

АҲОЛИ ЯШАШ ЖОЙЛАРИДА ЕР ВА БИНО ИНШООТЛАР КАДАСТРИНИ ЮРИТИШ

Рахимов У.А., Абдуқодиров Ш.А., т. ф. Н., доцент Рахимов А (СамДАҚИ).

Аҳоли яшаш жойларида ер ва бино иншоотлар кадастрини юритиш мамлакатнинг давлат ер кадастри тизимида боғлиқ ҳолда, ҳудуднинг жойлашган ўрни, майдони ва сифати тўғрисидаги маълумотларнинг ҳаққонийлиги, тўлаллиги ва аниқлиги; кадастр маълумотларининг янгиланиб туриши ва уларга аниқлик киритиб туриш билан белгиланади. Демак, аҳоли пунктларининг ер кадастри ҳудудни, шунингдек ер билан чамбарчас боғлиқ бошқа кўчмас мулк объектларининг ҳуқуқий, табиий ва иқтисодий ҳолатларини тафсифлайдиган зарурий ва ҳақиқий ахборотлар банки ҳисобланади [1].

Юқоридагилардан келиб чиқиб, биз Самарқанд шаҳридаги аҳолига тегишли ер ва бино иншоотларда кадастр ишларининг юритилиши бўйича баъзи маълумотларни келтирмоқчимиз.

Маълумки, аҳоли пунктлари ерлари кадастри ердан фойдаланувчиларни рўйхатга олиш, ерларни иқтисодий баҳолашни кўзда тутди. Ердан фойдаланувчилар ва ер эгаларини рўйхатга олиш аҳоли пункти ҳудудида ер майдонларининг мавжудли, майдонлари ер турларининг таркиби тўғрисидаги маълумотларни ёритишдан иборат. Туман (шаҳар) давлат ер кадастри китобида ерларнинг майдони ва сифати кўзга олинади, уларнинг баҳоси берилади. Шаҳар чегараси аҳоли пунктининг зарур бўлган ва етарли миқдорлардаги умумий майдонини егаллаш самарали ерлардан фойдаланиш тамойилларини ҳуқуқий мустаҳкаманишга имкон яратиши зарур [1,3].

Самарқанд шаҳрининг умумий майдони 0,12 минг км² бўлиб, шаҳарда 3 та шаҳарча, 228 та маҳалла мавжуд. Ҳозирги кунда шаҳарда 510 минг атрофида аҳоли истиқомат қилмоқда.

Шаҳарда ердан фойдаланувчилар (хонаданлар) сони 53876 та ни ташкил этиб, жами аҳоли томорқа ер майдони 3070 гектарни, экин майдони эса 1141 гектарни ташкил этади.

Самарқанд шаҳрида ер кадастрини ишлаб чиқишда ердан фойдаланишларни рўйхатга олиш билан ягона тизимни ташкил этадиган шаҳар аҳолиси ерларининг тўғри ҳисобини юритиш масаласига катта аҳамият берилади. Ҳозирги кунда мавжуд бўлган аҳоли ер фонди тоифаси сифатидаги аҳоли пунктлари ҳудудларини ердан фойдаланувчилар ва ер турлари бўйича натурал кўрсаткичларда ҳисобга олинмоқда.

Ердан фойдаланиш- бу аҳоли пунктлари бутун ер тоифасининг бир қисми бўлиб, аҳоли пунктлари учун чегараланган ер майдонига айтилади. Аҳоли пунктларининг ер турлари орасида ер кўринишлари (уй-жойлар, маданий-маиший ва ишлаб чиқариш қурилишлари ҳудудлари, ўтлоқлар, боғлар ва бошқалар)ни ҳисобга олиш зарур. Ер турларининг номларида ҳудудни бутун бир функционал аҳамияти акс эттирилади.

Бундан ташқари, аҳоли пунктлари бўйича кенглик асоси ролини бажарувчи турли қурилишлар, ўрмонлар, бўш ерлар, фойдаланмийдиган ва

бошқа ерлар билан банд ерларнинг тавсифи учун ҳам маълумотларга эга бўлиш зарур.

Биолар ва иншоотлар давлат кадастри туман, шаҳар кадастр дафтарида, кадастр режасидан, кадастр хужжатларидан ва геофондлардан, шунингдек белгиланган тартибда шакллантириладиган компьютер маълумотларидан иборат бўлади [2].

Самарқанд шаҳарида бино иншоотлар кадастрини юритиш масалалари ҳам такомиллашиб бормоқда. Шаҳарда бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритишнинг анъанавий (кадастр дафтарида рўйхатдан ўтказиш, кадастр режасига киритиш), ва автоматлаштирилган (маълумотлар компьютер банкини яратиш) усуллардан кенг фойдаланилмоқда.

Маълумки, бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш уч босқичда амалга оширилади:

1-босқич - бино ва иншоотларнинг туман, шаҳар даражасидаги ҳуқуқий, ҳўжалик ва архитектура-қурилиш мақоми тўғрисида маълумотлар тўплаш ва кадастр дафтарида рўйхатдан ўтказиш;

2-босқич - объектларни чизмада жойлаштириб кадастр режасини тузиш;

3-босқич - олдинги босқичларда олинган маълумотларни ҳисобга олган ҳолда маълумотлар компьютер базасини яратиш.

Биолар ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари туманлар, шаҳарлар бўйича тузилади, уларнинг ҳудуди ҳисобга олиш участкаларига бўлинади.

Ҳозирда Самарқанд шаҳрида ҳам бино ва иншоотлар кадастрини юритишнинг юқоридаги уч босқичига қайтти амал қилинмоқда. Шаҳардаги мавжуд бино ва иншоотлар тўғрисида маълумотлар базаси шакллантирилиб, кадастр хужжатлар тўплами тайёрлаш, бино ва иншоотларни баҳолаш ва давлат рўйхатидан ўтказиш масалаларга катта эътибор берилмоқда.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

- 1.Бобожонов А.Р., Рўзибоев С.Б. Аҳоли яшаш жойлари кадастри. Тошкент. Тафаккур нашриёти, 2011 й.
- 2.Ихлосов И. Кўчмас мулк кадастри. Ўқув услубий мажмуа. Тошкент, 2011й
- 3.Рахимов А. Ер кадастри фанидан ўқув-услубий мажмуа. Самарқанд.2011.