tushuntiriladiki, yer maydonlaridan xo'jalik faoliyati jarayonida foydalanish natijasida

ular tarkibida va taqsimlanishida ma'lum o'zgarishlar sodir bo'ladi. Masalan, so'nggi yillarda davlat va jamoat maqsadlari uchun o'n minglab gektar yer qishloq xo'jalik maydonlaridan ajratilgan. Yer maydonlarida turli xil agrotexnik va meliorativ tadbirlarning muvaffaqiyatli olib borilishi natijasida yer turlarining sifat holati o'zgaradi. Xatto tomorqa yerlarida ham katta aniqlikda hisob ishlarini o'tkazilishi talab qilinadi. Shuning uchun ham yer kadastri xujjatlariga tushirilgan boshlang'ich ma'lumotlar vaqt o'tgan sayin eskiradi, shuning uchun ularni tizimli tarzda yangilab turish zarur buladi. Bu ishlar joriy yer hisobi sifatida amalga oshiriladi.

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

Xujjatlarda 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'zgarishlarga 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 bir turdan ikkinchisiga o'tish natijasida yer turlarining maydonlarida; tuproqlarning sifat xolatlarida; yer ajratib olish va yer ajratib berish natijasida yerdan foydalanuvchilarning alohida toifalarining yer maydonlarida; asosiy yer toifalari maydonlarida; ma'muriy birliklar xududining maydonlarida.

Tuman hududida bajariladigan 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 hisoblarda miqdor ko'rsatkichlar bilan bir qatorda sifat ko'rsatkichlari ham yoritiladi.

Yer hisobini to'g'ri yo'lga qo'yishda joyni tasvirga olish katta ahamiyat kasb etadi. Faqatgina tasvirga olish va shu asosda olingan xaritalardan foydalanish tuman yer fondini mumkin qadar to'g'ri hisob qilishga imkon beradi. Tasvirga olish materiallari yerdan foydalanuvchilar maydonlari, yer turlarining tarkibi to'g'risidagi aniq va ishonchli ma'lumotlarni olish imkonini beradi. Bu olingan ma'lumotlar yerlarning sifatini hisob qilish uchun ham zarurdir.

Tasvirga olish asosan yer ustida, aerofototasvirga hamda fazodagi tasvirga olish turlariga bo'linadi. Hozirga paytda aerofototasvirga olish yerlarni davlat hisobidan tasvirga olishning asosiy turi bo'lib qolmokda. U mamlakat yagona yer fondini,

jumladan har bir yerdan foydalanuvchi sub'ektning yer maydonlarining holati va foydalanish darajasi, o'lchamlari, reliefi to'g'risidagi tez va nisbatan kam xarajatli zaruriy ma'lumotlar olishga imkon beradi. Uning ma'lumotlari hamda yerdan foydalanishni hisobga olish uchun zarur bo'lgan joyning elementlari yer ustida tasvirga olishga nisbatan ko'proq va aniqroq yoritiladi. Masalan, aerofototasvir materiallarida yer turlarining faqatgina konturlarigina emas, balki turli xildagi ekin maydonlarining chegaralari, suv va shamol eroziyalarining rivojlanish darajalari va boshqalar ham qayd qilinadi.

Aerofototasvir yordamida tayyorlangan xaritalar uncha katta bo'lmagan yer uchastkalariga ega bo'lgan tomorqa yerlarini hisob qilishda juda qimmatli manbaa hisoblanadi. Ushbu materiallar asosida yer hisobini bugungi davr talabi darajasida ushlab turish mumkin. Keyingi yillarda yer hisobiga fazodan tasvirga olish materiallari ham kirib kelmoqdaki, bu yaqin istiqbolda muhim xo'jalik ahamiyatiga ega bo'lgan tadbirlardan biriga aylanishi shakshubhasizdir. Negaki, fazodan yer maydonlarining ustki qisminigina tasvirga olibgina qolmasdan yer ostki qatlamlari to'g'risida ham ishonchli ma'lumotlar olish mumkin. Bulardan tashqari yer hisobida yaqin kelajakda elektron xaritalardan foydalanish xam ko'zda tutiladi.

Tuman bo'yicha yer hisobi ma'lumotlarini olishning juda muhim usullaridan biri-bu kuzatuvdir. Davlat yer hisobida o'tkaziladigan kuzatuv ishlarining vazifasiga asosan yer turlarining haqiqiy holatini va foydalanishini aniqlash, shuningdek, ularni qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishida mumkin qadar tezkor foydalanish imkoniyatlarini aniqlash kiradi. Yer kadastri maqsadlari uchun o'tkaziladigan kuzatuvlar asosan ikki turga bo'linadi: maxsus va agroxo'jalik. Maxsus kuzatuvlarga tuprok, geobotanik va meliorativ kuzatuvlar kiradi. Agroxo'jalik kuzatuvda asosan har bir kontur va yer turining joydagi tashqi belgilari va holati bo'yicha uning sifati hamda istiqboldagi imkon boricha oqilona foydalanish yo'llari aniqlanadi.

Yer maydonlarining tezkor hisobi, jumladan sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish yer hisobining tarkibiy qismi sifatida qabul qilingan.

Yerlarni yo'qlama qilish bir vaqtning ichida o'tkaziladigan tadbir bo'lib, unda har bir yerdan foydalanuvchi sub'ekt bo'yicha quyidagilar amalga oshiriladi:

- qishloq xo'jalik yer turlarining maydoni to'g'risida aniq ma'lumotlar olish va ularni plan-xarita asosida ko'rsatish;
- tuproq kuzatuv xujjatlari asosida qishloq xo'jalik yer turlarining sifatiga tavsif berish;
- yer ustini tekislash, kollektor-zovur va sug'orish tarmoqlarini qurish hamda rekonstruksiya qilish uchun zarur bo'lgan maydonlarni aniqlash.

Yerlarni yo'qlama qilish ishlari natijalarini umumlashtirish va tasdiqlash viloyat hokimiyati topshirigiga binoan tuman va viloyat hokimiyatlari qoshida maxsus xay'atlar tashkil qilinadi. Viloyat bo'yicha tuziladigan hay'at tarkibiga quyidagilar kiradi:

- qishloq va suv xo'jaligi boshqarmasining boshlig'gi (hay'at raisi);

- suv tarmoqlarini ekspluatatsiya qilish boshqarmasining boshlig'i;
- hokimiyat qoshidagi yer resurslarini hududiy boshqarmasini boshlig'i;
- statistika boshqarmasining boshlig'i;
- "O'zdaverloyiha" institutining viloyat bo'linmasining direktori yoki bo'lim boshliqlari.

Tumanda tuziladigan hay'at tarkibiga quyidagilar kiritiladi:

- tuman qishloq va suv xo'jaligi boshqarmasining boshlig'i (hay'at raisi)
- tuman sug'orish tarmoqlaridan foydalanish bo'limining boshlig'i;
- tuman hokimiyatidagi yer tuzish xizmatining boshlig'i;
- "O'zdaverloyiha" institutining viloyat bo'linmasining yetuk mutaxassisi.

Yerlarni yo'qlama qilish "O'zdaverloyiha" institutining yer tuzuvchi mutaxassisi tomonidan xo'jalik yer-tuzuvchi-injeneri, gidrotexnigi, xo'jalik rahbarlari va boshqa mutaxassislar bilan birgalikda bajariladi. Yerlarni yo'qlama qilish asosan 1:10000 masshtabdagi plan-xaritalar asosida amalga oshiriladi. Ayrim maydonlar uchun plan-xaritalar bo'lmasa, bu ish plan-xarita yangidan tayyorlangan holda amalga oshiriladi.

Sug'orma dehqonchilik tumanlarida yerlarni hisobga olish o'ziga xos xususiyatlarga ega. Bizga ma'lumki, respublikamizda foydalanilayotgan 4,3 mln sug'oriladigan maydondan 90 % yalpi qishloq xo'jalik mahsulotlari yetishtiriladi. Demak, sug'oriladigan yerlar eng qimmatli yer turlariga kiradi.

Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish ishlari quyidagi bosqichlarda bajariladi:

- tayyorgarlik va tashkiliy ishlar;
- dala tadqiqot ishlari;
- maydonlarni aniqlash va qaydnomalarni to'lgazish;
- xujjatlarni rasmiylashtirish va ko'paytirish;
- yo'qlama qilish ishlarini ko'rib chiqish va tasdiqlash.

Tayyorgarlik va tashkiliy ishlar davrida har bir xo'jalik bo'yicha yerdan foydalanish plani, yer balansi va boshqa yer tuzish xujjatlari tanlab olinadi. Dala ishlari davomida sug'oriladigan maydonlarni to'g'riligi aniqlanadi va barcha o'zgarishlar planga tushiriladi. Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish qaydnomasi shu yerlarning har bir xo'jalik bo'yicha tuzilishiga asosan yer turlari konturlariga ko'ra maydonni hisoblash orqali olinadi. Agar oldin xisoblab chiqilgan maydon o'zgarmagan bo'lsa, uning qaydnomasidan foydalanib yo'qlama qilish shakllari to'lg'aiziladi. Agar xo'jalik maydonining bir qismi yoki ayrim bo'lagida tegishli o'zgarishlar bo'lgan bo'lsa, bu o'zgarishlar yo'qlama qilish shakllarini to'lg'azishda ko'rsatib o'tiladi.

Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish natijalari har bir xo'jalik bo'yicha 3 nusxada dalolatnoma tuzish orqali rasmiylashtiriladi. Dalolatnoma hay'at a'zolari, xo'jalik rahbari va bosh agronom tomonidan imzolaniadi. Yo'qlama qilish yakuni tuman buyicha tuman hokimiyati va viloyat hokimiyati tomonidan ko'rib chiqilib qaror bilan tasdiqlanadi.

(vazirlik, qo'mita, idora)

viloyati

tumanidagi

xo'jalik nomi va uning ixtisosligi

Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish dalolatnomasi

1. Tuman hokimining qaroriga binoan 200 __y__ sonli ____

2. Quyidagi tarkibda hay'at tuziladi:

tuman qishloq va suv xo'jaligi boshqarmasining boshlig'i _____
(rais)

tuman sug'orish tarmoqlaridan foydalanish bo'limining boshlig'i

tuman yer tuzish xizmatining boshlig'i _____

loyiha bosh injeneri (yoki yetuk mutaxassis) _____

xo'jalik rahbari _____

xo'jalik bosh agronomi _____

200 __yildan __gacha bo'lgan davrda sug'oriladigan yerlar yo'qlama qilindi.

3. Yo'qlama qilishda quyidagi xujjatlardan foydalanildi:

plan-xarita asoslaridan (litoottisk, masshtabi) nashr qilingan yili

tuproq kuzatuv ishleri _____

yerlarning sifatini hisoblash _____

4. Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish natijalari quyidagi ilovalarda aks ettirilgan

1) Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish bo'yicha yer turlarining yakuniy natijasi;

2) Yer balansi ma'lumotlarini va sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish bo'yicha qiyosiy qaydnomasi;

3) Qishloq xo'jalik yer turlarining sifati bo'yicha tavsifnomasi;

4) Sug'oriladigan yerlarning meliorativ holati tavsifnomasi;

5) Xo'jalikning _____ masshtabdagi yerdan foydalanish plani

Rais

(imzo)

(Familiyasi, ismi sharifi)

Xay'at a'zolari

(imzo)

(Familiyasi, ismi sharifi)

viloyati

200 __yil ____ dan

_____ tumanidagi

Sug'oriladigan yerlarni yo'qlama
qilish dalolatnomasiga

2-ilova

Yer balansi ma'lumotlarini va sug'oriladigan

yerlar yo'qlamasi natijalarining qiyosiy

Q A Y D N O M A S I

<i>Yerturlari nomi</i>	01.01 _____ yil yer balansi bo'yicha, ga	_____ yil yo'qlama qilish yakuni bo'yicha, ga	Farqi +,- ga	Farq qilish sabablari
1. Haydalma yer, jami sh.j.doimiy sug'oriladigan yerlar 2. Ko'p yillik daraxtzorlar 3. Bo'z yerlar, jami sh.j.doimiy sug'oriladigan yerlar 4. Pichanzorlar 5. Yaylovlar 6. Qishloq xo'jalik yer turlarining jami sh.j.doimiy sug'oriladigan yerlar 7. Tomorqa yerlar 8. Ixota o'rmon tizimlari va o'rmonlar Sug'oriladigan yerlar, jami				

Tuzuvchi _____

Tekshirdi _____

Birlamchi ma'lumotlarni olish va sug'oriladigan yerlardan foydalanishni nazorat qilish maqsadlaridan davriy ravishda, ehtiyojga qarab ekin maydonlari yoki tomorqa yerlarini umumiy nazoratli o'lchov ishlari o'tkazib boriladi. Nazoratli o'lchov asosan geodezik asboblardan yordamida bir muddatda hamma yer uchastkalarida yoki tanlangan ya'ni alohida olingan maydonda amalga oshiriladi. Yoppasiga o'lchovda barcha maydonlar qamrab olinadi, tanlangan holda esa xududning aynan tanlangan qismigina o'lchov ishlariga tortiladi.

Xo'jalikda, korxona, muassasa va tashkilotlarda yil davomida olib borilgan yer xisobi ishlarining natijalari bo'yicha yil yakunida tuman yer tuzish xizmati tomonidan tumanda yer hisoboti (yer balansi) tuziladi. Yer hisobotiga yil davomida bajarilgan xo'jaliklararo yer tuzish, xo'jaliklarning ichki yer tuzish, o'tkazilgan nazorat o'lchovlar va boshqa yer tuzish ishlariga taaluqli bo'lgan ma'lumotlar asos qilib olinadi. Bu ma'lumotlar maxsus shakllarga,

chizma xujjatlarga hamda tushuntirish xatlarida qayd qilinadi. Yer hisoboti 22 va 22 «a» hamda ularga ilova qilinadigan shakllarda olib boriladi.

Tuman (shahar) yer hisoboti respublika bo'yicha tuziladigan milliy yer hisobotining asosi hisoblanadi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar.

1. Yer hisobining qisqacha mazmuni to'g'risida so'zlab bering?
2. Yer hisoboti (balansi) nima va uning ahamiyati qanday?
3. Yer hisobi bilan yer hisoboti (balansi) o'rtasida qanday bog'liqlik mavjud?
4. Yer hisobi qanday turlarga bo'linadi?
5. Asosiy yer hisobining vazifalariga nimalar kiradi?
6. Joriy yer hisobining mazmuni qanday?
7. Yer hisobining natijalari qaysi xujjatlarda aks ettiriladi?
8. Yerni yo'qlama qilish ishining mazmuni nimalardan iborat?

4.2.6. Tumanda yer sifatini hisobga olish

Respublikamiz tumanlarida yer resurslaridan oqilona va samarali foydalanish, shuningdek, qishloq xo'jalik ekinlari hosildorligini ilmiy asoslangan holda rejalashtirish yer maydonlarini har tomonlama o'rganish va ularning sifatini baholashni taqozo qiladi.

Tuproq unumdorligini belgilovchi xususiyatlariga karab yerni sifat jihatdan aniq baholash usullaridan biri-uning tabiiy unumdorligini baholash (bonitrovka qilish) hisoblanadi. Yerning tabiiy unumdorigini aniqlash yerga eng muhim agronomik xususiyatlariga ko'ra ball bilan solishtirma baho qo'yish bo'lib, bu davlat yer kadastri tadbirlari ichida muhim o'rin tutadi.

O'zbekiston qishloq xo'jalik korxonalari hududidagi sug'oriladigan yerlarni unumdorligi bo'yicha bonitirovka qilish birinchi marta 70-yillarda "O'zdaverloyiha" institutining Yer kadastri filiali mutaxassislari tomonidan amalga oshirilgan.

Tuproq bonitirovkasi deb, dehqonchilik samaradorligi va agrotexnikasining tenglashtirilgan darajasidagi tuproq unumdorligi bo'yicha uning sifatining taqqoslangan bahosiga aytiladi. U tuproqlarning rivojlanishida muhim ahamiyatga ega bo'lgan ob'ektiv belgilari hamda xususiyatlari asosida aniqlanadi.

Bonitirovka qilishning asosiy maqsadi tuproqlarning tabiiy unumdorligi bo'yicha nisbiy hamda barqaror xususiyatlari bo'yicha bir tuproq xilining ikkinchisidan necha marta yaxshi yoki yomonligini ko'rsatishdan iborat. Bonitirovkaning ob'ekti bo'lib, qat'iy taksonomik birliklarda ifodalangan tuproq xillari xizmat qiladi.

Ma'lumki, yer sifatini baholash asosan belgilangan bir muddatda ma'muriy tuman hududidagi barcha qishloq xo'jaligida faoliyat ko'rsatayotgan sub'ektlar hududida o'tkaziladi.

Shuning uchun respublika bo'yicha qabul qilingan uslub mohiyatini bilish zarur bo'ladi. Bonitirovka qilishda tuproq unumdorligini baholash amalga oshirishda eng avvalo, unumdorlik tushunchasiga qisqacha to'xtalib o'tish maqsadga muvofiqdir. Ma'lumki, yerning qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatidagi xususiyati uning unumdorligidir. O'simliklar ularga zarur bo'lgan ozuqa moddalari va namlik bilan ta'minlay olish qobiliyatiga tuproq unumdorligi deyiladi. Inson tuproq unumdorligini oshirish uchun yerga turlicha ta'sir o'tkazadi: yerni haydaydi, yumshatadi, sug'oradi, tuproqqa o'g'itlar soladi va hokazo. U tuproqdagi ozuqa moddalar miqdorini oshiradi hamda ularni o'simliklar tomonidan oson o'zlashtirilishiga imkoniyat yaratadi. Tug'ri, tuproq unumdorligini oshirish imkoniyatini beradigan boshqa qator tadbirlar ham mavjud. Ammo foydalanadigan yer sifatining barcha ijobiy o'zgarishlari qo'shimcha mablag' va mehnat sarfi bilan bog'liq bo'ladi.

Agroiqtisodiyot fanida quyidagi tuproq unumdorliklari ajratiladi: tabiiy, sun'iy, potensial, haqiqiy hamda iqtisodiy. Tabiiy unumdorlik tabiatdagi tabiiy jarayonlar orqali hosil bo'ladi. U uzoq davom etadigan tuproq paydo bo'lish jarayoni natijasida iqlim, o'simliklar, joyning reliefi, ona jinslarning ta'siri ostida paydo bo'ladi va rivojlanadi. U tuproqning fizik, kimyoviy va biologik xossalari bilan tavsiflanadi. Ammo tabiiy unumdorlikka asoslanib yerning haqiqiy sifatiga baho berib bo'lmaydi. Tuproqda juda ko'p miqdorda ozuqa moddalari bo'lishi mumkin, ammo turli sabablarga ko'ra (namlik, yorug'lik va boshq) ular o'simliklar tomonidan o'zlashtira olmaydigan yoki kam o'zlashtiriladigan shakllarda bo'lishi mumkin. Demak sun'iy unumdorlik tabiiy unumdorlikka ega bo'lgan yer uchastkalarida tuproqqa inson mehnatining qo'shilishi natijasida hosil bo'ladi. Boshqacha qilib aytganda, tabiiy unumdorlikka ega bo'lgan yer uchastkalari inson faoliyati uchun mehnat predmeti hisoblanadi. Haqiqatdan ham tabiiy va sun'iy unumdorliklar o'rtasidagi chegara ko'p jihatdan shartli, abstrakt hisoblanadi. Chunki unumdorlik sof holda namoyon bo'lmaydi. Turlicha tabiiy unumdorlikka ega bo'lgan maydonlardagi maxsus qishloq xo'jalik ekinlari ularning o'sish davrida faqatgina tabiat in'om etgan ozuqa moddalarni

o'zlashtiribgina qolmasdan, balki ular o'simliklar o'sishi va rivojlanishga ketadigan qo'shimcha sarf xarajatlarni tuproqning yuqori darajada chirindi bilan boyishi evaziga qoplaydi. Ushbu omillarning oqilona qo'llanilishi natijasida tuproq unumdorligi pasayib ketmaydi, aksincha, bunda uning ajoyib fazilati namoyon bo'ladi, ya'ni unumdorligi oshadi. Shunday qilib, yerdan foydalanish to'g'ri tashkil etilganda u ishdan chiqmaydi, aksincha, ekinlar tuproqni boyitadi hamda shu orqali tabiiy unumdorlik yaratiladi.

Potensial yoki haqiqiy unumdorlik deb, tabiiy-iqlim va boshqa omillarni hisobga olgan holda tuproqning qishloq xo'jalik ekinlarini ozuqa moddalarga bo'lgan talabni qondirish qobiliyatiga aytiladi. Insonning asosiy vazifasi shu jarayonni boshqarish, tuproqning ishdan chiqishiga yo'l qo'ymaslik, undagi ozuqa moddalarni o'simliklar o'zlashtirishga imkon yaratishdan iborat.

Yer maydonlarining chegaralanganligi, tuproqlarning xilma-xilligi, qishloq xo'jalik mahsulotlariga bo'lgan talabning doimo o'sib borishi sifat jihatdan afzal va afzal bo'lmagan yerlardan ham foydalanishni talab etadi. Bu esa o'z navbatida kapital mablag'lar hajmini oshirish va shu bilan ma'lum bir potensial unumdorlikka ega bo'lish evaziga erishiladi. Shu asosda tuproqning iqtisodiy unumdorligi vujudga keladi.

Iqtisodiy unumdorlik tuproqlar unumdorligining haqiqiy ifodasi sifatida gavdalanadi hamda u dexqonchilik madaniyatining unumdorlik darajasi sifatida tavsiflanadi. Tuproqning iqtisodiy unumdorligi unga sarflangan kapital mablag'lar miqdoriga, ishlab chiqaruvchi kuchlar va ishlab chiqarish munosabatlarining rivojlanish darajasiga, mahsulotlarni qayta ishlash, sotish va boshqalarga bog'liqdir. Ushbu unumdorliklar miqdorini aniqlash va tuproqlar sifatini baholash bo'yicha iqtisodiy baholash ishlari o'tkaziladi.

Tuproq bonitrovkasining mezoni qilib ishlab chiqarish natijalariga ta'sir etuvchi tuproqlarning tabiiy diagnostik va madaniylashish jarayoni olinadi.

Tuproq bonitirovkasining mintaqaviy xarakterga ega bo'lishi ma'lum bir tabiiy mintaqalarga va ularda yetishtiriladigan qishloq xo'jalik ekinlariga bog'lanishi zarur. Buning uchun ilmiy asoslangan tabiiy qishloq xo'jalik mintaqalarida o'tkazish tuman, ma'muriy chegaralarda qat'iy qo'llanish maqsadida yirik regionlar uchun o'zlarining tuproq bonitrovkasini o'tkazish uslubiyatini ishlab chiqish zarur.

Tuproq sifatini belgilaydigan unumdorlikning asosiy omili bo'lgan ozuqa elementlarining miqdori, ularni madaniy ekinlar uchun samaradorlik qiymati, suv hamda issiqlik rejimi, O'zbekistonning sug'oriladigan mintaqalarida tuproq bonitirovkasi ballarini aniqlashga asos qilib olingan. Tuproq sifatini baholashda tuproq paydo bo'lish jarayonidagi biogen elementlar-uglerod, azot, fosfor va kaliyning ildiz oziqlanadigan mintaqada to'planishiga ham katta ahamiyat beriladi. Bu omillarning miqdor qiymati bir metr qalinlikdagi tuproqda yalpi chirindi, azot, fosfor va kaliyning harakatlanuvchi birikmalarining zahirasini ko'rsatadi.

O'zbekistonning sug'oriladigan mintaqalarida tuproqlarning chirindi va ozuqa elementlari miqdori shu tuproqlarning genetik mansubligi va mexanik tarkibi, tuproq paydo bo'lish jinslari, tuproq qatlami, mayda donador qatlamining qalinligi, tuzilishi va boshqa diagnostik belgilari bilan uzaro uzviy bog'liqdir. Sug'oriladigan tuproqlarda ozuqa 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 agroiklim bilan uzviy bog'liq qilib belgilangan. Shunday qilib, O'zbekistonning sug'oriladigan tuproqlari bonitirovkasini aniqlash uslubiyati tuproqlarning ekologik sharoitlari asosida tuziladi.

Unumdorlik bo'yicha baholash muayyan yerdagi qishloq xo'jaligi ekinlariga bo'lgan talablarini hisobga olgan holda o'tkaziladi. O'zbekistonning sug'oriladigan yerlari sharoitida g'uzaning talablari hisobga olingani e'tiborda tutiladi. G'uzaning talablari hisobga olingan holda aniqlangan unumdorlik ko'rsatkichlari paxta majmuiga kiruvchi boshqa hamma ekinlar (sholi, kanop va ko'p yillik mevali daraxtlardan tashqari) sug'oriladigan yerlarni baholash uchun xam 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 qatlamining sizot suvlarini o'tkazuvchanligi, sho'rlanish darajasi, eroziyaga uchraganligi, sertoshligi, gipslashganlik darajasi va hokazolar hisobga olinadi.

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

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

O'zlashtirish davriga qarab sug'oriladigan tuproqlarning xususiyatlari ham tubdan o'zgaradi. Masalan, eng qadimdan sug'orilib kelinayotgan tuproqlar bazis tuproqlar bo'lib, barcha xususiyatlari bo'yicha unumdor hisoblanadi.

O'zbekistonda sug'oriladigan tuproqlarning bonitirovka shkalasi madaniylashish bo'yicha past, o'rtacha va yuqori turlarga bo'lingan. Chirindi zahirasi va fosforning harakatlanuvchi birikmalarining ozligi, biologik aktivlikning sustligi tuproqning kamroq madaniylashganligidan dalolat beradi. Yuqori darajada madaniylashgan tuproqlar asosan yuqori agrotexnik, tizimli tarzda yuqori dozalarda 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 jadvallarda sug'oriladigan maydonlarning bonitirovka shkalasi keltirilgan (4,5,6,7- jadvallar).

4 - jadval

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

<i>Tuproqlar</i>	Tuproqlar bonitetining ballari		
	yuqori ma-daniylashgan	o'rtacha ma-daniylashgan	kam mada-niylashgan.
1	2	3	4

5 - jadval

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

6 - jadval

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 – O'tloq	-	70	50
Sur tusli qo'ng'ir	60	50	40
Sur tusli qo'ng'ir-o'tloq	-	65	50
Taqir	80	60	50
Taqir – o'tloqi	90	70	50
O'tloqi – taqir	80	60	50
Dasht mintaqasidagi taqir		70	50

Dasht mintaqasidagi botqoq – o'tloq		60	40
-------------------------------------	--	----	----

7 - jadval

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 sharoitda yetilgan, ya'ni sho'rlanmagan va eroziyaga uchramagan, mexanik tarkibi yaxshi, yer osti qatlamining sizot suvlarining o'tkazuvchanligi qoniqarli bo'lgan tuproqlarning sifati to'g'risida tasavvurga ega bo'lish imkonini beradi. Lekin, amaliy sharoitda uchraydigan tuproqlarning xususiyatlari turlichadir. Unimdorlikning pasaytiruvchi turli-tuman xususiyatlarga ega bo'lgan tuproqlarni baholashda 5,6,7 - jadvallardagi tegishli pasaytirish koeffitsiyentlari qo'llaniladi.

Yer unumdorligini aniqlovchi omillar orasida iqlim alohida o'rin tutadi. Issiq sevar o'simlik hisoblangan g'o'za uchun eng ahamiyatli agroiklim ko'rsatgichlaridan biri ekinning harorat resurslari bilan ta'minlanganlik yoki foydali harorat yig'indisining 10^0 S 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 koeffitsiyenti yoki bizningcha, bioiklim koeffitsiyentini xisoblash quyidagi formula yordamida amalaga oshiriladi:

$$B_{\kappa y} = \frac{\sum \vartheta_{t\cdot\phi}}{\sum \vartheta_{t\cdot\delta}} \times 100$$

bu yerda, $\sum \vartheta_{t\cdot\phi} - 10^0 C$ dan yuqori bo'lgan haqiqiy samarali harorat yig'indisi;

$$\sum \Theta_{t,6} - \text{bazaviy samarali harorat yig'indisi (2450}^0\text{C)}.$$

Joyning iqlim bo'yicha bonitet ballarini tabaqalashtirish ___ jadvalda keltirilgan.

Sug'oriladigan dehqonchilikning turli mintaqalarida iqlimni baholash -shu mintaqalar 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, mexanizmlar bilan ishlashni qiyinlashtiradi, tuproqning suv singdirish xususiyatlarini yomonlashtiradi. Shuning uchun ham tuproq boyishini aniqlash jarayonida xilma-xil tuproqlarning mexanik tarkibi bo'yicha pasaytirish koeffitsiyentlari qo'llaniladi.

Sug'oriladigan dehqonchilik sharoitida tuproqlarni baholashda uning sho'rlanish darajasini va meliorativ holatini hisobga olish muhim ahamiyatga ega. Yerning sizot suvlari o'tkazuvchanligi va uning qay darajada sho'rlanganiga qarab, boyitishni tabaqalashtirish koeffitsiyenti - jadvalda keltirilgan. Bunda turlicha baholanish kerak bo'lgan tuproqlar quydagi guruhlarga ajratiladi:

1. Sho'rlanmagan 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 ketgmaydigan 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 joyda bo'lsa va sekin harakat qiluvchi bo'lsa, bunday yerlar sho'rlanishda davom etaveradi.

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

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

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

Yuviladigan tuproqlarning sifati nisbatan lesslarda kamroq pasayadi, negaki maydonlarning tuproq chuqur qatlamlarida ham potensial unumdorlik yuqori bo'ladi. Yuviladigan tuproqlarning prolyuvial va allyuvial-prolyuvial yotqiziklarda maydonlarning sifatini ko'proq darajada pasayishi kuzatiladi. (-jadval)

Ma'lumki, keyingi yillarda sug'orish maqsadlari uchun xilma-xil 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 koeffitsiyentlar qo'llaniladi.

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

$$B_{\kappa} = B_1 \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot \dots \cdot K_n$$

bu yerda, B_1 - asosiy shkaladan olingan ballar;

$K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot \dots \cdot K_n$ - tuproqning xususiyatlari bo'yicha tuzatma koeffitsiyentlar.

Har bir alohida olingan tuproq xili bonitet balini 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 materiallari zarurdir.

Xo'jalikning sug'oriladigan ekin maydonlari bonitet bali tuproq qatlamini tashkil etuvchi tuproq

xillarini bonitet ballarining o'rtacha keltirilgan qiymati tariqasida aniqlanadi, ya'ni:

$$B_{x.\kappa.} = \frac{B_1 P_1 + B_2 P_2 + \dots + B_n P_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n} = \sum_{i=1}^n \frac{B_i P_i}{P_i}$$

bu yerda, $B_1, B_2, \dots, B_n$ - tuproq xillari bo'yicha bonitet ballari;

$P_1, P_2, \dots, P_n$ - tuproq xillarining maydoni, ga.

Quyida, paxtachilik xo'jaligida ishlab-chikarish bo'linmasidagi oila pudratlari yerlarining o'rtacha bonitet ballarini aniqlashga misol keltirilgan. Masalan, maydoni 90,0 gektarga teng bo'lgan brigada hududining 50,0 gektari 72 ball, 30,0 gektari 62 ball, 10,0 gektari 46 ballda baholangan. Bunda brigadadagi oila pudratlari bo'yicha o'rtacha bonitet 66 ballga teng bo'ladi, ya'ni:

$$B_{x.\kappa.} = \frac{B_1 P_1 + B_2 P_2 + B_3 P_3}{P_1 + P_2 + P_3} = \frac{(50,0 \cdot 72) + (30,0 \cdot 62) + (10,0 \cdot 46)}{50,0 + 30,0 + 10,0} = 65,8 \approx 66 \text{ ball}$$

Aynan shu uslubda har bir oila pudrati yer maydonini ham bonitet bali ko'rsatkichini aniqlash mumkin.

Mustaqil o'rganish uchun savollar

1. Tuproq bonitirovkasi nima?
 2. Tuproqning qanday unumdorliklarini bilasiz?
 3. Tuproq bonitirovkasini o'tkazish uchun tuzilgan bonitirovka shkalasiga tuproqning qanday xususiyatlari asos qilib olingan?
 4. Aniq bir tuproqning bonitirovkasini o'tkazishda uning diagnostik belgilari bo'yicha qanday tuzatma koeffitsiyentlar kiritiladi?
5. Tuproqlar bonitirovkasini o'tkazish uslubiyatini so'zlab bering.

4.2.7. Tuman yer balansi

Tuman yer fondi yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar yer turlari bo'yicha taqsimlanishi, yerlarning sifat holati va iqtisodiy baholash ma'lumotlarini aks ettiradigan yer hisoboti har 5 yilda tuziladi.

Yer balansini tuzishda hisobot davrida yerdan foydalanishdagi yuz bergan barcha o'zgarishlar hisobga olinadi. Bunda yerdan foydalanuvchining umumiy o'lchamlaridagi o'zgarishlar shuningdek yer turlarida ro'y bergan o'zgarishlar xujjatlar asosida rasmiylashtirilgan va asoslangan bo'lishi zarur. Yer balansini tuzish uchun yer tarkibida vujudga kelgan o'zgarishlarni hisobga olgan holda yerdan foydalanish holati to'g'risidagi korxona, muassasa va tashkilot rahbarlarining hisoboti asos qilib olinadi. Shuningdek, davlat yer kadastri kitobidagi ma'lumotlardan olinadigan yillik yer balansidan kuzatuv, tuproq bonitirovkasi va yerlarni iqtisodiy baholash, joriy o'zgarishlarni grafik hisobi materiallaridan, yerdan foydalanishning davlat nazorati ma'lumotlaridan ham foydalaniladi.

Yer balansini tuzishda yerdan foydalanuvchilar o'rtasida yer maydonlari to'g'risidagi ma'lumotlarni haqiqiy holatidan kamaytirib yoki ortiqcha qo'shib yozishga yo'l qo'yilmaydi. Yer balansida yerdan foydalanuvchilar tomonidan ma'muriy tuman chegarasidan tashqarida foydalanilayotgan yerlar, shuningdek, qo'shni tumandagi yerdan foydalanuvchilar tomonidan tumandagi yerlardan foydalanish alohida - alohida ajratiladi.

Yer balansi tarkibiga quyidagi xujjatlar kiradi:

- yer fondining mavjudligi va yer toifalari, ularni yerdan foydalanuvchilar va yer turlari buyicha yer fondining taqsimlanishi to'g'risida hisobot (22 -shakl);
- sug'oriladigan yerlarning mavjudligi va yerdan foydalanuvchilar va yer turlari bo'yicha taqsimlanishi (22 "a" - shakl);
- qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan shug'ullanuvchi korxonalardagi qishloq xo'jalik yer turlari maydonlarining o'zgarishi (shaxsiy foydalanishdagi tomorqa yerlarisiz) bo'yicha ma'lumotnoma;

- davlat, jamoat va boshqa zaruriyatlar uchun doimiy va uzoq muddatga (3 yildan ortiq) yer ajratish to'g'risida hisobot;
- sug'oriladigan yerlarning meliorativ holati to'g'risida ma'lumotnoma (22 "a" shaklga ilova).

Yuqorida keltirilgan xujjatlardan tashqari yer balansiga tushuntirish xati, hisobotni tasdiqlash to'g'risidagi tuman hokimining qarori hamda yerdan foydalanishdagi kamchiliklarni tugatish bo'yicha takliflar, shuningdek tuman bo'yicha yerlarning holati va ulardan foydalanishni to'ldiradigan va aks ettiradigan boshqa matn hamda grafik xujjatlar ilova qilinadi.

Yer balansining asosiy xujjatlari respublika bo'yicha bir xil shaklga egadir. Bu xujjatlar Vazirlar Mahkamasi tomonidan tasdiqlangan va tuman yer fondini tavsiflaydigan rasmiy xujjatlar hisoblanadi hamda tuman hokimi, «Yergeodezkadastr» xizmatining boshlig'i tomonidan imzolanadi.

Yuqorida qayd qilinganidek, tuman yer balansining asosiy xujjati - bu tuman yer fondining mavjudligi va yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar hamda yer turlari bo'yicha taqsimlanish to'g'risidagi hisobot (22-shakl) dir. Bu shakl tumannning barcha yerlari (shu jumladan sug'oriladigan yerlar bilan birga) bo'yicha to'ldiriladi. Katta miqdordagi o'zgarishlar qishloq xo'jalik yerlari tarkibida ro'y berishini hamda bu o'zgarishlarning ahamiyatini e'tiborga olgan holda hisobot qisqartirilgan shaklda har yili tuzatiladi. To'la shaklda esa har 5 yilda bir marta tuzatiladi.

Hisobotni tuzishda tuman yerdan foydalanuvchilari guruhlarga bo'linadi. 22 - shaklning bo'ylama qatorlarida asosiy yerdan foydalanuvchilar guruhlari keltirilgan. Tik ustunlarda hisobotni avtomatlashtirilgan tarzda katta ishlar uchun zarur bo'lgan shifrlari va ularning yer turlari bo'yicha taqsimlanishi ko'rsatiladi. 22 - shaklda asosan 8 ta - guruh ajratib ko'rsatiladi.

Birinchi guruhga jamoa, shirkat xo'jaliklari yerlari, ikkinchi guruhga davlat xo'jaliklarining barcha yerlari va uchinchi guruhga xo'jaliklararo qishloq xo'jalik korxonalarining jami yerlari, shu jumladan ijara asosida faoliyat ko'rsatayotgan barcha fermer xo'jaliklari yerlari asosiy qishloq xo'jalik yerlari turlari bo'yicha ko'rsatiladi. Bu uchta guruh yerlari birlashgan holda tumandagi qishloq xo'jalik yerlarini tashkil etadi.

To'rtinchi guruhga davlat zahirasidagi yerlar, ya'ni hisobot davrigacha hech bir yerdan foydalanuvchiga doimiy yoki vaqtinchalik foydalanishga ajratib berilmagan yerlar to'planadi.

Beshinchi guruh davlat o'rmon fondi yerlarini tashkil etadi. Bu guruh tarkibi o'rmon xo'jaligi korxonalari, muassasalari va tashkilotlari yerlarini o'z ichiga oladi. Alohida qatarga o'rmon xo'jaligi korxona, muassasa va tashkilotlarning ixtiyorida bo'lgan qo'riqxonalar yerlari yoziladi. Bundan tashqari, alohida qatarga jamoa, shirkat xo'jaliklar, xo'jaliklararo korxonalarning uzoq muddatli foydalanishida bo'lgan davlat o'rmon xo'jaligi korxonalarning yer maydonlari ko'rsatiladi.

Oltinchi guruhga shirkat, jamoa, davlat va boshqa qishloq xo'jalik, xo'jaliklararo korxonalari yerlari tarkibida hisobga olingan aholi punktlari yerlari kiradi. Aholi punktlarining umumiy yer maydonida shaharlar, shahar tipidagi posyolkalar va qishloq aholi punktlarining yerlari alohida-alohida qatorlarda yoziladi.

Yettinchi guruhni sanoat transport, tabiatni muhofaza qilish, dam olish zapovedniklar va boshqa noqishloq xo'jalik ahamiyatiga molik yerlar tashkil etadi. Sanoat korxonari (Zavodlar, fabrikalar, tog'-kon sanoati korxonalari va boshq.) yerlari; temir yo'l transporti yerlari; avtomobil taransporti yerlari; shaharlardan tashqarida va aholi punktlari yerlari tarkibida hisobga olinmagan kurortlar yerlari; davlat o'rmon fondi yerlarida hisobga olinmagan zapovedniklar yerlari; boshqa noqishloq xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlari yerlari alohida-alohida qatorlarda qayd qilinadi.

Sakkizinchi guruhga davlat suv fondi yerlari kiradi. Bunga asosan gedrotexnik va boshqa suv xo'jaligi inshootlari, shuningdek belgilangan tartibda suv havzalari qirg'oqlardan ajratilgan polosalari, oldingi guruhlarga kirmagan muhofaza mintaqalari egallagan yerlar kiradi. Bu guruhga belgilangan tartibda ajratilgan xo'jaliklararo sug'orish tarmoqlari, kollektor-zavurlar hamda ularda joylashgan gidrotexnik va suv xo'jaligi inshootlarining yerlari ham kiradi.

Barcha guruhlar yerdan foydalanuvchilar qayd qilingandan so'ng tuman ma'muriy chegarasidan tashqarida foydalanilayotgan yelarni alohida ajratgan holda umumiy yer maydoni jamlanadi. Boshqa tumanlar sub'ektlari tomonidan foydalanilayotgan yerlar alohida qatorda qayd qilinadi. Tuman ma'muriy chegarasidan tashqarida foydalanilayotgan yer maydonlarini ayirgan hamda boshqa tumanlar tomonidan foydalanilayotgan tuman yerlarini qo'shgan holda tuman ma'muriy chegarasidagi umumiy maydonlar aniqlanadi.

Sug'oriladigan yerlarning mavjudligi hamda ularning yer turlari va yerdan foydalanishlar bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi hisobotda (22- shakl) ham asosiy, 22 - shakldagi yerdan foydalanishlar guruhlaridagi ko'rsatkichlar keltiriladi. Har bir guruh bo'yicha yerdan foydalanuvchilar soni, sug'oriladigan yerlarni ajratgan holda sug'orish tarmoqli yerlarning umumiy maydonlari yoziladi. Haydalma yerlar, bo'z yerlar, hamda qishloq xo'jalik yerlarining umumiy maydonlaridan alohida tarzda doimiy sug'oriladigan va shartli sug'oriladigan maydonlar ko'rsatiladi.

Hisobga dehqon xo'jaliklari va fuqarolarning sug'oriladigan tomorqa yerlari, xizmatchi va ishchilarning jamoa bog'lari va tokzorlari, shuningdek, daraxtzorlari qo'shiladi. Alohida tarzda sug'oriladigan yerlardagi kanallar, yo'llar, qurilishlar va maydonlar ko'rsatiladi.

Shaxsiy foydalanishdagi tomorqa yerlarsiz jamoa, shirkat va boshqa qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanuvchi korxonalarda qishloq xo'jalik yer turlarining o'zgarishi to'g'risidagi ma'lumotnoma hisobotga maxsus ilova hisoblanadi. Ma'lumotnoma sanab o'tilgan xo'jaliklarning barcha qishloq xo'jalik yer turlariga, alohida tarzda

sug'oriladigan qishoq xo'jalik yerlariga tuziladi. Ma'lumotnomada jamoa korxonalaridagi muddatsiz va vaqtinchalik foydalanishda bo'lgan haydalma yerlar, bo'z yerlar, ko'p yillik darxtzorlar, yaylovlar, va pichanzorlar tarkibining o'zgarishi tahlil qilinadi.

Yerdan foydalanuvchilar chegarasida haydalma yerlar, bo'z yerlar, ko'p yillik darxtzorlar, pichanzorlar va yaylovlarni davlat yer zahirasi, jamoa xo'jaliklardan, boshqa noqishlok xo'jalik korxonalari, muassasalari va tashkilotlardan qo'shib olishi, boshqa yer turlaridan transformatsiya qilish tartibida o'zgartirish, tomorqa yerlarini qisqartirish, meliorativ tayyorgarlikdagi yerlarni o'zlashtirish, yangidan tasvirga olish va planlarga tuzatma kiritish materiallari bo'yicha ma'lumotlarga aniqliklar kiritish hamda ma'muriy chegaralarni o'zgarishi hisobiga ko'payishi to'g'risidagi ma'lumotlar mavjud bo'ladi. Shunday tartibda boshqa yerdan foydalanuvchilarga yer ajratish, boshqa yer turlariga o'tkazish, ixota o'rmonzorlarini hamda boshqa himoya daraxtzorlarini ekish, xo'jalik qurilishlari, tomorqa yerlari uchun ajratish va boshqa sabablar hisobiga asosiy qishloq xo'jalik yerlarining kamayishi yoritiladi. Sug'oriladigan yerlarga ma'lumotnoma tuzishda qishloq xo'jalik yerlarining sug'oriladigan yerlar hisobiga ko'payishi ko'rsatiladi. Agarda ko'payish yangi sug'orish hisobiga ro'y bergan bo'lsa, u yangi meliorativ qurilishlar sifatida yoritiladi.

Asosiy qishloq xo'jalik yer turlari maydonlarining o'zgarishi to'g'risidagi ma'lumotnoma belgilangan qonuniy tartibda yerlarni berish yoki ajratish to'g'risidagi xukumat qarorlari bilan tasdiqlanishi zarur. Asosiy qishloq xo'jalik yer turlarining o'zgarish sabablari tushuntirish xatida keltiriladi. Asosiy qishloq xo'jalik yer turlarining o'zgarishi to'g'risidagi ma'lumotnoma yerlarni grafik usulda hisobga olish jarayonida to'g'rilangan plan - xarita materiallari asosida tuziladi hamda tuman hokimi va «Yergeodezkadastr» tuman xizmatining boshlig'i tomonidan imzolanadi.

Davlat, jamoat va boshqa maqsadlar uchun doimiy va uzoq muddatli (3 yildan ortiq) foydalanishga yerlarni ajratish to'g'risidagi hisobot alohida ilova tariqasida tuziladi. Bu hisobotda zavodlar, fabrikalar va boshqa sanoat korxonalarini qurish; gidrotexnik suv xo'jaligi, sug'orish va zax qochirish tizimlari va inshootlarini qurish; temir yo'l, avtomobil yo'llari, quvur yo'llari va boshqa chiziqli inshootlarni qurish; yer osti qazilma boyliklarini qazib olish; shaharlar va shahar tipidagi posyolkalar maydonlarini kengaytirish uchun; o'rmon xo'jaligi tashkilotlariga berish uchun; boshqa zaruriyatlar uchun yer ajratish to'g'risidagi ma'lumotlar keltiriladi. Har bir yer ajratish turi bo'yicha asosiy qishloq xo'jaligi yerlari maydonini ajratgan holda alohida tarzda haydalma yerlar va ko'p yillik daraxtzorlar, shuningdek jamoa, shirkat xo'jaliklaridan, boshqa qishloq xo'jalik korxonalaridan va davlat zahira yerlaridan qancha va qanday yerlar ajratilganining umumiy maydoni ko'rsatiladi.

Yerlarni doimiy va uzoq muddatli foydalanishga ajratish to'g'risidagi hisobot qishloq xo'jaligi yerlaridan ajratilgan maydonlar o'rniga yangi yerlarni o'zlashtirish

uchun vazirliklar va idoralardan kelib tushgan mablag'lardan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlar bilan to'ldiriladi.

Yerlarni doimiy va uzoq muddatli foydalanishga davlat, jamoat va boshqa maqsadlar uchun ajratish to'g'risidagi hisobotni to'ldirishga Respublika Vazirlar Mahkamasining yoki viloyat va tuman hokimlarining qarorlari va yer uchastkasini joyda ajratilganligini tasdiqlovchi xujjat asos bo'lib xizmat qiladi. Yer ajratish va berish hisoboti tuman hokimi va tuman «Yergeodezkadastr» xizmatining boshlig'i tomonidan imzolanadi.

Sug'oriladigan yerlarning meliorativ holati to'g'risidagi ma'lumotnoma_22 "a" shakldagi hisobotning ilovasi hisoblanadi. Ushbu shakl jamoa, shirkat, davlat xo'jaliklari va xo'jaliklararo qishloq xo'jalik korxonalarining sug'oriladigan yerlari uchun tuziladi. Sug'oriladigan yerlarning umumiy maydonidan yopiq va vertikal drenaj tarmoqlari bilan ta'minlangan yerlar alohida ajratilib ko'rsatiladi. Sifatini yaxshilash bo'yicha kapital ishlarni bajarishni talab qiladigan sug'oriladigan yerlar kollektor-zovur tarmoqlarini qayta qurish va tuzish, sug'orish tarmoqlarini qayta qurish va jihozlash, suv bilan ta'minlashni oshirish hamda, yer uchastkalarining ustki qismini kapital tekislashni talab qiluvchi yerlarga bo'linadi.

Yuqorida keltirilgan xujjatlardan tashqari tuman yer balansi o'z ichiga yana qator yordamchi xujjatlar va jadvallarni oladi. Bunday xujjatlarga yerdan foydalanuvchilar ro'yxati, xo'jaliklarni yer tuzuvchi mutaxassis xodimlar bilan ta'minlanish holati va boshqalar kiradi.

Besh yilda bir marta tuziladigan to'liq yer balansi, yerlarning mintaqaviy turlari, guruhlari, sinflari va kichik sinflari bo'yicha sifat tavsiflarni yoritadigan, mexanik tarkibini, relefini, tuproqlarni yuvilish darajasini, turlanishini, toshloqliligi, yer osti suvlarining joylashganligini aks ettiruvsi jadvallar, shuningdek yer baholash materiallari kiritiladi.

Tushuntirish xati yer balansining matn qismi hisoblanadi. Bunda O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksini, O'zbekiston Respublikasi "Davlat yer kadastrini to'g'risida"gi qonunini, O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabrda "O'zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish to'g'risida"gi 543 - sonli qarorini hamda ushbu qaror bilan qabul qilingan "Yer kadastrini yuritish to'g'risidagi nizom"ni, "O'zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» Davlat qo'mitasi organlari tomonidan yer qonunchiligni buzgan qonunbuzarlarni ma'muriy javobgarlikka tortish bo'yicha muvaqqat yo'riqnoma"ni va davlat yer kadastrini, yerlardan oqilona foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha davlat nazoratini amalga oshirishga yo'naltirilgan me'yoriy xujjatlarni amalda xayotga tadbiq etilayotganligi to'la-to'kis yoritiladi.

Shuningdek, tuman yer hisobotining tushuntirish xatida tuman yer fondining umumiy maydoni, yerdan foydalanuvchilar va yer toifalari bo'yicha, yerlarning

taqsimlanishi va yer turlari tarkibi buyicha, yerlarning sifat holatlarida hamda yerlardan foydalanish jarayonida yuz beradigan o'zgarishlar asoslanadi.

Xatda yerdan foydalanuvchilarning umumiy maydonlari hamda tuman hududidagi o'zgarishlarni tahlil qilishga katta ahamiyat beriladi. Bunday o'zgarishlarni sabablarini ko'rsatgan holda jadvallarda keltirish, asoslarni esa ma'muriy chegaralarni o'zgarishi to'g'risidagi qarorlarni keltirgan holda yozma ravishda berish maqsadga muvofiqdir.

Qishloq xo'jalik yerlariga va birinchi navbatda shirkat, jamoa va xo'jaliklararo qishloq xo'jalik korxonalari yerlariga to'liq tavsif beriladi. Hisobot matnida tumandagi qishloq xo'jalik korxonalari bo'yicha yerdan foydalanish masalalari ancha keng yoritiladi. Qishloq xo'jalik yerlarining har bir gektaridan imkon boricha to'liq hamda talabga muvofiq foydalanishni amalga oshirish bo'yicha qanday tadbirlar o'tkazilganligi, qanday maydonlarda sug'orish bo'yicha ishlar bajarilganligi, tuproq eroziyasiga qarshi kurash, mayda konturlilikni tugatish, pichanzor va yaylovlarni tubdan yaxshilash portov yerlar tugatish bo'yicha bajarilgan ishlar qayd qilinadi. Bundan tashqari, matnda keyingi yilda qancha maydonlarda yerdan foydalanishga yo'naltirilgan qanday ishlarni bajarish zarurligi ko'rsatiladi.

Shirkat, jamoa, davlat xo'jaliklari va xo'jaliklararo qishloq xo'jalik korxonalaridagi haydalma yerlarning maydonlari to'g'risidagi yer balansining ma'lumotlari tezkor hisobotlardagi ekin maydonlarining miqdorlari bilan taqqoslanadi. Agarda ular o'rtasida ma'lum bir farqlar bo'lsa tushuntirish xatida alohida yerdan foydalanish bo'yicha aniq misol keltirilgan holda to'la tushuntirish beriladi.

Tushuntirish xatida tumanda va alohida yerdan foydalanuvchilarda yer kadastrini o'tkazish bo'yicha ma'lumotlarga e'tibor beriladi. Bunda quyidagi ishlar bajariladi;

- tuman (shahar) Davlat yer kadastrini kitobini hamda, korxona, muassasa va tashkilotlar yer kadastrini kitobini o'z vaqtida to'ldirilishi, shuningdek, yer uchashtalariga doimiy foydalanish bo'yicha Davlat dalolatnomalariga o'zgarishlar kiritish;
- yer kadastrini uchun plan-xarita materiallaridan foydalanish, qaysi xo'jaliklarda va qanday maydonlarda yuqori sifatli plan-xarita materiallarini mavjudligi, qanday maydonlarda planlarni korrektirovka qilish va yangi tasvirga olishni bajarish;
- shirkat, jamoa, davlat xo'jaliklarida va xo'jaliklararo qishloq xo'jalik korxonalaridagi joriy o'zgarishlarni grafik hisobini yuritishda plan-kartografik materiallar qanday foydalaniladi;
- qanday maydonlarda, qaysi xo'jaliklarda sug'oriladigan yerlarni yo'qlama qilish ishlari o'tkazilgan;
- tumanda tuproq bonitirovkasi va yerlarni iqtisodiy jixatdan baholash bo'yicha qanday ishlar bajarilgan;
- tuman yer resurslari xizmatini xodimlar bilan ta'minlanishi, ularning ma'lumotlari va kasbiy ko'nikmalari, umumiy va kasbiy mehnat faoliyati (muddati) to'g'risida

ma'lumotlar beriladi. Xo'jaliklarda yer kadastrini yuritishni kimlar ta'minlaydi, ularning tayanch ma'lumoti to'g'risida ham ma'lumotlar tayyorlanadi.

To'liq holda tuzilgan tuman yer balansi, tuman hokimiyatida ko'rib chiqiladi va tasdiqlanadi. Tuman hokimiyatida tasdiqlangan yer balansi xaqiqiy kuchga ega bo'ladi va 10 kun ichida viloyat yer resurslari boshqarmasiga topshiriladi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar

Tuman yer balansini tuzish tartibi qanday?

Yer balansining tarkibiga qanday xujjatlar kiradi?

Yer balansi uchun tayyorlanadigan tushuntirish xatining mazmuni qanday?

4. Yer balansi qanday tartibda tasdiqlanadi?

22-shakl

Kimga topshirildi _____

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi

bilan kelishilgan

(qabul qiluvchining mazmuni)

_____ tumani (shahri)

1992 yil 14 avgust 11\48 – 273-son

_____ viloyati

Yerdan foydalanuvchilarda qishloq xo'jalik yer turlarining mavjudligi va ularning taqsimlanishi bo'yicha 2005 yil 1
yanvargacha bo'lgan

HISOBOT (gektar hisobida)

T. r	Yerdan foydalanuvchilar va yer toifalarining nomi	Sa- tr- lar	Yer ega- lari va yer- dan foyd alan uv- chi- lar	Umu miy yer mayd oni	Ekin yerla ri	Shu jum- ladan issi qx ona- lar	Ko'p yillik daraxtzorlar						Bo'z yerlar
							Ja-mi	Shu jumladan					
								Bog 'lar	tok- zor-lar	Tut- zor- lar	meva- li ko'- chat- zor- lar	Bosh- Qa ko'p yil-lik da- raxt- zor- lar	
1	2	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Qishloq xo'jalik kooperativ (shirkat)lari	01											

4.3. Viloyatda yer kadastrini tashkil etish va yuritish

4.3.1. Viloyatda yuritiladigan yer kadastrining mazmuni va ahamiyati

Viloyatda qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini rivojlantirishda unda mavjud bo'lgan yer resurslarining huquqiy, tabiiy va xo'jalik xolatlari to'g'risida chuqur va har tomonlama ma'lumotlarga ega bo'lish muhim ahamiyatga egadir. Bunda viloyatda yuritilayotgan yer kadastri ishlarining natijalari katta ahamiyatga ega. Chunki ular viloyat yerlaridan foydalanishning to'g'riligini, yer turlarini tarkibiy o'zgarishini va ulardan foydalanish samaradorligini oshirish bo'yicha ko'zda tutilgan tadbirlarning bajarilishini nazorat qilish vositasi ham xisoblanadi. Qayd qilish zarurki, har bir viloyat tabiiy sharoitlari va iqtisodiy xolati bo'yicha turlichadir. Shu sababli ham ularni iqtisodiy jihatdan doimiy rivojlanishini ta'minlash uchun o'z navbatida ulardagi mavjud yer fondining yer turlari bo'yicha tavsiflaydi. Ularning sifat xolatlari, har bir ma'muriy tumanlar bo'yicha tuproq bonitirovkasi va yerlarni iqtisodiy jihatdan baholash ko'rsatkichlari asosida amalga oshirilishi mumkin. Demak, viloyatda yer kadastrining asosiy vazifasi - bu ma'muriy tuman yoki alohida tabiiy-iqtisodiy mintaqalar bo'yicha qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini rivojlantirish sharoitlari va xususiyatlarini aniqlashga imkon beradigan ma'lumotlar olishdan iboratdir.

Viloyatda yer kadastri ma'lumotlari katta amaliy ahamiyat kasb qiladi. Jumladan, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini to'g'ri joylashtirish, ixtisosliklarni ilmiy asosda belgilashda, qishloq xo'jaligini sanoat asosida qayta tashkil etishda yer kadastri ma'lumotlaridan foydalaniladi. Yer kadastri ma'lumotlari asosida ma'muriy tumanda yerdan foydalanish, jumladan sug'oriladigan yerlardan foydalanish darajasi va xo'jaliklarning ishlab chiqarish faoliyati tahlil qilinadi. Shu asosda yerdan hamda boshqa ishlab chiqarish vositalaridan kelgusida yuqori darajada foydalanish imkoniyatlari aniqlandi. Yer tug'risidagi aniq ma'lumotlar viloyat hokimiyati organlariga hamda ushbu hududni to'g'ri boshqarish uchun zarurdir. Bularidan tashqari, yer turlarini yaxshilash, meliorativ tadbirlarni o'tkazishni rejalashtirish, bu tadbirlarni o'tkazish uchun davlat byudjetidan mablag'lar olishni asoslash uchun ham yer kadastri ma'lumotlaridan foydalaniladi.

Viloyatda yer kadastri ma'lumotlari yer resurslaridan foydalanish bo'yicha davlat nazoratini amalga oshirish uchun zarurdir. Yer kadastri ma'lumotlari bo'yicha eng avvalo yer maydonlarini asosiy maqsadlarga binoan foydalanilayotganligi nazorat qilinadi. Bu ish «Yerlardan foydalanishni davlat nazorati to'g'risidagi Nizom»ning talablariga binoan o'tkaziladi.

Yer kadastri ma'lumotlari ayniqsa davlat va jamoat maqsadlari uchun yer ajratish yo'li bilan viloyat yer fondini tarqatish va qayta tarqatishda katta ahamiyat kasb qiladi. «Yer kodeksi»ga binoan yer uchastkalari O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, viloyatlar va tumanlar hokimiyatlarining qarorlariga binoan yer qonunlarida ko'zda tutilgan tartibda ajratiladi. Bunda

qishloq xo'jalik va o'rmon xo'jaligi yerlaridan boshqa maqsadlar uchun yer ajratgan taqdirda hozirgi kunda ushbu ajratilgan yer maydonlari uchun qishloq va o'rmon xo'jaligi ko'radigan zararlar ularga to'lanadi. Aynan ushbu zararlar miqdorlarini aniqlashda ham yer kadastrini ma'lumotlari zarur bo'ladi.

Qishloq xo'jaligi va umuman viloyat iqtisodiyotini yanada rivojlantirish tadbirlarini muvaffaqiyatli amalga oshirish yer fondi holatini har tomonlama bilishni talab qiladi. Yer kadastrini yer miqdorini va kenglikda joylashishi to'g'risidagi, haqiqiy xolati va foydalanishi bo'yicha yer fondining tavsifi to'g'risida aniq ma'lumotlar berilishi kerak. Shu sababli ham yer kadastrini asosiy yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar guruxlari, yer turlarining tarkiblari, alohida ma'muriy tumanlar qirqimida viloyat bo'yicha yerlarning sifat xolati va baholash bo'yicha o'tkazish zarur. Bunday ma'lumotlar viloyatda asosiy yer kadastrini o'tkazish natijasida olinadi.

Joriy yer kadastrini yuritish natijasida viloyat yerlari tarkibida hamda ularning taqsimotida yuz beradigan barcha o'zgarishlar yoritiladi.

Viloyatda yer kadastrini o'tkazishning asosiy usuli-bu xujjatlilik xisoblanadi, ya'ni yer kadastrini ma'lumotlarini olish manbaasi bo'lib turli xujjatlar xizmat qiladi. Bunday xujjatlardan eng asosiysi-viloyat yer balansidir.

O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastrini to'g'risida»gi qonuniga hamda Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabrda «O'zbekiston Respublikasida davlat yer kadastrini yuritish to'g'risida»gi 543-sonli qaroriga muvofiq viloyat bo'yicha har yili qishloq xo'jalik yer turlarining miqdori, joriy yilda korxona, muassasa va tashkilotlarga noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun ajratilgan yerlar haqidagi ma'lumotlarni qo'shgan xolda yer turlari va yerdan foydalanuvchilarga ularning tarqatilishi to'g'risida xisobot tuziladi. Har besh yilda bir marta viloyat yer balansini yer toifalari, yer turlari va yerdan foydalanuvchilar bo'yicha yer taqsimoti to'g'risida, shuningdek yerlarning sifat xolati va ularning baxolari to'g'risidagi ma'lumotlarni o'z ichiga olgan xolda tuziladi.

Bundan tashqari, viloyatda yer kadastrini ma'lumotlarini olish uchun tasvirga olish, xududni kuzatuv, yer tuzish, o'rmon tuzish va boshqa materiallardan foydalaniladi. Keyinchalik boshqa tabiiy resurslar to'g'risidagi kadastr ma'lumotlarining to'planishidan olingan materiallar va xujjatlar viloyat yer kadastrini yuritishda qo'llaniladi.

4.3.2. Ma'muriy tuman va shahar yer balansini qabul qilish tartibi

Viloyatda amalga oshiriladigan yer kadastrini ishlaridan biri-tuman va shaharlar yer balanslarini tekshirish va qabul qilish hamda viloyat bo'yicha yig'ma yer balansini tuzish xisoblanadi.

Yer resurslari viloyat xududiy boshqarmasining davlat yer kadastrini bo'limiga tumanlar, viloyatga bo'ysinuvchi shaharlardan kelib tushgan yer balanslari yer kadastrini bo'yicha, jumladan yerlarni xisobga olishni amalga oshiruvchi mutaxassislar tomonidan sinchiklab tekshiriladi. Tekshirish uchun joriy

xisobotlar, kuzatuv va yer tuzish ma'lumotlari, tasvirga olish materiallari, shuningdek oldingi yillar yer balanslari keng qo'llaniladi.

Tekshirish chog'ida asosiy e'tibor yer balansidagi ma'lumotlarning haqqoniyligi va aniqligiga qaratiladi. Tekshirish ishlari yer balans ma'lumotlarini boshqa xujjatlar bilan taqqoslash yo'li bilan amalga oshiriladi.

Tuman chegarasidagi yerlarning umumiy maydonlarini tekshirishda ma'muriy tuman chegarasidan tashqarida yerdan foydalanuvchilarning yer maydonlarining mavjudligi, shuningdek boshqa tumanlar yerdan foydalanuvchilarining maydonlari aniqlanadi. Bunda tumanlar yer balanslarining ma'lumotlari bo'yicha tumanlar aro almashinish va yer o'lchamlarining kelishilganligi aniqlanadi. Bu ma'lumotlar tumanlar yer balanslariga ilova qilingan xududdan tashqarida foydalanilayotgan yerlar to'g'risidagi ma'lumotlarni taqqoslash yo'li bilan amalga oshiriladi.

Yer balansiga quyidagi xujjatlar kiradi: yer toifalari, yer turlari va yerdan foydalanuvchilar bo'yicha yerlarning mavjudligi va ularni tarqatilishi to'g'risida xisobot; yer turlari va yerdan foydalanuvchilar bo'yicha sug'oriladigan yerlarning mavjudligi va ularni taqsimoti to'g'risida xisobot; shaxsiy foydalanishdagi tomorqa yerlarisiz jamoa, shirkat va boshqa qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan shug'ullanuvchi xo'jaliklarda qishloq xo'jalik yer turlarining tarkibiy o'zgarishi to'g'risida ma'lumotnoma; davlat, jamoat va boshqa maqsadlar uchun doimiy uzoq muddatga (3 yildan ortiq) yer ajratish, ajratilgan yerlar o'rniga qishloq xo'jalik yerlarini o'zlashtirish va qishloq xo'jaligida foydalanish uchun yerlarni qaytarib berish to'g'risida xisobot; davlat jamoat va boshqa maqsadlar uchun vaqtinchalik foydalanishga (3 yilgacha) yer ajratish to'g'risida xisobot; jamoa, shirkat va qishloq xo'jaligi bilan shug'illanadigan boshqa xo'jaliklar foydalanishida bo'lgan qishloq xo'jalik yerlarining sifat xolati to'g'risida ma'lumot; sug'oriladigan yerlarni meliorativ xolati to'g'risida ma'lumotlar; tushuntirish xati hamda tuman hokimiyatining yer balansini tasdiqlaganligi to'g'risidagi qaror.

Yer balansining tuzilganligi xujjatlarda keltirilgan ma'lumotlarni taqqoslash, shuningdek yerdan foydalanuvchilar va yer turlarining bir guruxining maydonlarini tanlov asosida nazorat yo'li bilan tekshiriladi.

Yer balansini qabul qilish chog'ida xisobot yilida tuman yer fondida yuz bergan o'zgarishlarning asoslanganligiga aloxida e'tibor beriladi. Hisobot yilidagi yer balansining ma'lumotlarini oldingi yildagi ma'lumotlar bilan taqqoslash yo'li bilan farqlar aniqlanadi.

Yer balansini qabul qilish chog'ida davlat, jamoat va boshqa maqsadlar uchun ajratilgan yerlar o'rniga qishloq xo'jalik yerlarini o'z vaqtida o'zlashtirilganligiga, oldin ajratilgan yerlarni qishloq va o'rmon xo'jaligida foydalanish uchun o'z vaqtida qaytarilganligiga, shuningdek yerlarni o'zlashtirish uchun pul mablag'ini o'z vaqtida tushganligiga va undan to'g'ri foydalanilganligiga aloxida e'tibor beriladi.

Yer turlari tarkibini tahlil qilishda shirkat va qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi bilan shug'illanadigan boshqa davlat xo'jaliklaridagi asosiy qishloq

xo'jalik yerlari maydonlarining kamayishini qonuniyligi aniqlanadi. Bunday tekshirish qishloq xo'jalik yer turlarining o'zgarganligi to'g'risidagi ma'lumotnoma hamda yer balansiga ilova qilinadigan tushuntirish xati bo'yicha amalga oshiriladi.

Sug'orish hamda kollektor-zovur tarmoqlariga ega bo'lgan maydonlarning o'zgarishi ayniqsa juda sinchkovlik bilan tekshiriladi. Yer balansining bunday yerlar bo'yicha ma'lumotlari sug'orish hamda kollektor-zovur tarmoqli yangi yerlarni foydalanishga topshirish to'g'risidagi statistik xisobotlarning ma'lumotlari, shuningdek xisobot yilida sug'oriladigan yerlarning mavjudligi va ulardan foydalanish to'g'risidagi ma'lumotlar bilan taqqoslanadi. Agarda ular o'rtasida farq mavjud bo'lsa uning qonuniyligi va asosiligi aniqlanadi.

Asosiy diqqat-e'tibor sug'oriladigan yerlarning to'liq yoki qisman qishloq xo'jaligida foydalanilmasdan qolganligi sabablarini tahlil qilishga qaratiladi. Agarda sug'oriladigan yerlarda ekilgan ekinlarning bir qismi tabiiy ofatlar natijasida nobud bo'lgan bo'lsa, xisobotga ekinlarni xisobdan chiqarish to'g'risidagi dalolatnoma ilova qilinishi hamda qishloq xo'jaligi yerlarining maydonini oshirish bo'yicha qabul qilingan tadbirlar ko'rsatilishi zarur.

Haydalma yerlar maydonini statistik organlarning ekin maydonlari to'g'risidagi ma'lumotlari bilan taqqoslanadi. Agarda farq mavjud bo'lsa uning sabablari va asosiligi aniqlanadi.

Yer balansini qabul qilishda asosiy e'tibor ko'p yillik mevali daraxtzorlar maydonlari o'zgarishini taxliliga ham qaratiladi. Bu taxlil xisobot va oldingi yillardagi yer balanslari ma'lumotlarini taqqoslash yo'li bilangina o'tkazilmasdan, balki xisobot yilida yangi bog'lar va boshqa ko'p yillik daraxtzorlar yaratilganligi to'g'risidagi tezkor xisobotlar ma'lumotlarini keltirish yo'li bilan ham o'tkaziladi. Qishloq xo'jalik korxonalida yerlardan foydalanish holati taxlil qilinganidan so'ng boshqa guruhlardagi yerdan foydalanuvchilar bo'yicha yerlardan foydalanish xarakteri o'rganiladi. Yer balansini qabul qilishda tumanda yerdan foydalanishning davlat nazorati davrida yerdan foydalanishda va yer kadastrini yuritishda qanday kamchiliklar ochib tashlandi hamda ularni tugatish uchun qanday chora-tadbirlar belgilanganligi to'g'risidagi ma'lumotlar ham o'rganiladi. Yer kadastrini bo'yicha mutaxassis yer balansini tekshirish natijasida yerlardan oqilona foydalanish hamda yer kadastrini yaxshilash uchun yerlarni holatini kuzatuv va yangi tasvirga olishni o'tkazish zaruriyati to'g'risidagi yer balansining tushuntirish xatida berilgan takliflarning asosililigiga xulosa beradi.

Yer balansini tekshirish davrida aniqlangan barcha kamchiliklar «Yergeodezkadastr» tuman xizmatida yer balansini tuzish bilan shug'ullanadigan mutaxassis tomonidan to'g'rilanishi zarur.

4.3.3. Viloyat yer balansining mazmuni va uni tuzish shartlari

Barcha tumanlar hamda viloyat bo'ysinuvidagi shaharlar yer balanslari tekshirilganidan va qabul qilinganidan so'ng viloyat yig'ma yer balansi tuziladi. Viloyat yer balansiga ham tuman yer balansiga kirgan xujjatlar kiradi.

Viloyat yer balansi 0,1 ming gektargacha aniqlikda va ming gektar o'lcham birligida tuziladi. Shuning uchun yer balansiga tushirishdan oldin barcha maydonlar miqdorlari 0,1 ming gektarga yaxlitlanadi. Yer balansining asosiy xujjati yerlarning mavjudligiga va ularni yer toifalari, yer turlari va yerdan foydalanuvchilar bo'yicha tarqatilishi to'g'risidagi hisobot (22-shakl) hisoblanadi. Hisobotda yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar, yer turlarining tarkibi va ularning tarkibiy qismlari bo'yicha guruxlar keltiriladi.

Sug'oriladigan yerlarning mavjudligi hamda yer turlari va yerdan foydalanuvchilar bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi xisobot (22a-shakl) qishloq xo'jalik yer turlari doimiy sug'oriladigan va shartli sug'oriladigan yerlarni ajratgan xolda sug'orish tarmoqlariga ega bo'lgan yerlarning mavjudligi bo'yicha yerdan foydalanuvchilarning asosiy guruhlariga tavsif beriladi. Hisobotga aloxida ilova tariqasida sug'oriladigan yerlarning meliorativ xolati to'g'risida ma'lumotlari beriladi. Hisobotga ilova qilinadigan shaxsiy foydalanishdagi tomorqa yerlarisiz shirkat xo'jaliklari va qishloq xo'jaligi bilan shug'ullanadigan qishloq xo'jalik korxonalaridagi qishloq xo'jalik yerlarining o'zgarishi to'g'risidagi ma'lumotnomada viloyat qishloq xo'jalik korxonalaridagi haydalma yerlar, bo'z yerlar, ko'p yillik daraxtzorlar, pichanzorlar va yaylovlar tarkibidagi xisobot yilidagi o'zgarishlar tahlili beriladi. O'zgarishlar tahlili asosiy qishloq xo'jalik yer turlarining umumiy maydonlari bo'yicha, sug'oriladigan yerlar bo'yicha aloxida amalga oshiriladi.

Davlat, jamoat va boshqa maqsadlar uchun doimiy va uzoq muddatga (3 yildan ortiq) foydalanish uchun yer ajratish, ajratilgan yerlar o'rniga qishloq xo'jalik yerlarini o'zlashtirish hamda qishloq va o'rmon xo'jaligida foydalanish uchun yerlarni qaytarish to'g'risida xisobot tuziladi. Hisobot yilida amalga oshirilgan sanoat, gidrotexnik, temir yo'llar, shahar va boshqa qurilish ishlari, qazilma boyliklarni qazib olish uchun hamda boshqa davlat va jamoat ehtiyojlariga yer ajratish to'g'risidagi ma'lumotlar keltiriladi.

Davlat, jamoat va boshqa maqsadlar uchun vaqtinchalik (3 yilgacha) foydalanishga yer ajratish to'g'risidagi xisobot o'z ichiga geologiya-qidiruv, topografik va qishloq xo'jaligi korxonalari, o'rmonchilik tashkilotlari, davlat zahirasi va boshqa yerdan foydalanuvchilar yerlari xisobiga boshqa qidiruv ishlari uchun yer ajratish to'g'risidagi ma'lumotlarni o'z ichiga oladi.

Besh yilda bir marta viloyatning yer balansi mukammal ko'rinishda tuziladi. Unda yuqorida sanab o'tilgan ma'lumotlardan tashqari tuproqlar unumdorligiga ta'sir etuvchi tuproqlarning mexanik tarkibi, reliefi, tuproqlarning yuvilish darajasi, kislotaliligi, sho'rlanishi, toshloqliligi, botqoqlanishi, yer osti suvlarining chuqurligi va boshqa belgilari bo'yicha asosiy qishloq xo'jalik

yerlarining sifat xolati to'g'risidagi ma'lumotlar, shuningdek yer baholash ko'rsatkichlari keltiriladi.

Sanab o'tilgan xujjatlardan tashqari yer balansiga keng qamrovli tushuntirish xati ham kiradi. Unda viloyat yer fondi tarkibida yuz bergan o'zgarishlar asoslangan holda yoritiladi. Ma'muriy chegaralarning o'zgarishi, shuningdek viloyat yerlarning umumiy va chegaralaridagi o'zgarishlar bo'yicha maydonlari masalalarga alohida e'tibor beriladi. Agarda viloyatdagi yerdan foydalanuvchilarning viloyat chegarasidan tashqarida yerlari bo'lsa, tushuntirish xatida yer turlarining tarkibi bo'yicha tashqarida foydalanilayotgan yerlarning o'lchamlari ko'rsatiladi.

Tushuntirish xatida viloyatdagi yer kadastrining holatiga «baho» beriladi. Bu yerda davlat yer kadastrini ishlari bilan shug'ullanayotgan xodimlar, ularning ma'lumoti ishlab chiqarish staji va malakalari to'g'risida ma'lumotlar keltiriladi.

Viloyat yer balansi viloyat hokimiyatida ko'rib chiqiladi hamda tasdiqlash to'g'risida qaror qabul qilinadi.

4.3.4. Viloyatda yer kadastrini va yerdan foydalanishning davlat nazoratini tashkil etish

Ma'lumki, harakatdagi qonunlarga muvofiq viloyatda davlat yer kadastrini hamda yerlardan foydalanishni davlat nazoratini tashkil etish viloyat xokimiyatidagi «Yergeodezskadastr» boshqarmasidagi yerlarni xisobga olish, ulardan foydalanishi va muxofazasini nazorat qilish

bo'limiga yuklatilgan. Bundan tashqari, har bir viloyat boshqarmasining boshliqlari viloyat yerlaridan foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha bosh inspektor bo'lib xisoblanadilar.

Viloyatda yer kadastrini ishlari amaliy jihatdan «O'zdaverloyiha» - respublika ilmiy-loyihalash institutining viloyat bo'linmalari tomonidan bajariladi. Ularning tarkibida yer kadastrini bo'yicha maxsus ishlab chiqarish bo'limlari tashkil etilgan. Yer tuzish bo'yicha loyiha instituti yer kadastrini maqsadlari uchun tasvirga olish va kuzatuv ishlarini, yerdan foydalanishni ro'yxat qilish, yerlarni miqdor va sifat xisobi, tuproq bonitrovkasi hamda yerlarni iqtisodiy jihatdan qiymat bahosini aniqlash ishlarini bajaradi. Bu ishlar asosiy va joriy yer kadastrini o'tkazish tartibida bajariladi.

Viloyat hokimiyati qoshidagi «Yergeodezskadastr» boshqarmasining boshlig'i, yerdan

foydalanish va muhofaza qilishning nazorat qilishning viloyatdagi bosh inspektori sifatida

ung quyidagi vazifalar yuklatiladi:

- viloyatda davlat yer kadastrini yuritish;
- viloyat yer fondini o'rganish bo'yicha davlat nazorati ishlarini, aholi yashash punktlari yerlari bilan birgalikda shirkatlar, jamoa, davlat xo'jaliklari va boshqa qishloq xo'jalik korxonalari, shahar, tuman hokimiyatlarida yer kadastrini ishlarini yuritilayotganligini nazoratini tashkil etish va amalga oshirish;

- tuman xokimiyatlaridagi «Yergeodezkadastr» xizmatlarining boshliqlari, shuningdek yer tuzuvchi mutaxassislarni yer kadastrini tashkil etish masalalari bo'yicha nazorat qilish;

- aloxida yerdan foydalanuvchilar tomonidan yerdan to'g'ri foydalanishni nazorat qilish;

- qishloq xo'jalik xaritalarini tuzish va o'z vaqtida nashrga topshirish uchun materiallarni tayyorlash;

- yer tuzish, tasvirga olish, kuzatuv va yer baholash ishlarini o'z vaqtida hamda yuqori sifatda bajarilishini nazorat qilish;

- viloyat bo'yicha yillik yer balansini tuzishni tashkil qilish;

- yerdan foydalanishni yaxshilash hamda yer kadastrini yuritishni takomillashtirish bo'yicha tadbirlar ishlab chiqish va amaliyotga tatbiq qilish;

- tasvirga olish va kuzatuv materiallarini, yer kadastrini xujjatlari xamda yerdan foydalanish va yer tuzish bo'yicha boshqa materiallarning to'g'ri saqlanishini nazorat qilish.

Ushbu vazifalarni bajarish uchun bosh inspektorga quyidagi huquqlar beriladi:

- viloyat xududidagi barcha tumanlar, shirkat, jamoa xo'jaliklari hamda yer uchastkalari berilgan barcha korxona, muassasa va tashkilotlarga hech qanday to'siqsiz tashrif buyurishi va ularning hududida yerdan foydalanish bo'yicha davlat nazoratini o'tkazishi;

- yer kadastrini ishlarini yuritish tasvirga olish, kuzatuv, ro'xatga olish, yer hisobi, yer baholash, xisoboti va yerdan foydalanish bo'yicha boshqa xujjatlar hamda materiallarning saqlanish xolatlarini tekshirish;

- yerdan foydalanuvchilardan yerlardan foydalanishni tavsiflaydigan zarur materiallar va xisobotlarni olish;

- yerlardan foydalanishda aniqalangan kamchiliklarni tuzatilishini, shuningdek, yer kadastrini yuritish bo'yicha amaldagi yo'riqnomalar va nizomlarning bajarilishini barcha yerdan foydalanuvchilardan talab qilishi;

- tuman xokimiyatidagi yer resurslari xizmatlarining boshliqlari ishlarini nazorat qilishi, yerdan foydalanishning davlat inspeksiyasi ishlariga yer tuzuvchilarni, xabarlar bilan kelishgan xolda shirkat, jamoa xo'jaliklari, korxona, muassasa va tashkilotlardagi yer tuzuvchilar va boshqa qishloq xo'jalik mutaxassislarini jalb qilish;

- yer qonunlarining buzilganligi to'g'risidagi materiallarni zarur xollarda, aybdorlarni ma'muriy hay'atga yoki jinoiy javobgarlikka tortish uchun sudga oshirishi mumkin.

Yer kadastrini ishlari o'tkazish va umuman viloyat yerlaridan foydalanishni tashkil etish, viloyatda yer munosabatlarini tartibga solish, yerdan foydalanishni davlat nazoratini o'rnatish ishlarining yakunlari bo'yicha viloyat «Yergeodezkadastr» boshqarmasi Resublika «Yergeodezkadastr» Davlat qo'mitasiga xisobot beradilar.

4.4. Respublikada yer kadastrini. Milliy yer hisoboti.

4.4.1. Respublikada yer kadastrini va yerdan foydalanishni davlat nazoratini tashkil etish vazifalari

Respublikada yer kadastrini yuritish ham viloyatda yer kadastrini yuritish kabi mamlakat iqtisodiyotining barcha tarmoqlarida rejali tarzda foydalanish maqsadida yer fondi to'g'risidagi aniq va zaruriy ma'lumotlarni olishni ko'zda tutadi.

Yer kadastrini ma'lumotlari qishloq xo'jaligi tarmoqlarida ishlab chiqarishni ilmiy asoslangan holda joylashtirish, yerlarni melioratsiyalash, tuproqni suv hamda shamol eroziyalaridan muhofaza qilish bo'yicha tadbirlar ishlab chiqish, yer solig'i miqdorlarini belgilash, ijara haqini aniqlash, qishloq xo'jalik ekinlari hosildorligini rejalashtirish va boshqa maqsadlarda foydalaniladi.

Ilmiy-texnikaviy jarayonlarni jadallashtirish sharoitida yer kadastrini ma'lumotlari, birinchidan, qishloq xo'jaligidagi yerlardan foydalanishni optimallashtirish bo'yicha, ikkinchidan, yerlarni tarmoqlararo muqobil taqsimlash va yerlarni muhofaza qilish bo'yicha

masalalarni hal qilish uchun zarurdir. Qishloq xo'jaligida yerdan foydalanish bo'yicha optimallashtirish masalalarini qo'yish va hal qilish mamlakatning u yoki bu mintaqasida, qishloq xo'jaligini yuritish uchun yerlarning yaroqliligi to'g'risidagi ma'lumotlarni talab qiladi. Shu nuqtai nazardan yirik masshtabli tuproq bonitirovkasi va yerlarni iqtisodiy baholash bo'yicha bajarilgan ishlar katta ahamiyatga egadir. Shu bilan bir qatorda yer kadastri ma'lumotlari qishloq xo'jaligida yerlardan foydalanishning ustuvorligi to'g'risidagi talablarni buzmaganda holda tarmoqlararo munosabatlarda yerlarni muhofaza qilishni ta'minlash uchun zarurdir.

Yer kadastrini yuritish sohasidagi davlat boshqaruvini O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi, davlat hokimiyati mahalliy organlari va maxsus vakolat berilgan davlat boshqaruvi organlari amalga oshiradi.

O'zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» Davlat qo'mitasi davlat yer kadastrini yuritish sohasidagi maxsus vakolat berilgan davlat boshqaruvi organi hisoblanadi.

Respublikada davlat yer kadastrini yuritish sohasida quyidagilar O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining vakolatlariga kiradi:

- yer resurslaridan oqilona foydalanishga qaratilgan yagona davlat siyosatini ishlab chiqish;

- moliyalash va investitsiyalash sohasidagi ustivor yo'nalishlarni belgilash va masalalarni hal qilish;

- yer resurslarining holati to'g'risidagi har yili milliy hisobotni tasdiqlash;

- yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni va yer uchastkalariga oid bitimlarni davlat ro'yxatiga olish tartibini belgilash;

- topografiya – geodeziya, kartografiya ishlariga hamda davlat yer kadastrini yuritish bilan bog'liq boshqa ishlarga litsenziya berish

tartibini belgilash;

- qonun xujjatlariga binoan boshqa vakolatlarni amalga oshirish.

Davlat yer kadastrini yuritish sohasida quyidagilar O'zbekiston

Respublikasi «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasining vakolatlariga kiradi:

- O'zbekiston Respublikasining butun hududida davlat yer kadastrini yuritishga doir yagona davlat siyosatini amalga oshirish va bu ishlarni muvofiqlashtirish;

- davlat yer kadastrini yuritilishini tashkil etish;
- Yer resurslarining holati to'g'risidagi har yilgi milliy hisobotni tayyorlash;

- Davlat kadastr yagona tizimiga taqdim etiladigan yer kadastriga doir axborotlarning tarkibi, hajmlari va ularga qo'yiladigan texnik talablarni belgilash;

- shahar va posyolkalarda davlat yer kadastrini yuritilishini tashkil etish;

- davlat yer kadastrini yuritish uchun zarur bo'lgan aerokosmik suratlar, turli masshtablardagi plan-kartografik asoslar, topografik ishlar va ma'lumotlar bilan belgilangan tartibda ta'minlash;

- tumanlar va aholi punktlarining ma'muriy chegaralarini belgilash (aniqlash) ga doir ishlarni tashkil etish va yuritish;

- me'yoriy xujjatlarni belgilangan tartibda ishlab chiqish va tasdiqlash;

- mutaxassislar tayyorlash va ularning malakasini oshirishni tashkil etish;

- qonun xujjatlariga muvofiq boshqa vakolatlarni amalga oshirish.

Mamlakatda davlat yer kadastrini tashkil etish bilan «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasi hamda uning tarkibiga kirgan «Davlat kadastrlari» boshqarmasi shug'ullanadi.

Davlat yer kadastr va yerlarni hisobga olish boshqarmasiga respublikada yer fondida yer kadastrini yuritish, respublika yer balansini tuzish, viloyatlarda davlat yer kadastrini yuritishni tashkil etish va nazorat qilish, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olishni yanada takomillashtirish bo'yicha takliflar ishlab chiqish, yer kadastr hisob va

hisobot xujjatlarining yangi shakllarini ishlab chiqish, yo'riqnomalar, qoidalar va ko'rsatmalar tayyorlash yuklatilgan.

Qo'mita shuningdek yer tuzish, yer monitoringi va davlat yer kadastrini yuritish bilan bog'liq maxsus tadqiqotlar va izlanishlarni, loyihalash va boshqa ishlarni amalga oshirish uchun zarur bo'lgan aerokosmik suratga olish materiallari, turli masshtablardagi plan-kartografik materiallar, topografik ishlar va ma'lumotlar bilan ta'minlaydi.

O'zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» davlat qo'mitasi yer tuzish, yer monitoringini amalga oshirish va davlat yer kadastrini yuritish bo'yicha bosh buyurtmachi hisoblanadi.

“O'zdaverloyiha” davlat ilmiy-loyihalash instituti bosh loyihalovchi – dastlabki loyiha, loyiha ishlari, qishloq xo'jaligi ahamiyatiga molik bo'lgan rejalashtirish va kartografiya materiallarini tayyorlash va nashr etish hamda yer tuzish, yer monitoringi va davlat yer kadastriga bog'liq boshqa izlanishlarni bajaruvchisi hisoblanadi.

Tuproqshunoslik va agrokimyo instituti tuproq unumdorligini saqlash, oshirish va qayta tiklash bilan bog'liq ilmiy ishlar, boshqa tadqiqotlar va izlanishlarni bajaruvchisi hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasi «Yergeodezkadastr» Davlat qo'mitasi raisi Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish bosh davlat inspektori hisoblanadi.

«Yergeodezkadastr» Davlat qo'mitasi raisining o'rinbosarlari o'z navbaitda Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni nazorat qilish bosh davlat inspektorining o'rinbosarlari hisoblanadilar.

4.4.2. Respublika bo'yicha yer balansini tuzish. Milliy yer hisoboti

Respublika yer fondining xuquqiy, tabiiy va xo'jalik holatlari to'g'risidagi barcha ma'lumotlar majmuasi respublika yer balansida jamlanadi. Viloyatlar yer balanslari viloyat hokimlari tomonidan tasdiqlanadi va bir hafta muddat ichida «Yergeodezkadastr» Davlat qo'mitasiga taqdim etiladi.

Yer balansini qo'mita tomonidan qabul qilishda, zaruriy xujjatlarning mavjudligi, ularni to'g'ri tuzilganligi hamda yerdan foydalanuvchilar guruhlari, yer turlarining tarkibi hamda hisobot yili uchun ularning sifat holatlari bo'yicha yer fondining taqsimlanishi va o'zgarishlarining asoslanganligi tekshiriladi. Ushbu ma'lumotlarni tahlil qilish va tekshirish viloyat hamda ma'muriy tumanlar bo'yicha amalga oshiriladi.

Tekshirilgan va qabul qilingan viloyatlarning yer balanslari asosida respublika miq'yosida yer balansi tuziladi. Respublika yer balansida respublika va viloyatlar bo'yicha foydalanuvchilar, yer turlari bo'yicha yer fondining tavsifi keltiriladi. Respublika yer balansiga yer fondini yerdan foydalanuvchilar va yer turlari bo'yicha taqsimlanishi bo'yicha hisobot va alohida tarzda sug'oriladigan yerlarni yerdan foydalanuvchilar va yer turlari bo'yicha mavjudligi va taqsimlanishi to'g'risidagi hisobot kiradi. Hisobot ilovalarida yerlarni taqsimlanishi hamda hisobot yilida yerdan foydalanishda yuz bergan o'zgarishlar tahlili beriladi. Ushbu o'zgarishlarning asosi respublika yer balansining tushuntirish xatida keltiriladi. Yer fondining holatini, uni yer turlari va yerdan foydalanishlar bo'yicha taqsimlanishini to'laroq tavsiflash va ko'rgazmaliligini ta'minlash uchun yer balansi grafik-chizma materiallar bilan to'ldiriladi. Besh yilda bir marta Respublika yer balansi yerlarning sifat holati va baholash ma'lumotlari bilan to'ldiriladi.

Respublika yer balansi Vazirlar Mahkamasida maxsus qarori bilan tasdiqlanadi. Yer fondining holati, uni yer turlari va yerdan foydalanuvchilar bo'yicha taqsimlanishi

to'g'risidagi ma'lumotlardan keng miq'yosda foydalanish uchun yer balansining asosiy ko'rsatkichlari har yili maxsus statistik to'plam sifatida chop etiladi.

Yer resurslarining holati to'g'risidagi milliy hisobot har yili tayyorlanadi hamda butun mamlakat va ma'muriy –hududiy birliklar bo'yicha yerlarning miqdor va sifat holati hamda ularning bahosi, yerlarni toifalarga bo'linishi, tarmoqlar, yer uchastkalaridan foydalanuvchilar, yer uchastkasi ijarachilari, mulkdorlari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi ma'lumotlarni va yer kadastriga oid bo'lgan boshqa axborotlarni o'z ichiga oladi.

Yer resurslarining holati to'g'risidagi milliy hisobotga kiritiladigan ma'lumotlarni taqdim etish tartibi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi tomonidan belgilanadi.

4.4.3. Dunyo yer fondi tarkibida O'zbekiston Respublikasi yer maydonlarining tavsifi

O'zbekiston Respublikasi yer fondiga tavsif berishdan oldin dunyo bo'yicha mavjud bo'lgan yer maydonlari to'g'risida qisqacha to'xtalib o'tish lozim.

Rasmiy ma'lumotlarga asosan yer sharining umumiy maydoni 51,0 mlrd. ga deb e'tirof etiladi. Ushbu maydonning quruqlik qismi 14,8 mlrd. ga ni tashkil etadi. Shuning 1,4 mlrd. gasi doimiy muzliklar bilan qoplangan. Shunday ekan, amalda insoniyat tasarrufida 13,4 mlrd. ga yer maydoni qoladi. Bugungi kunda ushbu maydonning 10,8 foizi, ya'ni 1457 mln. gasini insonlar tomonidan bevosita foydalanilmoqda va turli qishloq xo'jalik mahsulotlari yetishtirishda ishtirok etmoqda. Umumiy maydondan 2987 mln. gasi, ya'ni

22,3 foizi yaylovlar bilan band, 4041 mln.gasi (30,1 foizi) – o'rmonlar va 4907 mln. ga (36,8 foizi) - boshqa yerlar bilan band.

Dunyo yer maydonlari miqdor jihatidan katta bo'lishiga qaramasdan qishloq xo'jaligida foydalanish uchun yerlarning o'zlashtirish darajasi unchalik katta emas (33,1 foizni tashkil etadi). Yerlarni eng yuqori qishloq xo'jalik o'zlashtirilishi Avstraliya va Okeaniyada (59,8 foiz), undan kamroq Yevropada (48,7 foiz) va Osiyoda (35,4 foiz). Qishloq xo'jalik o'zlashtirilishi Janubiy Amerikada pastroq (25,1 foiz), Shimoliy va Markaziy Amerikada (28,1 foiz).

O'zbekiston Respublikasining yer fondi to'g'risida so'z yuritiladigan bo'lsa shuni qayd qilish mumkinki, «Yergeodezkadastr» Davlat qo'mitasining bergan ma'lumotlariga qaraganda, 2005 yil 01 yanvar holati bo'yicha mamlakatning umumiy yer fondi 44410,3 ming gani tashkil etadi. Ushbu maydonning 9,1 foizini, ya'ni 4056,2 gasini haydalma yerlar, 342,6 ming gasini (0,8 foizi) ko'p yillik daraxtzorlar, 22209,7 ming gasini (50,0 foizi) yaylovlar va pichanzorlar tashkil etadi. Respublika yer fondini yer toifalari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi ma'lumotlar quyidagi jadvalda keltiriladi.

-jadval

Respublika yer fondining yer toifalari bo'yicha taqsimlanishi

(2005 yil 01 yanvar holatiga)

T.r	Yer toifalari	Maydoni	
		Ming ga	Umumiy maydonga nisbatan %
1	Qishloq xo'jaligi yerlari	25477,7	57,4
2	Aholi punktlari yerlari	234,0	0,5
3	Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar	1928,1	4,3
4	Tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish, rekreatsiya va tarixiy- madaniy maqsadlarga mo'ljallangan yerlar	72,5	0,2
5	O'rmon fondi yerlari	8409,2	18,9
6	Suv fondi yerlari	819,2	1,8
7	Zahira yerlari	7469,6	16,8
	Jami yer fondi	44410,3	100,0

1-jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, respublika umumiy yer maydonining 57,4 foizi qishloq xo'jaligi mahsulotlari yetishtirish uchun turli korxona, muassasa va tashkilotlarga ijara huquqi asosida berilgan. 18,9 foiz yerlar o'rmon fondini tashkil etadi. Bugungi kunda davlat tasarrufida turgan, hech bir toifaga ajratilmagan yerlar umumiy maydonning 16,8 foizini tashkil etadi.

Ma'lumki bugungi kunda respublikamiz ma'muriy chegarasida 12 viloyat va Qoraqolpog'iston Respublikasi hamda mamlakatimiz poytaxti Toshkent shahri mavjud. Ushbu ma'muriy birliklar bo'yicha ham respublika yer fondini asosiy yer turlari bo'yicha taqsimlanishi to'g'risidagi ma'lumotlarni keltirib o'tish berilayotgan tavsifni to'ldiradi (2-jadval).

2-jadval

Respublika yer fondining viloyatlar bo'yicha taqsimlanishi (ming ga.)

T.r	Viloyatlar	Umumiy maydoni	Shu jumladan			
			Haydalma yerlar	Ko'p yillik daraxtzorlar	Jami q/h yerlari	Tomorqa yerlar
1	Qoraqolpog'iston Respublikasi	16100,6	419,5	9,0	5293,8	46,3
2	Andijon	430,3	197,4	28,2	251,7	52,0
3	Buxoro	4193,7	199,6	23,5	2913,3	56,3
4	Jizzax	2117,8	477,7	15,7	1240,0	32,6
5	Qashqadaryo	2856,8	668,4	34,0	2214,1	74,3
6	Navoiy	10937,4	112,0	10,2	10137,8	19,7
7	Namangan	718,1	198,1	36,5	391,1	45,7
8	Samarqand	1677,4	444,6	53,3	1299,1	83,1
9	Surxondaryo	2009,9	282,5	33,2	1167,7	58,9
10	Sirdaryo	427,6	255,7	6,7	297,3	19,0
11	Toshkent	1526,3	334,3	40,4	767,9	54,1
12	Farg'ona	700,6	255,0	37,9	317,5	66,0
13	Xorazm	681,6	210,9	13,9	402,2	44,2
14	Toshkent shahri	32,2	0,5	0,1	0,6	5,3
	Respublika bo'yicha	44410,3	4056,2	342,6	26694,1	657,5

2-jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, eng katta maydonlar Qoraqolpog'iston Respublikasi va Navoiy viloyatiga birlashtirilgan. Ammo haydalma yerlarning maydoni bo'yicha Navoiy viloyati eng kam maydonni tashkil etadi, ya'ni umumiy maydoniga nisbatan bor yo'g'i 1,0 foizni tashkil qiladi. Respublika bo'yicha ko'p yillik daraxtzorlar umumiy maydonning 0,8 foizini tashkil qilgan. Ko'p yillik daraxtzorlar Samarqand, Toshkent, Farg'ona va Namangan viloyatlarida nisbatan katta maydonlarni egallagan.

Respublika yer fondiga tavsif berishda asosiy yer turlarining 2005 yildagi mavjud maydonlarni oldingi yillar bilan taqqoslash muhim ahamiyatga egadir (3-jadval)

3-jadval

Respublika yer fondi tarkibidagi asosiy yer turlari maydonlarining o'zgarishi

T. r	Yer turlari	Maydoni, ming ga			2005 yil 1985 yilga nisbatan, %
		1985 y	1995 y	2005 y	
1	Umumiy maydon Shu jumladan:	45585	44457,9	44410,3	97,4
2	Haydalma yerlar	4203,5	4092,8	4056,2	96,5
3	Ko'p yillik daraxtzorlar	325,7	374,5	342,6	105,3
4	Bo'z yerlar	46,8	69,2	85,6	182,9
5	Yaylovlar va pichanzorlar	23543,2	22502,7	22209,7	94,3
6	Tomorqa yerlari	225,5	601,5	665,6	295,2
7	Meliorativ tayyorgarlik holatidagi yerlar	149,4	75,3	80,3	53,7
8	O'rmonzorlar	1415,4	1254,7	1374,3	97,1

3-jadvaldan ko'rinadiki, tahlil davrida haydalma yerlar 1985 yilga nisbatan 2005 yilda 3,5 foizga, yaylovlar va pichanzorlar – 5,7 foizga, meliorativ tayyorgarlik holatidagi yerlar – 46,3 foizga va o'rmonzorlar – 2,9 foizga kamaygan va aksincha, ko'p yillik daraxtzorlar maydoni 5,3 foizga, bo'z yerlar 82,9 foizga hamda tomorqa yerlari deyarli 3 barobarga oshgan. Bunday taqqoslash natijalari bo'yicha ma'lum amaliy xulosalarga kelish mumkin bo'ladi.

V bob

Yer kadastr ma'lumotlaridan foydalanish

5.1. Iqtisodiyot tarmoqlarida yer kadastr ma'lumotlaridan foydalanish

Yerni har tomonlama yaxshilash, uning hosildorligi hamda iqtisodiy samaradorligini doimiy ravishda oshirib borish mamlakat iqtisodiyot tarmoqlarini, jumladan qishloq xo'jaligini kelgusida rivojlantirishning muhim omillaridan hisoblanadi. Qishloq xo'jalik mahsulotlari yetishtirish hajmini ko'paytirish va sifatini yaxshilash yerdan oqilona va samarali foydalanishga bog'liqdir. Bu esa, o'z navbatida, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishining ilmiy tizimini tashkil etishni taqozo qiladi.

Ishlab chiqarishning har qanday vositalaridan to'g'ri va samarali foydalanish ko'p jihatdan uning eng muhim xususiyatlari qanchalik chuqur va har tomonlama o'rganilganligiga bog'liqdir. Bu eng avvalo, yerga tegishli bo'lib, undan oqilona foydalanish, sug'oriladigan dehqonchilik mintaqalarida esa, ayniqsa, uning xususiyatlarini chuqur o'rganish, ilmiy asoslangan tadbirlar majmuini ishlab chiqishga izchillik bilan yondoshish va amaliyotda to'plangan ilg'or tajribalarga rioya qilingan holda tashkil etilishi mumkin. Bunda albatta

davlatning asosiy tashkiliy tadbirlaridan biri hisoblangan yer kadastrining ham ahamiyati beqiyosdir.

O'zbekiston Respublikasida jadallik bilan iqtisodiy islohatlarning amalga oshirilayotganligi bozor munosabatlarini izchillik bilan xayotga tadbqiq etilayotganligi, «Yer kodeksi», «Fermer xo'jaligi to'g'risida» gi, «Dehqon xo'jaligi to'g'risida» gi, «Qishloq xo'jaligi to'g'risida», gi, «Davlat yer kadastr to'g'risida» gi va boshqa qonunlarni hamda me'yoriy xujjatlar qabul qilinishi yer kadastriga bo'lgan munosabatni tubdan o'zgartirib yubordi. Bu so'zsiz qonuniy holdir, chunki yerdan foydalanish bilan bog'liq bo'lgan barcha huquqiy, tashkiliy hamda texnik masalalarning to'g'ri va asosli hal qilinishida ham yer kadastr ma'lumotlaridan foydalaniladi.

Xo'jalik yuritishni turli-tuman shakllarining mavjudligi, qishloq xo'jaligi rivojlanish darajasining xilma-xilligi, respublika regionlari tabiiy, iqtisodiy, demografik sharoitlarining rang-barangligi yerga bo'lgan mulkchilikning turli shakllari rivojlanishini taqozo qiladi. Bunda asosan, u yoki bu xo'jalik yuritish shaklini rivojlanishining bosh mezoni bo'lib ishlab chiqarishning samaradorligi ko'rsatkichi bo'lmog'i zarur. Yuqori rentabellik ko'rsatkichiga ega bo'lgan shirkat va boshqa xo'jaliklar o'z faoliyatini davom ettiraveradilar. Lekin mulkchilik munosabatlarining takomillashib borishi ularning ham boshqaruv tizimlarida chuqur o'zgarishlarni yuz berishiga olib keladi. Bu o'zgarishlar asosan xo'jalik boshqaruviga iqtisodiy usullarni izchillik bilan joriy qilishni ko'zda tutadi. Buning natijasida xo'jaliklarga to'liq erkinlik berishga imkoniyat yaratiladi. Muammolarni hal qilishda ham yer kadastr ma'lumotlaridan jumladan yer baholash materiallaridan keng ko'lamda foydalaniladi.

Ma'lumki, aholining o'sishi uni eng birinchi galda, yer maydonlariga bo'lgan talabini oshiradi. Jamiyatda mavjud bo'lgan yerlarning barchasi ham yuqori unumdorli, qishloq xo'jaligi nuqtai nazardan yaxshi yerlar emas, albatta. Shuning uchun ham qishloq xo'jalik mahsulotlarini yetishtirish jarayonida yuqori unumdorli yer maydonlari bilan bir qatorda unumdorligi past bo'lgan yerlardan ham foydalanish zarur bo'ladi. Bunda albatta yetishtirilgan har bir mahsulot birligiga sarf bo'ladigan moddiy va mehnat xarajatlari unumdorligi yuqori bo'lgan yerlarga nisbatan 1,5-2,0 barobar bo'ladi. Bunday holatlarda yetishtiriladigan qishloq xo'jalik mahsulotlarini sotish baholarini tabaqalashtirish maqsadga muvofiq bo'ladi. Bu kabi masalalarni hal qilishda ham yer kadastr ma'lumotlaridan foydalaniladi.

Yer kadastr ma'lumotlari quyidagi qator masalalarni to'g'ri va ob'ektiv hal qilishda ham ma'lum amaliy ahamiyat kasb qiladi. Masalan: qishloq xo'jaligi tarmoqlarini joylashtirilishini iqtisodiy asoslash; mahsulotlarni sotib olish baholarini belgilash hamda ularni mintaqalar bo'yicha tabaqalashtirish; yer solig'i stavkalarini va yer uchun ijara haqlarini belgilash; qishloq xo'jalik korxonalari ishlab chiqarish faoliyatini tahlil qilish asosida yer va boshqa ishlab chiqarish vositalaridan foydalanish darajalarini aniqlashda, yer tuzish loyihalarni asoslashda boshqa masalalarni hal etishda.

Yer kadastrı ma'lumotlaridan foydalanish chegarasi yer resurslaridan foydalanishni bashoratlash hamda rejalashtirish ishlarini yo'lga qo'yilishi munosabati bilan yanada kengaydi. Chunki, yer kadastrı materiallari asosida yer toifalari, yerdan foydalanuvchilar, yer uchastkasi, ijarachilari va yer turlari nisbatlarini asosli tarzda belgilash, xalq xo'jaligining barcha tarmoqlarida yer maydonlaridan foydalanishning jadallashganlik darajalarini aniqlash imkoniyati tug'iladi.

Yer kadastrı ma'lumotlari ayniqsa xo'jaliklararo va ichki yer tuzish loyihalarini iqtisodiy jihatdan asoslashda muhim ahamiyatga egadir. Bozor munosabatlari rivojlanayotgan hozirgi davrga kelib, yer baholash materiallaridan yerlarni noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun ajratishni tartibga solishda foydalanishga zaruriyat ayniqsa yaqqol sezilmoqda. Chunki aynan shu asosda ushbu masalalarning eng maqbul yechimlarini topish mumkin bo'ladi. Yer hisobi va yerlarni baholash ma'lumotlari shirkat xo'jaliklarining ichki xo'jalik yer tuzish loyihalarini iqtisodiy jihatdan asoslashda ham muhim ahamiyatga ega.

Umuman yer kadastrı ma'lumotlaridan foydalanish sohasi keng qamrovlidir. Bu sohalarning barchasi asosiy ishlab chiqarish vositasi hisoblangan yerdan foydalanish samaradorligini oshirish hamda ularni zaruriy darajada muhofaza qilishga yo'naltirilgandır.

Mustaqil o'rganish uchun savollar.

Sug'orma dehqonchilik sharoitida yer kadastrı qanday amaliy ahamiyatga ega?

Qishloq xo'jaligida amalga oshirilayotgan iqtisodiy islohatlarning huquqiy asoslari nimalar?

Iqtisodiyot tarmoqlarini bozor munosabatlariga o'tkazishni izchilligini ta'minlashda yer kadastrining qanday ma'lumotlaridan foydalaniladi?

Yer kadastrı ma'lumotlari qanday xo'jalik masalalarini hal qilishda qo'llaniladi?

5.2. Qishloq xo'jalik korxonasining ishlab chiqarish faoliyatini tahlil qilishda yer kadastrı ma'lumotlarini qo'llash

Ma'lumki, qishloq xo'jaligida yer, mahsulotlar ishlab chiqarishda to'g'ridan-to'g'ri asosiy ishlab chiqarish vositasi sifatida qatnashadi. Yetishtiriladigan mahsulotlarning miqdori yer maydonlarining o'lchamlariga hamda sifat xususiyatlariga bog'liqdir. Yerning unumdorligi qanchalik yuqori bo'lsa yetishtiriladigan mahsulotning miqdori ham shunchalik ko'p bo'ladi va aksincha. Shunday ekan, qishloq xo'jalik korxonalarining faoliyati ularga biriktirilgan yer maydonlarining sifatiga to'g'ridan-to'g'ri bog'liqdir. Ushbu

bog'liqlikni miqdoriy jihatdan aniqlash hamda xo'jalik yurituvchi qishloq xo'jalik sub'ektlarining faoliyatiga to'g'ri baho berish uchun tahlil qilishda yer kadastri, aniqrog'i yer baholash ma'lumotlaridan foydalanish maqsadga muvofiqdir.

Qishloq xo'jaligi korxonalari faoliyatini yer baholash ma'lumotlari asosida tahlil qilish yaxshi ishlab chiqilgan uslubiyatlardan biri hisoblanadi. Tahlilning asosiy vazifasi – alohida olingan qishloq xo'jalik korxonasi yoki uning bo'linmalari ishlab chiqarish natijalariga ta'sir etuvchi ob'ektiv hamda sub'ektiv omillarni bir-birlaridan ajratgan holda xo'jalik yuritishga to'g'ri baho berish va ular foydalanayotgan yer, moddiy va mehnat resurslardan foydalanish darajalarini aniqlashdan iboratdir. Bulardan tashqari, tahlil natijasida aniqlangan qoloqlik sabablarini ochish va uni tugatish yo'llarini ko'rsatish, ishlab chiqarishni yuksaltirish imkoniyatlarini topish hamda xo'jalik yuritishning samaradorligini oshirishdan iborat vazifalar ham bajariladi.

Yuqoridagi masalalarni to'g'ri hal qilish uchun birinchi navbatda tahlil qilish ko'rsatkichlarini bir-birlari bilan taqqoslanishini ta'minlash zarur. Agarda haqiqiy erishilgan natijani, masalan, dehqonchilikda (yalpi mahsulot qiymati, ekinlar hosildorligi, sof daromad, foyda va boshq.) haydalma yerlarning fizik va haqiqiy maydoniga nisbatan olinsa, hosil bo'lgan nisbiy ko'rsatkichlarni (1 ga hisobida) taqqoslab bo'lmaydi, chunki bunday natijaviy ko'rsatkichlar unumdorligi turlicha bo'lgan maydonlarda hosil bo'lgan. Haqiqatdan ham, unumdorligi ancha yuqori bo'lgan masalan, 80 ballik yer maydonida yetishtirilgan yalpi mahsulot miqdorini 50 ballik yerdan olingan shunday ko'rsatkich bilan, fizik maydon hisobida taqqoslab bo'lmaydi. Chunki, bu ko'rsatkichning miqdorlari bir xil bo'lgan taqdirda ham ular turlicha xarajatlar evaziga olingan bo'ladi. Shu sababli ham tahlil qilinuvchi ko'rsatkichlarni zaruriy taqqoslanishini ta'minlash maqsadida hisoblash natijalari bo'yicha oddiy, ammo samarali ko'rsatkich qabul qilinadi. Bunday ko'rsatkichni olish uchun ishlab chiqarish natijalarini fizik maydonga emas, balki kadastr maydoniga nisbatan olish tavsiya qilinadi. Kadastr hektari (P_K) quyidagi ifoda yordamida aniqlanadi:

$$P_K = \frac{P_\phi * B}{100}$$

bu yerda, P_ϕ - qishloq xo'jalik yerlarining fizik maydonlari, ga;

B - yerlarning bahosi, ball.

Quyida, xo'jalik faoliyati natijalarini asosiy iqtisodiy ko'rsatkichlar bo'yicha tahlil qilish va baholashning uslubiyatini Xorazm viloyati Qo'shko'pir tumanining bir qism xo'jaliklari misolida ko'rib chiqamiz. Quyidagi, 1-jadvalda ushbu tuman xo'jaliklaridagi kadastr maydonlarini hisoblash natijalari keltiriladi.

1-jadval

Tuman hujaliklari qishloq xo'jaligi yerlarining kadastr maydonlari

Xo'jaliklar	Haydalma yerlar			Qishloq xo'jalik yerlari		
	fizik maydoni, ga	bonitet balli	kadastr maydoni, ga	fizik maydoni, ga	bonitet balli	kadastr maydoni, ga
«Guliston»	1340,0	80	1072,0	1891,0	80	1513,0
«Ittifoq»	1324,0	72	953,0	1381,0	72	994,0
«Obod»	1865,0	70	1306,0	1946,0	70	1362,0
«Xorazm»	1013,0	60	608,0	1062,0	60	637,0
«Toshkent»	1807,0	60	1084,0	1860,0	60	1116,0

Kadastr maydonlarini hisoblashda hosil bo'lgan natija-lardan ko'rinadiki, yer baholash ko'rsatkichi qanchalik yuqori bo'lsa, kadastr maydoni ham katta bo'ladi.

Xo'jalikning ishlab chiqarish faoliyatini tavsiflaydigan asosiy ko'rsatkichlardan biri – bu har gektar haydalma maydonga to'g'ri keladigan yalpi mahsulot qiymati hisoblanadi. Ushbu ko'rsatkich bo'yicha tahlil natijalari quyidagi 2-jadvalda keltiriladi.

2-jadval

Sug'oriladigan haydalma yerlardan foydalanishning mavjud holatini yetishtirilgan yalpi mahsulot miqdori asosida tahlil qilish

Xo'jaliklar	Fizik maydoni, ga	Yetishtirilgan yalpi mahsulot, 1 ga fizik maydon hisobiga		Kadastr maydoni, ga	Yetishtirilgan yalpi mahsulot, 1 ga kadastr maydon hisobiga	
«Guliston»	1340,0	241,0	1	1072,0	301,2	3
«Ittifoq»	1324,0	214,0	3	953,0	297,3	4
«Obod»	1865,0	208,0	4	1306,0	297,0	5
«Xorazm»	1013,0	206,0	5	608,0	343,2	2
«Toshkent»	1807,0	231,0	2	1084,0	385,1	1

2-jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, tuman xo'jaliklari turli sharoitlarda o'z faoliyatlarini amalga oshirmoqdalar. Masalan, «Xorazm» va «Toshkent» xo'jaliklarini taqqoslaylik. Bu xo'jaliklar haydalma yerlarining sifat ko'rsatkichlari bir xil, ya'ni 60 ball. Ammo ikkinchi xo'jalik o'zining resurs salohiyatidan unumli va yaxshiroq foydalanganligi sababli birinchisiga nisbatan 11,2 foizga ortiq yalpi mahsulot yetishtirishga muvassar bo'lgan.

Yer maydonlarining sifat xususiyatlarini hisobga olish yuqori ishlab chiqarish ko'rsatkichlariga ega bo'lgan xo'jaliklarni o'z imkoniyatlaridan to'la foydalana olmayotganligini ham aniqlashga imkon beradi. Masalan «Guliston» xo'jaligi yalpi mahsulot yetishtirish bo'yicha tahlilga tortilgan xo'jaliklar ichida birinchi o'rinni egallagan. Ammo yer maydonlarining sifat ko'rsatkichini hisobga olgan holda taqqoslasak bu xo'jalik birinchi o'rindan uchinchi o'ringa tushib qoladi. «Xorazm» xo'jaligi esa aksincha, beshinchi o'rindan ikkinchi o'ringa ko'tariladi. Bu esa aynan ushbu xo'jalik yer maydonlarini sifat ko'rsatkichi nisbatan past bo'lishiga qaramasdan yer, moddiy va mehnat resurslaridan boshqalarga nisbatan unumli foydalanganligidan darak beradi.

Yer baholash ma'lumotlari alohida xo'jaliklar bo'yicha qishloq xo'jalik yerlaridan foydalanishni ob'ektiv tahlil qilish imkoniyatini beribgina qolmasdan, shu bilan birga, foydalanilmayotgan ishlab chiqarish imkoniyatlarini aniqlash hamda sug'oriladigan yerlardan foydalanishning mavjud darajasini aniqlashga erishish mumkin. Buning uchun alohida olingan xo'jalikning maydon birligiga bo'lgan yalpi mahsulot ko'rsatkichi ilg'or xo'jalikning shunday ko'rsatkichi bilan taqqoslanadi. Ilg'or xo'jalik deb, har bir kadastr maydoni hisobiga yetishtirilgan mahsulot miqdori eng yuqori bo'lgan xo'jalik sanaladi (3-jadval).

3-jadval

Sug'oriladigan haydalma yerlardan foydalanish darajasini aniqlash
(fragment)

Xujaliklar	Kadas- tr may- doni,ga	1 ga kadas- tr maydo-ni hisobi-ga yetishti- rilgan mah- sulot, ming so'm	Ilg'or xo'jalikka nisbatan kam yetishtirilgan mahsulot,			Yerdan foydala- nish da- rajasi,%
			Kadastr gektar hisobiga, ming so'm	Jami, ming so'm	Haqiqiy yetishti- rilgani-ga nisba-tan, %	
«Guliston»	1072,0	301,2	84,3	90369,6	21,9	78,1
«Ittifoq»	953,0	297,3	88,2	84054,6	22,9	77,1
«Obod»	1306,0	297,0	88,5	115973,0	23,0	77,0
«Xorazm»	608,0	343,2	42,3	25718,0	11,0	89,0
«Toshkent»	1084,0	385,1	-	-	-	100,0

3-jadvaldagi ma'lumotlar shuni ko'rsatadiki, tahlilga tortilgan xo'jaliklar o'z yer maydonlaridan turli darajada foydalanmoqdalar. Masalan, «Guliston» xo'jaligida sug'oriladigan yerlardan foydalanish darajasi 78,1 foizni, «Ittifoq» xo'jaligida –77,1 foizni, «Obod» xo'jaligida –77,0 foizni tashkil qiladi. Bu ma'lumotlardan ko'rinadiki, ushbu xo'jaliklar o'z yer, mehnat va moddiy

resurslaridan past samarada foydalanmoqdalar. Bu esa o'z navbatida yalpi mahsulot miqdorlarini oshirish bo'yicha bu xo'jaliklar ham katta imkoniyatlarga ega ekanligini ham ko'rsatadi.

Ho'jalik faoliyatini tahlil qilish hamda sug'oriladigan maydonlardan foydalanish darajasini aniqlashda alohida ekinlarning hosildorlik ko'rsatkichi ham muhim ahamiyat kasb etadi. Bunda xo'jaliklar

Haqiqiy olingan hosildorlik ko'rsatkichi bilan tuproq unumdorligiga mos keladigan hosildorlik ko'rsatkichi taqqoslanadi (4-jadval).

4-jadval

G'o'za hosildorligining ko'rsatkichlari bo'yicha yer maydonlaridan foydalanish darajasini hisoblash

Xo'jaliklar	Yerning bahosi, ball	Haqiqiy olingan hosildorlik, s/ga	Me'yoriy hosildorlik, s/ga	Farq(+,-) s/ga	Yerdan foydalanish darajasi
«Guliston»	82	28,7	32,8	-4,1	0,88
«Ittifoq»	74	25,9	29,6	-3,7	0,88
«Obod»	62	26,8	24,8	+2,0	1,08
«Xorazm»	54	24,0	21,6	+2,4	1,11
«Toshkent»	60	30,2	24,0	+6,2	1,26

4-jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, oldingi ikkita xo'jalik yerlarining unumdorligi ancha yuqori bo'lishiga qaramasdan haqiqiy olingan hosildorlik miqdori anchagina past. Natijada paxta ekilgan yerlardan foydalanish darajalari ham bu xo'jaliklarda pastdir. Keyingi xo'jaliklar yerlarining unumdorligi nisbatan past bo'lishiga qaramasdan barcha agrotexnik qoidalarga to'g'ri rioya qilganlari holda nisbatan yuqori hosil olishga erishganlar. Yerdan foydalanish darajasi bu yerda haqiqiy hosildorlik ko'rsatkichini me'yoriy hosildorlikka nisbati bilan aniqlangan.

Me'yoriy hosildorlikni aniqlashda asosan ilmiy tashkilotlar tomonidan yer maydonlarining eng yuqori unumdorligiga (100 ballga) mos keluvchi ekinlarning me'yoriy hosildorlik ko'rsatkichlaridan foydalaniladi. Bu ko'rsatkichlar 5-jadvalda keltiriladi.

5-jadval

100 ballik yerga to'g'ri keladigan qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorlik ko'rsatkichlari

Qishloq xo'jalik ekinlari	100 ballik yerda yetish-tiriladigan hosildorlik, s/ga	1 ballga to'g'ri keladigan hosildorlik, s/ga
Paxta	40,0	0,40
Beda, 1-yil, sof holda (pichan uchun ekilganda)		
Qoplama ekin tariqasida ekilgan beda, 1-yil	100,0	1,00
Don uchun ekilgan makkajo'xori		
Ikkinchi va uchunchi yilgi beda	75,0	0,75
Boshoqli don ekinlari:	75,0	0,75
Sof holda ekilganda	200,0	2,00
Qoplama ekin tariqasida ektlganda		
Silos uchun ekilgan makkajo'xori	60,0	0,60
Xashaki lavlagi	25,0	0,25
Bir yillik o'tlar (ko'k poya)	650,0	6,50
Oraliq ekinlari (ko'k poya)	950,0	9,50
	300,0	3,00
	250,0	2,50

Ushbu uslubiyatdan va 5-jadvaldagi ma'lumotlardan foydalanilgan holda xo'jalikda ekilgan boshqa qishloq xo'jalik ekinlari egallagan yerlardan foydalanishning mavjud holatlarini aniqlash mumkin bo'ladi.

Shuni alohida e'tirof etish joizki, qishloq xo'jalik korxonalarining ishlab chiqarish faoliyati natijalariga faqatgina yerning unumdorligi emas, balki shu bilan birga qator boshqa ishlab chiqarish omillari ham ta'sir qiladi. Masalan, yalpi mahsulotning miqdori yoki hosildorlikka unumdorlik bilan bir qatorda sarflangan moddiy va mehnat xarajatlarining, asosiy va aylanma fondlarning miqdorlari, sug'orish suvining sarfi, o'g'itlar miqdori va boshqalar ham to'g'ridan – to'g'ri ta'sir ko'rsatadi.

Olingan yuqori hosildorlik yerdan foydalanishning yuqori darajasini bildirmaydi, chunki u katta xarajatlar evaziga yetishtirilgan bo'lishi mumkin. Bundan tashqari, yuqorida qayd qilingan omillar yerning bahosi bilan bir xil o'zaro bog'liqlikda bo'lmaydilar. Agarda yalpi mahsulotning qiymati va unga sarflangan xarajatlar miqdori yerning sifatiga bog'liq bo'lsa, asosiy fondlar va mehnat resurslarining miqdorlari yerlarni baholash ko'rsatkichlari bilan unchalik bog'liq emas.

Shuning uchun ham yer maydonlaridan foydalanish darajasini aniqlashda quyidagi ko'rinishdagi ko'p omilli regressiya tenglamasidan foydalanish maqsadga muvofiqdir.

$$Y = a_0 + a_1x_1 + a_2x_2 + \dots a_nx_n,$$

bu yerda, Y - yalpi mahsulot qiymati, ming so'm/ga;

a_0 - tenglamaning ozod hadi.

$a_1, a_2, \dots, a_n$, - tenglamaning noma'lum hadlari.

$x_1, x_2, \dots, x_n$ - ishlab chiqarish omillari, ya'ni, 1 ga maydon hisobiga sarflangan xarajat, mehnat, suv sarfi, yerning bahosi, sarflangan mineral o'g'itlar va hokazolar.

Ma'lum bo'lgan matematik yo'llar bilan yoki maxsus dastur yordamida kompyuterda hisoblash asosida tenglamaning noma'lum hadlari topiladi.

Natijada vujudga kelgan tenglamaning $x_1, x_2, \dots, x_n$ lariga qiymatlarini o'rniga qo'ygan holda yalpi mahsulot miqdorini aniqlash mumkin. Xuddi shunday tenglamani ekinlar hosildorliklarini hisoblashda ham foydalanish mumkin.

Mustaqil o'rganish uchun savollar

1. Qishloq xo'jaligida bozor munosabatlarini chuqurlashtirishda yer kadastr ma'lumotlari qanday amaliy ahamiyatga ega?
2. Qishloq xo'jalik korxonalari ishlab chiqarish faoliyatini tahlil qilishda yer kadastr ma'lumotlarini qo'llash qanday uslubiyatga asosan amalga oshiriladi?
3. Yerdan foydalanish darajasini aniqlashda yer kadastr ma'lumotlaridan foydalanish uslubiyatining mazmuni nima?
4. Qishloq xo'jaligi ekinlarining mavjud hosildorliklari bo'yicha yerdan foydalanish darajasi qanday aniqlanadi?
5. Qishloq xo'jaligi ekinlarining istiqboldagi hosildorliklari yer baholash ma'lumotlari asosida qanday amalga oshiriladi?

5.3 Yer tuzishda yer kadastr ma'lumotlaridan foydalanish

E'tirof etish joizki, yer kadastr ma'lumotlari yer turlarining resurs salohiyatini aniq tavsiflashga, shuningdek qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini hududiy tashkil etish bo'yicha ilmiy asoslangan hisob-kitoblarni amalga oshirishga imkon beradi. Shu bilan bir qatorda xo'jalik hududini tashkil etishda yer kadastr xususan yer baholash ma'lumotlari to'la foydalanilmaydi.

Yer kadastrining barcha tarkibiy qismlari yer tuzish tadbirlarining asosiga qo'yiladi. Bunda yer baholash materiallariga alohida e'tibor berish zarur. Negaki bu ish natijalari ham xo'jaliklararo hamda ichki xo'jalik yer tuzishining ko'pgina amaliy masalalarini ilmiy asoslangan holda hal qilishga imkon beradi.

Yaqin vaqtlarga qadar xo'jaliklararo yer tuzishning xo'jaliklar chegaralarida uchraydigan xato – kamchiliklarni tugatish bilan bog'liq bo'lgan loyihalarni ishlab chiqish chog'ida tuproqlarining sifatini hisobga olmasdan yer uchastkalarini teng maydonli almashuvi amalga oshirilar edi. Maydonlarni tashkil etishga bunday mexanik yondoshuv o'zini oqlamaydi hamda loyihalanayotgan tadbirlarni samaradorligini baholashga imkon bermaydi.

Almashinadigan yer uchastkalari faqatgina sifat holatlari bo'yicha qaralishi va baholanishi zarur. Yer tuzishning samaradorligi esa yer uchastkalarining mahsuldorlik imkoniyatlariga qarab aniqlanadi. Bunday holda ham yuqoridagi kabi shartli kadastr maydonidan foydalanish o'ng'aydir. Kadastr maydoni, keltirilgan ko'rsatkich kabi tenglashtirilgan maydon bo'lib, u yer tuzish tadbirlari samaradorligin to'g'ri baholashga imkon beradi.

Sug'oriladigan dehqonchilik sharoitida o'tkaziladigan xo'jaliklararo yer tuzish loyihalarini ishlab chiqishda mavjud tuproq qatlamining o'ziga xos xususiyatlarini hisobga olish zarur. U ko'pgina hollarda tuproq – meliorativ holat bilan bajarilayotgan ishni murakkablashtiradi.

Yer baholash materiallari aniqlovchi ko'rsatkich sifatida hozirgi kunda mavjud bo'lgan tuproqlarni turli sifatlilikini yoritadi. Hozirgi davrdagi yerlarni baholash tuproqlarning meliorativ nomutanosibligini hisobga olgan holda tuproq turlari bo'yicha o'tkaziladi.

Bundan tashqari tuproqlarning shu kundagi bahosini va sifatini aniqlash bilan bir qatorda ularning istiqboldagi bahosi ham aniqlanadi. Yerlarning meliorativ holati, yuvilish darajasi maxsus tadbirlarni o'tkazish natijasida yaxshilanishi mumkin. Masalan, tuproqlarning sho'rlanishini kamayishi natijasida yuvilish darajasi pasayishi mumkin. Natijada tuproq unumdorligi normal darajaga yetishi mumkin. Bu esa o'z navbatida umumiy tuproq unumdorligini kelgusida oshirishga imkon beradi.

Haydalma yerlarni meliorativ jihatdan maqsadga muvofiq emasligini hisobga olish qishloq xo'jalik korxonalarida yerdan foydalanishni takomillashtirish bo'yicha o'tkaziladigan xo'jaliklararo yer tuzish masalalarini ob'ektiv hal qilishga imkon beradi. Bunday yondoshuv tuproq unumdorligini ilg'ab olishga, yer tuzish tadbirlarining zarurligi hamda ularning samaradorligini aniqlashga imkon beradi. Xuddi shunday tarzda qishloq xo'jalik korxonalari yerlaridan noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun yer ajratish masalalari hal qilinadi.

Ichki xo'jalik yer tuzishda qishloq xo'jalik yer turlarining o'lchamlari va hududiy joylashuvi, alohida almashlab ekish massivlari, brigada uchastkalari,

almashlab ekish dalalari va sug'orish uchastkalarining o'lchamlari va ularning hududiy joylashuvini yer baholash ko'rsatkichlari yordamida asoslash zarur.

Yer kadastr materiallari shuni ko'rsatadiki, yer baholash ma'lumotlaridagi farq xo'jalik bo'yicha katta qiymatga ega bo'lishi mumkin. Demak, boshqa sharoitlar bir xil bo'lgan taqdirda ham qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorlik ko'rsatkichlarida katta farqlar kuzatilishi mumkin.

Shunday qilib, agarda qishloq xo'jalik ekinlari ekologik jihatdan eng maqbul yerlarga joylashtirilsa qo'shimcha sarf-xarajatlarsiz yuqori hosil olish mumkin bo'ladi.

Ekologik jihatdan eng maqbul yerlar deb shunday maydonlar tushuniladiki, o'zining unumdorligi bo'yicha ishlab chiqarishning jadallashganligini ko'rsatadigan melioratsiya, kimyolashtirish, mexanizatsiyalashtirish va boshqa tadbirlarga qo'shimcha kapital mablag'lar sarflanmasdan kam yaroqli yerlarga nisbatan qishloq xo'jalik ekinlaridan yuqori hosil olishga imkon beradigan yerlardir.

Olingan ko'rsatkichlar va yer uchastkalarining unumdorligi bo'yicha guruhlash natijalari kadastr kartogrammasini tuzishga imkon beradi. Yerlarning ekologik yaroqlilik kartogrammasi almashlab ekish tizimida asosiy ekinlar bo'yicha tuziladi.

Qishloq xo'jalik yer turlari va almashlab ekishni tashkil etishda yer baholash ma'lumotlari ularning tarkibini belgilash hamda joylashtirishga imkon beradi.

Alohida qishloq xo'jalik ekinlarini yetishtirishning eng maqbul bo'lgan hudud chegarasidagina qishloq xo'jalik ekinlarini to'g'ri joylashtirish va almashlab ekishning oqilona tizimini yaratish mumkin.

Yerdan foydalanishning loyihalangan tartibini, jumladan, almashlab ekishni o'zlashtirishdagi buzilishining asosiy sabablaridan biri ham qishloq xo'jalik ekinlarini o'stirishda tuproqlarning ekologik yaroqliligi hisobga olinmayotgani ma'lum. Bu esa aniq bir qishloq xo'jalik ekinining biologik sharoitlariga tuproqning mos kelmaganligiga olib keladi. Afsuski, yer tuzish ilmi va amaliyoti bu masalaga yetarli e'tibor bermasdan keldi. Yer tuzish loyihalarida sifat ko'rsatkichlariga emas, balki miqdor ko'rsatkichlariga katta e'tibor berib kelingan. Endilikda geometrik jihatdan to'g'ri, tenglik va boshqa hududni tashkil etish talablarining ahamiyati bo'yicha o'rinlari yerlarning sifat salohiyatlaridan oqilona foydalanish, suv bilan ta'minlanganlik hamda sug'orish sharoiti masalalariga o'rin berish zarur.

Ma'lumki, sug'oriladigan mintaqalarda xo'jalik yer tuzish loyihasining muhim tarkibiy qismi bo'lib almashlab ekish maydonlarini tashkil qilish hisoblanadi. Bunda asosan dalalarni joylashtirish, ularning son va maydon miqdoriga muhim ahamiyatga ega. Sug'orma dehqonchilik xo'jaliklarida almashlab ekish dalasi asosiy hududiy birlik hisoblanib, joyning sug'orish

sharoitlari bilan uzviy bog'liq bo'lishi zarur. Almashlab ekish maydonlarini hududiy joylashishi hamda miqdorlari qator omillarga bog'liq. Jumladan, almashlab ekish maydonlariga, qishloq xo'jalik ekinlarining almashish sxemasi va tarkibiga, dalalarni ijarachilarga biriktirish tartibiga, joyning hududiy xususiyatlariga, tuproq xillariga, ekin maydonlarini kanallar, kollektorlar, yo'llar va boshqa chiziqli elementlar bilan bo'linganligiga va boshqalarga bog'liq bo'ladi.

Ma'lumki, almashlab ekish yillar bo'yicha qishloq xo'jalik mahsulotlarini teng miqdorda yetishtirilishini ta'minlashi zarur. Bu esa o'z navbatida ishlab chiqarish vositalari hamda ishchi kuchlaridan teng miqdorlarda foydalanishni bildiradi. Shu sababli ham teng maydonli almashlab ekish dalalarini loyihalashni taqozo qiladi. Umuman dalalarni miqdor jihatdan tengligini baholashda ularni haqiqiy maydonlari dalalarning o'rtacha qiymati bilan taqqoslanadi. Qadimdan sug'oriladigan mintaqalarda, haydalma yerlar turli sug'orish tarmoqlari, yo'llar va joydagi boshqa chiziqli elementlar bilan bo'lingani sababli teng maydonlikni ta'minlash murakkab masalardan hisoblanadi. Shuning uchun ham odatda haqiqiy maydonlar uchun ularning o'rtacha qiymatidan 13,0-17,0 foiz farq qabul qilinadi. Almashlab ekish dalalarini qabul qilingan tengligi sharoitida qishloq xo'jalik ekinlari maydonlarining doimiyligi faqat bir xil sifattdagi tuproqli almashlab ekish massivida saqlanishi mumkin. Xilma-xil tuproqli almashlab ekish massivlarida qishloq xo'jalik ekinlarining yalpi mahsulot hajmlari alohida dalalarning tuproq unumdorligi turlicha bo'lganligi sababli ham yillar bo'yicha o'zgarishi mumkin. Demak yetishtiriladigan mahsulotlarning tengligiga dalalarning miqdorlaridan tashqari ekin maydonlarining sifati ham ta'sir qiladi.

Tuzilgan xo'jalik yer tuzish loyihalarini tahlil qilish shuni ko'rsatadiki o'rganilgan, 160 brigadadan 92 tasining yer maydonlari 72-80, qolganlariniki esa 52-70 ball bilan baholangan. Bitta xo'jalik hududida joylashtirilgan 2 ta almashlab ekish dalalari sifatlari bo'yicha quyidagi baholarga ega bo'lgan holda joylashtirilgan (1-jadval).

1-jadval

Dalalarini joylashishi bo'yicha bonitet ballari

Almashlab ekish tartib soni	Almashlab ekish nomlari va sxemalari	O'rtacha bonitet bali, ball	Shu jumladan dalalar bo'yicha									
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1	Paxta-beda-don 1:2:4:1:2	72	70	82	64	74	80	80	70	58	60	64
2	Paxta-don 1:2:1:2:1:2	60	64	74	80	60	72	38	40	42	40	44

1-jadvaldagi ma'lumotlardan ko'rinadiki, haqiqatdan ham dalalar sifati bo'yicha turlicha joylashtirilgan. Masalan, birinchi almashlab ekish bo'yicha ba'zi dalalarning sifati boshqalariga qaraganda 1,5 barobar past holda joylashtirilgan. Bunda dalalar maydonlarining miqdorlari teng bo'lishi mumkin, ammo sifatning yomonligi va pastligi sababli yetishtiriladigan mahsulotlar miqdorlari teng bo'lmaydi. Bu ushbu dalalar biriktirilgan ijarachilarning ishlab chiqarish natijalariga salbiy ta'sir ko'rsatadi. Shuning uchun ham bunday tengsizlikka barham berish uchun yer baholash ma'lumotlariga murojaat qilish zarur. Yer baholash ma'lumotlaridan foydalangan holda yuqoridagi almashlab ekish dalalari bo'yicha maydonlarni tarqatilishini tahlil qilish quyidagi 2-jadvalda keltirilgan.

2-jadval

Xo'jalikda joylashtirilgan almashlab ekish dalalarini tengligining tahlili

Almashlab ekishlar	Ko'rsatkichlar	Umumiy maydoni, ga	Shu jumladan dalalar bo'yicha									
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
1	Haqiqiy maydoni	335,0	34,6	36,1	29,1	29,6	33,7	30,9	31,0	37,9	36,8	35,3
	Kadastr maydoni	241,0	24,2	29,6	18,6	21,9	27,0	24,7	18,0	22,7	25,8	22,6
	A) haqiqiy maydon bo'yicha		1,1	2,6	4,4	3,9	0,2	2,6	2,5	4,4	3,3	1,8
	B) kadastr maydoni bo'yicha		0,1	5,5	5,5	3,2	2,9	0,6	6,1	1,4	1,7	1,5

2-jadvaldagi ma'lumotlar ko'rsatadiki, haqiqatdan ham yer baholash ma'lumotlaridan foydalanmagan holda dalalarning maydonlari deyarli qabul qilingan o'rtacha maydonga mos keladi. Ammo kadastr maydonlari bo'yicha ba'zi bir dalalarning maydonlari o'rtacha qiymatdan katta farq qiladilar. Bu esa o'z navbatida dalalar bo'yicha yalpi mahsulotlar miqdorlarini turlicha bo'lishiga olib keladi.

Shunday qilib, bir xil miqdorda yalpi mahsulot yetishtirishni ta'minlash uchun dalalarni loyihalashda sug'oriladigan maydonlarni sifati bo'yicha tenglashtirish zarur. Har bir dalani, uni yer bahosini hisobga olgan holda maydonini hisoblash uchun quyidagi formuladan foydalaniladi:

$$\Pi_{\partial} = \Pi_{ypm} \pm \Delta \Pi$$

bu yerda: Π_{∂} - yer bahosini hisobga olgan holda aniqlanadigan dalaning maydoni, ga;

Π_{ypm} -dalalarning o'rtacha maydoni, ga;

$\Delta\Pi$ - o'rtacha maydonga ega bo'lgan dalaning baholash ballari hisobiga farqlariga tuzatma, ga.

$$\text{O'z navbatida: } \Delta\Pi = \frac{B_{ypm} - B_{\partial}}{B_{\partial}} * \Pi_{ypm};$$

Bu yerda: B_{ypm} - almashlab ekish massivining o'rtacha bonitet bali;

B_{∂} - har bir alohida olingan dalaning bonitet bali.

Yuqoridagi tenglamalarni birlashtirish asosida quyidagi ifoda vujudga keladi.

$$\Pi_{\partial} = \Pi_{ypm} \pm \frac{B_{ypm} - B_{\partial}}{B_{\partial}} * \Pi_{ypm};$$

Ushbu ifodadan foydalangan holda yerlarni sifatini hisobga olish asosida dalalarning maqbul maydonlarini hisoblash mumkin. Bunday maydonlarni joylashtirish natijasida ularda yetishtiriladigan yalpi mahsulotlar miqdorning tengligini ta'minlash mumkin bo'ladi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar

1. Qanday yer tuzish ishlarini bajarishda yer kadastr ma'lumotlaridan keng foydalaniladi?
2. Xo'jaliklararo yer tuzish ishlarini iqtisodiy asoslashda yer baholash ma'lumotlaridan qay tartibda foydalaniladi?
3. Noqishloq xo'jalik maqsadlari uchun yer ajratishni iqtisodiy asoslashda yer kadastrining qanday ma'lumotlaridan foydalaniladi?
4. Ichki xo'jalik yer tuzishni qaysi masalalarini iqtisodiy asoslashda yer kadastr ma'lumotlaridan foydalaniladi?
5. Fermer xo'jaliklari maydonlarini tashkil etishda qanday yer kadastr ma'lumotlaridan foydalaniladi?

VI bob

Xorijiy mamlakatlarda yer kadastri

6.1. Mustaqil davlatlar hamdo'stligida (MDH) yer kadastrini yuritish xususiyatlari

MDH davlatlarida yer kadastri asosan respublikamizda yuritilayotgan davlat yer kadastrining tamoyillariga hamda vazifalariga yaqin uslubda olib boriladi. Ammo shu bilan bir qatorda ba'zi bir xususiyatlarga egadir. Bunday xususiyatlar asosan MDH davlatlarida yer maydonlarining bir qismini xususiylashtirilganligi, to'g'ridan – to'g'ri bozor munosabatlariga tortilganligi bilan bog'liqdir.

Rossiya federatsiyasida yer kadastrini yuritish asosan yer resurslari va yer tuzish Davlat qo'mitasiga yuklatilgan. Davlat qo'mitasi o'z faoliyatini Rossiya Federatsiyasining Konstitutsiyasiga, qonunlariga, Prezidenti farmonlariga, Davlat dumasining va Rossiya Federatsiyasi hukumatining qarorlariga muvofiq holda amalga oshiradi.

Rossiya Federatsiyasi yer resurslari va yer tuzish Davlat qo'mitasining asosiy vazifalariga quyidagilar kiradi:

- yerlardan oqilona foydalanish va yerlarni muhofaza qilish, tuproq unumdorligini saqlash va oshirish, atrof muhitni yaxshilash bo'yicha davlat siyosatini o'tkazish;
- yerlarni xususiylashtirish bilan bog'liq bo'lgan ishlarni tashkil etish va o'tkazish;
- yerdan foydalanish va muhofaza qilish bo'yicha davlat nazorati;
- davlat yer kadastri va monitoringini yuritish;
- yer tuzish, davlat yer kadastri va monitoringi ishlarini tashkil etish va o'tkazish;
- federal va boshqa yerlar to'g'risidagi ma'lumotlar bankini yuritish;
- yerdan oqilona foydalanish va xo'jalik yuritishning barcha shakllarini rivojlantirishning iqtisodiy manfaatdorligi bo'yicha tadbirlar ishlab chiqish.

O'ziga yuklatilgan yuqoridagi vazifalarga mos holda Rossiya Federatsiyasi yer resurslar va yer tuzish davlat qo'mitasi quidagi vazifalarni bajaradi:

- yer munosabatlarini tartibga solish bo'yicha davlat siyosatining bosh yo'nalishlarini ishlab chiqadi;
- yer munosabatlarini tartibga solish bilan bog'liq bo'lgan maqsadli
- davlat dasturlarini, qisqa va uzoq muddatli bashoratlar ishlab chiqishda qatnashadi;
- yerdan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish davlat dasturlarini ishlab chiqadi;

- yer tuzishni o'tkazish, davlat yer kadastri va monitoringini yuritish bo'yicha ishlarni tashkil etadi;
- yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilishning davlat nazoratini amalga oshiradi;
- yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish bo'yicha ilmiy, uslubiy hamda moddiy-texnik tadbirlarni ta'minlaydi;
- yerdan foydalanish va ularni muhofaza qilish uchun topografo-geodezik, kartografik, tuproq, agrokimyoviy, geobotanik va boshqa tadqiqotlar hamda qidiruv ishlarini tashkil etadi va o'tkazadi;
- yer solig'i stavkalari va yerlarning me'yoriy qiymatlarini aniqlash, shuningdek yerdan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilishning iqtisodiy manfaatdorligini oshirish bo'yicha takliflar ishlab chiqadi;
- yer resurslarining miqdori va holati to'g'risidagi ma'lumotlarning yagona bankini yaratadi;
- yer tuzish va yer kadastri xizmati uchun kadrlar tayyorlash, qayta tayyorlash va malakalarini oshirish bo'yicha tadbirlarni ishlab chiqadi va amalga oshiradi;
- ilmiy-texnik va iqtisodiy hamkorlikni tashkil etadi va hokazolar.

Ilmiy-tarixiy manbalar shundan guvohlik beradiki, Rossiyadagi

kadastr to'g'risidagi birinchi ma'lumotlar X asrga taaluqli bo'lib, u ham bo'lsa yer solig'ini yig'ish va yerlarni baholash ishlari bilan bog'liqdir.

Kadastr chegaralash va yerlarni ajratish uchun xaritalash bo'yicha ishlarni yuritish to'g'risidagi birinchi qaydlar 1843 yilga taalluqlidir. Rossiya yer kadastridagi kartografik materiallarda asosan ro'yhatlash, chegaralash va kuzatish daftarlaridan olingan ma'lumotlar bo'lgan. Bu ma'lumotlar asosan joyda yerlarni o'lchash natijalari bo'yicha tuzilgan. Yerlarni o'lchash ishlari asosan «o'lchov iplari» (iplar 20,40,80 sajenli, 1 sajen=2,1336 m) yordamida amalga oshirilgan. Yerlar sifati bo'yicha asosan «yaxshi», «o'rtacha» va «yomon» ga ajratilgan.

XVIII asrning o'rtalariga kelib yerlarni chegaralash ishlari yer egalarining huquqlarini himoya qilish maqsadlari uchun ancha kengaytirildi. 1765 yili yerlarni davlat chegaralashi to'g'risida komissiya tasdiqlandi. Rossiya imperiyasining yerlarini chegaralash bo'yicha ishlar asosan XIX asrning boshlariga kelib yakunlandi. XVII asrning oxiriga kelib Rossiyada qishloq xo'jalik yerlari va o'rmon fondi yerlari emas, hatto shahar hovlilarini ham qayd qilish va hisobini yuritish xujjatlari tuziladigan bo'ldi.

Yerga va boshqa tabiiy resurslarga davlat mulkchiligining vujudga kelishi munosabati bilan ularning va boshqa ob'ektlarning holati to'g'risidagi ma'lumotlarning bir tizimga keltirilgan to'plami sifatida kadastr turli mintaqalar va yaxlit mamlakatni markazlashgan iqtisodiy boshqaruvning muhim bir mexanizm sifatida namoyon bo'lishi zarur edi. Shuning uchun ham tabiiy resurslarning turlaridan qat'iy nazar Rossiyada yaratilgan barcha kadastrlar davlatning tadbiri bo'lib qolaveradi va ular yagona, ammo bir tarmoqning har bir resursga bo'lgan talabiga mos o'tkaziladi.

Kadastr dunyoning barcha mamlakatlarida yuritiladi. U hisob-kitob, baholash, turli tabiiy resurslarning, injenerlik faoliyatlarining va ekologik holat tushunchalari bilan uzviy blg'liqdir. Chet el amaliyotida "kadastr" tushunchasini ko'pincha "ko'chmas mulk" tushunchasi bilan bog'laydilar. Ayrim manbalar unga "yer uchastkalarining miqdori, qiymati va mulkchiligi bo'yicha ma'lumotlarni o'zida jamlagan "ijtimoiy qaydnoma" qoidasini beradilar, boshqalari esa "arxiv bilan chambarchas bog'liq bo'lgan, chegaralarni tasvirga olish va xaritada grafik yoritilgan, mulkning holati, huquqi, tabiati, o'lchamlari va foydalanishiga asoslangan barcha ko'chmas mulkning ijtimoiy uslubiy tashkil etilgan inventari" qoidasini beradilar. Bunda ko'chmas mulk deb uni ustki qismi bilan birgalikda yerni hamda atrof muhitni, havo kengligini, tuproq ostini, bino va inshootlarni, turli-tuman tabiiy hamda ijtimoiy-iqtisodiy voqeyliklarni tushunish mumkin.

Bugungi kunda Rossiya Federatsiyasida yuritilayotgan kadastrni o'z mohiyati bo'yicha uchta katta toifaga bo'lish mumkin: soliq yoki fiksallik –solliqqa tortish tartibi va miqdorlarini aniqlash maqsadida ko'chmas mulkni tavsiflash uchun; huquqiy yoki yuridik – mulk egaligi huquqlarini himoya qilish uchun; ko'p maqsadli –keng spektrdagi huquqiy, iqtisodiy, ekologik, qurilish masalalari, shuningdek hududni rivojlantirishni boshqarish va rejalashtirish muammolarini hal qilish. Ko'p maqsadli kadastr o'z ichiga turli tipdagi ob'ektlar: yer, o'rmon va boshqa tabiiy resurslar, infratizimlar, ijtimoiy-iqtisodiy voqeyliklar to'g'risidagi ma'lumotlarni oladi.

Yuqorida berilgan ma'lumotlar va uslublarni tahlil qilish respublikamizda yuritilayotgan yer kadastrini nazariy, uslubiy va amaliy jihatdan rivojlantirish imkonini beradi.

Mustaqil o'rganish uchun savollar

1. MDH davlatlarida yuritilayotgan yer kadastrining xususiyatlari nimalardan iborat?
2. Rossiya Federatsiyasida yer kadastrini yuritish qanday huquqiy asoslarga muvofiq amalga oshiriladi?
3. Rossiya Federatsiyasi yer resurslari va yer tuzish davlat qo'mitasining asosiy vazifalariga nimalar kiradi?
4. Rossiyada yer kadastrini to'g'risidagi birinchi ma'lumotlar qaysi davrlarga to'g'ri keladi va ularning asosiy mazmuni nimalardan iborat?
5. Markaziy Osiyo Respublikalarida yer kadastrini qanday tamoyillarga muvofiq o'tkaziladi?
6. Rossiya Federatsiyasida yuritilayotgan yer kadastrini o'z mohiyati bo'yicha qanday toifalarga bo'linadi?

6.2 Rivojlangan mamlakatlarda yer kadastr

G'arbiy Yevropa davlatlarining kadastr tizimi umumiy jihatdan bir xildir, ya'ni uchastkalar registrini yuritish, kadastr xaritalar tuzish va huquqiy yozuvlarni yuritish. Rivojlangan davlatlarda, ya'ni yer egaliklarini hisob qilish texnikasi turlichadir, shunga qaramasdan ko'chmas mulk uchastkalarining reestri har bir mamlakatda mavjud. Bunday reestr odatda yerlarni ro'yxat qilish yer kitobi bo'yicha yoki uning tarkibiy qismi bo'lishi mumkin. Kadastr uchun tasvirga olishlarning majmuasi sifatidagi va yerlarni ro'yxatga olish, qoidasiga binoan, yagona tashkiliy xizmatni yaratadi. Ba'zi hollarda bu xizmat turlicha yo'nalishlarda ish bajaradi, ammo ma'lumotlarni almashishda o'zaro nazoratni va ko'p maqsadli kadastrni yaratishda ular o'zaro birlashishadi. G'arbiy Yevropa davlatlarida kadastr tizimining umumiy belgisi shundan iborat bo'lib, ular ma'lumotlarni doimiy ravishda yangilanib turishini ta'minlaydilar. Yerdan foydalanish bo'yicha ma'lumotlar tizimi uchun yagona kafolatdir. Ularning umumiy belgilariga ro'yxatga olish ma'lumotlarini yuritish texnikasining o'xshashligini kiritish mumkin. Qoidaga binoan, yer uchastkasi yerdan foydalanishning tiplari, maydoni, unda joylashgan qurilmalarning turlari, joylashgan o'ri, egasi to'g'risidagi ma'lumotlar va boshqa registrarga murojaat qilish hamda hudud va uning egasi to'g'risidagi qo'shimcha ma'lumotlarni o'zida jamlashi bilan tavsiflanadi. Bunday turdagi ma'lumotlar boshqa ma'lumotlar bilan birgalikda mulkdorlik hamda ular egaligidagi yer uchastkalari to'g'risidagi ko'p qirrali ma'lumotlarni olish imkonini beradi.

Umumevropa tushunchasi bo'yicha ingliz kadastr tizimi yuqoridagi umumiy qoidalardan farq qiladi. Angliyada kadastr faqatgina kartografik ma'lumotlardan iborat bo'lib, asosan yer uchastkalarining chegaralari xamda ko'chmas mulkning tarkibi to'g'risida ma'lumot beradi. Yevropaning boshqa davlatlaridagi kadastr tizimlari belgilarining bir xilligi shu bilan tushuntiriladiki, ular to'g'ridan-to'g'ri yoki qisman fransuz na'munasi asosida vujudga kelgan.

Fransuz kadastr tizimining bosh maqsadi-yerlarni soliqqa tortishni ta'minlashdan iboratdir. Hozirgi kungacha u fiskal tizim sifatida xizmat ko'rsatadi: uning ma'lumotlari turli xil yer va ko'chmas mulkka taaluqli bo'lgan mulk soliqlarini hisoblash asosi hisoblanadi. Ammo Fransiyada barcha huquqiy qo'shimchalar bilan birgalikda yer ro'yxati mamlakatning butun hududi bo'yicha tizimli ma'lumotlar bilan to'la ta'minlay olmaydi. Parij, Lill, Marsel kabi yirik shaharlar o'z hududlarining xususiy ko'p maqsadli kadastr tizimlarini yaratgan.

Germaniyada soliq kadastrdan rivojlangan xolda yuridik tizimning bir qismi sifatida rasmiylashgan kadastr tizimi mavjud bo'lib, u yer egaliklari va yerdan foydalanish hamda topografik tasvir ma'lumotlarining funksiyalari to'g'risidagi keng ko'lamdagi ma'lumotlarni o'z ichiga oladi. G'arbiy Germaniyada 1935 yilda yuz bergan yer tuzishning barcha informatsion tizimini

qayta tashkil etish, keyinchalik esa, 1945 yildagi mamlakatni urushdan so'ngi qayta qurish mavjud kadastr tizimining qayta ko'rib chiqishni talab qildi. Kadastr xaritalarini ishlab chiqish yerdan foydalanish va yer tuzishga taaluqli bo'lgan ma'lumotlarni qayta ishlash bilan birlashtirildi. 1970 yildan okruglar va yirik shaharlar yerlarida yer kitoblaridagi, ko'chmas mulk kadastr, soliq kadastr va kartografik materiallardagi ma'lumotlarni o'zida jamlagan ko'chmas mulk to'g'risidagi avtomatlashtirilgan ma'lumotlar bazasi yaratildi. Germaniyadagi turli infarmatsion xizmatlar o'rtasidagi o'rnatiladigan aloqalar natijasida yer va ko'chmas mulk to'g'risidagi ko'p maqsadli avtomatlashtirilgan ma'lumotlar banki shakllantiriladi. Boshqa avtomatlashtirilgan ma'lumotlar banki bilan birgalikda bu bank umummilliy infarmatsion tizimni tashkil qiladi. Bu tizim yerdan foydalanishni, ko'chmas mulkni hududiy rejalashtirish va iqtisodi bilan bog'liq keng muammolarni hal qiladi.

Gollandiya kadastr xizmati yerga to'g'ridan-to'g'ri bog'liq bo'lmagan, ammo qonun bo'yicha ko'chmas mulkka kiradigan bir qancha qo'shimcha ma'lumotlarni ro'yxatini yuritib borishga mas'uldir. Masalan, kemalar, samolyotlar va ularning egalari to'g'risidagi ma'lumotlar. Kadastr ma'lumotlarini bu kabi kengaytirilishi bir qator fuqarolik statistikasi («ochiq kadastr» konsepsiyasi) yo'nalishlari xizmatini yoyish majburiyatini yuklovchi qonun bilan bog'liqdir.

Shvetsiya kadastr astasekinlik bilan ko'chmas mulk to'g'risidagi avtomatlashgan milliy ma'lumotlar bankini aholi, iqtisodiy statistika, soliqqa tortish va ro'yxatga olish to'g'risidagi ma'lumotlar banki bilan qo'shib ketishi natijasida yer va ko'chmas mulk to'g'risidagi ko'p maqsadli infarmatsion tizimga aylantirildi. Bu davlatlarda yer kadastr ikkita registrdan iborat holda yuritiladi. Yer va ko'chmas mulk. 1936-1974 yillari 1:10000 masshtablardagi fotoplyonkalar asosida ishlab chiqilgan hamda yer uchastkalari va binolar chegaralarini yagona qayd qilish tizimiga asoslangan mamlakatning butun hududini qamrab olgan kadastr xaritalarining milliy fondini yaratish dasturi amalga oshirilgan. 1974 yildan boshlab bu maqsadlar uchun 1:2000 masshtabdagi kadastr xaritalaridan foydalanildi. Ularni tuzish uchun ma'lumotlar asosan ko'chmas mulk to'g'risidagi umumdavlat avtomatlashtirilgan ma'lumotlar bankidan foydalaniladi. Tig'iz qurilgan shaxarlar hududining kadastr xaritalari tuziladi yoki mahalliy munitsipal xizmatga buyurtma beriladi, ular 1:500 gacha kattalikdagi masshtablarga ega bo'ladilar.

Shvetsiya singari Norvegiya kadastr ham egaliklar, manzillari va binolar tiplari to'g'risidagi ma'lumotlarni o'zida jamlagan infarmatsion kadastr tizimiga birlashtirilgan. Turli guruh ma'lumotlar bir-birlari bilan bog'langan hamda koordinatali yoki ob'ektlarning indentifikatsion kodlari orqali geografik jihatdan ajratish mumkin.

Norvegiyada ham Shvetsiya singari ob'ektlarni qayd qilish standartlari ular o'rtasidagi infarmatsion aloqalar qonun bilan belgilangan. Tizimning o'zi esa

davlat tomonidan nazorat qilinib, ularni ishlab chiqish va qo'llash davlat tomonidan moliyalanadi.

Finlandiyada ob'ektni kadastr baholash ishlarini tashkil etishning o'ziga xos xususiyati, qishloq hududlarining registri davlat tomonidan, shaharlar hududining registri esa munitsipal ma'muriyat organlari tomonidan amalga oshiriladi. Yaqin kelajakda umummilliy elektron informatsion tizimga o'tishi natijasida yuqoridagi farq ham barham topadi.

Janubiy Yevropa davlatlaridan hisoblangan Italiyada yuritiladigan kadastr Markaziy Yevropada tarqalgan tizimga o'xshashdir. Kadastrni (yer uchastkalarining registri) yer egalari to'g'risidagi (yer registri bilan) ma'lumotlar bilan bog'liqligi faqatgina mulk egalariining ismlaridan foydalangan holda mumkin bo'ladi. Avtomatlashtirilgan ma'lumotlar bankini kiritish asosida ummub ikkita registrni birlashtirish ro'yxatga olish tizimiga ham o'zgartirishlar kiritishni talab qiladi. Italiya kadastrining o'ziga xos xususiyatlaridan biri shundan iboratki, bu yerda 1939 yildan buyon binolarning registri tizimli tarzda yuritilib kelinmoqda.

AQShda yerlarni o'rganish qishloq xo'jalik Vazirligidagi tuproqlarni muhofaza qilish maxsus xizmati tomonidan olib boriladi. U markaziy organdan, shtatlardagi filiallardan va tuproqni muhofaza qilish bo'yicha 2400 ga yaqin bo'linmalardan tashkil topgan. Tuproqni muhofaza qilish xizmati tuproq qatlamlarini o'rganishga katta ahamiyat beradi. Ushbu materiallar yerlarni tasniflash orqali qishloq xo'jaligi maqsadlari uchun foydalaniladi. Bu xizmat tuproq kuzatuvlarini amalga oshiradi, yerlardan oqilona foydalanish to'g'risidagi zarur tavsiyanomalarni va qarorlarni chop etadi. Tuproq kuzatuvlari ma'lumotlarini amaliy zaruriyat uchun foydalanish maqsadida jamlash asosida yerlarni tasniflash amalga oshiriladi. Qo'yilgan vazifalarga qarab AQShda yerlarni tasniflashning turli tizimlari qo'llaniladi. Masalan, tuproqlar qishloq xo'jaligida foydalanishga yaroqliligi bo'yicha, yerlarning mahsuldorligi bo'yicha va boshqa sinflarga guruhlanishi mumkin.

AQShda yerlarni sifat jihatdan baholash qishloq xo'jalik yerlarining mahsuldorligi bo'yicha amalga oshiriladi. Haydalma yerning mahsuldorligi eng kamida 10 yil davomidagi asosiy qishloq xo'jalik ekinlarining hosildorliklari bo'yicha aniqlanadi. Hosildorlik esa so'rov natijalari yoki maxsus anketa yordamida aniqlanadi. Ammo hosildorlik xo'jalik yuritish darajasiga chambarchas bog'liqdir. Shu sababli ham hosildorlik to'g'risidagi ma'lumotlar bilan bir qatorda almashlab ekish tizimi, tuproqlarni ishlash, o'g'itlarni qo'llash, melioratsiya va boshqa tadbirlar to'g'risida ham ma'lumotlar to'planadi. Ushbu ma'lumotlar asosida xo'jalik yuritish sinflari belgilanadi.

Eng mahsuldor yerlarni aniqlash maqsadida AQShda yerlarni iqtisodiy jihatdan tasniflash o'tkaziladi. Bunda qator tabiiy omillar bilan bir qatorda ba'zi iqtisodiy ko'rsatkichlar, jumladan, xo'jalikning o'lchamlari, yerdan

foydalanishning tarkibi, jadallashganlik darajasi, xo'jalikning joylashgan o'rni va daromadlilik, mehnat xarajatlari va boshqalar hisobga olinadi.

AQShda ham haligacha yerlarni iqtisodiy baholashning yagona uslubiyati yaratilgan emas. Alohida shtatlarda foydalaniladigan bir qancha uslubiyatlar mavjud. Ular ichida keng tarqalgani, qishloq xo'jalik mahsulotlarini sotish natijasida olinadigan sof daromad qiymati bo'yicha yerlarni baholash uslubiyatidir.

Mustaqil o'rganish uchun savollar

1. G'arbiy Yevropa davlatlarida yuritilayotgan yer kadastr tizimi o'z ichiga asosan nimalarni oladi?
2. G'arbiy Yevropa kadastr tizimining umumiy belgilari nimalardan iborat?
3. Ingliz kadastr qanday o'ziga xos xususiyatlarga ega?
4. Germaniyada yuritilayotgan kadastr tizimi qanday vazifalarni bajarishga qaratilgan?
5. Shvetsiya kadastrining asosiy mazmuni va mohiyati nimalardan iborat?
6. Janubiy Yevropa davlatlarida yuritiladigan kadastr tizimining mohiyati nimalardan iborat?
7. AQShda yuritiladiga yer kadastr asosan qaysi masalalarni hal qilishga yo'naltirilgan?

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati

1. O'zbekiston Respublikasining konstitutsiyasi. T.:O'zbekiston, 1992
2. O'zbekiston Respublikasining «Yer kodeksi». T.:O'zbekiston, 1998
3. O'zbekiston Respublikasining qonuni. «Davlat yer kadastr to'g'risida. T.:O'zbekiston, 1998
4. O'zbekiston Respublikasining qonuni. «Davlat kadastrlari to'g'risida». T.:O'zbekiston, 2001
5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1996 yil 17 iyuldagi 255 – sonli qarori «O'zbekiston Respublikasida davlat kadastrlarining yagona tizimini yaratish to'g'risida». T.:, 1996
6. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31dekabrdagi 543 – sonli qarori «O'zbekiston Respublikasida davlat kadastrlarini yuritish to'g'risida». T.:, 1999

7. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2001 yil 26 noyabrda 496 –sonli qarori «O'zbekiston Respublikasida davlat kadastrlarining yagona tizimini yaratish to'g'risida». T.:, 1996
8. Avezbayev S., Volkov S.N. «Yer tuzishni loyihalash». Darslik. T.: Yangi asr avlodi, 2004
9. Avezbayev S., Volkov S.N. «Yer tuzish iqtisodi». Darslik. T.: Yangi asr avlodi, 2002
10. Avezbayev S., Volkov S.N. «Yer tuzishning ilmiy asoslari». Darslik. T.: Yangi asr avlodi, 2002
11. Bobojonov A.R., Rahmonov Q.R., G'ofirov A.J. «Yer kadastr». T.: Cho'lpon, 2002
12. Degtyarev I.V. «Zemel'nyy kadastr». M.:Kolos, 1979
13. Degtyarev I.V. «Problemy zemelnogo kadastra». M.:Kolos, 1979
14. Magazinshikov T.P. «Zemel'nyy kadastr». Lvov. Izdatelstvo Lvovskogo universiteta, 1986
15. Nomozov X.Q., Madrimova K.I., Turdimetov Sh.M. «Tuproq bonitirovkasi». T.:O'zbekiston milliy ensiklopediyasi, 2004
16. Qo'ziyev R.Q., Yuldashev G'.Yu., Akramov I.A. «Tuproq bonitirovkasi». T.: Moliya, 2004
17. Qurbonov E.Q., Bobojonov A.R., Rahmonov Q.R. «Yer kadastr asoslari». T.: TTESI, 1999
18. Li V.N. «Plodorodiye oroshayemyx zemel Uzbekistana». T.: Fan, 1989
19. Nigmatov A.N. «Yer xuquqi». T.: Islom universiteti, 2001
20. Rasulov A., Ermatov A. «Tuproqshunoslik dehqonchilik asoslari bilan». T.: O'qituvchi, 1980
21. Tolipov G'.A. va boshq. «O'zbekiston Respublikasi yer kadastr». T.:Agroinform, 1994
22. Artemenko V.V. i dr. «Kadastr zemel naselyonnyx punktov». M.:Kolos, 1997
23. Turopov I.T., Nomozov X.Q. «Yer kadastr» Ma'ruza matnlari. T.: TDAU, 2003

MUNDARIJA

Kirish	3
I BOB. DAVLAT YeR KADASTRINING NAZARIY ASOSLARI	
1.1. Hisob-kitob va yer kadastr to'g'risida umumiy tushunchalar	6
1.2. Davlat kadastrlarining yagona tizimida yer kadastrining o'rni, vazifasi va ahamiyati	14
1.3. Davlat yer kadastrining turlari, tamoyillari va hujjatlari	20
1.4. O'zbekiston Respublikasining yer fondi – yer kadastrining ob'ekti sifatida	24
2-BOB YeR KADASTRI MA'LUMOTLARINI OLIsh KAYTA ISHLASH VA TAXLIL KILISH USULLARI	
1.1. Yer kadstri ma'lumotlarini olish yullari	33
2.2. Yer kadastr ma'lumotlarni olish va kayta ishlashning sitatistik	

usullari	39
2.3. Yer kadastrini ma'lumotlarini taxlil qilishning statistik usullari	
2.4. Yer kadastrini yuritishda zamonaviy axborot texnologiyalaridan foydalanish.	47
III BOB DAVLAT YER KADASTRINING TARKIBIY QISMLARI	50
Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish	
3.2. Yer hisobi, uning mazmuni, turlari va o'tkazish uslubiyati	55
3.3. Yerlarni baholash, iqtisodiyot tarmoqlarida uning ahamiyati	62
3.3.1. Tuproq bonitirovkasi va uni o'tkazish uslubiyati	73
3.3.2. Yerlarni iqtisodiy baholash va uni o'tkazish uslubiyati	76
IV BOB YER KADASTRINI YURITISH TIZIMI	87
4.1. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yer kadastrini	
4.1.1. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yer kadastrining vazifalari hamda ahamiyati	
4.1.2. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yer kadastrini tashkil etish	93
4.1.3. Korxona, muassasa va tashkilotlar yerdan foydalanishni hamda yer mulklarining tavsifi	96
4.1.4. Korxona, muassasa va tashkilotlarda yer hisobi	97
4.1.5. Yer turlarining sifat tavsifi	101
4.2. Mamuriy tumanda yer kadastrini	111
4.2.1. Ma'muriy tumanda yer kadastrining mazmuni	114
4.2.2. Tumanda yer kadastrini hamda yerlardan foydalanishning davlat nazoratini tashkil etish	118
4.2.3. Tumanda yer kadastrini hujjatlari	122
4.2.4. Tumanda yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish tartibi	134
4.2.5. Tumanda davlat yer hisobi	139
4.2.6. Tumanda yer sifatini hisobga olish	150
4.2.7. Tuman yer balansini	158
4.3. Viloyatda yer kadastrini tashkil etish va yuritish	167
4.3.1. Viloyatda yuritiladigan yer kadastrining mazmuni va ahamiyati	
4.3.2. Ma'muriy tuman va shahar yer balansini qabul qilish tartibi	169
4.3.3. Viloyat yer balansining mazmuni va uni tuzish shartlari	171
4.3.4. Viloyatda yer kadastrini va yerdan foydalanishning davlat nazoratini tashkil etish	172
4.4. Respublikada yer kadastrini. Milliy yer hisoboti.	
4.4.1. Respublikada yer kadastrini va yerdan foydalanishni davlat nazoratini	174

tashkil etish vazifalari	177
4.4.2. Respublika bo'yicha yer balansini tuzish. Milliy yer hisoboti	178
4.4.3. Dunyo yer fondi tarkibida O'zbekiston Respublikasi yer maydonlarining tavsifi	181
V BOB YeR KADASTRI MA'LUMOTLARIDAN FOYDALANISH	183
5.1. Iqtisodiyot tarmoqlarida yer kadastr ma'lumotlaridan foydalanish	189
5.2. Qishloq xo'jalik korxonasining ishlab chiqarish faoliyatini tahlil qilishda yer kadastr ma'lumotlarini qo'llash	194
5.3 Yer tuzishda yer kadastr ma'lumotlaridan foydalanish	197
VI BOB. XORIJIY MAMLAKATLARDA YeR KADASTRI	
6.1. Mustaqil davlatlar hamdo'stligida (MDH) yer kadastrini yuritish xususiyatlari	
6.2 Rivojlangan mamlakatlarda yer kadastr	