

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ҚИШЛОҚ ВА СУВ ХЎЖАЛИГИ
ВАЗИРЛИГИ
ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА МЕЛИОРАЦИЯ ИНСТИТУТИ**

Қўлёзма ҳуқуқида

Базаров Малик Махмудович

**МАВЗУ: Қашқадарё вилояти Қарши туманида ноқишлоқ хўжалик
корхоналарига ер ажратишни иқтисодий асослаш**

**Мутахассислик 5А 620701 - «Ер тузиш ва ер кадастри»
Магистрлик даражасини олиш учун**

МАГИСТРЛИК ДИССЕРТАЦИЯСИ

Илмий раҳбар: и.ф.н.,
доц. А. Абдураззоқов _____

Ташкент–2012

МУНДАРИЖА

Диссертация ишининг таркибий қисмлари	Бетлар
Кириш.....	3
1-БОБ. Ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер ажратишнинг назарий ва услубий масалалари.....	10
1.1 Ер фондини ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжларига тақсимлаш зарурияти.....	10
1.2 Ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер ажратишда тежамкор ер тузиш лойиҳаларини ишлаб чиқиш масалалари.....	16
1.3 Ноқишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун ер танлаш ва ер ажратиш ҳужжатларини расмийлаштириш тартиби.....	23
2-БОБ. Қарши туманининг табиий-иқтисодий шароитлари.....	39
2.1 Туман тўғрисида умумий маълумотлар.....	39
2.2. Туман ер фонди ва ундан фойдаланишнинг ҳозирги ҳолати.....	43
2.3 Туманда ердан фойдаланувчи субъектларга ер ажратиш ва уларни рўйхатга олишнинг амалдаги ҳолати ва таҳлили.....	46
3-БОБ. Маъмурий туманда ноқишлоқ хўжалик корхоналарига ер ажратишни иқтисодий асослаш.....	54
3.1 Маъмурий туманда ер ахборот тизимини такомиллаштириш.....	54
3.2 Ер ажратишда қишлоқ хўжалик соҳаси ва субъекти кўрадиган зарар миқдорини аниқлаш тартиби.....	63
3.3 «Алпомиш ва Оқолтин» массивлари аҳоли пунктларини газлаштириш учун газ қувурига ер танлаш ва ажратишни иқтисодий асослаш.....	72
3.4 Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирозининг ер ресурсларидан фойдаланишга ва уни бошқаришга таъсири ҳамда уни бартараф этиш йўллари.....	81
3.5 Ишлаб чиқаришда санитария талаблари.....	90
3.5.1 Санитария меъёрлари ва қоидалари.....	90
3.5.2 Ишлаб чиқариш объектларига қўйилган талаблар.....	91
Хулоса ва таклифлар.....	96
Фойдаланилган адабиётлар рўйхати.....	98
Иловалар.....	104

КИРИШ

Мавзунинг долзарблиги. Бозор мунособатларини шаклланиши жараёнида жамият олдидаги қатор объектив муаммоларни, шу жумладан, Республикамиз учун энг қимматбаҳо бўлган қишлоқ хўжалик ерларини ноқишлоқ хўжалик соҳалари субъектларига тежамкорлик асосида тақсимлаш масалаларини ечиш ҳозирги даврда қишлоқ хўжалиги соҳасида амалга оширилаётган ислохотлар муваффиқиятини белгилаб беради.

Ноқишлоқ хўжалик соҳаларини Республика ва минтакалар даражасида шакллантириш ҳамда ташкил этишнинг илмий услубий жиҳатдан асосланмаганлиги ва аҳолини иқтисодий–ижтимоий шароитларига таъсирини ўрганилмаганлиги ҳам муаммони ўткирлигидан далолат беради.

Ер ислохоти самараси ва ривожига тўсиқ бўлган асосий муаммолардан бири қишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратилган ерларни бошқа соҳа субъектларига бериш ҳамда ерга бўлган мулкчилик шакллариغا оид ҳуқуқларнинг ваколатли ечимларини номукаммалиги ҳисобланади.

Маълумки, ер танлаш, ажратиш ва баҳолаш ишлари кўп ҳолатларда асосан қишлоқ хўжалиги ер турларида амалга ошириб келинмоқда. Лекин, ноқишлоқ хўжалик ер турларини баҳолаш, айниқса ер ажратиш жараёнида кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкаларининг қиймат баҳоси тўғрисида маълумотлар кам.

Маъмурий туман миқёсида самарали ер тақсимотини шакллантиришнинг илмий–услубий асосларини ишлаб чиқиш, ноқишлоқ хўжалик соҳасидаги субъектларга мақбул ер ажратиш шакллари ва услубларини қўллаш, ер учаскасини хусусийлаштириш, бу жараённи инвестициялаш, ипотека кредитлаш, ер ажратиш оқибатида қишлоқ хўжалиги ва қишлоқ хўжалик субъекти кўрадиган зарарни аниқлаш ҳамда уларни қоплаш услубларини такомиллаштириш ҳам муаммонинг долзарблигини белгилайди.

2011 йилнинг 7 декабрь куни Ўзбекистон Республикаси Конституцияси қабул қилинганлигининг 20 йиллиги муносабати билан ўтказилган тантанали йиғилишда Президентимиз томонидан 2012 йил «Мустахкам оила йили» деб

эълон қилинди [49

Ўзбекистон Республикаси Президенти Ислон Каримовнинг «Жаҳон молиявий-иқтисодий инқироzi, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари» номли асарида келтирилган инқирозга қарши чоралар дастурида кўзда тутилган тадбирларни изчиллик билан ошириш жаҳон молиявий-иқтисодий инқирозининг таҳдид ва хатарларига муносиб қарши туриш, унинг иқтисодиётимизга салбий таъсирининг олдини олиш имконини беради.

Айни пайтда бу дастур инқироздан сўнг Ўзбекистон иқтисодиётининг янада кучли, барқарор ва мутаносиб ривожланган ҳолда майдонга чиқиши, жаҳон бозорларида ўзимизнинг ўрнимизни эгаллаш, шулар асосида изчил иқтисодий ўсишни таъминлаш, халқимизнинг ҳаёт даражаси ва фаровонлигини янада ошириш бўйича ер фойдаланиш самарадорлигини ошириш, ерларни ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратишда замонавий, илмий асосланган лойиҳаларни ишлаб чиқиш олдимизда турган устивор вазифаларни муваффақиятли ҳал этиш учун ишончли замин яратади.

Муаммонинг ўрганилганлик даражаси. Жаҳон иқтисодиёти тажрибасида ер бозорини тартибга солиш, жумладан, қишлоқ хўжалик ерларини бошқа соҳаларнинг ердан фойдаланувчи субъектларига ер ажратиш борасида бой тажриба ва илғор технологияларни қўллаш даражасига эришилгани маълум.

Республикаимизнинг етакчи иқтисодчи олимларидан А.А. Абдуганиев, С. Аvezбаев, Ф.Қ. Каюмов, А.С. Чертовицкий, А. Хасанжонов, Р.Ҳ. Хусанов, Қ.А. Чориев, Б.Б. Беркиновлар илмий изланишларида маъмурий ҳудудий бирликлар ва маҳаллий ўз-ўзини бошқариш органлари тасарруфидаги ер фондини шаклланишига ва амалиётда жорий этилишида ҳамда ноқишлоқ хўжалик корхоналарига ер ажратишни тартибга солиш бўйича услуб ва механизмларга катта эътибор бериб келинмоқда.

Ер тақсимотини такомиллаштириш ва ноқишлоқ хўжалик субъектлари учун ер танлаш ва ажратиш субъектларини янада такомиллаштиришга оид

табақалашган муаммолар бўйича йирик халқаро, республика ва минтақавий илмий-амалий анжуман ҳамда семинарлар, нуфузли иқтисодий журнал, илмий асарлар ва лойихалар бағишланган.

Олиб борилган илмий-тадқиқот ишларнинг асосий ғоялари, назарий-услубий ёндошувлар ва уларни амалиётга тадбиқ этиш натижалари бир қатор илмий мақолаларда ўз аксини топган. Лекин, иқтисодиёт илми ҳозирги кунгача бу масалаларни назарий, услубий ва амалиёт талаби даражасида мукаммал ҳамда уйғун ҳолда ечимлар бера олмаганлиги сабабли юқорида қайд этилган муаммолар бўйича тадқиқотлар ўтказишни давом эттиришимни тақозо этди.

Олимларнинг илмий изланишларига қарамасдан бозор муносабатларининг изчил шаклланиши даврида Республикамизда ноқишлоқ хўжалик қорхоналари учун ер танлаш ва ажратиш лойихаларини такомиллаштириш бўйича муаммолар етарли даражада илмий-услубий жиҳатдан ўрганилмаган. Бу эса илмий тадқиқотлар изланиш бўйича мазкур мавзунинг танланишига асос бўлди.

Мазкур **илмий-тадқиқотлар мақсади** ер тақсимотини, жумладан, ер танқислиги шароитида ноқишлоқ хўжалик субъектларига ер ажратишда ер ресурсларини самарали бошқаришнинг илмий методологиясини ўрганишда тизимли ёндашув ва ер ажратишда қишлоқ хўжалик кўрадиган зарарларни турлари бўйича иқтисодий асослаш киради.

Иқтисодиётни эркинлаштириш ва жаҳон молиявий иқтисодий инқирози шароитида ер тақсимоти муаммолари бўйича умумуслубий масалаларни ишлаб чиқиш, ер ислохотини ўтказиш концепцияси асосида Ўзбекистонда ер муносабатларини тартибга солишда устувор йўналишларни белгилаш ҳисобланади. Илмий тадқиқотлар ноқишлоқ хўжалик соҳа субъектлари учун ер ажратиш методларини ўрганишда муаммога яхлит ва мурракаб жараён сифатида қараш мазкур тадқиқотнинг мақсадини белгилайди.

Тадқиқот объекти. Тадқиқот объекти бўлиб Қашқадарё вилояти Қарши тумани ер фонди, қишлоқ ва ноқишлоқ хўжалик соҳаларининг ердан фойдаланувчи субъектлари ҳисобланади.

Тадқиқот предмети – ер фондини иқтисодиёт тармоқлари бўйича ер тақсимотига оид ердан фойдаланишдаги ижтимоий – иқтисодий ва технологик жараён ҳисобланади.

Мавзу бўйича асосий илмий-амалий ечимларнинг чуқур тадқиқ ва тадбиқ этиш эса ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар даражасида олиб борилди.

Ўзбекистон Республикаси, жумладан, Қашқадарё вилояти Қарши туманида самарали ер тақсимотини шаклланиши, унинг функцияси, механизми ва табақалашган тизимини такомиллаштиришга қаратилган ташкилий-ҳуқуқий ва иқтисодий-ижтимоий муносабатларга асосланади.

Тадқиқотлар жараёнида қуйидаги вазифаларни ҳал этиш кўзда тутилган:

Илмий ишдаги мақсадни амалга ошириш учун қуйидаги илмий-амалий вазифаларни ҳал этиш зарур:

➤ иқтисодиётни эркинлаштириш ва иқтисодиёт тармоқларида ислохотларни чуқурлаштириш шароитида ер тақсимотини туман миқёсида ноқишлоқ хўжалик субъектларини ҳамда унинг иқтисодий ривожланишини назарий асосларини тадқиқ этиш;

➤ ер тақсимотини ва ер ажратишнинг моҳияти ҳамда уларнинг иқтисодий-ижтимоий аҳамиятини асослаш, ушбу масалалар бўйича ривожланган давлатлар тажрибасини ўрганиш;

➤ Ўзбекистон Республикасида ер танлаш ва ажратиш лойиҳаларини ишлаб чиқиш ва ер тақсимоти жараёнини таҳлил қилиш;

➤ маъмурий туман ҳудудида ноқишлоқ хўжалик субъектлари учун ер ажратиш иқтисодий асослаш услубларини такомиллаштириш.

Тадқиқот усули. Иқтисодий таҳлил, монографик кузатиш, статистик гуруҳлаш, илмий гуруҳлаш, таққослаш, математик моделлаштириш, индекс, эксперт баҳолаш, башорат ва бошқа усуллар.

Диссертация ишининг илмий янгилиги. Ўтказилган тадқиқот ишининг илмий янгилиги белгиланган мақсад ва вазифаларни бозор иқтисодиёти усули, тамойили ва талаблари асосида ҳал этилганлигидадир. Шу нуқтаи назардан

изланиш жараёнида:

- ер ажратиш жараёнида қишлоқ хўжалиги кўрадиган зарар қийматини аниқлаш бўйича комплекс ёндашув услубларни ишлаб чиқиш;
- ер танлаш ва ажратиш билан боғлиқ бўлган ноқишлоқ хўжалик субъектларини пайдо бўлиши ва уларни шаклланиш қонуниятларини тадқиқ этиш, бу жараённинг иқтисодий моҳиятини ва ўзига хос хусусиятларини аниқлаш;
- ер тақсимооти лойиҳаларини босқичма-босқич шакллантиришда илмий-техника тараққиёти ютуқларини қўллаш ва қишлоқ хўжалиги кўрадиган зарарни табақалашган услубларини жорий этишни иқтисодий асослаш.

Тадқиқотнинг илмий аҳамияти. Олиб борилган тадқиқотлар натижаларини амалиётда қўллаш ноқишлоқ хўжалик соҳалари корхоналарига ер ажратиш ишларини иқтисодий асослашда тежамкор ер тақсимооти масалаларини такомиллаштириш имкониятини беради ва ер участкаларини бозор муносабатларига тортишда зарурий маълумотлар олишнинг тезкор усулларини яратади.

Тадқиқот натижаларини синаш ва амалиётда қўллаш. 2008-2009 йилларда бажарилган «Ўздаверлойиҳа» ер тузиш илмий лойиҳалаш институти доирасида муаллиф олиб борган ишлар натижаси ҳам ишнинг мазмунида ўз аксини топган. Муаллиф томонидан жами 4 та илмий мақолалар чоп эттирилган бўлиб, уларнинг 2 таси бевосита диссертация мавзусига оид ҳисобланади.

Диссертация ишининг тузилиши ва ҳажми. Диссертация иши кириш, 3 та боб, хулоса ва таклифлар, фойдаланилган адабиётлар рўйхати ҳамда илова қисмларидан таркиб топган бўлиб, 104 бетдан иборат. Диссертацияда 12 та жадвал, 7 та чизма акс эттирилган.

Илмий ишнинг кириш қисмида танлаб олинган мавзунинг долзарблиги, мақсад ва вазифалари, ўрганилганлик даражаси, услуби ва услубиёти, амалга оширилган тадқиқотнинг илмий янгилиги ва амалий аҳамияти асослаб берилган.

Биринчи боб – Ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер ажратишнинг

назарий ва услубий масалаларига бағишланган бўлиб, унда ер фондини ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжларига тақсимлаш зарурияти, ноқишлоқ мақсадлари учун ер ажратишда тежамкор ер тузиш лойиҳаларини ишлаб чиқиш, ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун корхона, муассаса ва ташкилотларга ер танлаш ва ер бериш ҳужжатларини расмийлаштириш, услублари ёритилган.

Иккинчи боб – Қарши туманининг табиий-иқтисодий шароитлари, жумладан, туман тўғрисида умумий маълумотлар, ер фонди ва унинг тақсимланиши ҳамда ердан фойдаланувчи субъектларга ер ажратишнинг амалдаги ҳолати ва таҳлили берилган.

Учинчи боб – Маъмурий туманда ноқишлоқ хўжалик корхоналарига ер ажратишни иқтисодий асослаш масалаларига бағишланган. Ушбу бобда Маъмурий туманда ер ахбороти тизимини такомиллаштириш, ноқишлоқ хўжалик мақсадларига ер ажратишда қишлоқ хўжалик соҳаси кўрадиган зарар миқдорини аниқлаш тартиби ҳамда «Алпомиш ва Оқолтин» массивлари аҳоли яшаш пунктларини газлаштириш учун газ қувурига ер танлаш ва ажратишни иқтисодий асослаш масалалари ёритилган. Шу билан бирга Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирозининг ер ресурсларидан фойдаланишга ва уни бошқаришга таъсири ҳамда уни бартараф этиш йўллари ва ишлаб чиқаришда санитария талаблари мавзулари ёритилган.

Диссертациянинг хулоса ва таклифлар қисмида тадқиқот натижалари ўз аксини топган. Ишнинг мазмунига оид иловалар берилган.

I -БОБ. НОҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИК МАҚСАДЛАРИ УЧУН ЕР АЖРАТИШНИНГ НАЗАРИЙ ВА УСЛУБИЙ МАСАЛАЛАРИ

1.1 Ер фондини ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжларига тақсимлаш зарурияти

Ер халқ хўжалигининг барча тармоқларини жойлаштириш ва уларнинг фаолият кўрсатишлари учун зарур тармоқлараро ресурс ҳисобланади. Ерда саноат корхоналари, энергетика объектлари, автомобил ва темир йўллари, электр узатиш ва алоқа тармоқлари, қувур ўтказгичлар, аҳоли яшаш жойлари, муҳофаа, маданият, соғлиқни сақлаш объектлари қурилади. Шунинг учун, ҳар доим у ёки бу ноқишлоқ хўжалик корхоналарига, ташкилотларига, муассасаларига ер участкаларини ажратиш зарурати келиб чиқаверади. Бунда бутун халқ хўжалиги бўйича оптимал натижаларга эришишга ҳаракат қилиш керак. Мўлжалланган мақсадлари ҳар хил ноқишлоқ хўжалик ердан фойдаланишларини ташкил этишда, одатда, ерларни тоифалар ва халқ хўжалиги тармоқлари орасида қайта тақсимлаш, айрим вазиятларда эса маҳсулдор ерларнинг сарфланиши кузатилади. Ер ресурсларини тежамкорлик билан, оқилона бошқаришда, ерларни қишлоқ хўжалигидан бошқа мақсадларга ажратиш масалалари асосий аҳамият касб этади.

Республикамиз ерларининг 46,5% қишлоқ хўжалик ерлари ташкил қилганлиги сабабли, бошқа тармоқ корхоналари, давлат ва жамоатчилик эҳтиёжлари учун ерлар кўп вазиятларда қишлоқ хўжалик ерлари ҳисобидан ажратилади [52]. Бу ишлар Ўзбекистон Республикасининг ер тўғрисидаги қонунларига, махсус қарор ва фармойишларига асосан олиб борилади. Ерлар қишлоқ хўжалик жамоа, ширкат корхоналарига эгалик қилиш ҳуқуқи билан берилса, бошқа тармоқ корхоналарига фақат фойдаланишга берилади. Шунинг учун ҳам, ерларни бошқа тармоқ корхоналарига олиб беришда янги ердан фойдаланиш ҳуқуқи юзага келади. Бу ишлар билан боғлиқ ер тузиш ишларини ўтказиш жараёнида нафақат ҳуқуқий, балки иқтисодий, экологик ва техник масалаларни ҳам, ер тузиш лойиҳасини ишлаш жараёнида ечиш талаб қилинади.

Ер табиат маҳсули бўлиб, унинг инсоният томонидан фойдаланиш жараёнидаги бирламчи, яъни яшаш манбаси эканлигини тушунчасини тўлиқ англаб етиш муҳим аҳамиятга эга. Ер моддий манбаа сифатидагина эмас, балки унинг ҳосилдор тупроқ қатлами фойдали казилма бойликлари ва биомуҳит эканлигини ҳам эътибордан қочирмаслик зарур. Шундай экан, келажакда ноқишлоқ хўжалик мақсадларига ер ажратиш лойиҳаларини ишлашда турли хил таъсир этувчи омилларни комплекс тарзда ҳисобга олиб бажариш лозим. Европанинг ривожланган давлатларида ердан фойдаланиш билан бирга бир вақтнинг ўзида уни муҳофаза этиб бормоқда. Табиий ресурслар ичида ер энг қимматбаҳо манбаъдир сабаби унда инсон эҳтиёжи учун кўплаб истемол маҳсулотлари олинади. Иккинчи тарафдан эса ер барча объектларни жойлаштиришда асос, базис ҳисобланади. Инсоният доими ерга мухтождир.

Оддий мисол. Илм фан тараққиёти давлати бўлмиш Японияда ер майдони танқислиги ва аҳолининг эҳтиёжи доимий ортиб бораётганлиги туфайли, денгиз устига турли хил кимёвий аралашма моддалардан фойдаланиб, ер сатҳини кенгайтириб, ноқишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланмоқда. Қуёшли, жаннатмакон диёримиз ерларига чўпни қадасанг ҳам униб чиқади деган эди муҳтарам юртбошимиз. Яқин келажакда ернинг қиймати унинг қиймати янада ошиши кутилмоқда. Шундай экан республикаимиз ерларини келажак авлод учун оқилона, узоқни башорат қилиб тасарруф этишни европа давлатларидаги ер муносабатлари ҳолати бизга аңлатмоқда.

Ер инсон меҳнатининг моддийлашган кўриниши сифатида ўзини намоён этади. Чунки, минг йиллаб бажарилган меҳнатлар эвазига бугунги кунда пайдо бўлган ҳосилдор ерлар замирида ўтмишдаги меҳнатлар натижаси ҳам мужассамлашган деб ҳисобланади. Демак, мавжуд ер ресурсларимиздан оқилона ва самарали фойдаланиш биринчи навбатда ер тузиш, ер кадастри, ва иқтисодиёт соҳаларининг олимлари ҳамда мутахассислари олдида турган муҳим вазифалардан бири деб қаралмоғи зарур. Албатта, ер ҳудуд ва майдон сифатида чегараланган бўлиб, унинг ҳажми ер шари доираси билан ўлчанади. Шу нуқтаи назардан ер майдони, айниқса унинг қишлоқ хўжалиги учун

ажратилган қисми қатъий чегараланганлигини қайд этиш зарур. Демак, қишлоқ хўжалик маҳсулотлари учун ер ресурслари дунё бўйича, жумладан, Ўзбекистонда ҳам чегараланган майдонда эканлиги бошқа иқтисодиёт тармоқлари олдида уларни устиворлигини таъминлаш зарурияти туғилади. Қишлоқ хўжалигидан бошқа тармоқ корхоналари турли тумандир: саноат, энергетика, транспорт, алоқа ва маданий, илмий, соғлиқни сақлаш, дам олиш, сув хўжалиги, ўрмон хўжалиги, табиатни муҳофаза қилиш ташкилотлари ва бошқ. Уларга ер майдонлари доимий ёки вақтинча фойдаланишга берилади, ер участкалари жойлашиши бўйича ҳар хил бўлади. Майдони ва жойлашган ўрни ўзгариб турувчи ёки ўзгармайдиган, шакли ихчам ёки узун ер полосаларидан иборат бўлиши мумкин. Улар атроф муҳитга ҳар хил таъсир (ер ости сувларининг ер юзасига кўтарилиши, ерларнинг қуриб кетиши, ифлосланиши) қилиши ёки қилмаслиги мумкин. Бу таъсир, уларга ер ажратиш лойиҳаларини тузиш вақтида ҳисобга олиниши керак. Ер майдонларини ташкил қилишга, ердан фойдаланишга ва атроф муҳитга қиладиган таъсирига қараб ноқишлоқ хўжалик корхоналарини қуйидаги асосий турларга бўлиш мумкин:

1) мавжуд хўжаликларнинг ер майдонлари тузилишини ва ишлаб чиқаришининг ташкил қилинишини бузмайдиган кичик ер майдонларига эга бўлган корхоналар;

2) йирик ер майдонларини талаб қиладиган катта саноат корхоналари; буларга ер ажратиш бир неча қишлоқ хўжалик корхоналари ерларига таъсир қилиши, аҳолини кўчириш, бино ва иншоотларни бузиш, йўлларни ўзгартириш ва бошқа қийинчиликларга олиб келиши мумкин; уларнинг атроф муҳитга таъсири ерларнинг, сувларнинг (сув ҳавзаларининг), ҳавонинг ифлосланишига, шовқин кучайишига, радиоактив хавф туғилишига ва бошқа шунга ўхшаш салбий оқибатларга олиб келиши мумкин; ифлосланган ҳаво қишлоқ хўжалик экинларига ва ҳайвонларига салбий таъсир кўрсатиши натижасида уларнинг ҳосилдорлиги ва маҳсулдорлиги пасаяди; ҳавонинг ифлосланиши инсон соғлиғига ҳам кучли салбий таъсир кўрсатади;

3) узун иншоотлар учун ажратилган ер полосалари (темир ва автомобиль йўллари, электр ва алоқа тармоқлари, каналлар ва шунга ўхшаш иншоотлар). Бу иншоотлар учун ажратиладиган ерлар майдони нисбатан кичик бўлишига қарамасдан улар ёввойи ўтлар уруғини тарқатувчи манбаа бўлиши ва хўжалик ер майдонининг бутунлигини бузиши мумкин; кўп ҳолларда автомобиль йўллари ёнидаги ер полосалари заҳарли моддалар билан ифлосланган бўлади. Бу ерларда озиқ-овқат учун экиладиган экинларни экиш ва чорва молларини боқиш мумкин эмас;

4) сув омборлари ва гидроэлектр станциялари учун ажратилган катта ер майдонлари; уларга ер ажратиш катта ер майдонларининг сув тагида қолиши билан боғлиқ. Бу эса ўз навбатида мавжуд хўжаликларни қайта ташкил қилиш ва аҳолини кўчиришга олиб келади. Бундан ташқари кўп майдонларда ер ости сувининг сатҳи кўтарилиб кетиши ва бошқа салбий оқибатлар келиб чиқиши мумкин;

5) қазилма бойликларни қазиб олиш билан шуғулланадиган корхоналар учун ажратиладиган ер майдонлари; буларга ер ажратиш мавжуд хўжаликларни қайта ташкил қилишга, ерларнинг бузилишига ва бошқа оқибатларга олиб келиши мумкин; Бунда чуқур карьерлар ва баланд тоғ жинслари уюмлари пайдо бўлади, ерларнинг гидрогеологик шароити бузилади ва бошқа салбий оқибатлар келиб чиқади [27].

Қишлоқ хўжалигидан бошқа тармоқ корхоналарига ер ажратганда ердан фойдаланишдаги қишлоқ хўжалигининг устиворлиги тамойилига қаттиқ риоя қилиш керак. Бу қуйидаги йўллар билан амалга оширилади:

➤ қишлоқ хўжалиги учун яроқли ерлар биринчи навбатда қишлоқ хўжалиги корхоналарига берилиши керак; бошқа корхоналарга қишлоқ хўжалигида фойдаланишга яроқсиз ёки сифати паст ерлар ажратилади;

➤ бошқа корхоналар қишлоқ хўжалиги корхоналари ерларида иложи бўлмагандагина жойлаштирилади; суғориладиган ҳайдалма ерларни, боғлар ва узумзорларни бошқа корхоналар учун қишлоқ хўжалик корхоналаридан олиб

бериш иложи бўлмаган ҳолларда, фақат Республика вазирлар маҳкамаси қарори ва ери олинаётган хўжалик розилиги билангина амалга оширилиши мумкин;

➤ қишлоқ хўжалик ерларини бошқа корхоналарга олиб беришда улар қишлоқ хўжалик корхоналари кўрадиган зарар ва харажатларни қоплашлари керак;

➤ қишлоқ хўжалик ерлари вақтинча фойдаланишга берилган корхоналар ердан фойдаланиш муддати тугаганидан кейин ўз ҳисобларидан фойдаланиш даврида бузилган ерларни олдинги ҳолатига келтиришлари, яъни, уларни рекультивация қилиб қайтаришлари керак;

➤ ер участкалари ер эгаликларининг ва ердан фойдаланувчиларнинг розилиги билан берилади;

➤ унумдор қишлоқ хўжалик ерлари бошқа мақсадлар учун ажратилганда тупроқларнинг устки унумдор қатлами қирқиб олиниши, сақланиши ва фойдаланилиши керак.

Лойиҳавий ечим ноқишлоқ хўжалик ердан фойдаланувчисига маъкул ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг зарарлари минимал бўлиши керак.

Бунда қуйидаги талабларни бажариш керак:

- ажратилаётган ер майдонини шундай жойга жойлаштириш керакки, бунда бошқа тармоқлар манфаатларига зарар етказилмаган ҳолда, корхона олдига қўйилган махсус мақсад ва вазифаларни бажаришга зарур ҳамма шарт-шароитлар яратилсин;

- ернинг майдони, шакли ва табиий шароити улар ажратилаётган мақсадларга мос тушсин;

- ер, сув ва бошқа табиий ресурслардан оқилона фойдаланишга ва уларни муҳофаза қилишга шароит яратилсин;

- ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш учун қилинган харажатлардан оқилона фойдаланиш, қимматбаҳо ер турларини максимал сақлаш, ҳудудларнинг ташкил қилинишини бузмаслик, хўжаликлар ер майдонларида камчиликлар пайдо бўлишига йўл қўймаслик керак [26].

Хулоса қилиб, ноқишлоқ хўжалик мақсадларига ер ажратишда ҳисобга олинadиган учта асосий тамойилни қуйидагича таърифлаш мумкин:

- қишлоқ хўжалигининг ердан фойдаланишдаги устиворлиги;
- ерни мутлоқ тежаш (ҳудудни минимал сарфлаш);
- ноқишлоқ хўжалик ердан фойдаланишларининг ва уларда жойлаштириладиган объектларнинг ҳудудга ва атроф муҳитга таъсирини тўла ҳисобга олиш.

Асосли ва малакали лойиҳалаш - бутун ер ресурсларидан фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни оқилона ташкил этишни, унумдор ерлардан тўғри фойдаланишни, ҳаракатдаги ҳуқуқий меъёрларга риоя қилишни таъминловчи ишончли йўлдир. Келажакда вилоят, туманларда ва барча ҳудудларда аҳоли сонининг ўсиши уларнинг ер майдонларига бўлган талабини қондириш уларни турур жой бинолари, саноат корхоналари, турли туман халқ хўжалик тармоқлари учун ер майдонни ажратишни талаб қилади. Ривожланган давлатлар тажрибасидан маълумки ноқишлоқ хўжалик мақсадларига ер майдонлари ажратиш мунтазам давом этувчи ер тузиш тадбири ҳисобланади.

Шундай қилиб, қишлоқ хўжалигидан бошқа тармоқ корхоналарига ер ажратишда хўжаликлараро ер тузишнинг вазифаси, фақат ерни халқ хўжалиги тармоқлари орасида оқилона тақсимлаш ва қуриладиган корхонага ўз фаолиятини амалга ошириши учун зарур шароит яратиб беришгина эмас, балки мамлакатимиз ер бойликларини сақлаш, ҳосилдор ерларнинг эҳтиёжсиз ва йўл қўйиб бўлмайдиган даражада камайишининг олдини олишдир [26, 27].

Бирлашган миллатлар ташкилотининг маълумотларига кўра жаҳон ер фондининг 30 % қишлоқ хўжалик мақсадлари учун яроқли деб ҳисобланади. Ҳозирги кунда эса 10 % бевосита қишлоқ хўжалигида фойдаланиб келинмоқда.

Юқоридаги жадвал маълумотлари Республикамиз бўйича ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун ажратилган ер фондини тармоқлараро ва тармоқ ичидаги ердан фойдаланувчи субъектлар ўртасида тақсимооти ҳамда уларга ер ажратишни иқтисодий асослаш давлат миқёсидаги муҳим масалалардан эканлигини эътироф этади.

1.2 Ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун еражратишда тежамкор ер тузиш лойиҳаларини ишлаб чиқиш масалалари

Республикамиз маъмурий туманларида ер фонидини ҳозирги замон талаб даражасида шакллантиришда давлат ва ердан фойдаланувчи субъектлар ўртасида адолатли иқтисодий муносабатларни ўрнатиш бўйича энг қулай услубларни қўллаш ҳар бир ердан фойдаланувчи субъектга бириктирилган ер участкасидан мақсадли, самарали ва оқилона фойдаланишга замин яратади.

Ноқишлоқ хўжалик корхонларига ер ажратиш қуйидаги асосий тамойилларга асосланади:

- энг муҳим табиий ресурс, фуқаролар ҳаётий фаолиятининг асоси тариқасида қишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратилган ер фонидини асраш ва уларни ҳуқуқий ҳимоялаш;

- ердан оқилона фойдаланишни таъминлаш;

- қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланган ерларнинг, энг аввало суғориладиган ерларнинг алоҳида муҳофаза этилишини, майдонларини кенгайтириб борилишини ҳамда улардан қатъий белгиланган мақсадда фойдаланишни таъминлаш;

- қишлоқ хўжалиги ерларини муҳофазасини ва бошқа соҳаларга ер ажратишда уларга бўлган устуворликни таъминлаш тамойилига асосан қатъий риоя этишни таъминлаш;

- ноқишлоқ хўжалиги субъектларига ер ажратиш натижасида ерга ва бутун атроф табиий муҳитга зарар етказилишининг олдини олиш, экологик хавфсизликни таъминлаш;

- ерга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш шаклларининг хилма-хиллиги, ер муносабатлари иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлилигини таъминлаш ҳамда уларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя этиш;

- сервитут шартномаларини амалиётда қўллаш;

- ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўлашни тўлиқ жорий этиш;

- ерларнинг ҳолати ҳақидаги ахборотларни тўлиқ бўлишини ҳамда ундан эркин фойдаланишга йўл қўйилишини таъминлаш [26].

Маълумки, ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер танлаш ва ажратиш, ердан фойдаланувчи субъектлар ерларини тартибга солиш ер тузиш лойиҳалари асосида олиб борилади. Ер ажратиш учун материаллар тайёрлашда ер ажратишнинг мақсадга мувофиқлиги бўйича техник-иқтисодий асослаш ишлари бажарилади.

Ерни бозор қийматини аниқлашда, ердан фойдаланиш эвазига олинадиган қўшимча қийматни ва унинг тақсимои масалаларини ҳамда ер ажратиш оқибатида қишлоқ хўжалиги кўрадиган зарар миқдорини аниқлашда илмий асосланган услубларни ишлаб чиқиш ҳам ҳозирги даврнинг долзарб муаммоларидан ҳисобланади.

Ер ажратиш ишларини бажариш бўйича илмий-услубий ёндошув ҳамда амалий ечимлар, ер фондининг тежамкор тақсимои услублари, мақбул солиқ тизими, ердан фойдаланишдан олинадиган давлат бюджет даромадлари, ер ижараси ва хўжалик юритишнинг замонавий шакллари ҳамда ер ажратиш оқибатида қишлоқ хўжалиги соҳаси ва субъекти кўрадиган зарарни аниқлаш ҳамда тўлов усуллари жорий этиш мамлакатимиз ер ресурсларидан янада самарали фойдаланиш йўналишларини белгилаб беради.

Профессор С. Аvezбаевнинг илмий асослаши бўйича ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ерни олиш ва ажратиш лойиҳалари таркибига қуйидагилар киради [27]:

- ажратилаётган ер участкасининг жойлашувини, майдонини ва чегараларини асослаш;
- ер участкасининг таркибини ва қийматини аниқлаш;
- ишлаб чиқаришни, аҳоли тизимини, ҳудудни ташкил этиш, ерни ва атроф муҳитни муҳофаза этиш учун ер ажратишнинг салбий оқибатларини тугатиш бўйича тадбирлар ишлаш;
- ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга тўланадиган зарар миқдорини, қишлоқ ва ўрмон хўжаликлари ишлаб чиқаришлари кўрадиган зарарлар миқдорини ҳисоблаш ва асослаш, уларни қоплаш йўллари аниқлаш;
- ҳолати бузилган ерни рекултивациялаш ҳамда ажратилаётган ернинг

устки унумдор катламини кириб олиш, сақлаш ва фойдаланиш талаблари ва техник шароитларини белгилаш;

- янги ташкил этилаётган корхоналарнинг ҳимоя минтақаларини белгилаш;
- ердан фойдаланишнинг махсус шароитлари ва тартиби бўйича тавсиялар тайёрлаш;
- ер солиғининг миқдорини белгилаш учун бошланғич маълумотлар тайёрлаш;
- лойиҳада кўзда тутилган тадбирларни амалга ошириш навбатини, ажратилган ер участкасидан фойдаланишга ўтиш тартибини аниқлаш.

Ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун нисбатан каттароқ майдонлар олинганда лойиҳа таркибида мавжуд ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларни қайта ташкил этиш бўйича тавсиялар ишлаб чиқилади.

Ер ажратиш лойиҳасида ер эгаликлари ёки ердан фойдаланувчилар ер участкасининг ўлчамлари асосланиши зарур бўлган асосий иқтисодий кўрсаткичлардан бири ҳисобланади.

Ер участкасини бериш муддатида ердан фойдаланувчиларни 3 гуруҳга ажратиш мумкин. Улар доимий ва муддатли (узоқ ва қисқа) фойдаланиш, шунингдек, уларнинг биргаликда ва учинчиси чизикли элементлар ва фойдали қазилма бойликларини қазиб олиш жойларини қуриш учун ажратилган ер участкалари.

Маълумки, ер участкаси ер эгаси ва ердан фойдаланувчи тоифасига қараб тўлиқ ёки қисман берилади. Агар ушбу жараён давлат заҳираси ерлари ҳудудида содир бўлса, у ҳолда ер участкаси тўлиқлигича берилади. Бошқа ер тоифаларида эса ердан вақтинчалик фойдаланиш учун сўралган ерни чегарадош ердан фойдаланувчиларга зарар келтиришини инобатга олган ҳолда берилади.

Шаҳар ва шаҳар типигаги посёлкада чизикли элементларни жойлаштириш ёки таъмирлашда умумий фойдаланишдаги ерлардан ажратилади.

Профессорлар С. Аvezбаев, С. Н. Волков ва доцент П.С. Шевченко таъкидлашича, катта ер майдонини эгаллайдиган ноқишлоқ хўжалик

корхоналарни кичик майдонли корхоналар билан бир каторга қўйиб бўлмайди. Шундай экан, ер ажратиш жараёнига кирувчи барча гуруҳлар қўйидагича таркибий қисмлар бўйича ноқилоқ хўжалик эҳтиёжлари учун ер беришда хўжалик ва ердан фойдаланишларни қайта ташкил этишда юқоридаги хусусиятларни инобатга олиш лозим [46].

Ер ажратиш лойиҳалари мураккаблик даражасига кўра бир биридан фарк қилади. Биринчи навбатда улар катта майдонни эгаллайди, иккинчидан бир неча хўжаликларни ўзида жамлайди, чунки катта майдонли ердан фойдаланишда яхлит майдонли ердан фойдаланувчи камдан кам учрайди.

Ноқилоқ хўжалик эҳтиёжлари учун ер ажратиш лойиҳаларида ердан фойдаланувчи субъектнинг истиқболдаги таркибий тизими ва элементларининг таҳлилини ҳам кўриб чиқилади. Шунингдек, лойиҳанинг таркибий бўлиниши ердан фойдаланувчи субъектларнинг асосий хусусиятларини ўзида қамраб олиши лозим. Шу билан бирга ер тузиш лойиҳаларининг умумуслубий таркибини яратиш керак бўлади.

Лойиҳани амалга ошираётганда қуйидаги масалаларга эътибор бериш зарур [27]:

- ер участкасидан фойдаланишнинг аниқ белгиланган мақсади;
- ер участкасида ер турлари таркиби (қимматбаҳо ер тури мавжудлиги ёки йўқлиги);
- ер участкасида қурилиш, иншоот ва ҳудуднинг инженерлик жиҳозлари, шунингдек ерга сарфланган сарф-харажатларнинг мавжудлиги;
- хўжаликда ер участкасини ўзлаштиришга яроқлилиги ёки тубдан яхшилаш имконият даражаси;
- ер участкасидан янги мақсадда фойдаланиш мақсадида ҳудудни самарали лойиҳалаш талаблари;
- ер участкасидан фойдаланиш муддатининг хусусияти (доимий ёки муддатли);
- ажратилаётган ер участкасидан аҳолини кўчириш лозимлиги ёки йўқлиги;
- ер ажратишда хўжаликнинг ички ер тузиш лойиҳаси талабларини

бузилиш даражаси.

Албатта фикримизча ишлаб чиқилган ер ажратиш лойиҳасини амалиётда тўлиқ жорий этишни таъминлаш учун муаллифлик назоратини ўтказиб туришни ташкил этиш ҳам муҳим шартлардан бири эканлигини билишимиз зарур.

Юқоридагиларни инобатга олиб ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер ажратиш лойиҳаларини умумуслubbий таркиби куйидаги жадвалда келтирилади.

1-жадвал

Ер ажратишда тежамкор лойиҳаларнинг умумий таркибий бўлиниши

№	Таркибий қисм	Ечиладиган масала	Жойлашадиган элементлар
1.	Ноқишлоқ хўжалик мақсадларидаги ердан фойдаланишларни шакллантириш (ташкил этиш)	Майдон, жойланиш ўрни, шакли ва чегараларни белгилаш	Ер участкасидан доимий ва муддатли фойдаланиш, заҳирадаги ҳудуд, қурилиш учун ерни ўзлаштириш, муҳофаза зонаси, йўллар, алоқа ва инженерлик ҳимоя ҳудудлари ва бошқалар.
2.	Ҳолати бузилган ерларни рекультивация қилиш	Тупроқ қатламини фойдаланиш, сақлаш, ижарага олиш шартларини ишлаб чиқиш. Бузилган ерларни тиклаш бўйича чора-тадбирларни аниқлаш	Тупроқ ҳолатини тиклаш мақсадида тупроқларни заҳиралаш майдонини ташкил этиш, кам ҳосилли ерни сифатини ошириш. Ерларни рекультивация қилиш учун белгиланган амалий ишларни бажариш .
3.	Ер ажратишнинг салбий оқибатларини олдини олиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш	Қишлоқ хўжалиги кўрадиган ва ердан фойдаланиш жараёнидаги зарарларни аниқлаш.	Турли элементларга бўлинмайди.

		Қишлоқ хўжалиги ерларини ажратишда зарарни қоплаш учун ўзлаштириш ёки яхшилаш мумкин бўлган ер участкасининг жойлашган ўрни ва майдонини аниқлаш. Ер ажратишда салбий оқибатларни йўқотиш учун ҳудудий шароит яратиш	Яхшиланган ер участкаси ва янги ўзлаштириладиган ерларни аниқлаш ҳамда жойлаштириш Кўчириладиган қурилиш ва иншоотлар, ердан фойдаланиш ҳудудида қолган инженерлик жиҳозлари, бино ва иншоотлар билан банд бўлган ер участкасини ажратишда аҳолини кўчириш жойлари
4.	Ер ажаратиш муносабати билан ердан фойдаланиш ҳудудини тўлиқ ёки қисман қайта ташкил қилиш	Хўжалик ҳудудини ички ер тузиш лойиҳасини бузилиш даражаси ва хусусиятини инобатга олиш	Ички хўжалик ер тузиш элементларини қайта тиклаш ёки жойлаштириш

Албатта, ушбу жадвалда ноқишлоқ хўжалик корхоналарининг барчаси қамраб олинмаган. Уларни гуруҳларга ва тизимларга ажратишда бошқа кўрстакларни ҳам эътиборга олиш лозим бўлади. Халқ хўжалигининг у ёки бу тармоғи учун ажратилган ер участкаси юқоридаги лойиҳа тизимлари бўйича бажарилган ишлар натижасида тақсимланади.

Биринчи гуруҳ ерларига саноат корхоналарининг ер участкалари киради.

Иккинчи катта гуруҳга аҳоли яшаш жойлари, ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерлар (транспорт, муҳофаа, алоқа, тарихий маданий аҳамиятга молик ерлар, дам олиш санаториялари ва бошқалар) ва сув фонди ерлари киради. Ушбу гуруҳга кирувчи ишлаб чиқариш субъектларининг ер майдонлари маҳсулот ишлаб чиқаришда бевосита иштирок этади.

Учинчи гуруҳ давлат заҳира ер фонди бўлиб, юқоридаги икки гуруҳ учун тўлдирувчи вазифасини ўтайди.

Иккинчи гуруҳга кирувчи субъектларнинг мақсадлари биринчи гуруҳ билан ердан фойдаланиш хусусиятлари бўйича ўзаро уйғунликка эга. Шундай бўлсада, таркибининг турли хиллиги уларни мақсадли йўналишлари асосида

тадқиқ қилишга тўғри келади. Яъни, иккинчи гуруҳни алоҳида кичик гуруҳларга ажратиш лозим. Бу ўз навбатида ноқишлоқ хўжалик корхоналарига ер ажратиш лойиҳаларини туркумларга ажратишда қўйлайлик яратади.

Юқоридаги ҳолатлар ер ажратиш турларининг кўп хиллиги билан боғлиқ.. Ер муддатсиз ёки вақтинча фойдаланиш учун ҳар хил объектларни ва технологик участкаларни, саноат майдончаларини, ҳар хил мақсадларга мўлжалланган тик қувур қудуқларни, чизикли иншоотларни, яъни электр тармоқлари, қувур ўтказгичлар, автомобил, темир йўллар ва шунга ўхшаш ҳамда сув транспорти объектлари, аэродромлар ва учиш-қўниш полосалари, қазиб олувчи саноат объектларининг чиқиндихоналари, қабристонлар ва иссиқлик электростанциялари, сув омборлари ва шунга ўхшаш объектларни жойлаштириш учун ажратилади.

Юқорида қайд этилган объектлар ҳар хил ўзига хос табиий шароитига ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши йўналишига эга минтақаларда жойлашиши мумкин.

Бундан ташқари, ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ҳар қандай ер ажратишга агроландшафтларга кенглик ва вақт бўйича доимий ўзгариб туриб таъсир этувчи жараён сифатида, техноген бузилишлар ҳажми тоғ жинслари уюмлари майдонларидан ўнлаб маротаба катта бўлишини эътиборга олиш лозим бўлади. Бу жараён кўп йиллар давом этишини ва ҳар хил даражадаги жадалликда содир бўлишини кўзда тутган ҳолда қараш керак. Масалан, сув омборлари учун ер ажратиш унинг меъёрий сатҳигача сувга тўлдирилиши билан тугалланади, қирғоқларини мустаҳкамлаш ишлари, ер ости сувлари кўтарилиши ва ерларнинг шўрланиши эса шу вақтдан бошланади ва аста секин кучайиб боради.

Тупроқ қатламининг атмосферага ташланадиган саноат чиқиндилари билан ифлосланиши ноқишлоқ хўжалик объектининг ишга туширилишидан бошланиб, кейин объектнинг хизмат муддати даврида ҳар хил жадалликда давом этиши ёки чиқиндисиз технологиялар жорий этилиши натижасида тугаши мумкин.

Шундай қилиб, ерларни ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратишнинг салбий оқибатлари сифатида объектни қуриш учун изланишлар бошланганидан ундан фойдаланиш давригача ерлардан қишлоқ хўжалигида фойдаланиш шароитида юз берган барча ноқулай сон ва сифат ўзгаришларни тузатиш керак бўлади.

Ҳозирги вақтда салбий натижаларни бундай комплекс тарзда ҳисобга олиш, бу муаммо аллақачон пайдо бўлганига қарамасдан амалиётда қўлланилмай келинмоқда.

Ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун ер ажратиш тизимини яратишда юқоридаги фикр ва мулоҳазаларни эътиборга олган ҳолда илмий тадқиқот ишларини олиб бориш бу йўналишдаги изланишлар самарасини оширади.

1.3 Ноқишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун ер танлаш ва ер ажратиш ҳужжатларини расмийлаштириш тартиби.

Ер участкаларини олиб қўйиш ва уларни қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун корхоналарга, муассасаларга ва ташкилотларга беришга доир материалларни расмийлаштириш тартибини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг «Шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш ҳамда қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун ер участкалари бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида» 25.05.2011 йилда №146 қарори белгилайди.

Ер участкаларини эгаликка ва фойдаланиш учун бериш ерни ажратиш тарзида амалга оширилади. Ер участкасини ажратиш — ерларни олиб қўйиш ва уларни эгаликка ва фойдаланишга топшириш борасидаги ер тузиш ҳаракатларини аслида (шу жойда) чегараларни белгилаш, муайян белгилар воситасида уларни ўзга ер майдонларидан ва фойдаланилмаётган ерлардан ажратиб қўйиш ҳамда ердан фойдаланувчига ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларни тақдим этишни қамраб олади.

Қарши туманидаги ер участкаларини қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжларга ажратиш икки босқичда амалга оширилади.

- Биринчи босқичда корхоналар, бинолар ва иншоотларни қуришни

лойиҳалаш учун ҳамда бу ишларни келишиб олиш учун ер участкаси танланади.

- Иккинчи босқичда лойиҳалаш ишлари якунлангач ва қурилишни бошлаш тўғрисида қарор қабул қилингач ер участкаси ажратилади.

Якка тартибдаги уй-жой қурилиши, жамоа боғдорчилиги ва полизчилиги учун, кенг тарқалган фойдали қазилмаларни қазиб чиқариш учун, амалдаги типовой лойиҳаларга кўра алоҳида бинолар ва иншоотларни қуриш учун ер участкалари ажратиш зарур бўлган ҳолларда ер участкаларини танлаш ва уларни ажратишга доир материаллар бир пайтнинг ўзида — бир босқичда амалга оширилади.

Қурилишни лойиҳалаш учун танланган ер участкасини келишиб олиш, уни олиб қўйиш ва фойдаланиш учун бериш тўғрисидаги қарор Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Вазирлар Маҳкамаси ва давлат бошқарувининг маҳаллий идоралари томонидан қабул қилинади.

Қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган мақсадлар учун фойдаланишга ер участкаси берилишидан манфаатдор бўлган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар шу ҳақда сўралаётган ер участкаси қаердалигига қараб туман ҳокимига ариза йўллайдилар.

Корхона, бино ва иншоот жойлашиши керак бўлган маъмурий туман олдиндан белгиланиши зарур бўлган ҳолларда, шунингдек, икки ва ундан ортиқ туман ҳудудида жойлашиши керак бўлган корхона, бино ва иншоотни қуриш чоғида фойдаланиш учун ер участкаси ажратиш хусусидаги илтимоснома вилоят ҳокимига юборилади.

Корхоналар, ташкилотлар ва муассасаларнинг фойдаланиш учун ер участкаларини шаҳарлар, шаҳар посёлкалари, қишлоқ аҳоли пунктларидан, массив, давлат хўжаликлари ва ўзга қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари эгалигида бўлмаган майдонлардан ажратилишини сўраб берилган аризалари, шунингдек, халқ депутатлари қишлоқ ёки посёлка кенгашлари ижроия қўмиталарининг ихтиёрига берилган захирадаги ерларни ажратиш тўғрисидаги аризалари тегишли равишда халқ

депутатлари қишлоқ, посёлка ёки шаҳар Кенгашларининг ижроия қўмиталари орқали қўзғатилади.

Тошкент шаҳри ва вилояти ҳудудида ноқишлоқ хўжалик мақсадларига ер ажратиш тартиби Варзирлар Маҳкамасининг 2009 йил 18 февралдаги № 45-сонли низомига асосан махсус комиссия хулосасидан сўнг ажратишга рухсат этилади.

Фойдаланишга ер участкаси ажратиш тўғрисидаги аризада ушбу майдон қайси мақсадларга ва қайси муддатга зарур эканлиги, у жойлашган ер ва зарур бўладиган майдонининг саҳни асосланган бўлиши, лойиҳалаш ва қурилиш бошланишининг тахминий муддатлари кўрсатилган бўлиши ҳамда уларга ер ажратилиши зарурлигини тасдиқловчи ҳужжатлар, жумладан, тегишли вазирлик, давлат қўмитаси, идора ёки жамоат ташкилотининг объект қурилиши тўғрисидаги қароридан кўчирма илова қилинган бўлиши керак.

Корхона, бино ва иншоот фойдали қазилмалар ва ер ости сувлари бўлган майдонларга жойлашган ҳолларда аризага тоғ назорати давлат идорасининг, сув хўжалиги идораларининг, ҳудудий геологик ташкилотларнинг ҳамда табиатни муҳофаза қилиш идораларининг ушбу объектларни қуришга рухсат этилганлиги тўғрисидаги хулосалари илова қилинади.

Корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг фойдаланишга ер участкаси ажратиш тўғрисидаги аризаларини қараб чиқиш учун, ер участкаларини танлаш юзасидан таклифларни, ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрадиган зарарларни баҳолаш учун, шунингдек, қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилигининг ҳажмларини аниқлаш учун ҳокимларнинг фармойишига биноан доимий ҳаракатдаги комиссиялар тузилади.

Вилоят ва туман комиссиялари таркибига тегишли равишда вилоят ёки туман ҳокимининг ўринбосари (комиссия раиси), давлат табиатни муҳофаза қилиш идораларининг, ер тузиш хизматининг, меъморчилик ва шаҳарсозлик идораларининг, ёнғинга қарши назоратнинг, сув хўжалигининг, молия идоралари ва бошқа манфаатдор муассасалар ва ташкилотларнинг вакиллари

киритилади. Илтимосномани қараб чиқиш даврида комиссия таркибига бундан ташқари ер участкалари берилаётган ва ерларидан участкалар олиб қўйилаётган корхоналар, муассасалар, ташкилотларнинг вакиллари ҳам киритиладилар.

Ер участкаларини танлаш ишларини бажараётган давлат ер тузиш идоралари Ўзбекистон Республикасининг «Ер кодекси»га бошқа қонунлар ва норматив актлар ҳамда “Низом”га амал қилган ҳолда, туманлар ва вилоятларнинг ер тузиш схемаларига, хўжаликлараро ва хўжаликнинг ички ер тузиш лойиҳаларига, мелиорациялаш ва сув хўжалигини ривожлантириш схемаларига, шаҳарлар, шаҳар посёлкалари ва бошқа қишлоқ аҳоли пунктларини планлаштириш ва қуриш бош планларига, ер кадастри, тупроқ, геоботаник ва тадқиқотнинг бошқа кўринишлари берган маълумотларга суянган ҳолда:

- корхоналар, бинолар ва иншоотларни қуриш учун биринчи навбатда қишлоқ хўжалиги мақсадларига мўлжалланмаган ёки қишлоқ хўжалиги юритишга яроқсиз бўлган ёхуд энг ёмон сифатли қишлоқ хўжалиги майдонларидан ер участкалари ажратишни ўрганади ва шу имкониятни кўриб чиқади;

- ер участкалари қишлоқ хўжалиги майдонларидан ва ўрмон фондидан ажратилган ҳолларда суғориладиган энг маҳсулдор ерларни иложи борица сақлаб қолиш зарурлигини, мавжуд ҳудудларни, экологик мувозанатни яхшилаш ва сақлаб қолишни, эрозия жараёнларини, ерни ботқоқликка айланишдан сақлаб қолиш заруратини ҳисобга олади;

- саноат объектлари ва коммуникацияларни иложи борица массив, давлат хўжаликлари ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ўзларида қолган ерлардан фойдаланишларида ноқулайлик туғдирмаган ҳолда, шунингдек, сув хўжалиги объектларидан фойдаланишга ҳалақит бермаган ҳолда жойлаштириш имкониятларини излаб топади;

- ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрган зарарнинг, шунингдек, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги ҳажмини аниқлайди;

- ерларни рекультивациялаш (қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги, балиқ хўжалиги юритиш учун ёки ўзга мақсадларда) зарурлигини ва уларнинг йўналишини, тупроқнинг ҳосилдор қатламини олиш, унинг қуввати ва уларни вақтинча тўплаш зарурлигини белгилайди;

- қурилатган бинолар ва иншоотлар теварагида ҳимояловчи, санитария ва сувни муҳофаза қилиш зоналарини ўрнатиш, улардан фойдаланиш, қурилатган объектлардан фойдаланишни қийинлаштиратган ва атроф-муҳитга салбий таъсир кўрсатаётган бинолар ва иншоотларни бузиб ташлаш ёки кўчириш режимларини белгилайди;

- фуқароларнинг эгалигидаги ёки фойдаланишида бўлган ерларда корхоналар, бинолар ва иншоотлар жойлаштирилганда фуқароларнинг розилигига биноан бошқа ердан ана шу ерга тенг бўлган ер участкаларини ажратиш тўғрисидаги ҳамда ер участкаси бериладиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар олиб қўйилаётган ер участкалари, бинолар, ишлаб чиқариш ва ўзга қурилишларни қуриб бериши тўғрисидаги таклифларни тайёрлайди;

- массив, давлат хўжаликлари, бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ерлари олиб қўйилаётганлиги муносабати билан бинолар ва иншоотларни бузиш зарур бўлган ҳолларда ана шу ер участкаси ажратиладиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар томонидан уларнинг хоҳишига кўра янги жойда олиб қўйилаётган ерлар ўрнига янги уй-жой, ишлаб чиқариш бинолари ва бошқа биноларни қуриб бериш тўғрисидаги таклифларни тайёрлайди;

- суғориладиган ерлар ажратилаётганида олиб қўйилаётган ерлар ўрнига янги ерларни ўзлаштириш имкониятларини ва бунинг тахминий қийматини белгилайди.

Корхоналар, бинолар ва иншоотларни жойлаштириш учун бир неча вариантлардаги ер участкалари танланади, уларнинг чегаралари план-картографик материалларга туширилади, ҳар бир вариант бўйича участканинг умумий саҳни ҳамда майдондаги унинг таркиби белгиланади.

План-картографик материалларда илгари қишлоқ хўжалигига оид

бўлмаган эҳтиёжлар учун ва хўжалик ички қурилиши учун ажратилган барча участкаларнинг чегаралари кўрсатилади, танланаётган ер участкаларига яқин бўлган гидромелиоратив ва бошқа инженерлик тармоқларининг жойлашуви кўрсатилади. План-картографик материаллар комиссия аъзоларининг имзоси билан тасдиқланади.

Ер участкаси жойлашадиган вариантларни қиёслаш мақсадида буюртмачи томонидан инженерлик тадқиқотлари ёки текширув материаллари, зарур майдоннинг саҳни асосланган маълумотлар, сувдан фойдаланиш ва сувни ўтказиш шартларини; жойлаштирилаётган объект атроф-муҳитга қай даражада таъсир этишини асослаб берувчи маълумотлар ва бошқа техник-иқтисодий кўрсаткичлар тақдим этилади.

Атрофига муҳофазалаш, санитария ва ҳимоя зоналари белгиланадиган бинолар ва иншоотлар қурилиши учун ер участкаларини танлаш чоғида айни пайтда ана шу зоналарнинг тахминий чегаралари ҳамда уларнинг ўрнатилиши муносабати билан ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрадиган зарар, шунингдек, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилигининг ҳажми аниқланади.

Давлат ер тузиш ташкилоти тақдим этган ер участкасини танлашга доир материаллар тегишли доимий комиссия томонидан қараб чиқилади. Қараб чиқиш натижалари акт билан расмийлаштирилади ва унда қуйидагилар қайд этилади:

- комиссия таркиби;
- майдонлар бўйича бонитет баллари кўрсатилгани ҳолда ер участкаларига қисқача тавсиф;
- ер участкаларида қурилишлар, иншоотлар, суғориш ва коллектор-дренаж тармоқларининг ва бошқа объектларнинг, кўп йиллик кўчатларнинг бор ёки йўқлиги, уларнинг қиймати, ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрган зарар суммаси, шунингдек, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги;
- фуқароларни кўчириб олиб келиш чоғида ер участкалари билан

таъминлаш ва турар-жойлар ҳамда иморатларни қуриш масалалари;

- ушбу объектни кам ҳосилли ерларда жойлаштиришнинг иложи йўқлигини асослаш;

- қабул қилинаётган вариант ва объектни участкада жойлаштириш шартлари хусусида комиссиянинг хулосалари;

- ер участкалари беришнинг атроф-муҳитни, тарих ва маданият ёдгорликларини муҳофаза қилиш, чиқиндилар ва бошқа захарли моддалар кўмиб ташланган ерларни кўриқлашга оид чора-тадбирларни ишлаб чиқиш шартлари;

- ерларни рекультивациялаш зарурлиги ва унинг йўналишлари;

- тупроқнинг ҳосилдор қатламини олиш зарур эканлиги, унинг қуввати ва вақтинчалик тўпланадиган жойи;

- комиссия аъзоларининг хоҳишига кўра бошқа масалалар.

Ер участкасини танлаш бўйича қабул қилинган вариант ва уни ажратиш шартлари қишлоқ фуқаролар йиғини фаолларининг умумий йиғилишида ёки кооперативлар аъзоларининг умумий йиғилишида ёки ваколатли вакиллари йиғилишида келишилади, давлат хўжаликлари, ўрмон хўжаликлари ҳамда бошқа давлат ва жамоат корхоналари, муассасалари ва ташкилотларида — уларнинг маъмурияти ва меҳнат жамоаси аъзолари билан келишилади; хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотларда — қатнашчи хўжаликларнинг ваколатли вакиллари йиғилишида келишилади. Бунда энг аввалги ер эгаси ва ердан фойдаланувчи билан келишилади.

Ер участкасини танлаш материаллари ва уни ажратиш шартлари давлат бошқаруви маҳаллий идораларига тасдиқлаш учун тақдим қилинишидан аввал қуйидагилар билан келишилади:

- ерларидан майдон олиб қўйилаётган қишлоқ фуқаролар йиғини, давлат хўжалиги, бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг юқори бошқарув идораси билан;

- давлат санитария ва ёнғинга қарши назорат идоралари табиатни муҳофаза қилиш, ер тузиш хизмати билан, агар объект суғориладиган ерларда жойлашган

бўлса — сув хўжалиги идоралари билан;

- корхоналар, бинолар ва иншоотлар курортларнинг, кўриқхоналарнинг миллий боғларнинг, сув манбаларининг, сув ҳавзаларининг, дарё, магистрал каналлар ва коллекторларнинг, селетрактларнинг, магистрал қувурларнинг, темир йўл ва автомобиль йўлларнинг, электр узатгич ва алоқа линияларининг, табиат, тарих, маданият, давлат ёдгорликларини сақлаш минтақаларининг муҳофаза зоналарига, шунингдек аэродром теварагида ҳамда чиқиндилар ва бошқа захарли моддалар кўмиб ташланган ерларга жойлаштирилганда — мазкур иншоотлардан фойдаланувчи корхоналар ва ташкилотлар билан.

Ер участкасини танлаш материаллари келишиб олиш учун юборилган давлат санитария ва ёнғинга қарши назорат идоралари, бошқа вазирликлар, давлат қўмиталари, идоралар, корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар уларни қараб чиқадилар ҳамда 10 кун муддат ичида ўзларининг асосланган хулосаларини тақдим этади.

Корхона, бино ёки иншоот қурилишининг лойиҳаси тасдиқланиб унинг амалга оширилиши учун маблағ ажратилгач, корхона, муассаса ва ташкилот объект қаерда жойлашган бўлса, шу ердаги давлат бошқарувининг маҳаллий идорасига доимий ёки вақтинчалик фойдаланиш учун ер участкаси сўраб ариза беради.

Аризага қуйидагилар илова қилинади:

- белгиланган тартибда тасдиқланган ер участкасини танлашга доир материаллар;
- объектнинг бош планидан нусха, унда қурилишнинг навбати кўрсатилади;
- зарарларни, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилигини, ерни рекультивациялашга, тупроқнинг маҳсулдор қатламини олиш ва тўплашга боғлиқ харажатларни қоплашга етарли маблағ борлигини тасдиқловчи қурилишнинг ички титул рўйхати;
- қурилишни пул билан таъминлаш тўғрисидаги маълумотнома;
- қурилиш лойиҳасининг давлат, санитария ва ёнғинга қарши назорат

идоралари билан ва бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар билан келишилганлиги тўғрисидаги материаллар.

Ер ажратиш лойиҳаси ер участкаси танлаш хусусидаги материаллар ҳамда объект қурилишининг бош плани асосида тузилади.

Қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун шу заруратнинг амалий жиҳатига қараб, қоида тариқасида шу ерларда етиштирилган ҳосил йиғиштириб олинганидан кейин ажратилади.

Ер вақтинчалик фойдаланиш учун (қурилиш давом этадиган муддатга) берилаётганида ер бериладиган муддат аниқ кўрсатилади. Фойдали қазилмалар ишланиш учун, қурилиш олиб бориш учун ва ўзга ишлар учун берилган қишлоқ хўжалиги, ўрмон ва овчилик ерлари уларга эҳтиёж бўлмай қолгач корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар ўз ҳисобларидан уларни қишлоқ хўжалигида, ўрмон ва балиқ хўжалигида фойдаланиш учун мумкин бўлган ҳолатга келтирадилар, ушбу ишлар бошқа майдонларда амалга оширилган ҳолларда эса — бу ерлар қайси мақсадга мўлжалланган бўлса, шу мақсадда фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтирилади.

Вақтинчалик фойдаланиш учун берилган ерлар корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар томонидан белгиланган муддатда қайтарилмаса, давлат бошқарувининг маҳаллий идоралари Ўзбекистон Республикаси қонунларида белгиланган тартибда ерни ер эгаларига ва ердан фойдаланувчиларга қайтаришлари мумкин. Фойдаланиш муддати узайтирилганда ўз навбатида қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришига нобудгарчилик қўшимча тарзда ундирилади, шундан сўнг вақтинчалик фойдаланиш учун ажратилган ердан келгусида ҳам фойдаланишга рухсат берилади.

Мавжуд корхона, бино ва иншоотларни кенгайтириш учун ер ажратилган тақдирда, шунингдек, фойдали қазилмаларни очик усулда қазиб чиқариш учун ер ажратилган тақдирда илгари ажратилган ерлар текширувдан ўтказилади, улар тўғри мақсадда фойдаланилганлиги текширилади, шунингдек, фойдаланилган ерлар рекультивация қилинганлиги текширилади.

Қўшимча ерлар одатда илгари вақтинча фойдаланиш учун ажратилган ерлар фойдаланиш учун яроқли холга келтирилганидан кейин ҳамда шу ерлар эгаларига ва ундан фойдаланувчиларга қайтарилгандан кейингина ажратилади.

Ер ажратиш лойиҳасини ишлаб чиқиш жараёнида ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга етказилган, шунингдек, қишлоқ хўжалиги, ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришига етган зиённинг ҳажми аниқланади. Бундай пайтда яроқсиз ерларни рекультивациялаш, тупроқнинг ҳосилдор қатламини олиш ва бир жойга жамлаш тадбирлари қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришига етган зиённи қоплашда кўзда тутилган маблағлар ҳисобига амалга оширилади.

Шу муносабат билан ер берилган корхона, муассаса ва ташкилот давлат бошқарувининг маҳаллий идораларига ана шу тадбирларни амалга ошириш қиймати билан қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги ўртасидаги фарқни тўлайдилар.

Ер участкалари ажратиш лойиҳаларини қараб чиқиш ва келишиш умумий йиғилишида ёки ваколатли вакилларининг йиғилишида; давлат хўжаликларида, ўрмон хўжаликларида, бошқа давлат ва жамоат корхоналари, муассасалари ва ташкилотларида — уларнинг маъмурияти ва меҳнат жамоаси вакиллари томонидан; хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотларда — қатнашчи бўлмиш хўжаликларнинг ваколатли вакиллари йиғилишида; кооперативларда — кооператив аъзоларининг умумий йиғилишида ҳал этилади. Ижарачилар ва деҳқон хўжаликларининг ерлари давлат ҳамда жамоат эҳтиёжлари учун олинган тақдирда уларнинг розилиги ҳамда олиш шартларини келишиш керак. Хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотларда — қатнашчи бўлмиш хўжаликларнинг ваколатли вакиллари йиғилишида ҳал этилади. Ижарачилар ва деҳқон хўжаликларининг ерлари давлат ҳамда жамоат эҳтиёжлари учун олинган тақдирда уларнинг розилиги ҳамда олиш шартларини келишиш керак.

Кўриб чиқиш баённомаси тақдим этилиши лозим бўлган ҳужжатлардан ташқари қуйидагилар ҳам қайд этилиши керак:

- ер участкаси кимга, қандай мақсадлар учун ва қандай муддатга (доимий фойдаланишгами ёки вақтинчалик фойдаланиш учунми?) бериляпти;
- участканинг ер турлари бўйича умумий майдони;
- ер эгаси ёки ердан фойдаланувчига ҳамда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилигининг миқдори.

Агар ажратилган участкадан хўжаликларнинг кўчирилиши кўзда тутилаётган бўлса, уларнинг миқдори, кўчириш шартлари, фуқароларнинг ёрдамчи қурилишлари ва уйларини кўчириш шартлари, улар жойлаштириладиган янги ер ҳамда фуқаролар қайси ерлар ҳисобидан янги томорқа участкаларига ёки янги уйларга эга бўлишлари белгиланади. Ана шу қурилишлар ва иншоотларнинг қиймати техник инвентаризациялаш бюросининг комиссияси томонидан аниқланади.

Ерларни ажратиш лойиҳалари ер участкалари олиб қўйилаётган ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар билан келишгач, қуйидагилар билан келишилади:

- ер участкаси олиб қўйилаётган қишлоқ хўжалик субъекти ва бошқа корхона, муассаса ва ташкилотларнинг юқори бошқарув идоралари билан;
- давлат санитария ва ёнғинга қарши назорат идоралари, табиатни муҳофаза қилиш, ер тузиш хизмати, сув хўжалиги (агар уларнинг манфаатларига дахл этилаётган бўлса) идоралари билан.

Ер участкаси электр узатгич ва алоқа линияларининг, темир йўл ва автомобиль йўллари, магистраль қувур йўлларининг муҳофаза зоналари, аэродромлар ва бошқа объектлар теварагида, дарёларнинг, сув ҳавзаларининг, магистраль каналларнинг ва коллекторларнинг, сув таъминоти ва минерал сув манбалари теварагида корхона, бино ва иншоотлар қуриш учун ажратилаётган бўлса ана шу ер участкасини ажратиш лойиҳаси мазкур объектлардан фойдаланувчи ташкилотлар билан келишилади.

Ер участкалари давлат хўжаликлари, ўрмон хўжаликлари ҳамда республика миқёсидаги вазирликлар, давлат қўмиталари ва идораларга бўйсунадиган бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг эгалигидаги

ерлардан олинганда материаллар тегишли вазирлик, давлат кўмитаси ва идора билан келишилади.

Давлат бошқаруви идоралари муҳокамасига киритиладиган ер ажратиш лойиҳаси қуйидаги материаллардан иборат бўлмоғи лозим:

- лойиҳага изоҳ берувчи илова;
- Низом 3-бўлимининг 8 ва 10-бандларида кўзда тутилган келишилган ҳужжатлар, хулосалар [18];
- халқ депутатлари қишлоқ Кенгаши ижроия кўмитасининг ер ҳисоб-китоби юритиладиган ҳужжатида кўчирмага мувофиқ кўчирилаётган фуқаролар хўжаликларининг рўйхати, уларнинг янги томорқа хўжаликлари ва уларга берилган уй-жойлар кўрсатилгани ҳолда;
- ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрадиган зарарларни баҳолаш ҳамда қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги ҳажмларини аниқлаш актлари;
- агар ер ўрмон хўжалиги корхоналари эгалигидаги майдондан олинаётган бўлса ажратилаётган ер участкасини техник жиҳатдан текшириш ҳужжати;
- одатда 1:10000 масштаб бўйича ажратилаётган ер участкасининг график лойиҳаси.

Ер ажратиш лойиҳасига объект қурилиши учун ер участкасини танлаш материаллари илова қилинади.

Туман ҳокимининг ваколатига қуйидаги ерларни ажратиш лойиҳаларини тасдиқлаш киради:

- ер участкасининг саҳни ва майдон туридан қатъи назар — захирадаги ерларни;
- қишлоқ хўжалиги эҳтиёжларидаги ерларни — суғориладиган ерлар, пичанзорлар ва яйловларда уларни тубдан яхшилаш ишлари ўтказилган бўлса, улар берилмайди; ўрмон фонди — биринчи гуруҳ дарахтлар билан қопланган ерлар бундан мустаснодир; саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларни; сув фонди ерларини — битта ер эгасига ва ердан фойдаланувчига 10 гектаргача бўлган ҳажмда.

Қарши туман ҳокими ер ажратиш лойиҳаларини тасдиқлайди ва ўзларининг ваколатларига кирадиган ҳолларда лойиҳани натурага кўчириш ҳамда ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи ҳужжатни тайёрлаш учун қайтарадилар, қолган ҳолларда эса лойиҳа вилоят ҳокимининг муҳокамасига йўлланади.

Вилоят ҳокимининг ваколатига барча ерлардан участкалар ажратиш лойиҳаларини тасдиқлаш киради, Низом 3-бўлимининг 15-бандига мувофиқ ер ажратиш лойиҳаларини тасдиқлаш Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Вазирлар Маҳкамаси ваколатига кирадиган ҳоллар бундан мустаснодир [18].

Вилоят ҳокимлари ер ажратиш лойиҳаларини тасдиқлайдилар ва ўзларининг ваколатларига кирадиган ҳолларда лойиҳани натурага кўчириш ҳамда ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи ҳужжатни тайёрлаш учун қайтарадилар, қолган ҳолларда эса лойиҳа қараб чиқилиб расмийлаштириш учун Ўзбекистон Республикаси Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигига юборилади.

Олдин корхона, бино ва иншоот қурилиши учун танлаб олинган ва белгиланган тартибда келишилган ер участкасини бериш асоссиз равишда рад этилган тақдирда массив, давлат хўжаликлари, бошқа корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар, шунингдек, давлат бошқаруви маҳаллий идоралари ер ажратиш рад этилаётган корхона, муассаса ва ташкилотларга лойиҳа-қидирув ишлари олиб бориш учун қилинган харажатлар миқдорида товон тўлайдилар.

Ер олиб қўйилиши муносабати билан ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўраётган зарар (шу жумладан, бой берилган фойда) қуйидаги ҳолларда тўла ҳажмда тўланади:

- ерлар олиб қўйилган ёки вақтинчалик эгаллаб олинган ҳолларда;
- қурилаётган сув омбори сув таъминоти манбалари, курортлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, йўллар, қувур йўллари, электр манбаи ва алоқа линиялари, шунингдек, ўзга объектлар қурилиши теварагига муҳофаза, санитария ва қўриқлаш минтақалари белгиланиши муносабати билан уларнинг

ҳуқуқлари чегараланганда;

- сув ҳавзаси, каналлар, коллекторлар ҳамда қишлоқ хўжалиги экинлари ва кўчатлар учун зарарли бўлган моддалар ажратадиган, майдоннинг ҳосилдорлиги камайишига ҳамда қишлоқ хўжалиги маҳсулотининг сифати ёмонлашишига олиб келадиган бошқа объектлар қурилиши муносабати билан ер сифати ёмонлашган ҳолларда.

Ерлар олиб қўйилиши муносабати билан ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар кўрган зарар Ўзбекистон Республикаси қонунларида белгиланган тартибда аниқланади.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун ажратилган қуйидаги ҳолларда белгиланади ва тўланади:

- қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари, шу жумладан, фуқаролар эгалигида ва фойдаланишида бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари доимий ва вақтинчалик фойдаланишга олиб қўйилган ҳолларда;

- қурилатган сув ҳавзалари, сув таъминоти манбалари, курортлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, йўллар, қувур йўллари, электр узатгич ва алоқа линиялари, шунингдек, ўзга объектлар қурилатганида муҳофаза, санитария ва қўриқлаш зоналари ўрнатилиши муносабати билан ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг ҳудудлари чекланган ҳолларда, ана шу зоналар қишлоқ хўжалиги ва ўрмон ерлари оборотидан чиқарилган ёки улар камроқ аҳамиятли майдонларга ўтказилган ҳолда;

- қурилатган корхона, бино, ва иншоот туфайли ер сифати ёмонлашган ҳолларда.

- Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши кўрган зарар миқдори Ўзбекистон Республикаси қонунларида белгиланган тартибда аниқланади.

Лойиҳани натурага кўчириш ишлари тугагач, белгиланган шаклда уч нусхада ҳужжат тайёрланади. Унга участканинг амалда ўлчаб чиқилган чегаралари илова қилинган ҳолда ажратилган ер участкасининг плани ҳам

илова қилинади. Лойиҳани натурага кўчиришга доир ҳужжат ва унга илова этилаётган режа лойиҳаси натурага кўчирган ер тузувчи томонидан, ер эгаси ва ердан фойдаланувчининг вакиллари томонидан имзоланади. Ушбу материаллар билан бирга бу ҳужжат ер ажратиш лойиҳасига қўшиб қўйилади.

Ер участкаси ажратилиши муносабати билан эгаликдаги ерда ёки фойдаланишдаги ерда рўй берган барча ўзгаришлар доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатиغا ёки доимий фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат ҳужжатиغا кўчирилади ва бошқа ер-кадастр ҳужжатларига ҳам киритилади.

Ерларни ажратиш лойиҳаси тўла ҳажмда икки нусхада тайёрланади, уларнинг бири (барча ажратилган шартлар бажарилгач) буюртмачига берилади, яна бир нусхаси эса туман ер тузиш хизматида сақланади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларни тайёрлаш ва бериш ер ажратиш лойиҳаси натурага кўчирилгач, Ўзбекистон Республикаси қонунларида белгиланган тартибда ердан доимий фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар тайёрланади.

Ер участкаси ажратилган муддат тугагач ёки ер участкасига бўлган эҳтиёж қолмагач ер участкасида рекультивациялаш ишлари амалга оширилиб, улар аввалги ер эгаларига ва ердан фойдаланувчиларга қайтарилиши лозим.

Қайтарилиши керак бўлган ер участкаси туман ҳокимининг фармойиши билан тузиладиган комиссия томонидан жойида текшириб чиқилади. Бу комиссияга туман ҳокимининг ўринбосари (комиссия раиси), ер тузиш хизмати, табиатни муҳофаза қилиш ва сув хўжалиги хизматларининг, ерни қайтараётган корхона, муассаса ва ташкилотларнинг ҳамда ерларни қабул қилиб олаётган жамоа хўжалиги, давлат хўжалиги, ўрмон хўжалиги ва бошқа ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг вакиллари киради.

Ерни қайтараётган корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар комиссиянинг муҳокамасига қуйидаги ҳужжатларни ва материалларни тақдим этадилар:

- ердан фойдаланиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар ва ер ажратиш

беришнинг рекультивациялашга оид шартлари;

- яроксиз ҳолга келган ерларни рекультивациялаш лойиҳаси;
- тасвирга туширилган чизгилар;
- тупроқ ва жинсларнинг агрохимик ва сув-физик хоссаларига оид тафсилот;
- тупроқнинг тўпланган маҳсулдор қатлами қуввати, агрохимик, сув-физик хоссалари ва бошқа материаллар.

Комиссия ерларни рекультивациялашнинг тасдиқланган лойиҳаларига мувофиқ ишлар бажарилганлигини, бу ишларнинг сифатини текширади ва объект фойдаланишга топширишга тайёрлиги тўғрисида хулоса беради. Текширув натижалари белгиланган шаклдаги ҳужжат билан расмийлаштирилади, бу ҳужжатда участканинг майдони, қандай мақсадлар учун ажратилганлиги, ерларни рекультивациялаш ишларининг ҳолати ва қандай мақсадларга мўлжалланаётганлиги кўрсатилади.

Корхоналар, муассасалар ва ташкилотларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқларини тўхтатиш Ўзбекистон Республикаси қонунларида белгиланган тартибда амалга оширилади.

Ер участкаси қайтарилганлиги ер кадастр ҳужжатларида қайд этилади. Ер участкаларини қайтариш чоғида юзага келган низолар Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси 62 ва 63-моддаларига ҳамда Ўзбекистон Республикасининг бошқа қонун ҳужжатларига мувофиқ ҳал этилади.

II -БОБ. ҚАРШИ ТУМАНИНИНГ ТАБИИЙ-ИҚТИСОДИЙ ШАРОИТЛАРИ.

2.1 Туман тўғрисида умумий маълумотлар.

Қарши тумани – Қашқадарё вилоятидаги туман бўлиб, 1981 йилнинг 23 ноябрида ташкил этилган. Қарши тумани жанубдан Қумқўрғон тумани, жанубий-ғарбдан Бойсун, шарқ ва жанубий-шарқдан Шурчи, шимол ва шимолий-ғарбдан Денов туманлари билан чегарадош ҳисобланади. Туман ҳудудининг жами майдони **0,568 минг км²**, яъни 56,8 минг гектардан иборат.

2012 йил 1 январ ҳолатига кўра туман аҳолиси 131,3 минг кишини ташкил этади. Туманда 1 шаҳарча Қорлуқ мавжуд. Шунингдек 9 та қишлоқ фуқаролари йиғини (Миршоди, Оқолтин, Оқарбулоқ, Қорлуқ, Қарши, Чеп, Дуғоба, Хўжасоат ва Вахшивор), 46 та қишлоқ ва 53 та маҳалла бор. Туман маркази — Қорлуқ шаҳарчасидир.

Аҳолиси, асосан, ўзбеклар; шунингдек, тожик, рус, ва бошқа миллатлар ҳам яшайди. 2009 йил 1 январ ҳолатига кўра аҳолининг ўртача зичлиги 1 км² га 209,3 кишини ташкил этади. Умумий аҳоли сони 131,3 минг кишидан иборат. Шундан 65,8 минг киши эркаклар ва 65,5 минг киши аёлларни ташкил этади. Шаҳарча аҳолиси **3,5 минг** киши, қишлоқ аҳолиси **129,9 минг** киши [54].

Туманнинг табиий шароити. Туман Қашқадарё вилоятнинг шимолий қисмидаги серунум текисликда жойлашган. Ер юзаси шарққа томон пасайиб боради. Ғарбий чеккалари Кератог этагига туташиб кетади. Туман марказидан Қарши дарёси, шимолдан жанубга томон Хазарбоғ канали оқиб ўтади. Рельефи асосан текислик ва адирлардан иборат. Баландлиги 400-700 метрни ташкил этади. Тупроқлари ўтлоқи-ботқоқ, бўз тупроқлар [47].

Ўсимлик ва ҳайвонот олами. Ёввойи ўсимликлардан шувок, шура, янтоқ, бодом, писта, тоғ райхони, дулана, янтоқ, ровоч, алкар ва бошқалар бор. Ёввойи ҳайвонларидан бури, тулки, жайрон, каламуш, кушоёқ, юмронкозик, курсичкон, жайра, тукайларда тукай мушуги, кобон, чиябури, кушлардан майна, суфитургай, каклик, калдиргоч, шапалак, гоз, урдак, судралувчилардан, укилон, геккон, кузойнакли илон ва бошқалар бор.

Ноқишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш корхоналари. Ҳозирги вақтда туманда 2 та қўшма корхона ва 172 кичик ва хусусий корхона фаолият юритмоқда. EAST-WEST SURHON Ўзбекистон-Германия қўшма корхонаси қуритилган сабзавот маҳсулотлари ишлаб чиқаради. UZ-MOLD Ўзбекистон-Молдавия қўшма корхонаси самарали ишламоқда.

Қишлоқ хўжалиги. 2012 йил 1 январ ҳолатига кўра 725 фермер, шу жумладан, пахта-ғаллачиликда 158 та, ғаллачиликда 1 та, чорвачиликда 39 та, боғдорчиликда 13 та, узумчиликда 368 та, боғдорчилик-узумчиликда 146 та фермер хўжаликлари фаолият юритмоқда. Умумий экин майдони 13,0 минг га, шу жумладан, пахта 4.3 минг га, дон 4,0 минг га, картошка ва сабзавотлар 825 га, озуқа экинлари 2,3 минг га майдонни эгаллайди. 2008 йилда туманда 12,5 минг тонна пахта ҳосили, 20,2 минг тонна ғалла, 18,0 минг тонна узум, 55,5 тонна пилла ҳосили етиштирилди. Боғ ва тоқзорлар 6,1 минг га, тутзорлар майдони 241 га. Туманда 35,4 мингдан зиёд йирик шохли қорамоллар (шу жумладан, 18,1 минг сизир), 69,2 минг яқин қўй ва эчки, 74,5 минг парранда ва 1025 та от боқилади [54].

Туман ҳудудида транспорт алоқалари яхши ривожланган бўлиб, Қашқадарё шаҳри, вилоятлар ва бошқа давлатлар билан боғлайдиган автомобил ва темир йўллар ўтган, у туманни иқтисодий жиҳатдан ривожланишига ўзининг ижобий таъсирини кўрсатмоқда. Туман ҳудудида ҳозирги кунда турли шаклдаги қишлоқ хўжалик қорхонлари, жуда кўп сонли ноқишлоқ хўжалик қорхоналари билан боғлайдиган йўл тармоқларининг барчаси асфалтланган. Тумандаги барча қишлоқ аҳоли яшаш жойлари электрлаштирилган, ичимлик суви ва телефон билан

таъминланган. Умуман туман республикамизнинг деҳқончилик энг ривожланган ҳудудларидан бири ҳисобланади.

Туман қишлоқ хўжалигида асосан деҳқончилик ривожланган. Жумладан, бу ерда асосий экинлардан сабзавотчилик, дон, боғдорчилик, узумчилик ва чорвачилик маҳсулотлари етиштирилади.

Иқлими. Туманнинг иқлими курук типик субтропик иқлим, ёз ойлари жазирама иссиқ, қиш ойлари эса ҳаво ҳароратининг каттиқ совуқ бўлиши кузатилади. Йиллик ўртача ҳарорат $15,9^{\circ}\text{C}$. Туман ҳудуди асосан чалачўл ва тоғ олди минтақаларига киради. «Қарши» метеостанциясининг берган маълумотларига қараганда июл ойининг ўртача ҳарорати $+32-33^{\circ}\text{C}$ ни, энг юқори ҳарорати эса $+46^{\circ}\text{C}$ ни январ ойининг ўртача ҳаво ҳарорати $+2,6^{\circ}\text{C}$ градус ни ва энг паст ҳарорати эса -25°C ни ташкил этади. Ўртача йиллик ёғингарчилик миқдори 240-260 ммни ташкил этади. Қуйидаги жадвалда «Қарши» метеостанциясининг маълумотлари бўйича туман ҳудуди иқлимининг асосий кўрсаткичлари келтирилган. (2.1.1- жадвал)

2.1.1-жадвал

« Қарши» метеостанциясининг берган маълумотлари бўйича туман ҳудудидаги иқлим кўрсаткичлари

№	Кўрсаткичлар	Ўртача йиллик миқдори
1	Ҳавонинг ўртача ойлик ҳарорати $^{\circ}\text{C}$	15,6
2	Ҳавонинг максимал ҳарорати $^{\circ}\text{C}$	46
3	Ҳавонинг минимал ҳарорати $^{\circ}\text{C}$	-23
4	Фойдали ҳарорат йиғиндиси $^{\circ}\text{C}$	2677
5	Баҳорги охирги совуқ куни	4
6	Йиллик совуқсиз кунлар миқдори	292
7	Йиллик ёғингарчилик миқдори, мм	360
8	Шамолнинг ўртача тезлиги, м/сек	2,5
9	Шамол йўналишини қайтарилиши: Шимолдан	6

2.1.1-жадвалнинг давоми

	Шимолий шарқдан	17
	Шарқдан	11
	Жанубий шарқдан	4
	Жанубдан	5
	Жанубий ғарбдан	26
	Ғарбдан	24
	Шимолий ғарбдан	7

Асосий қишлоқ хўжалик экинларини экиш учун оптимал ҳарорат асосан апрел ойининг охири декадасида тўпланиши кузатилган. Умуман туман ҳудудининг иқлим шароити бу ерда сабзавот, дон ва бошқа қишлоқ хўжалик экинлар, ҳамда боғдорчилик ва узумчиликни ривожлантириш учун қулай ҳисобланади.

Рельефи. Туман Қашқадарё вилоятининг серунум текислигида жойлашган. Рельефи шимолий-ғарб қисмида қир ва адирлардан иборат. Туман ҳудудининг рельефи асосан текислик ва адирликлардан иборат. Ер юзаси шарққа томон пасайиб боради. Баландлиги 400-700 м. Туман марказидан Қашқадарё дарёси оқиб ўтади.

Тупроғи. Туман ҳудудида асосан ўтлоқи-ботқоқ, бўз тупроқлар ва тоғ олди минтақаларига мос бўз ўтлоқи тупроқлар кенг тарқалган. Бу тупроқлар асосан доимий суғориладиган минтақаларига хос бўлиб ўзларининг турли хусусиятлари ва диагностик белгилари бўйича бир-бирларидан фарқ қиладилар.

Маданий-маиший хизматлар. Туманда 18 та мактабгача таълим муассасаси, 63 та умумий таълим мактаби (32938 ўқувчи 17938 та ўғил болалар 15040 таси қизлар), 5 та касб хунар коллежи, 1 академик лицей фаолият кўрсатади. Буларда 3238 нафар ўқитувчи туман ёшларига таълим-тарбия бермоқда. Булардан ташқари 1 мусика мактаби, 6 та турли хил тўғараклар, 11 кутубхона, 9 клуб муассасаси стадион, сузиш ҳавзаси, 3 касалхона, 23 қишлоқ врачлик пункти, 1 фельдшер-акушерлик пункти аҳолига хизмат кўрсатади. 2 та

болалар санаторияси, Хўжаипок-ота дам олиш сихатгохи ва бошкалар бор.

Туман Термиз шаҳри билан автомабил ва темир йўл транспорти орқали боғланган [47].

2.2. Туман ер фонди ва ундан фойдаланишнинг ҳозирги ҳолати.

Қарши туманининг умумий ер майдони 56832 га дан иборат бўлиб, ушбу ер майдони асосан 8 та тоифага ажратилган ҳолда (2009 йил 1 январ ҳолатга) унинг асосий қисми 96,5% қишлоқ хўжалик мақсадлари учун ажратилган. Туманда боғдорчиликка алоҳида эътибор берилган. Мевали боғлар майдони 798 га, узумзорлар майдони 5339 га ва тутзорлар майдони 241 гани ташкил қилади. Саноат, тарнспорт, мудофаа, алоқа ва бошқа мақсадлар учун 0,6 %, қолган ер майдонлари бошқа ер тоифаларига тегишлидир. (2.2.1- жадвал).

2.2.1- жадвал

Қарши тумани ер фондини ер тоифалари бўйича тақсимланиши

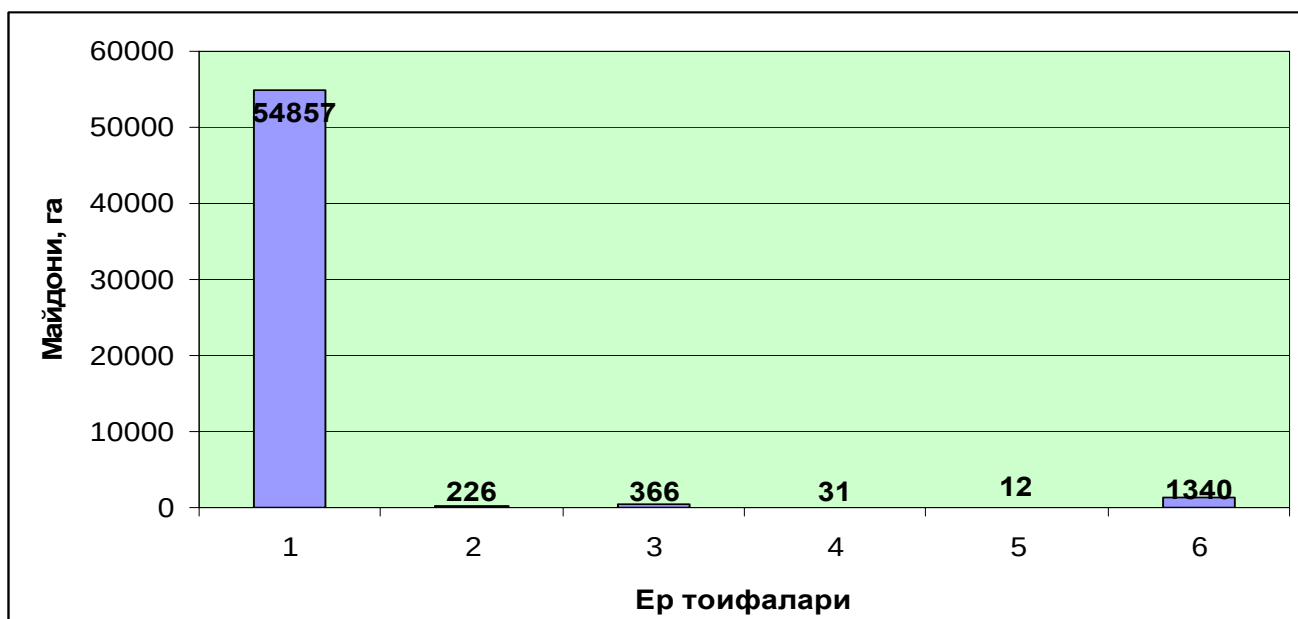
Т]р	Ер тоифалари номи	Умумий ер майдони, га	Ишлаб чиқаришдаги қишлоқ хўжалик ерларининг жами, га
1	Қишлоқ хўжалик ерлари жами	54857	19421
2	Аҳоли яшаш жойлари	226	1
	Шу жумладан: шаҳар ва шаҳар туридаги қишлоқлар	226	1
3	Ўрмон хўжалик корхоналари	-	-
4	Тарихий-маданий аҳамиятига молик жами ерлар	12	-
5	Саноат, транспорт, мудофаа, алоқа ва бошқа мақсадлар учун белгиланган жами ерлар	366	7
6	Табиатни муҳофазаси, соғломлаштириш, рекреацион мақсадларга мўлжалланган ерлар	31	-

2.1.1-жадвалнинг давоми.

7	Гидротехник, бошқа сув хўжалик иншоолар учун ажратилган ва канал бўйидаги жами ерлар	1340	17
	Жами ерлар:	56832	19447
	Маъмурий чегарадаги жами ерлар	56832	19447

Туманда ердан фойдаланиш маълумотлари шуни кўрсатадики, ер фондининг 96,5 фоизини қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланиб келинмоқда. Сув фонди ерлари туман умумий ер фондининг 2,4 фоизини ташкил этади. Юқоридаги маълумотлар туман ер фондининг ер тоифалари бўйича ҳолати етарлича илмий асосланмаганлигини кўришимиз мумкин.

Маълумотлардан кўринадики, ҳозирги кунда туманда 725 та қишлоқ хўжалигига ихтисослашган фермер хўжаликлари мавжуд бўлиб, уларга 23257 га ер майдони эгалик қилишга бириктирилган. Уларнинг ҳайдалма ер майдонлари 10316,4 га ни ташкил этади. Пахтачилик-чорвачиликка ихтисослашган фермер хўжаликларининг ўртача ер майдони 74,2 гани, чорвачиликка ихтисослашган фермер хўжаликларининг ўртача ер майдони 128,2 гани, узумчиликка ихтисослашган фермер хўжаликларининг ўртача ер майдони 11,2 гани ташкил этади [53]. Бундан кўришимиз мумкинки фермер хўжаликларининг ер майдони оптималлаштарилган, фаолият юритиш учун қулай майдонлар ажратиб берилган. Шуни ҳам таъкидлаб ўтишимиз керакки узумзорлар қатори орасига қўшимча экинлар экишни йўлга қўйиш керак. Албатта экинлар узумнинг ҳосилдорлигига ва сифатига иложи борица таъсир қилмаслиги керак. Қуйидаги 2.2.1-расмда Қарши тумани ер фондининг тоифалари бўйича тақсимланиши диаграммаси келтирилади.



2.2.1-расм. Қарши тумани ер фондини тоифалари бўйича тақсимланиш диаграммаси.

(1-Қишлоқ хўжалик ерлари, 2-Аҳоли пунктлари ерлари, 3-Саноат, транспорт, муҳофаа, алоқа ва бошқа мақсадлар учун белгиланган ерлар, 4-Табиатни муҳофазаси, соғломлаштириш, рекреацион мақсадларига мўлжалланган ерлар, 5-Тарихий-маданий аҳамиятига молик ерлар, 6-Сув фонди ерлари).

Қайд қилиш зарурки, булардан ташқари туманда бирқанча корхона, муассаса ва ташкилотлар ҳам мавжуд бўлиб, ер майдонларининг бир қисми ушбу ташкилотларга фойдаланишга берилган. Юқоридаги 2.2.1-расмдан шуни кўришимиз мумкинки туман ер фондининг асосий қисмини қишлоқ хўжалик ерлари ташкил этади. Келажакда туман экин ерлари майдонини кенгайтириш имконияти бор, чунки ўзлаштириш мумкин бўлган яйлов ва ўтлоқлар мавжуд. Туманнинг қишлоқ хўжалик ер турларининг тақсимланиши ҳақидаги маълумотни қуйидаги 2.2.2-жадвалда келтирилган.

2.2.2-жадвал

Қарши тумани қишлоқ хўжалик ер турларининг тақсимланиши.

Т/р	Ер турлари	Умумий майдони, га	Суғориладиган майдон, га
1	Экин ерлари	13008	10240
	Шундан: ҳолати ёмон ерлар	767	767
	Шундан: - мевали боғлар	798	776

2.2.2-жадвалнинг давоми.

	- Узумзорлар	5339	5339
	- Тутзорлар	241	241
	- Мевали кўчатзорлар	3	3
3	Яйлов ерлар	23472	-
	Жами к/х ер турлари	42861	16599
4	Фукороларнинг томорқа ерлари	3678	3089
5	Ўрмонзорлар	32	32
	Шурдан: - Ихота дарахтзорлари	11	11
	- Теракзорлар	21	21
6	Қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган жами ерлар	10261	-
	Туман бўйича жами ерлар	56832	19720

Кўриниб турибдики, қишлоқ хўжалик ер турларининг асосий қисмини яйлов ерлар ва экин ерлари ташкил қилиб улар қишлоқ хўжалик ерларининг 85 фоизини ташкил этади. Бундан ташқари боғ ва узумзорлар ҳам 6137 га ер майдонини банд қилиб 527 та фермер хўжаликлари томонидан фойдаланиб келинмоқда. Қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган жами ерлар майдони 10261 га бўлиб, улар турли хил ердан фойдаланувчи субъектлар ўртасида фойдаланиб келинмоқда [53].

2.3. Туманда ердан фойдаланувчи субъектларга ер ажратиш ва уларни рўйхатга олишнинг амалдаги ҳолати ва таҳлили.

Туманда ер ресурсларини бошқариш ва ердан фойдаланиш самарадорлигини оширишда биринчи навбатда ташкил этилаётган ва қайта ташкил этилаётган ёки янги пайдо бўлаётган ер мулклари, ер эгаликлари ва ердан фойдаланишларни рўйхатга олиш, уларни ҳукукий ҳужжатлар билан

таъминлаш муҳим аҳамиятга эгадир.

Маълумки, ҳозирги кунда жуда кўп сонли ерга эгалик қилувчилар, ердан фойдаланувчилар ёки бошқа турдаги ер участкаларига бўлган ҳуқуқий субъектлар фаолият кўрсатмоқда. Бундан ташқари, ҳар йили қатор янги ер мулклари, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчи субъектлар вужудга келмоқда. Ушбу субъектларни маълум бир тартибда ўз фаолиятларини амалга оширишларини йўлга қўйиш мақсадида ҳам биринчи навбатда уларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш, улар ер майдонлари ҳақидаги маълумотларни бир тизимга келтириш, уларга махсус ҳуқуқий ҳужжатлар бериш, уларнинг ер майдонларидан мақсадга мувофиқ ҳолда фойдаланиш имконини беради. Шунинг учун ҳам ноқишлоқ хўжалик корхоналарини ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш асосий тадбирлардан ҳисобланади.

Бугунги кунда Ўзбекистон Республикаси ҳудудида 6 млнга яқин ер участкалари ердан фойдаланувчилар ўртасида тақсимланган [52]. Қашқадарё вилояти ва Қарши туманида бу кўрсаткич мос равишда 24,7 мингга ташкил қилади. Бугунги кунда туман ҳудудида фаолият кўрсатаётган асосий ердан фойдаланувчилар сони 825 тани ташкил этади. Бунга томорқа ер участкалари, савдо шаҳобчалари ва бошқа кўчмас мулк объектлари киритилмаган. Шунинг учун ер участкалар тўғрисида маълумотлар ер танлаш ва ер ажратиш ишларини амалга оширишда муҳим аҳамиятга эга.

Қарши тумани бўйича ер участкаларини ердан фойдаланувчиларга бириктирилиши тўғрисида маълумотлар 2-иловада берилган.

Туман бўйича қишлоқ хўжалигида фаолият кўрсатаётган ердан фойдаланувчилар сони 740 тани ташкил этади (2009 й. 1 январ ҳолатига). Уларнинг ўртача майдони 73,5 гектар бўлиб жами 54390 гектар ер майдонда жойлашган.

Туман бўйича қишлоқ хўжалиги учун ажратилган 42861 га ер майдонининг 19389 гектари бевосита ишлаб чиқаришда фойдаланилади. Қишлоқ хўжалик корхоналари, ташкилотлари ва муассасалари 5 гуруҳга

бўлинган ҳолда ажратилган. Уларга бириктирилган ер участкалари майдонлари тақсимооти 2.3.1-жадвал ва диаграммада кўрсатилган.

2.3.1-жадвал

Қишлоқ хўжалик ерларининг фойдаланувчилар бўйича тақсимооти

Т/р	Ердан фойдаланувчилар номи	Ердан фойдаланувчилар сони	Экин ери, га	Умумий ер майдони, га	Салмоғи, %
1	Жамоа хўжаликлари ва хўжалик кооператив ширкатлари Шу жумладан: - Вилоят тасарруфида	740 740	12719 12719	54390 54390	99,15 99,15
3	Ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналари Шу жумладан: - Қашлоқ ва сув хўжалиги вазирлигига қарашли	4 2	7 2	28 13	0,05 0,02
4	Қишлоқ хўжалик илмий-текширув муассасалари ва ўқув юртлири	2	27	33	0,06
5	Бошқа вазирликлар, ташкилотлар ва корхоналарга қарашли ерлар	6	231	406	0,74
	Жами қишлоқ хўжалик корхоналар ва ташкилотлар эгаллик қиладиган ва вақтинча фойдаланадиган ерлар	754	12986	54870	100

Туман ер фондининг қишлоқ хўжалик тармоқлари учун ажратилган қисмининг 99,2% Вилоят тасарруфидаги ердан фойдаланувчиларга қарашли бўлиб жами 54390 га майдонда фаолият кўрсатади. Ер майдони салмоғига кўра Қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигига қарашли корхоналарга (0,02%), ёрдамчи қишлоқ хўжалик корхоналарига (0,05%), қишлоқ хўжалик илмий-текширув муассасалари ва ўқув юртлирига (0,06%) ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналарига (0,74%) ер участкалари ажратилган (2009 йил 1 январ ҳолатига).

Маъмурий туман ҳудудида ноқишлоқ хўжалик корхоналарига ер

ажратишнинг назарий-услугий асосларини ва меъёрий хужжатларини ўрганиш ҳамда таҳлил қилиш натижасида ушбу муаммони ижобий ҳал қилишнинг устувор йўналишларини аниқлашга эришилди. Диссертациянинг объекти бўлган Қарши туманидаги ер участкаларининг ҳуқуқий ҳолати, улардан фойдаланиш даражаси ва ер фонди тақсимооти таҳлил қилинганда қуйидагилар аниқланди:

1.Туман ер ресурслари ва давлат кадастри хизмат идораларида автоматлашган ер ахборот тизими мавжуд эмас.

2. Ер тоифалари бўйича ер участкаларининг амалдаги тақсимооти етарлича илмий—услугий жиҳатдан асосланмаган.

3. Ер участкаларини рўйхатлаш учун кадастр рақами хариталари тўлиқ барча массивлар бўйича юритилмайди.

4. Тумандаги қишлоқ хўжалик ерларининг умумий майдонга нисбатан салмоғи 75,4% бўлиб, бошқа ихтисосликлари бўйича ер тақсимоотида мутаносиблик кузатилмайди.

5. Туман бўйича Аҳоли яшаш жойларидаги 24092 та томорқа ер участкаларидан ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи ҳуқуқий хужжатлар 15130 ҳолатда берилган. Қолган 8962 томорқа ердан фойдаланувчиларга ҳуқуқий хужжатлар берилмаган, фақат фойдаланувчи сифатида рўйхатга олиб қўйилган. Масалан: Алпомиш массиви ҳудудида жами 2725 та ердан фойдаланувчи рўйхатга олинган. Шундан 2601 таси томорқа ерлар ва 82 та бошқа ердан фойдаланувчилар ҳисобланади. Ер ажратиш хужжатларидан 1216 таси тўлиқ расмийлаштирилмаган, яъни навбатчи кадастр китобида қайд қилинмаган.

Тўпланган ва тартибга солинган маълумотлар Қарши тумани бўйича ноқишлоқ хўжалик корхоналарига ер ажратиш ва ер участкалари учун Ер ахборот тизимини жорий қилишга манба бўлиб хизмат қилади.

Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги маълумотлар асосан давлат ер кадастрида жамланади. Унинг асосий таркибий қисми бўлган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш, ноқишлоқ хўжалик соҳаларидаги янги

ерлардан фойдаланувчи субъектлар ва амалдагиларни қайтадан рўйхатга олиш ишлари ер кадстрининг энг тезкор маълумотлар билан таъминлаб туришни тақозо этади. Шунинг учун туманда Ноқишлоқ хўжалик корхоналари ва барча ердан фойдаланувчилар учун Ер ахборот тизимини жорий қилиш мақсадга мувофиқ бўлади.

Сервитут шартномалари асосида ердан фойдаланишни чегаралаш ишлари ҳам давлат тадбирлари тизимига киради. Сервитут шартномалари ердан фойдаланувчи субъектлар фаолияти жараёнида ер участкаларини қайта ташкил этиш, янги субъектларни барпо этилиши ва бошқа кўринишлардаги ер муносабатларида тузилади. Шунинг учун таркибида рўйхатлашнинг ҳуқуқий-иқтисодий масалаларни ҳал этишда сервитут шартномаларини тузишни такомиллаштиришга эътибор қаратилган.

Сервитут шартномалари асосида ердан фойдаланишда рўйхатлашни такомиллаштириш ердан фойдаланишни чеклашга асосланган сервитут шартномалари рўйхатлашнинг алоҳида шартларини ишлаб чиқиш заруриятини келтириб чиқаради. Сервитутлар асосан чизикли иншоотларга ер ажратиш, ҳимоя майдонлар ва бошқа кўринишдаги ердан фойдаланишларда қўлланилади.

Республикамизда ва жумладан Қарши туманида сервитут шартномаларида зарурият туғилган бўлсада бу йўналишдаги ишлар жуда суст амалга оширилиб келинмоқда. Қарши туманида 35 дан ортиқ сервитут шартномалари тузишга эҳтиёж бўлган ҳолда бирорта сервитут ҳужжати расмийлаштирилмаган. Қуйидаги 2.3.2-жадвалда туманда 2008 йил мобайнида ноқишлоқ хўжалик мақсадларига ер ажратиш маълумотлари келтирилади.

2.3.2-жадвал

Қашқадарё вилояти Қарши туманида 2008 йил давомида ҳисобга олинган ер ажратиш маълумотлари

№	Ерлари ажратилган фойдаланувчилар номи	Ер ажратилган ташкilotларнинг номи	Ер қайси мақсадлар учун ажратилди	Ажратилган умумий майдон, га	Шу жумладан:		Бошқа ерлар	Вилоят ҳокимининг қарори
					Экин ери (га)	Кўп йиллик дарахтзорлар		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	«Улуғбек» массиви	«Али Умар қизи» хусусий фирмаси	Буюм бозори	1			1	25.07.08й № 115
2.	«Хўжасоат» массиви	Туман халқ таълими бўлимига Транспорт касб хунари коллежи қуриш учун	Коллеж қурилиши учун	5	5			29.01.08й № 15
3.	«Пахтакор» массиви	Туман халқ таълими бўлимига К/х маҳсулотларини қайта ишлаш касб хунари коллежи учун	Коллеж қурилиши учун	5	5			29.01.08й № 15
4.	«Кўшчинор» массиви	Туман халқ таълими бўлимига 40-сонли мактаб қурилиши учун	Мактаб қурилиши учун	1,60		0,60	1	29.01.08й № 15
5.	«Алпомиш» массиви	Туман халқ таълими бўлимига 59-сонли мактаб қурилиши учун	Мактаб қурилиши учун	0,23	0,23			29.01.08й № 15
6.	«Қарши» массиви	Туман халқ таълими бўлимига Маиший хизмат кўрсатиш коллежи қурилиши учун	Коллеж қурилиши учун	5,3	5.3			29.01.08й № 15

2.3.3-жадвал

Қашқадарё вилояти Қарши туманида 2009 йил давомида ҳисобга олинган ер ажратиш маълумотлари

№	Ерлари ажратилган фойдаланувчилар номи	Ер ажратилган ташкilotларнинг номи	Ер қайси мақсадлар учун ажратилди	Ажратилган умумий майдон, га	Экин майдон	Кўп йиллик дарахтзорлар	Бошқа ерлар
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	«Алпомиш» массиви Абрай Эсон фермер хўжалиги	Туман халқ таълими бўлимига Уй-жой комунал хўжалиги касб хунар коллежи қурилиши учун	Коллеж қурилиши учун	4,20	4,20		Туман хокимининг 9.03.09й № 113
2.	«Алпомиш» массиви Уста Тўхта бобо фермер хўжалиги	Туман қишлоқ ва сув хўжалиги бўлими	“Еттиқоқсой” селгасини кенгайтириш учун	3,3	3,3		Туман хокимининг 14.04.09й № 137
3.	«Алпомиш» массиви Метинсой фермер хўжалиги	Туман халқ таълими бўлимига 61-сонли мактаб қурилиши учун	Мактаб қурилиши учун	2,44	2,44		Туман хокимининг 6.10.08й № 712

Қашқадарёвилояти Қарши туманида 2002-2009 йиллар давомида қишлоқ хўжалиги ҳамда
ноқишлоқ хўжалиги мақсадлари учун ажратилган ер майдонлари тўғрисида маълумот

№	Ерлари ажратилган фойдаланувчилар номи	Ер қайси мақсадлар учун ажратилди	Ажратилган умумий майдон, га	Экин майдон	Кўп йиллик дарахтзорлар	Бошқа ерлар
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	2002-2007 йилларда ажратилмаган					
2.	2008 йил, жами		18,13	15,53	0,6	2,0
3.	2009 йил, жами		9,94	9,94	-	-
	Жами 8 йилда		28,07	25,47	0,6	2,0

Қарши туманида 2002 - 2007 йиллар давомида ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер майдонлари умуман ажратилмаган. Халқ хўжалагининг турли тармоқларини худудда жойлаштириш ва ривожлантириш шу орқали аҳолининг турмуш шароитини янада яхшилаш албатта уларга мақбул ер майдонларини ажратишни ҳамда худудда жойлаштиришни талаб қилади. Бундан шуни ҳулоса қилишимиз мумкинки, туманда ер ажратишни сўраб ариза берувчи талабгорлар камлмгидан далолат беради. Ерни доимо фойда келтириб туришига шароит яратиш ва унинг йўлларини излаш лозим.

Демак, 8-жадвал бўйича Қарши туманида 2008 йилда жами 18,13 га ер ажратилган бўлиб, унинг 16,13 гектари қишлоқ хўжалик ва 2,0 га бошқа ерлар ҳисобидан ажратилган. Бу жараёни давом этишини ва қишлоқ хўжалик ерларини камайтириб боришини билган ҳолда тежамкор ер тақсмотини қўллаш зарурияти борлигини эътироф этамиз.

3-БОБ. МАЪМУРИЙ ТУМАНДА НОҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИК КОРХОНАЛАРИГА ЕР АЖРАТИШНИ ИҚТИСОДИЙ АСОСЛАШ.

3.1 Маъмурий туманда ер ахборот тизимини такомиллаштириш.

Бутун дунёда табиий ресурслардан фойдаланишни режалаштириш, такомиллаштириш ва назорат қилиш учун ер ахборотлари учун талаб ўсиб бормоқда. Шу ўринда маъмурий туманда ҳам ер ахбороти тизимини ривожлантириш туман ер ресурсларидан фойдаланишни оқилона бошқариш ва назорат қилишда қўллаш асосий вазифалардандир. Умуман ер беихтиёр материал бойликлар манбаси бўлгани ҳолда ундан ниҳоятда муҳим аҳамият касб этади ва ундан фойдаланишнинг самарали бошқариш тизимини яратишни талаб қилади.

Ер ресурсларидан қишлоқ хўжалигида нооқилона фойдаланиш, қурғоқчилик, тупроқ эрозияси ва умуман тупроқнинг бузилишига олиб келади. Ўрмонлар меёридан ортиқ кесилиб кетаётганлигидан заҳмат чекмоқда. Қишлоқ хўжалик экинлари майдонлари қисқаргани ҳолда аҳоли яшаш пунктлари кенгаймоқда. Шу тарзда ер ресурсларидан фойдаланишни оқилона бошқариш учун объектив омиллар сони ортиб бормоқда. Бу эса ўз навбатида бевосита ер майдонлари қисмлари ҳақида ҳилма ҳил ва батафсил ахборотни кенг қўламда катта майдонлар учун тайёрлашни талаб қилади. Бу маълумотларни тайёрлашда туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимлари қуйи бўғинда бўлиб, ер ахборотни тайёрлашда асосий поғона ҳисобланади. Туман ерларидан фойдаланиш ҳақидаги умумий маълумотлар етарли бўлмай, батафсил ахборотлар зарур. Бу эса туманда ер ахборот тизимини яратишга ва такомиллаштиришга яққол сабаби бўлади.

Туманда автоматлашган ер ахборот тизими яратиш қуйидаги муҳим халқ хўжалиги аҳамиятига эга бўлган масалаларни ҳал этишга қаратилган:

- ердан фойдаланиш ахборотлари билан таъминлаш;
- ер ресурсларининг ҳолати ва улардан фойдаланиш бўйича туман статистика ҳисоботини шакллантириш;

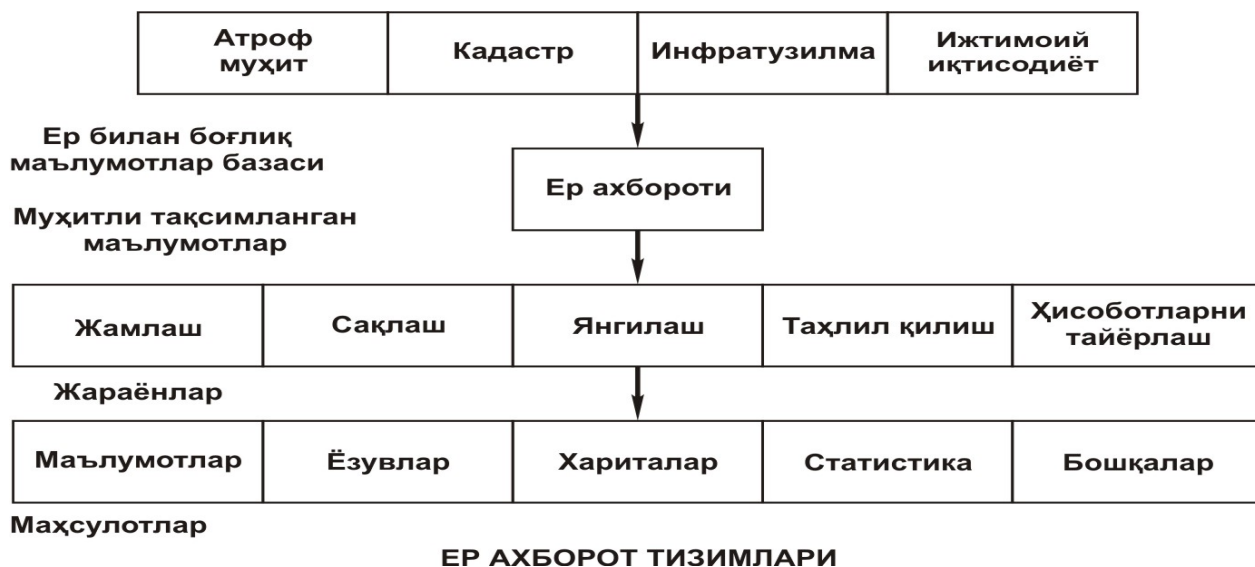
- ер майдонларига бўлган ҳуқуқни ялпи рўйхатга олиш бўйича ишларни бажариш;
- ердан фойдаланиш ҳуқуқи, ердан умрбод фойдаланиш ҳуқуқи, ер майдонига хусусий егалик ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларни расмийлаштириш;
- халқ хўжалиги объектларини жойлаштиришни дастлабки келишиш, ер майдонларини олиб қўйиш ва бериш, ер майдонларини шаҳар ҳудудига киритиш ҳамда маъмурий-ҳудудий бирликларнинг чегараларини ўзгартириш учун материалларни тайёрлаш;
- шаҳар ва қишлоқ ҳудудларини ривожлантириш мақсадлари учун;
- қишлоқ хўжалигини ривожлантириш учун;
- ер-сув муносабатларини ойдинлаштириш;
- ерни нарх бўйича баҳолаш учун;
- ер майдонларини олиб қўйишдаги зарар ва йўқотишларни қоплаш мақсадлари учун;
- ер русурсларидан оқилона фойдаланишни қўллаб қувватлаш учун;
- ердан фойдаланиш учун тўловларни амалга ошириш учун;
- кўчмас мулк бозорини фаолияти учун;
- ипотекани ривожлантириш ва бошқалар учун.

Туман ер ахборот тизимида туман ерларининг ҳар бир участкаси бўйича мукамал маълумотлар базаси йиғилади, сақланади, қайта ишланади ҳамда давлат ва хусусий талабгорларга етказилади. Автоматлашган ер ахборот тизимини қуйидагича таърифлаш мумкин — ер-кадастр ахборотини киритиш, унга ишлов бериш, сақлаш ва олишни таъминлайдиган дастурий техник воситалар, кўламли-атрибутив маълумотлар базалари мажмуидир. Асосий автоматлашган ер ахборот тизими (ААЕАТ) бу маълумотларни тизим доирасида бошқа, ер билан умумлаштирилган маълумотлар билан уйғунлаштириш имконини берувчи унификация қилинган координаталар тизимидир (3.1.1-расм).



3.1.1-расм. Ер ахборот тизимининг умумий ахборот тизимидаги ўрни.

Геоахборот тизимлари ва ер ахборот тизимлари ўртасидаги боғлиқлик 2-расмда келтирилган.



3.1.2-расм. Ер ахборот тизимининг бошқа ахборот тизимлари билан боғлиқлиги.

Маълумотларни тизимли тарзда йиғиш, янгилаш, ишлов бериш ва

тарқатиш биринчи галдаги заруратга айланган. Янги технологиялар — хусусан компьютерлаштириш бу каби тизимларнинг ривожланиш потенциалини кучайтирибгина қолмай, бир қатор шарт ва чегараларни юзага келтирди. Бозор иқтисодиёти ширигида ва туман ер ресурсларидан интеллектуалроқ фойдаланиш ва уларни ривожлантиришга ўтишда ер билан боғлиқ ахборот кўпроқ муҳим аҳамият касб этмоқда. Қўлда рўйхатга олишдан автомат тизимларда ишлов беришга ўтиш давр талаби бўлмоқда.

Туманда ер ахбороти ҳар бир массивлар бўйича, массивлардаги қишлоқ фуқоролари йиғини бўйича, фермер хўжаликлари бўйича ва ҳар бир ер участкалари бўйича ишлаб чиқилади. Унда ҳар бир массив ер тузувчилари ўзига бириктирилган ҳудуд ҳақидаги маълумотларни тўплайдилар ва туманга тақдим қилади. Туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида бир ёки иккита мутахассис у маълумотларни компьютерга киритадилар ва тўлиқ ахборот ишлаб чиқариш жараёнларнинг бажарилишини таъминлайди.

Туманда ер ахборот тизимини яратишдаги биринчи галдаги вазифалар қуйидагилардан иборат:

- туман ерлари ҳақида аниқ равшан ва умумий фойдаланиш учун маълумотларни яратиш;
- ер ислохотлари билан боғлиқ ҳаракатларни мувофиқлаштириш бўйича давлатнинг конструктив фаолияти;
- амалиёт ва атамаларни стандартлаштириш.

Ер ахборот тизими геоахборот тизимининг остки тизими бўлиб, ер, кўчмас мулк ва унга бўлган ҳуқуқ билан боғлиқ ахборотларни бошқариш, таҳлил қилиш, акс эттириш учун мўлжалланган кадастр тизими ривожиланишининг маҳсули бўлади [48].

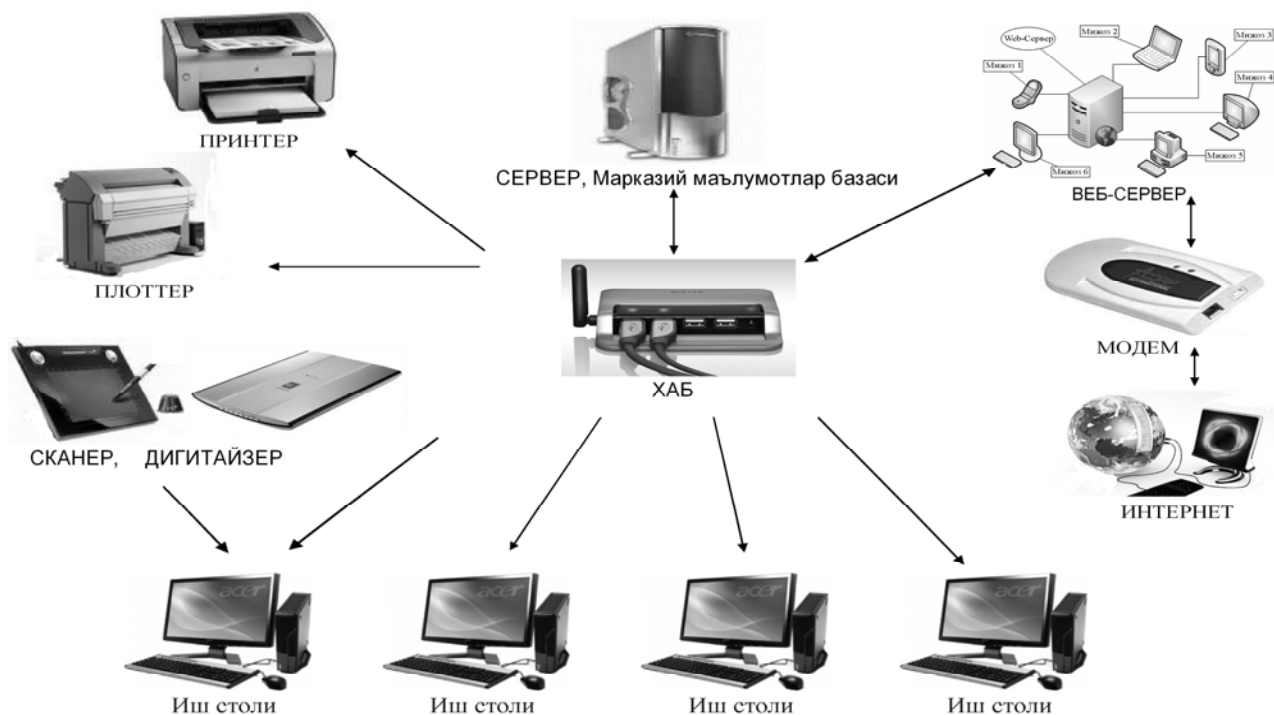
Туман ер ахборот тизими ер майдонлари ва уларнинг субъектларини рўйхатга олиш вазифаларини ўз зиммасига олади. Ерларни рўйхатдан ўтказиш вазифаси ер учун ҳуқуқни сотиб олиш ва уни тасарруф этиш учун ишончли ва аниқ белгиланган асосни таъминлаш туман ер ахборот тизимининг вазифасидан саналади. Туман ер ахборот тизимида ахборот таркибига ер майдонининг

жойлашган ўрни, чегаралари, мулк ҳукуқи, нарҳини баҳолаш, имтиёз ва чеклашлар билан боғлиқ бошқа ахборотлар кирази. Ҳар бир майдон учун ер тоифаси, тупроқларнинг синфланиши, ердан фойдаланиш ҳақидаги маълумотлар ва х.к. кирази.

Мулкичилик шаклидан қатъий назар туманда ҳар бир ер майдони рўйхатдан ўтказилиши шарт. Бу мулкдорнинг мулкка нисбатан ҳукуқини кафолатлайди ва адолатли, асосли ер (кўчмас мулк) солиғини ўрнатиш имконини беради.

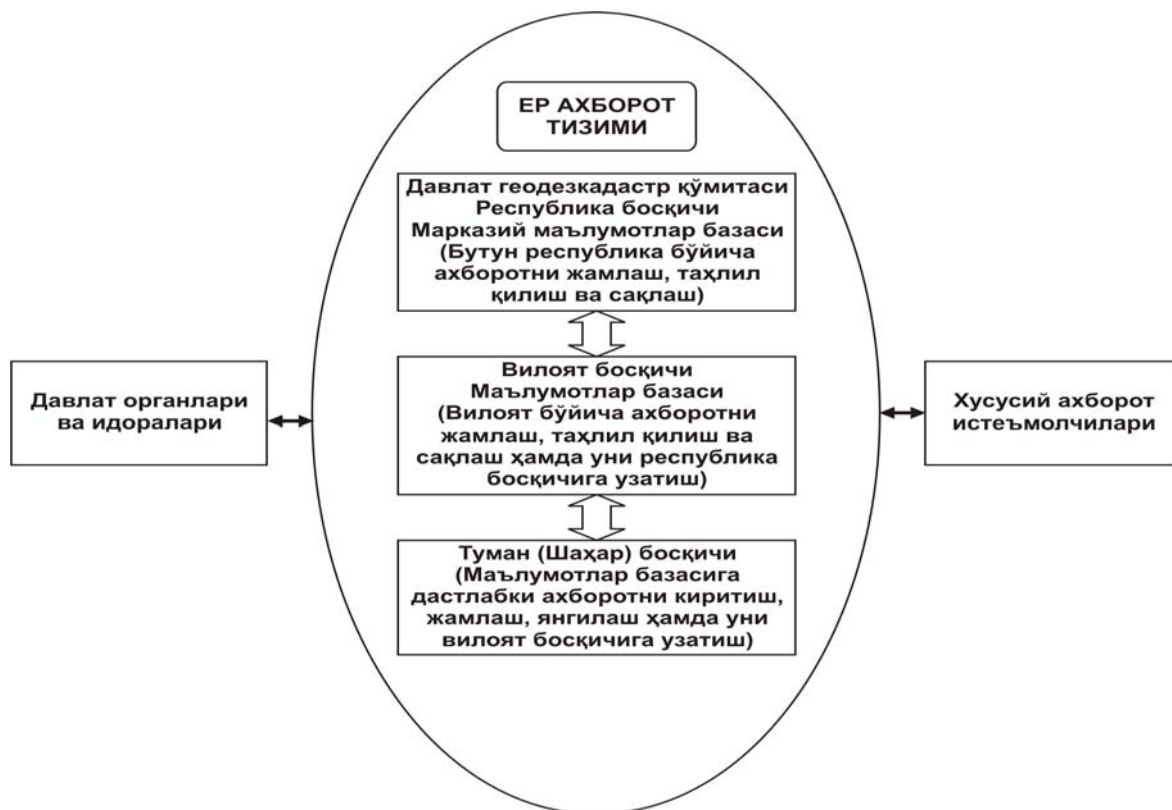
Автоматлашган рўйхатга олиш тизимини яратишнинг нима зарурати бор деган савол туғилиши табиий. Унга қуйидагича жавоб беришимиз мумкин. Туман ерлари ҳақидаги маълумотларини бир тизимга келтириб, унинг таркибига алоҳида тоифалар бўйича табақланиши орқали маълумот олишни соддалаштириш; туман ер ресурслари ҳақидаги маълумотларни ахчамлаштириш орқали фойдаланувчиларга тез сифатли, гафик, ёзма, рақамли, карогафик кўринишларда етказиб бериш;

Автоматлашган ер ахборот тизимининг фаолияти схемаси 3.1.3-расмда келтирилган.



3.1.3-расмда Автоматлашган ер ахборот тизимининг фаолияти схемаси.

Юқоридаги 3.1.3-расмдаги ер ахборот тизимининг фаолияти схемасини Туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими оффисиди барпо қилиш мутахасисларнинг иш самарамини, сифатини ва қамровини салмоқли оширади. Замонавий ер ахборот тизими ахборотни йиғиш ва ишлов беришнинг замонавий воситалари, ҳисоблаш ва телекоммуникацион техника замирида яратилиши лозим. Бунда ер ахборот тизимининг техник тузилишини дастурий-техник мажуалар тизимлари иерархиясининг ҳамма босқичларида очиш натижасида шакллантириш лозимдир. Дастурий-техник мажуалар очиш даражасига қараб, турли тузилишдаги ички ҳисоблаш тармоқлари — бир қиррали, яъни ахборот фойдаланувчилар компьютерларида тақсимланган ҳолда сақланадиган, ташкилотнинг ички тармоғидан олиш мумкин бўлган архитектурасидан мижоз-сервер архитектурасигача, яъни бунда ахборотлар марказий компьютер (сервер)да сақланади ва уни ташкилот тармоғининг барча фойдаланувчилари (мизожлар машиналари — иш станциялари) олиниши мумкин кўринишида шакллантирилиши мумкин.



3.1.4-расм. Автоматлашган ер ахборот тизимининг фаолияти.

Туманда ер ахборот тизимининг дастурий-техник мажмуалар таркибига қуйидагилар киради:

1. Маълумотларни марказлаштирилган тарзда сақлаш ва ишлов бериш ҳамда ташкилот тизими фойдаланувчиларининг узлуксиз тарзда олишлари учун Windows Server ёки Linux операцион тизимлари учун Intel архитектура тизими;
2. Миқдорлар автоматлашган ишчи ўринлари жойлаштирилган график ва семантик ахборотларга ишлов бериш учун ишчи станциялари;
3. Маълумотларни ички ҳисоблаш тизимида 100-1000 Мбит/с тезликда узатиш учун жиҳозлар (хаб, свича);
4. Ахборотни киритиш воситалари (сканер, дигитайзер);
5. Чиқувчи ҳужжатларни чоп этиш воситалари (лазерли, рангли оқимли принтер ва проттер);
6. Ҳужжатларни кўпайтириш воситалари;
7. Коммуникация ва аълоқа воситалари (модем, факс-модем, факсимил аппаратлар ва телефон станциялари);
8. Қабул қилинган ахборотга ишлов бериш ва архивлаш технологияларини қўллаб қувватлашни таъминловчи воситалар (стример, ҳавфсизликни таъминлаш қурилмалари).

Ер ахборот тизимининг дастурий таъминоти умумтизим замирий инструментал тизимларининг, яъни тизим фаолиятининг ҳар бир босқичларида ер кадастр ахборотига ишлов бериш, таҳлил қилиш, сақлаш ва намоёниш этиш жараёнларини автоматлаштиришда техник ва ахборот таъминоти учун мўлжалланган операцион тизимлар, маълумотлар базасини бошқариш тизими, геоахборот тизими, шунингдек махсус амалий дастурий воситалар йиғиндисидан иборат бўлади.

Операцион тизимлар. Ер ахборот тизимининг дастурий техник мажмуаларида Windows Server ёки Linux (серверларда); Windows XP ва Windows Vista (иш сатнциялари учун) операцион тизим сифатида қўлланилиши мумкин.

Windows Server ёки Linux операцион тизимлари маълумотларни марказлашган олиш ва сақлашни таъминлаш мақсадида марказий компьютерларда (сервер) фойдаланиш учун мўлжалланган. Тизим маълумотлари фойдаланувчилар тоифаларига мос равишда маълумотларга ўзгаришлар киритиш имконини берувчи администраторликдан то маълумотларни олиш учун буткул чеклашгача имкон берувчи ўзининг юқори радга чидамлилиги билан ажрилиб туради [48].

Windows XP ва Windows Vista операцион тизимлари фойдаланувчиларнинг персонал компьютерларида (иш станцияларида) қўлланилади. Мазкур операцион тизимлар фойдаланувчиларга ташкилот тармоғида қулай ишлаш имкониятини берувчи дунёда энг кенг тарқалган тизимлардир.

Маълумотлар базасини бошқариш тизими. Ер ахборот тизимида турли босқичдаги дастурий-техник мажмуалар учун қуйидаги замонавий турдош МББТ лар тўплами қўлланилиши мумкин: Oracle ва MS SQL Server (республика, вилоят ва йирик шаҳарлар босқичидаги дастурий-техник мажмуалар учун); InterBase ва MS Access (кичик шаҳарлар ва қишлоқлар босқичларидаги дастурий-техник мажмуалар учун).

Операцион тизимларги ҳолат каби Oracle ва MS SQL Server МББТ ташкилотлар серверларида маълумотларни марказлашган тарзда сақлаш учун мўлжалланган бўлиб, маълумотлар базасини сақлаш ва бошқариш учун кенг имкониятларни яратиб беради. Мазкур маълумотлар базасини бошқариш тизимларида маълумотларни радсиз сақлаш ва уни олишга чеклашларни бошқариш кўзда тутилган.

InterBase ва MS Access МББТлари кичик ҳажмдаги ахборотлар базасини бошқариш учун етарли бўлган паст даражадаги тизим, шунингдек у серверда сақланаётган маълумотлар базасидан маълумотларни олиш учун интерфейс вазифасини бажариши мумкин.

Қолаверса, турли маълумотлар билан ишловчи кўплаб махсуслаштирилган дастурий мажмуалар марказлаштирилган маълумотлар

омборларига кириш имконини беради. Туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлими офисларида ер ахборот тизими дастури қуйидагилар дастурларни қўлланилиши мумкин: MapInfo, график иш станциялари учун ArcGIS 9.3, мижоз ўринлари учун MapInfo ва ArcView, шунингдек русларнинг Панорама геоахборот тизими.

Офис дастурий таъминоти. Бу мақсадлар учун Microsoft Officeнинг интеграциялашган пакети ёки OpenOffice эркин офис дастурий таъминоти асосий дастурий маҳсулот бўлиши мумкин.

Ҳилма ҳил тизимларни яратиш жараёни жадал одимлар билан ривожланаётганлиги ўз навбатида бу фаолиятни мувофиқлаштириш бўйича белгиланган чора тадбирларни бажаришни талаб қилади [48].

Автоматлашган ер ахборот тизимларининг замонавий ривожланиши қуйидаги йўналишларда амалга оширилмоқда:

- назария;
- технология;
- жорий этиш.

Дунё амалиётида кўплаб илмий тадқиқотлар назарий масалаларни ҳал этишга қаратилган — маълумотларни моделлаштириш, маълумотлар тузилиши ва уларнинг сифати, тадқиқотларнинг салмоқли қисмида техноклик муаммолар ўрганилган — аппарат воситалари, йиғиш муаммолари ва қисман амалиётга жорий этиш масалаларига эътибор қаратилган. Автоматлашган ер ахборот тизимлари дунё юзини кўрган кундан бошлаб назарий муаммолар асосий юритувчи куч сифатида сақланиб келмоқда. Техноклик хусусиятдаги муаммолар ҳал этилганлигига қарамай мазкур тизимларни амалиётга жорий этиш, шу жумладан, туман ер ресурсларидан фойдаланишни бошқариш борасида қўллаш мақсадга мувофиқдир.

3.2 Ер ажратишда қишлоқ хўжалик соҳаси ва субъекти кўрадиган зарар миқдорини аниқлаш тартиби.

Ноқишлоқ хўжалиги мақсадларига ер ажратилганда қишлоқ хўжалик соҳаси кўриши мумкин бўлган зарар миқдори ҳайдалма ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, бўз ерлар, пичанзорлар ва яйловлар, шу жумладан, шахсий ёрдамчи хўжалик юритиш учун берилган қишлоқ хўжалиги ер майдонлари бўйича ҳисобланади.

Ноқишлоқ хўжалиги соҳалари учун олиб қўйилган қишлоқ хўжалигидаги яроқли ерларнинг ўрнига тенг баҳодаги янги ерларни суғориш ва ўзлаштиришнинг зарурлигидан келиб чиқиб, бунда уларнинг сифати, маҳсулдорлиги, жойлашиш ўрни ва самарали фойдаланилиши ҳисобга олинади. Шунингдек, янги ерларни ўзлаштиришга оид ишларни бажариш даврида қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари қийматини йўқотганлигини ҳам ҳисобга олинади.

Суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерларининг сифатини ҳисобга олиш тупроқ карталари ва ерларни иқтисодий баҳолаш материаллари бўйича ер ажратиш лойиҳасини тузувчи ер тузиш ташкилотлари томонидан белгиланган бонитет баллари бўйича амалга оширилади. Асослари бўлмаган ёки янгидан ўзлаштирилган ер майдонлари бўйича бонитет баллари ерлар ажратиш лойиҳаларини ишлаб чиқиш жараёнида амалдаги услубий кўрсатмалар бўйича аниқланади.

Олиб қўйилган қишлоқ хўжалиги ерлари ўрнига тенг баҳодаги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати ерларнинг сифати ва фойдаланилиш даражасига қараб аниқланади.

Суғориладиган зонадаги олиб қўйилган бўз ерларнинг 1 гектари ўрнига, уларнинг сифатини ҳисобга олган ҳолда, тенг баҳодаги янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати 0,25 коэффициентининг қўлланиши йўли билан аниқланади.

Олиб қўйилган лалми ерларнинг 1 гектари ўрнига тенг баҳодаги янги ерларни суғориш ва ўзлаштириш қиймати қуйидаги миқдорларда аниқланади:

текисликдаги (ёғингарчилик кам бўладиган) зонада - ҳайдаладиган лалми ерлар учун 7,5 ва бўз лалми ерлар учун 2,4 минг сўм; паст-баландликдаги (ёғингарчилик ўртача бўладиган) зонада - ҳайдаладиган лалми ерлар учун 11,1 ва бўз лалми ерлар учун 3,6 минг сўм; тоғ олди ва тоғ (ёғингарчилик етарли бўладиган) зонасида - ҳайдаладиган лалми ерлар ва кўп йиллик дарахтзорлар учун 13,8 ва бўз лалми ерлар учун 4,4 минг сўм. Бу миқдорлар албатта Иқтисод ва молия вазирлиги маълумотларига биноан индексация қилиб борилади.

Пичанзорлар ва яйловлар олиб қўйилиши муносабати билан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги йўқотилган яйлов озуқалари ҳажмларини қоплаш учун пичанзорлар ва яйловларнинг тегишли майдонларини тубдан яхшилаш заруратидан келиб чиқиб аниқланади. Бонитетнинг оралик баллари билан суғориладиган ерларни олиб қўйишда нобудгарчилик миқдорлари интерполяция (таққослаш) йўли билан аниқланади.

Пичанзорлар ва яйловлар олиб қўйилиши муносабати билан қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилигининг миқдорлари уларнинг маҳсулдорлигига кўра баландлик минтақаларига қараб қабул қилинади.

Зарар миқдорини аниқлашда олиб қўйилган ер майдонининг муҳандислик коммуникациялари ва энергия манбаларининг кўплиги билан ажралиб турувчи маъмурий ва саноат марказларига нисбатан ўрнашган жойи ҳисобга олинади, бу эса ердан самарали фойдаланиш имконини беради. Олиб қўйилган ер майдонларининг ўрнашган жойини ҳисобга олувчи коэффициентлар қабул қилинади .

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексига, шунингдек, бошқа меъёрий актларга мувофиқ, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг қўриқладиган, санитария ва ҳимоя зоналарининг қуйидаги объектларидан фойдаланиш ҳуқуқлари чекланган: темир йўл ва автомобиль йўллари; магистрал трубопроводлар ва улар атрофидаги иншоотлар; алоқа ва радиолаштириш линиялари; қўриқхоналар, миллий ва дендрология парклари, ботаника боғлари, заказниклар (ов қилинадиганидан ташқари) ва давлат табиат обидалари; тарихий-маданий қўриқхоналар, мемориал парклар, қабристонлар, тарихий-

маданий археологик обидалар; дарёлар, магистрал каналлар ва коллекторлар, сув омборлари ҳамда бошқа сув хавзалари, шунингдек, аҳолини даволаш ва маданий-соғломлаштириш эҳтиёжлари учун ичимлик ва кундалик эҳтиёж сув манбалари; гидрометеорология станциялари; ёввойи ҳайвонлар яшайдиган жойлар, шунингдек, улар атрофидаги икки километрли масофа.

Қуриладиган объектларни қўриқлаш, санитария ва ҳимоя зоналаридаги қишлоқ хўжалиги ерлари оборотидан чиқариши билан боғлиқ бўлган нобудгарчилик тўла ҳажмда белгиланади.

Суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари бошқа суғорилмайдиган қишлоқ хўжалиги ерларига айлантириш жараёнидаги ва қўрилган зарар ерларни олиб қўйишдан қўрилган зарар миқдори ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади. Лалми ерлар бўз ерлар таркибига ўтказилганда қўриладиган зарар миқдори билан бўз ерлар олиб қўйилгандаги зарар миқдорлари ўртасидаги тафовут сифатида аниқланади.

Демак, ноқишлоқ хўжалиги учун ер ажратишда қишлоқ хўжалик соҳаси кўрадиган зарар миқдорини аниқлашда юқорида келтирилган тартиб қоидаларга риоя этилса, қишлоқ хўжалиги ерларини муҳофаза қилиш имкониятлари кучаяди.

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексининг 51-моддасига мувофиқ ер участкаларини ноқишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун ажратиш билан боғлиқ бўлган зарарлар ҳажмини аниқлаш ва уларнинг ўрнини қоплаш тартибини белгилаш бўйича Вазирлар Маҳкамасининг 1992 йил 15 июндаги 282-сон қарори билан Низом (11.04.1995 ва 16.06.1995 й.даги ўзгартиришлар билан) қабул қилинган. Низомда Қорақалпоғистон Республикасида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши кўрадиган зарарлар ҳажмини аниқлаш ҳамда уларнинг ўрнини қоплаш тартиби Қорақалпоғистон Республикаси қонунчилиги билан белгиланган.

Низомга асосан қишлоқ хўжалиги соҳасига етказиладиган зарарлар ўрни қуйидаги ҳолларда қопланиши кўзда тутилади [20]:

- қишлоқ хўжалиги ер-сувлари, шунингдек, фуқаролар тасарруфида ва

фойдаланишида бўлган ана шу ерлар қишлоқ хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун олинганда;

- қишлоқ хўжалиги ер-сувларининг оборотдан чиқиши ва уларнинг кам қимматли ер-сувларга ўтказилиши билан боғлиқ бўлган қуриладиган объектлар атрофида муҳофаза, санитария ва химоя зоналари белгиланиши билан ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқлари чекланганда;

- корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар фаолияти таъсири натижасида ерларнинг сифати ёмонлашганда.

Ноқишлоқ хўжалиги соҳаларига ер ажратиш натижасида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришига етказиладиган зарар ўрнини қоплаш барча 8 тоифадаги ерлардан қишлоқ хўжалиги ер-сувлари олинганда ҳамда улар қишлоқ хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун ҳам доимий, ҳам вақтинчалик фойдаланиш учун берилганда амалга оширилади.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқаришининг нобудгарчиликлари куйидаги ҳолларда қопланмайди:

- ер участкалари яқка тартибдаги уй-жой қурилиши ҳамда уй-жойни ободонлаштириш учун олиб қўйилганда;

- ер участкалари мактаблар, интернатлар, болалар уйлари, мактабгача тарбия ва даволаш муассасалари қуриш учун олиб қўйилганда;

- ер участкалари сув хўжалигига мелиоратив объектлар ва гидротехник иншоотлар қурилиши учун ажратилганда [1].

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши кўрадиган зарар туман ҳокимининг Фармойиши билан тузилган баҳолаш комиссияси томонидан аниқланади. Фармонда ер эгалари ва ердан фойдаланувчилардан давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ерларнинг олиб қўйилиши сабабли кўриладиган зарарларни белгиланган тартибда қоплаш белгилаб қўйилади.

Кўриладиган зарарлар миқдорини аниқлаш учун баҳолаш комиссиясига дастлабки маълумотларни ер ажратиш лойиҳасини ишлаб чиқувчи ташкилот, яъни «Ўздаверлойиҳа» илмий лойиҳа институти мутахассислари тақдим этади.

Ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун ер олиб қўйилган ва вақтинчалик фойдаланишга берилган ҳолда кўриладиган зарарлар кейинги уч йилда олиб

қўйиладиган ер участкасидан ўртача олинадиган деҳқончилик маҳсулоти қийматининг миқдоридан ҳисоблаб чиқарилади. Ушбу пул миқдори эса ер участкаси фойдаланишга берилган йиллар сонига кўпайтирилади.

Вақтинчалик фойдаланиш учун ер участкасини олган юридик ёки жисмоний шахслар уни аввалги ердан фойдаланувчиларга қишлоқ хўжалиги билан шуғулланишга яроқли ҳолатда ўз вақтида қайтаришлари шарт бўлади.

Белгиланган муддатларда қайтариш имконияти бўлмаган ҳолда ер участкасини рўйхатга олган давлат органига фойдаланиш муддатини узайтириш тўғрисида тавсиянома киритади. Бунда қишлоқ хўжалиги кўрган зарар тегишли йиллар сонига кўпайтирилади.

Зарар миқдорлари ер ажратиб бериш лойиҳаси билан бир вақтда ушбу лойиҳани тасдиқлаш ваколати бўлган давлат органи томонидан тасдиқланади.

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилигини қоплаш учун тушган маблағлар махсус мақсадга эга бўлиб, ундан қуйидагилар учун фойдаланилади: янги ерларни ўзлаштиришга; суғориладиган ерларни тўлатўқис қайта тиклашга; зовур-зах қочириш шохобчаларини қуришга ва қайта қуришга; суғориладиган ерларни тубдан текислашга; суғориладиган ерларнинг сув таъминотини оширишга; суғориладиган маданий яйловлар яратиш ва тиклашга; пичанзорлар ва яйловларни тубдан яхшилашга; дарахтзорлар барпо этиш ва тиклашга; йўқолиб кетган саноат дарахтзорлари, боғлар, узумзорлар, тутзорлар, мевазорлар, кўчатхоналар барпо этиш ва тиклашга; ерларнинг унумдорлигини ошириш, қумлар, сув ҳавзалари ва дарёларнинг қирғоқларини мустаҳкамлаш ва дарахтзорларга айлантириш, тоғ қияликларини поғона-поғона қилиб ишлаш ва бошқа эрозияга қарши чора-тадбирларни амалга оширишга; ер тузиш, ер кадастри, шунингдек, уларни компьютерлаштиришга сарфланади.

Демак, республикада қишлоқ хўжалиги учун ажратилган ерларни муҳофаза қилиш мақсадида ҳукумат томонидан юқорида қайд этилган чора-тадбирлар самарадорлигини таъминлаш учун кўриладиган зарарлар миқдорини тўғри аниқлаш ва қоплаш усуллари қўллаш муҳим аҳамиятга эга.

Ер фондининг тоифаси давлат ҳокимияти органларининг ер участкаларини

бериш тўғрисидаги қарорларида, ер ижараси шартномаларида, давлат ер кадастри ҳужжатларида, ер участкаларига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи бошқа ҳужжатларда кўрсатилади.

Ер участкаларини қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган мақсадлар учун бериш тартиби. Ер участкаларини эгалик қилишга, фойдаланишга, ижарага бериш юридик ва жисмоний шахсларнинг аризаларига кўра амалга оширилади.

Ер участкаларини бериш ер ажратиш тариқасида амалга оширилади. Ер участкасини ажратиш ер участкаларини олиб қўйиш ва эгалик қилиш, фойдаланиш учун ҳамда ижарага бериш, чегараларни жойда белгилаш, ер участкаларининг эгаларига, фойдаланувчиларига ва ижарага олувчиларига ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларни топшириш бўйича ер тузиш амалларини ўз ичига олади.

Ер участкаларини қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун ажратиш одатда икки босқичда амалга оширилади. Биринчи босқичда корхона, бино ва иншоот қурилишини лойиҳалаш учун ер участкасини танлаш ва уни келишувдан ўтказиш амалга оширилади. Иккинчи босқичда, лойиҳалаш якунлангандан ва қурилишни бошлаш тўғрисида қарор қабул қилингандан кейин ер участкаси ажратилади. Объектларни қуриш лойиҳалашнинг давомли даври билан боғлиқ бўлмаган ҳолларда ер участкаларини танлаш ва ажратиш бир вақтда – бир босқичда амалга оширилиши мумкин.

Эгаликдаги, фойдаланишдаги, ижарадаги ер участкасини бошқа шахсларга бериш фақат шу участка белгиланган тартибда олиб қўйилганидан кейин амалга оширилади.

Саноат корхоналари, темир йўллар ва автомобиль йўллари, алоқа ва электр ўтказиш линиялари, магистрал трубопроводлар қуриш учун, шунингдек қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаган бошқа эҳтиёжлар учун қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ерлар ёки қишлоқ хўжалиги учун яроқсиз бўлган ерлар ёхуд қишлоқ хўжалигининг сифати ёмон ерлари берилади. Ўрмон фондига қарашли ерлардан мазкур мақсадлар учун ер участкалари бериш

асосан ўрмон билан қопланмаган майдонлар ёки бута ва арзонбаҳо дарахтлар билан қопланган майдонлар ҳисобидан амалга оширилади.

Берилган ер участкасининг чегараларини тегишли ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати натурада (жойнинг ўзида) белгилагунига ва ер участкасига бўлган ҳуқуқни тасдиқлайдиган ҳужжатлар берилгунига қадар мазкур ер участкасидан фойдаланишга киришиш тақиқланади.

Саноат, транспорт, алоқа ва ҳалқ хўжалиги бошқа тармоқларининг-ташкilotлари ўзлари фойдаланмаётган ерларни туман (шаҳар) ҳокими билан келишув бўйича юридик ва жисмоний шахсларга қисқа муддатли ижарага қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ва шартларда беришлари мумкин.

Ер участкаларини эгаллик қилиш, фойдаланиш учун ва ижарага бериш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Мамлакатимизда аҳоли сонини муттасил ўсиб бориши, кишилиқ жамиятида сифатли озиқ-овқат маҳсулотларига нисбатан талабни кучайиб бориши, ноқишлоқ хўжалиқ соҳаларини ривожланиши сабабли уларни ер майдонига бўлган эҳтиёжларни ортиб бориши албатта қишлоқ хўжалиқ ерларининг маълум бир қисмини камайиб боришига олиб келади. Янги ерларни ўзлаштириш имкониятларини чегараланганлиги ҳам мавжуд бўлган қишлоқ хўжалигида фойдаланилаётган ер майдонидан тежамкорлик билан фойдаланишни тақозо этмоқда.

Маълумки, аҳоли сонини ўсиши ва ноқишлоқ хўжалиқ тармоқлари ер майдонига бўлган талабларини ортиб боришини тўхтатиш мумкин бўлмаган жараёндир. Шу сабабли бу жараёнларни маълум даражада тартибга солиш, тизимли бошқариш, ер тежамкор технологияларни қўллаш зарур бўлмоқда.

Ўзбекистон Республикасининг амалдаги «Ер кодекси» ва унга оид қонун ости меъёрий ҳужжатларида ноқишлоқ хўжалиқ эҳтиёжлари учун ер ажратиш меъёрлари қатъий белгилаб қўйилган. Ушбу меъёрий ҳужжатларда ноқишлоқ хўжалиқ соҳаларга ер ажратиш асосан қишлоқ хўжалигига яроқсиз ёки унумдорлиги паст бўлган ерлардан танлаш белгилаб қўйилган.

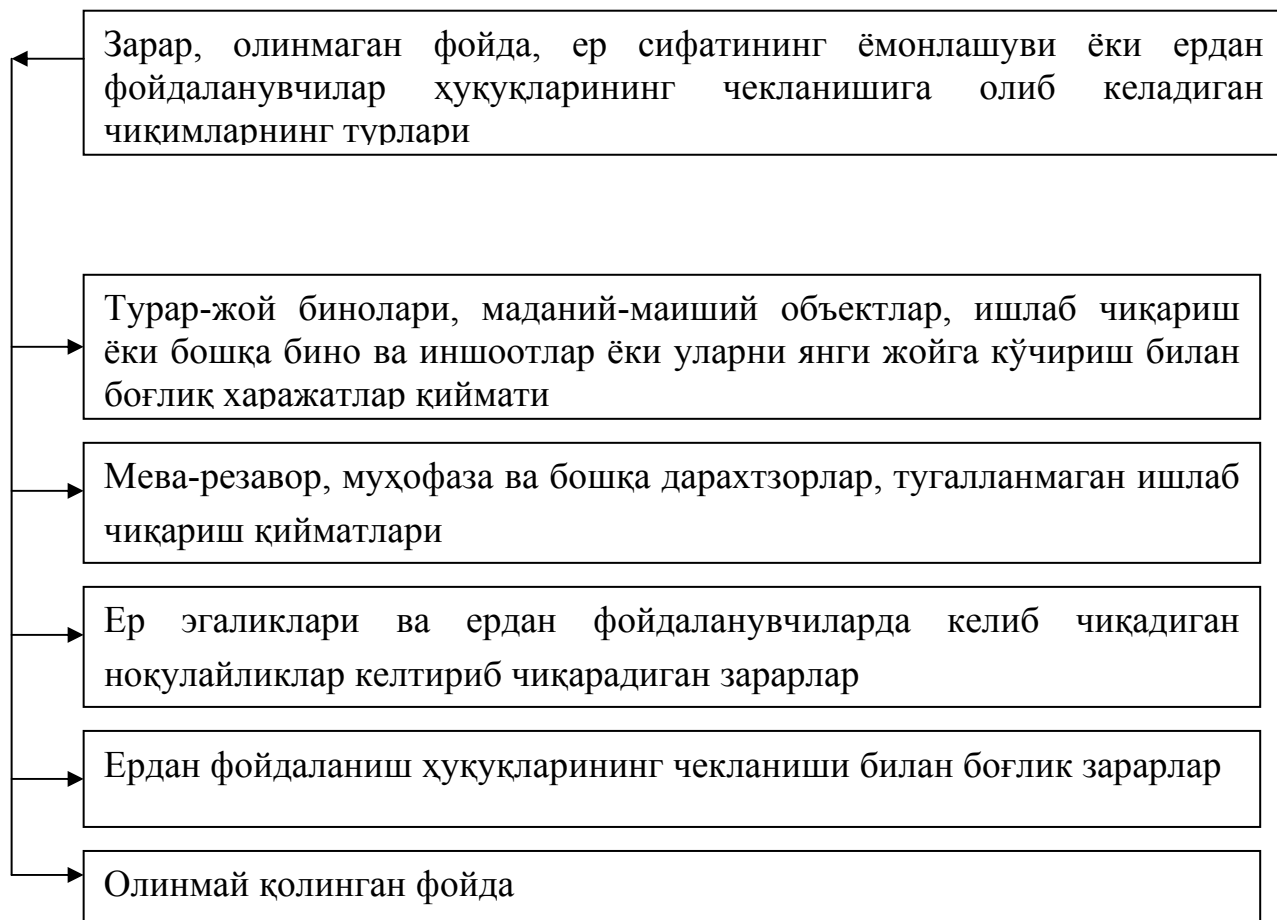
Қишлоқ хўжалигида фойдаланилаётган ерлардан ер ажратиш эса истисно

тариқасида Вазирлар Маҳкамаси Қарори билан рухсат берилади. Ноқилшлок хўжалик соҳалари учун ер ажратиш натижасида қишлоқ хўжалик корхонаси кўрадиған зарар миқдорини аниқлаш бўйича ҳар бир туманда баҳолаш комиссияси фаолият юритади. Комиссия иши натижасига кўра қишлоқ хўжалиги корхонаси миқдори, қишлоқ хўжалик соҳаси кўрадиған зарар аниқланади ва тузилған Далолатномани туман ҳокими тасдиқлайди. Ҳоким қарорига 10 кун муддат ичида норозилик билдириш мумкин.

Юридик ва жисмоний шахслар фаолияти натижасида ернинг сифатини ёмонлашуви эвазига келтирган зарар, бу зарарни кўрган ердан фойдаланувчиларга тўла ҳажмда қопланиши таъминланиши лозим. Бунда зарар миқдори қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини тиклаш учун олинмаған фойдани ҳам қўшиб ҳисобланди.

Ер участкасини сотиш ёки сотиб олишда, ер эгаси томонидан йўқотиладиган фойдани қўшиб ҳисобланған зарари ер участкаси баҳосида ҳисобга олинади.

Қишлоқ хўжалиги кўрадиған зарар - бу қишлоқ хўжалиги ерларини қишлоқ хўжалиги билан боғлиқ бўлмаған мақсадлар учун олиш, ҳамда уларнинг фаолияти натижасида улардан фойдаланишни чеклашлар келтириб чиқарған зарардир. Улар унумдор ерларнинг фойдаланишдан чиқиши ёки унумдорлигининг пасайиши тарзида намоён бўлади ва айрим ҳудудлар, минтақалар, мамлакатимиз қишлоқ хўжалиги салоҳиятини сақлаш мақсадида қопланади. Ерни олиш ёки вақтинча эгаллаш натижасида суғориш, зах қочириш, эрозия ва селга қарши объектлар ва иншоотлар қисман ёки тўла издан чиққан ҳолатларда зарар янги объект ёки иншоотни қуриш учун ёки мавжудларини таъмирлаш ишларининг смета қийматидан келиб чиқиб, лойиҳа-қидирув ишлари қийматини ҳам қўшиб, ерни олиш давридаги баҳолар ва меъёрлар бўйича аниқланади. Зарар, олинмаған фойда, ер сифатининг ёмонлашуви ёки ердан фойдаланувчилар ҳуқуқларининг чекланишига олиб келадиган чиқимларни ер олувчи юридик ва жисмоний шахслар томонидан қопланиши керак.



3.2.1-расм. Ер ажратиш билан боғлиқ бўлган харажат турлари.

Агар янги бино ва иншоотларни қуришда уларни такомиллаштириш ёки кенгайтириш кўзда тутилса, қўшимча харажатларни қурилиш кимга мўлжалланган бўлса ўша ер эгалари тўлайди.

Ердан фойдаланишдаги ноқулайликлар натижасида келиб чиқадиган зарарлар, яъни дамбалар, кўприклар, йўллар, бошқа иншоотларни қуриш учун қилинган капитал харажатлар миқдори билан аниқланади.

Ер ажратиш билан боғлиқ бўлган ва қурилиш ишлари жараёнида тупроқ сифатини пасайишини тиклаш учун зарур харажатлар ўз ичига тупроқ, агрохимик ва бошқа махсус қидирув ва изланишларни ўтказиш, ҳамда ернинг сифати тикланишини таъминловчи тадбирлар харажатларини олади ва лойиҳа ҳужжатлари бўйича аниқланади.

Ердан фойдаланиш ҳуқуқларининг чекланиши билан боғлиқ зарар ўз ичига қурилиш, ирригация, мелиорация ва бошқа ишларни бажаришни, ишлаб

чиқаришнинг пасайган ҳажмини тиклаш учун зарур материаллар ва жиҳозлар сотиб олишни олади.

Ер ажратиш эвазига олинмай қолинган фойда ердан фойдаланувчиларнинг ерни олиш ёки вақтинча эгаллаш натижасида кўрадиган зарарларининг бир қисми ҳисобланади. Ажратилаётган ер участкасидан ердан фойдаланувчининг йиллик даромадининг камайиши эвазига кўриладиган зарар ҳам эътиборга олиниши лозим. Бу албатта, ишлаб чиқаришни маромини бузилиши билан боғлиқ қўшимча харажатларни қамраб олади.

Олинмай қолинган фойдани қоплаш, ажратилаётган ер участкасини олаётган субъектлар томонидан бир марталик тўловлар тарзида амалга оширилади.

Ердан фойдаланишдаги ноқулайликлар эвазига кўриладиган зарар ер олингандан кейинги, яъни ноқулайликлар пайдо бўлгандан кейин ва олингунгача бўлган йиллик харажатлари фарқининг ўн баравари миқдорида ҳисобланади.

Зарар ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун қишлоқ хўжалик ерлари ажратилаётган субъектлар ёки қайси субъектнинг фаолияти қишлоқ хўжалик ерларининг сифати пасайишига, фойдаланишда чеклашларга олиб келса, ҳамда атрофида ҳимоя, санитария ва муҳофаза минтақалари белгиланган объектлар, ердан фойдаланувчи субъектлар томонидан қопланади. Бундан табиатни муҳофаза қилиш, табиий-қўриқхона ва соғломлаштириш мақсадларидаги ерларда белгиланган ҳоллар мустасно ҳисобланади.

3.3 Алпомиш ва Оқолтин массивларининг аҳоли яшаш пунктини газлаштириш учун газ қувурига ер танлаш ва ажратишни иқтисодий асослаш.

Ноқишлоқ хўжалик соҳаларига ер ажратиш билан боғлиқ бўлган зарар ажратиладиган ер участкасининг тупроқ унумдорлиги даражасигача тупроқ унумдорлигини ошириш ва уларда маданийлаштириш бўйича тадбирларни ўтказишни ҳисобга олган ҳолда, олинадиган ерлар майдонига тенг бўлган янги ерни ўзлаштиришнинг қиймати миқдорида қопланади.

Ноқишлоқ хўжалик заруратлари учун олинадиган ерлар ўрнига янги ерларни ўзлаштириш қиймати ҳажми Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланган меъёрлардан келиб чиқиб аниқланади. Улар мамлакатимизнинг турли иқтисодий минтақалари учун, ажратиладиган ер участкаларидаги тупроқ турларини ҳисобга олган ҳолда ишлаб чиқилади. Республикада жами 14 та иқтисодий минтақалар мавжуд.

Зарурат туғилганда Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри Давлат қўмитасига янги ерларни ўзлаштиришда қўлланиладиган жиҳозлар, материаллар ва қурилиш-жиҳозлаш ишлари баҳоларининг тасдиқланган меъёрларига йил чораклари бўйича давлат индекслаши маълумотларидан фойдаланиб, аниқлик киритиш ҳуқуқи берилган.

Бу коэффициентлар қўлланиладиган ҳудудлар ва минтақалар чегаралари махсус ҳуқуқий мақомга эга ҳудудлар ва шаҳар атрофидаги яшил минтақалар учун белгиланган тартибда тасдиқланади. Қуйидаги ҳисоб-китобларда объект мисолида зарарлар миқдорини аниқлаш натижалари келтирилади.

Қишлоқ хўжалик ерларини иқтисодий жиҳатдан муҳофаза этиш ва уларни давлат миқёси даражасида устуворлигини таъминлаш мақсадида қишлоқ хўжалик соҳасидаги ердан фойдаланувчилар ишлаб чиқариш кўрадиган зарарларни қоплаш муҳим ўрин эгаллайди.

Қуйидаги ҳисоб-китобларда Қашқадарё газ тармоқлари ОАЖ нинг Қарши тумани Қурама ва Янгиобод маҳалласи ҳудудидан 250 мм диаметрли газ қувурини ётқизиш учун ер майдони ажратиш 2 вариантида ишланди. Қуйидаги 3.3.1-жадвалда ер ажратиш режаси келтирилади.

Ечимлар бўйича газ қувурини ётқизишга ва унинг муҳофаза минтақасини
чегаралашга ажратиладиган ер майдони

Ечимлар	Массив номи	Умумий ер майдони, га	Шундан:						Қувор узунлиги, метр
			Экин ери	Яйлов ва ўтлоқлар	Бўз ерлар	Арик, зовур ва каналлар	Аҳоли яшаш жойлари, томорқа ерлари, йўллар ва кўчалар	Бошқа ерлар	
I	Алпомиш	49,87	10,79	10,33	0	1,58	26,11	1,06	3226
	Оқолтин	36,73	1,16	0,94	0,12	0,52	31,15	2,96	2440
Жами:		86,6	11,95	11,27	0,12	2,1	57,26	4,04	5665
III	Алпомиш	25,49	2,85	8,11	2,42	0,82	11,29	0	1220
	Оқолтин	49,23	4,59	0,94	2,29	1,12	38,33	1,96	3718
Жами:		74,72	7,44	9,05	4,71	1,94	49,62	1,96	4938

Юқоридаги 3.3.1-жадвалдан кўринадиги I-ечимда газ қувурига ер майдони талаби умумий ер майдони 86.6 га бўлиб, шундан экин ерлари майдони 11,95 га, яйловлар майдони 11,27 гектарни ташкил этмоқда. II-ечимда эса умумий ажратилиши керак бўлган ер майдони 74,72 га бўлиб, шундан 7,44 га экин ери, 9.05 га яйлов ва 4,71 га бўз ерларни ташкил қилмоқда. Шунда II-ечим бўйича ажратилиши керак бўлган ер майдони I-ечимга нисбатан умумий 11,88 гектарга, шундан экин ерлари 4,51 га, яйлов ерлари 2,22 гектарга кам.

Демак, биз учун II-ечим афзалроқ ва кам ер майдонни ажратишни талаб қилмоқда.

Умумий ҳолатда ноқишлоқ хўжалик мақсадларида ер ажратилганда кўриладиган зарар қуйидаги ифода ёрдамида аниқлаш тавсия этилади ($Z_{\text{кх}}$):

$$Z_{\text{кх1}} = \sum P_i C_i K_i q_i = 11,95 \times 1.0 \times 1600 \times 0.66 = 12810,4 \text{ минг сўм} \quad (3.3.1)$$

$$Z_{\text{кх2}} = \sum P_i C_i K_i q_i = 7,44 \times 1.0 \times 1600 \times 0.66 = 7856,6 \text{ минг сўм}$$

Бунда, P_i - ажратиладиган қишлоқ хўжалик ерлари майдони, га;

C_i - 1 га суғориладиган ернинг ўзлаштириш қиймати, минг сўм;

K_i - суғориладиган ерга ўтказиш коэффиценти;

q_i - ажратиладиган ернинг сифат коэффиценти (суғориладиган ер майдони бирлиги ҳисобида).

Ноқишлоқ хўжалик соҳасига ер ажратиш оқибатида давлат кўрадиган зарар (Z_d) қуйидагича аниқланади.:

$$Z_{d1} = K_{ij} + \Phi_{\text{ўр}} M_{\text{ўзл}} + X + K + E = 8739 + 2912 \times 2 + 0,0 + 0,0 + 2500 = 15063 \text{ минг сўм} \quad (3.3.2)$$

$$Z_{d1} = K_{ij} + \Phi_{\text{ўр}} M_{\text{ўзл}} + X + K + E = 5876 + 1960 \times 2 + 0,0 + 0,0 + 1850 = 11646 \text{ минг сўм}$$

Бунда, K_{ij} - i участкасидан j маҳсулотни етиштириш қиймати;

$\Phi_{\text{ўр}}$ - ажратиладиган ер участкаси билан тенг янги ер ўзлаштиришга кетадиган муддатдан олинadиган соф даромаднинг йўқотилиши, минг сўм;

$M_{\text{ўзл}}$ - янги ерларни ўзлаштириш учун кетадиган муддат, %;

X - сув ва ҳаво бассейнини асл ҳолида сақлаш учун сарфланadиган харажат, минг сўм;

K - дам олиш жой (зона)ларни кўчириш билан боғлиқ харажатлар, минг сўм;

E - ер тузиш учун сарфланadиган харажат, минг сўм.

Ҳозирги кунда ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер ажратишда қишлоқ хўжалик ерларини тиклаш (янги ерларни ўзлаштириш) билан боғлиқ масалалар бир тизимга келтирилмаган.

Ерларни ўзлаштириш бир тизимли қилиб олиб борилса, нафақат қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар, балки, мавжуд ер ресурслари салоҳиятидан самарали фойдаланишга эришиш мумкин деб ҳисоблаймиз.

Ер олувчи субъект бино-иншоотларни қишлоқ хўжалик корхонаси

(фермер хўжалиги) хоҳишига кўра қурилиш материалларини олиб бошқа жойга қуриб бериши ҳам мумкин.

Бунда бино-иншоотнинг смета-баҳоси ва баланс қиймати ўртасидаги фарқни қишлоқ хўжалиги корхонаси (фермер хўжалиги) томонидан қопланади.

Фермер хўжалиги учун қуриладиган объектнинг смета нарҳи ва баланс қиймати ўртасидаги фарқ қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$C_{\text{в}} = C_{\text{с}} - \left(\frac{C_{\text{н}} * \Gamma}{100} \right) = 0,0 \text{ минг сўм} \quad (3.3.3)$$

Бу ерда, $C_{\text{с}}$ – янги объект қуриш ёки уни кўчириб кўришнинг смета нарҳи минг сўм;

$C_{\text{в}}$ – фермер хўжалиги қайтариб тўлайдиган маблағ миқдори (фарқи), минг сўм.

Мева ва ихота ёки бошқа турдаги дарахтзорларни баҳолаш уларнинг баланс қиймати бўйича аниқланади.

Мевасиз дарахтлар қиймати эса сарф қилинган харажатлар уларни парваришлаш, қўчатлар нарҳи ва бошқа чиқимлар ҳисобга олинади. Баҳолаш қуйидаги формула ёрдамида бажарилади:

$$C_{\text{н}} = S(K_1 C_1 + K_2 C_2 + \dots + K_n C_n) = 0,0 \text{ минг сўм} \quad (3.3.4)$$

Бу ерда, $C_{\text{н}}$ – ажратиладиган ердаги кўп йиллик дарахтлар қиймати, минг сўм;

$K_1, K_2, K_3, \dots, K_n$ – бир хил навдаги ёки турдаги дарахтларнинг 1 га учун сони, дона;

$C_1, C_2, \dots, C_n$ – 1 дона дарахтнинг нави ёки тури бўйича баҳоси, минг сўм;

S – ажратиладиган ер участкасининг майдони, га.

Тугалланмаган ишлаб чиқариш объектнинг қиймати амалда сарфланган харажатлар ва ишларнинг баҳоси бўйича аниқланади.

Агар сарф қилинган капитал маблағлар (ўғитлаш, ерларни капитал текислаш ва бошқа ишлар) тўлиқ фойдаланилмай қолган бўлса, улар ўртасидаги фарқ (зарар) қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$H = \sum P_i (3_1 - D_1) = 0,0 \text{ минг сўм} \quad (3.3.5)$$

Бу ерда, H - тугалланмаган ишлаб чиқариш харажати, минг сўм;

Π_i -ер ажратиладиган участкадаги ер турининг майдони, га;

Z_{I-1} га ер тури бўйича жами харажатлар, минг сўм;

D_I -ер ажратиш давригача бўлган вақтдаги 1 га ер туридан олинган соф даромад, минг сўм;

i -ер ажратиладиган участкадаги ер турларининг майдони (тугалланмаган ишлаб чиқариш мавжуд бўлган ер турлар бўйича).

Ажратиладиган ер участкасидаги экин майдони ҳисобидан кўриладиган зарар қишлоқ хўжалик экинлари ҳосили қиймати бўйича аниқланади (агар ҳосил йиғиб олинмаган бўлса)

Зарар миқдори охириги 5 йилдаги ўртача харид нархи ёрдамида аниқланади. Бунда харид қилиш бўйича минтақавий коэффициент ҳам ҳисобга олинади:

Қишлоқ хўжалик экин майдони ҳисобидан кўриладиган зарар миқдори қуйидаги формула ёрдамида аниқланади.

$$1\text{-ечим. } H_y = \sum \Pi_i * U * C_1 = 11,95 * 820 * 0,4 = 3920 \text{ минг сўм} \quad (3.3.6)$$

$$2\text{-ечим. } H_y = \sum \Pi_i * U * C_1 = 7,44 * 830 * 0,4 = 2470 \text{ минг сўм}$$

Бу ерда, H_y –ажратиладиган ер участкасидаги экин ҳосилининг нархи, минг сўм;

Π_i -ажратиладиган экин майдони, га;

U - экин тури бўйича охириги 5 йилдаги ўртача ҳосилдорлик, минг сўм/га;

C_1 -экин тури бўйича ҳосилнинг харид нархи, минг сўм.

Ноқишлоқ хўжалик соҳасига ер ажратишда қишлоқ хўжалиги кўрадиган зарар миқдорини аниқлаш.

Ўзбекистон Республика «Ер кодекси»да ноқишлоқ хўжалик соҳаларига ер ажратиш жараёнида қишлоқ хўжалик корхонаси кўрадиган зарар қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришига етказадиган зарар миқдори ҳам аниқланади.

Низомда (20, 12-бет) зарар миқдорини аниқлаш мақсади қишлоқ хўжалик соҳаси кўрадиган зарарнинг ҳажмини аниқлаш тартиби ва услуби кўрсатилган.

Зарар миқдорини аниқлаш ишлари ер ажратиш ҳужжатларини

расмийлаштириш жараёнида бажарилади.

Қишлоқ хўжалиги бўйича ишлаб чиқариш кўрадиган зарар қишлоқ хўжалигини захирасини тиклаш ва майдонига тенг миқдордаги янги ерларни ўзлаштириш ва маданийлаштириш учун сарфланадиган харажатлар қийматини ўз ичига олади.

Суғориладиган ерларни ноқишлоқ хўжалик соҳалари ердан фойдаланувчи субъектларига ажратилганда уларга майдони тенг бўлган янги ерни ўзлаштириш харажатлари қиймати олинса, суғориладиган қишлоқ хўжалик ерларини ажратиш ҳисобига кўриладиган ишлаб чиқариш зарари янги суғориладиган ер участкасини барпо этишга тенг бўлган харажатлар қиймати олинади.

Бунда қишлоқ хўжалик ерларини суғориладиган ҳайдалма ерини солиштирма майдони, яъни коэффициент қўлланилади.

Зарар миқдори ва уни тўлаш ҳажми ернинг сифат баҳосини ҳисобга олган ҳолда аниқланади.

Ажратиладиган ернинг ўртача балл бонитети қуйидаги формула ёрдамида аниқланади:

$$B_{урт} = \frac{B_1P_1 + B_2P_2 + \dots B_nP_n}{\sum P} = 66 \text{ балл} \quad (3.3.7)$$

$$B_{урт} = \frac{B_1P_1 + B_2P_2 + \dots B_nP_n}{\sum P} = 63 \text{ балл}$$

Бу ерда, $B_{урт}$ – ажратиладиган ернинг ўртача балл бонитети (тупроқ тури бўйича);

$P_1, P_2, \dots P_n$ – Ажратиладиган ернинг тупроқ турига кўра майдони, га;

$B_1, B_2, \dots B_n$ – ажратиладиган ерларнинг тупроқ турлари бўйича балл бонитети, балл;

$\sum P$ – ажратиладиган умумий майдон, га.

Ажратиладиган ер учун тузатма қуйидаги формула билан аниқланади.

$$K = \frac{B_a}{B_{урт}} = \frac{67}{67} = 1.0 \quad (3.3.8)$$

Бу ерда, B_a – ажратиладиган ер участкасининг амалдаги балл бонитети.

Газ қуворини ётқизиш учун ер ажратиш билан боғлиқ бўлган қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши кўрадиган зарар миқдори ер участкасидаги ер турларини ҳисобга олган ҳолда, яъни суғориладайган хайдалма ерлар, яйлов, пичанзор ва бўз ерлар қуйидаги жадвал бўйича аниқланади.

3.3.2-жадвал

Газ қуворини ётқизиш муносабати билан қишлоқ хўжалигига етказиладиган умумий зарар ҳисоби.

Ечимлар	Т . р	Ер тури	Майдони, га	Ҳосилдорлиги ц/га	Ётиштириладиган маҳсулот миқдори(тонна)	Сотиш баҳоси (минг сўм)	Кутилаётган даромад (минг сум)
I	1	Экин ери	11,95	27	32,27	400	12906
	2	Яйлов ерлар	11,27	5	5,64	30	169,05
	3	Бўз ерлар	0,12	5	0,06	30	1,8
	Жами:		23,34				13077
	1	Экин ери	7,44	26	19,34	400	7737,6
II	2	Яйлов ерлар	0,94	5	0,47	30	14,1
	3	Бўз ерлар	4,71	5	2,36	30	70,65
	Жами:		13,09		22,17		7822,4

Суғориладиган янги ерни ўзлаштириш учун қилинадиган капитал харажат белигиланган меъёрий баҳо ёрдамида аниқланади. Юқоридаги ҳисоб китоблар экин ерлари майдонига пахта экини экилиши натижасида олинадиган ва сарфланадиган маблағлар ҳисобида аниқланди.

250 мм ли газ қузурига ер ажратишда зарар миқдорларини аниқлаш

НАТИЖАЛАРИ

т/р	Ер ажратиш билан боғлиқ бўлган харажат турлари	Харажат тури бўйича қийматини аниқлаш формуласи	Қиймати, минг сўм	
			I-ечим	II-ечим
1.	Ноқишлоқ хўжалик мақсадларида ер ажратилганда қўриладиган зарар миқдори	$Z_{\text{кх}} = \sum P_i C_i K_i q_i$	12810,4	7856,6
2.	Ноқишлоқ хўжалик соҳасига ер ажратиш оқибатида давлат қўрадиган зарар миқдори	$Z_d = K_{ij} + \Phi_{yp} M_{y3l} + X + K + E$	15063	11646
3.	Қишлоқ хўжалик субъекти (фермер хўжалиги) учун қўриладиган объектнинг смета нарҳи ва баланс қиймати ўртасидаги фарқ	$C\phi = Cc - \left(\frac{Cn * \Gamma}{100} \right)$	0,0	0,0
4.	Мевали ва ихота ёки бошқа турдаги дарахтзорларни баҳолаш қиймати	баланс қиймати бўйича		
5.	Мевасиз дарахтлар қиймати (парваришлаш, кўчатлар нарҳи ва бошқа чиқимлар)	$Cn = S(K_1 U_1 + K_2 U_2 + \dots + K_n U_n)$	0,0	0,0
6.	Сарф қилинган, лекин ўзлаштирилмаган капитал маблағлар (ўғитлаш, ерларни капитал текислаш ва бошқа ишлар)	$H = \sum \Pi_i (3_1 - D_1)$	0.0	0.0
7.	Қишлоқ хўжалик экин майдони ҳисобидан қўриладиган зарар миқдори	$H_y = \sum \Pi_i * y * U_1$	3920	2470
8.	Ажратиладиган ернинг ўратача балл бонитети	$B_{ypm} = \frac{B_1 P_1 + B_2 P_2 + \dots B_n P_n}{\sum P}$	66	63
9.	Ажратиладиган ер учун тузатма коэффициентлари	$K = \frac{B_a}{B_{ypm}}$	1	1
10.	Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши қўриладиган зарар миқдори (суғориладиган хайдалма ерлар, яйлов, пичанзор ва бўз ерлар)	Жадвал бўйича	13077	7822.4

Юқоридаги формулалар, жадвал ва меъёрий кўрсаткичларни ҳамда услубларни қўллаш ердан самарали фойдаланишни ташкил этиш ва уни муҳофаза қилиш ҳамда ер ажратиш лойиҳаларининг техник ва иқтисодий асоси ҳисобланади. Схемалар ёрдамида лойиҳанинг ижтимоий, экологик ва ташкилий, формулалар билан иқтисодий томонлари ўрганилади. Ер ажратиш лойиҳаланилаётгандаги бундай кўп киррали ёндашиш энг самарали ечим топишга хизмат қилади деб ҳисобланади.

Диссертация ишида Қарши туманидаги Алпомиш ва Оқолтин массивлари аҳоли яшаш пунктларини газлаштириш учун газ қувурига ер танлаш ва ажратиш бўйича бажарилган ҳисоб-китоблар натижасида қуйидагилар аниқланди:

I ечим бўйича ажратиладиган жами майдон 86,6 га бўлиб, ер ажратишдан кўриладиган зарарнинг жами миқдори 13 млн 77сўмни ташкил этади; II ечим бўйича ажратиладиган жами майдон 74,72 га бўлиб, ер ажратишдан кўриладиган зарарнинг жами миқдори 7 млн 822 минг 400сўмни ташкил этади. Демак, II ечим бўйича ер ажратилганда 5 млн 254 минг 600 сўм тежамкорлик кузатилади. Бунда газ қувурининг муҳофаза минтақаси ер майдони бўйича 11,88 га тежалади. Бундан келиб чиқадики, газ қувурини 2-ечим бўйича ётқизилади.

3.4 Жаҳон молиявий-иқтисодий инқирозининг ер ресурсларини бошқаришга таъсири ва уни бартараф этиш йўллари.

Ҳозирги даврда дунё мамлакатлари ижтимоий-иқтисодий тараққиёти ўзининг маъно-мазмунини жиҳатидан олдинги босқичлардан кескин фарқ қилади. Бунда энг асосий ва муҳим жиҳат — миллий иқтисодиётларнинг тобора интеграциялашуви ва глобаллашувининг кучайиб боришидир. Айни пайтда бу жараёнлар халқаро майдондаги рақобатнинг ҳам кескинлашувига, ҳар бир мамлакатнинг халқаро меҳнат тақсимоотидаги ўз мавқеини мустаҳкамлаш учун курашининг кучайишига ҳам таъсир кўрсатади. Жумладан, турли мамлакатлардаги иқтисодий ривожланишнинг бир текисда бормаслиги, дунё

мамлакатлари ўртасида ижтимоий-иқтисодий ривожланиш жиҳатидан тафовутнинг, экологик таҳдидларнинг кучайиб бориши, турли мамлакатларда аҳоли сони ўзгаришининг кескин фарқланиши каби ҳолатлар жаҳон хўжалигининг яхлит тизим сифатида барқарор ривожланишига тўсқинлик қилади. Шунингдек, мазкур жараёнларининг яна бир хусусиятли жиҳати – жаҳоннинг бир мамлакатада рўй бераётган ижтимоий-иқтисодий ларзаларнинг муқаррар равишда бошқа мамлакатларга ҳам ўз таъсирини ўтказиши ҳисобланади. Жаҳон ҳамжамияти бугунги кунда бошидан кечираётган молиявий инқироз ҳам айнан шу маънода глобаллашув жараёнларининг салбий оқибати сифатида намоён бўлади.

Ўзбекистон республикаси президенти ўз асарларида дунёнинг ҳозирги вақтда бир қатор етакчи таҳлил ва экспертлик марказлари глобал молиявий инқироз ҳолатини ва унинг юз бериши мумкин бўлган оқибатларига доир материалларни ўрганиш ва умумлаштириш натижасида қуйидаги хулосаларга келаётганлигини таъкидлаб ўтдилар. Яъни, «Биринчидан, молия-банк тизимидаги инқироз жараёнлари деярли бутун дунёни қамраб олаётгани, рецессия ва иқтисодий пасайишнинг муқаррарлиги, инвестициявий фаоллик кўламининг чекланиши, талаб ва халқаро савдо ҳажмининг камайиши, шунингдек, жаҳоннинг кўплаб мамлакатларига таъсир кўрсатадиган жиддий ижтимоий талофотлар содир бўлиши мумкинлиги ўз тасдиғини топмоқда».

Президент ўз асарида молиявий инқироз ҳолати ва унинг таъсирида келиб чиқиши мумкин бўлган оқибатларга доир фикрларини давом эттириб, навбатдаги хулосани таъкидлаб ўтдилар: «Иккинчидан, авж олиб бораётган глобал молиявий инқироз жаҳон молия-банк тизимида жиддий нуқсонлар мавжудлиги ва ушбу тизимни тубдан ислоҳ қилиш зарурлигини кўрсатди. Айни вақтда бу инқироз асосан ўз корпоратив манфаатларини кўзлаб иш юритиб келган, кредит ва қимматбаҳо қоғозлар бозорларида турли спекулятив амалиётларга берилиб кетган банклар фаолияти устидан етарли даражада назорат йўқлигини ҳам тасдиқлади» [49].

Маълумки, 2008 йилда мамлакатимизда иқтисодий

ислохотларни чуқурлаштиришнинг энг устувор йўналишлари белгилаб амалга оширишда салмоқли натижа ва сезиларли ўзгаришлар қўлга киритилди: иқтисодиётининг юқори барқарор суръатлар билан ўсиши ва берилган эди.



3.4.1-расм. 2008 йилда иқтисодий ислохотларни чуқурлаштиришнинг устувор йўналишлари ва амалга ошириладиган ишлар.

Ушбу устувор йўналишлардан келиб чиқувчи вазифаларни макроиқтисодий мутаносиблиги таъминланди, ишлаб чиқаришни таркибий ўзгартириш ва модернизация қилиш, техник ва технологик янгिलाш ишлари давом эттирилди. Бу чора-тадбирнинг 4-устувор йўналишида ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш ва унумдорлиги ориришга қаратилган бўлиб, асосий вазифалар ва эришилган натижалар кўсатиб ўтилган (1-расм).

2008 йилнинг 5 декабрь куни Ўзбекистон Республикаси Конституцияси қабул қилинганлигининг 16 йиллиги муносабати билан ўтказилган тантанали йиғилишда Ўзбекистон республикаси президенти томонидан 2009 йил «Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили» деб эълон қилинган ўз маърузасида қишлоқда тараққиёт ва фаровонликни таъминлашнинг қуйидаги асосий йўналишларини белгилаб бердилар:

- қишлоқда турмуш даражасини ошириш;
- қишлоқ аҳолининг манфаатларини янада тўлиқ таъминлашга қаратилган

ҳуқуқий базани мустаҳкамлаш;

- қишлоқ жойлардаги инфратузилма тармоқларини янада ривожлантириш;
- қишлоқ ҳаётининг савияси ва маданиятини янги поғонага кўтариш;
- қишлоқ аҳолиси, энг аввало, ёшларни иш билан таъминлаш, одамларнинг даромади ва фаровонлигини ошириш;

- қишлоқ хўжалигидаги ислохотларни чуқурлаштириш, фермерлик ҳаракатини қўллаб-қувватлаш;

- қишлоқда пайдо бўлаётган мулкӣ муносабатларни, янги ўрта синф вакиллари – мулкдорлар, тадбиркор ва ишбилармонларнинг манфаатларини ҳимоялаш;

- ер, тупроқ унумдорлигини доимий равишда ошириш, ернинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш.

Мазкур йўналишлар бўйича чора-тадбирларни изчил ва тизимли амалга ошириш мақсадида «Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили» Давлат дастури ишлаб чиқилди ҳамда Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2009 йил 26 январдаги ПП-1046 сонли Қарори асосида кучга киритилди. Дастурда ўтказиладиган чора-тадбирлар, бажарилиш муддатлари, харажатлар ва уларни молиялаштириш манбалари, чора-тадбирларни амалга ошириш шакллари, механизмлари ва кутиладиган натижалар тўлиқ ўз ифодасини топган. Дастур асосий йўналишлари 9 та бўлим, 105 та банда ўз ифодасини топган.

Маърузада «Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили» Давлат дастурининг принципиал аҳамиятга эга бўлган асосий йўналишларига яна бир бор эътибор қаратиб ўтилди. Жумладан, биринчидан мазкур дастур ижроси билан боғлиқ қонунчилик ва норматив-ҳуқуқий базани янада такомиллаштириш ва мустаҳкамлаш, янги қонунлар қабул қилиш, тегишли қонун ҳужжатларига, Ер кодексига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш зарурлиги таъкидланди.

Иккинчидан, дастурда белгиланган вазифалар орасида қишлоқларимизда ҳаёт сифатини тубдан юксалтириш бўйича комплекс чора-тадбирларни амалга ошириш принципиал муҳим ва ҳал қилувчи аҳамият касб этади. Бунинг учун

қишлоқ аҳоли пунктларини меъморий жиҳатдан лойиҳалаштириш ва қуриш ишларини ташкил этиш тизимини тубдан қайта қўриб чиқиш лозим.

Худудларнинг меъморий-лойиҳавий қурилиши бўйича бош планлари ишлаб чиқилишини таъминлаш, минтақаларнинг иқлими, демографик ҳолати ва бошқа шарт-шароитларини ҳисобга олган ҳолда, қишлоқ уйлари ва ижтимоий иншоотларнинг унификация қилинган намунавий лойиҳаларини тайёрлаш даркор.

3.4.1-жадвал

«Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили» Давлат дастурининг асосий йўналишлари

Бўлимлар	Дастурнинг асосий йўналишлари
I	Қишлоқда яшовчиларнинг манфаатларини янада тўлиқроқ таъминлаш учун қонунчилик ва меъёрий-ҳуқуқий базани янада такомиллаштириш ва мустаҳкамлаш
II	Қишлоқда уй-жой ва ижтимоий соҳа объектларини қуришни лойиҳалаштириш, қишлоқ аҳоли пунктларини архитектуравий режалаштиришни ташкил қилиш тизимини тубдан такомиллаштириш
III	Қишлоқ жойларда ижтимоий ва ишлаб чиқариш инфратузилмани ривожлантириш асосида қишлоқда турмуш сифатини ошириш
IV	Маҳаллий қурилиш материалларини ишлаб чиқаришни кенгайтириш, маҳаллий материаллардан йиғма конструкциялардан фойдаланган ҳолда қишлоқда индустриал ва йиғма технологияга қурилишини жорий қилиш
V	Электр энергияси билан таъминловчи мавжуд корхоналарни реконструкция қилиш ва янгиларини қуриш ҳисобидан қишлоқни кафолатланган электр энергияси билан тўхтовсиз таъминлаш учун шароитлар яратиш

3.4.1-жадвалнинг давоми.

VI	Қишлоқ хўжалигида иқтисодий ислохотларни босқичма-босқич чуқурлаштириш, фермер хўжаликларини қўллаб-қувватлаш, уларнинг моддий-техника базасини мустаҳкамлаш, имтиёзлар бериш, қишлоқда шаклланадиган янги мулкый муносабатларни, ўрта табақа–мулкдорларнинг, тадбиркорларнинг ва ишбилармонларнинг манфаатларини ишончли ҳимоя қилиш
VII	Суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш бўйича 2008-2012 йилларга мўлжалланган ва тасдиқланган Давлат Дастури асосида ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш бўйича мақсадли комплекс чоратадбирларини амалга ошириш орқали тупроқнинг унумдорлигини тубдан ошириш
VIII	Қишлоқда замонавий техника ва технология билан жиҳозланган саноат ишлаб чиқаришни, сабзавот ва чорвачилик маҳсулотларини қайта ишлайдиган ихчам корхоналарни қуриш ва яратишни жадал ривожлантириш; сервис ва хизмат кўрсатиш соҳасини янги сифат даражасига кўтариш асосида қишлоқ аҳолисини, аввало ёшларни иш билан таъминлаш, фуқароларнинг даромадларини ва турмуш даражасини ошириш
IX	Фуқароларнинг соғлигини ҳимоя қилишни яхшилаш, аҳолининг тиббий маданиятини ошириш, қишлоқда маориф тизимининг сифатини янада яхшилаш, янги поғонага кўтариш, қишлоқ жойларда мактаб ва касб-хунар коллежларининг моддий-техника базасини мустаҳкамлаш

Бу вазифаларни бажариш учун яқинда махсус «Қишлоқ-қурилиш-лойиҳа» лойиҳа-тадқиқот институти ташкил этилди. Ушбу муассасанинг тўлақонли фаолият бошлашини тезлаштириш, уни юқори малакали кадрлар билан мустаҳкамлаш ва уларнинг олдида аниқ ва равшан вазифалар қўйиш керак.

Табиийки, янги қурилишларни замонавий қурилиш материаллари ва конструкцияларисиз тасаввур қилиб бўлмайди. Қишлоқ жойларда барпо

этиладиган объектларни қуришда йиғма, композицион ва кичик блокли конструкцияларни қўллаган ҳолда, индустриал ва йиғма технологияларни кенг жорий этиш даркор.

Учинчидан, дастурнинг асосий вазифаси – қишлоқда саноат ишлаб чиқариши ва қурилишни жадал ривожлантириш, мева-сабзавот ва чорва маҳсулотларини қайта ишлаш бўйича замонавий техника ҳамда технологиялар билан жиҳозланган ихчам корхоналарни ташкил этиш чора-тадбирларини амалга оширишдан иборат.

Бу борада вазифа кенг миқёсда қўйилмоқда – яъни, қишлоқ хўжалик маҳсулотларини ишлаб чиқаришни кенгайтириш ҳисобидан қишлоқда ихчам технологиялар билан жиҳозланган янги, замонавий қайта ишлаш корхоналарини шакллантириш ва уларнинг кенг қўламда фаолият юритиши учун ҳар томонлама мустаҳкам хомашё базасини ташкил этиш зарур.

Тўртинчидан, 2008-2012 йилларда суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш давлат дастурида кўзда тутилган чора-тадбирлар тизимининг изчил амалга оширилишига – яъни, экин майдонларининг мелиоратив аҳволини яхшилаш, фаолият кўрсатаётган ирригация-мелиорация объектларининг тегишли техник ҳолатини таъминлаш, ихтисослашган сув хўжалиги, қурилиш ва эксплуатация ташкилотларининг моддий-техник базасини мустаҳкамлаш, уларни замонавий техника билан жиҳозлаш масалаларига алоҳида эътибор қаратиш даркор.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2008 йил 19 мартдаги ПҚ-817-сон «2008-2012 йилларда суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш давлат дастури тўғрисида»ги қарорига мувофиқ ҳисобот йилида мазкур Давлат дастури доирасида жами 92,9 млрд сўмлик (123,8%) маблағ мақсадли ўзлаштирилди. Жумладан, реконструкция қилиш ва қуриш бўйича 47 та лойиҳа (22,4 млрд. сўм) ҳамда 429 та ўрнига амалда 243 та объект бўйича (38,6 млрд. сўм) таъмирлаш-тиклаш ишлари амалга оширилди ва 31,9 млрд. сўмлик мелиоратив техникалар харид қилинди. Суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш мақсадида 266,5 километр масофадаги

коллектор-дренаж тармоқлари реконструкция қилинди ва қурилди, узунлиги 11052,7 километр магистрал, туманлараро ва хўжаликлараро коллекторлар тозаланди, жами 896,2 километр масофада ёпиқ-ётиқ зовур тармоқлари таъмирланди ҳамда лизинг асосида 144 дона гидравлик занжирли экскаваторлар келтирилиб, шундан 112 таси янги ташкил этилган Давлат унитар корхоналарига етказиб берилди.

Суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш, тупроқнинг унумдорлигини тубдан ошириш борасида 2009 йилда 3710 га ер майдонида томчилаб суғоришни ташкил қилиш кўзда тутилмоқда.

Ижтимоий-иқтисодий тараққиёт табиий ресурслар, энг аввало, уларнинг қайта тикланмайдиган турлари ҳисобланувчи ер ва сув ресурсларидан тежамли ва эҳтиёткорона фойдаланиш масаласини кун тартибига қўймоқда. Маълумотларга кўра, агар мамлакатимизда 1996 йилда 1 кишига тўғри келувчи экин майдони 0,171 гектарни ташкил этган бўлса, 2006 йилга келиб бу кўрсаткич 0,136 гектаргача, яъни 1,3 марта қисқарган. Бу эса Ер кодекси, сув ва сувдан фойдаланиш бўйича қонунларни янада такомиллаштириш заруратини оширмоқда. Айниқса, қишлоқ хўжалиги аҳамиятидаги ерларнинг ушбу мақсадда фойдаланиш доирасидан чиқиб кетиши жараёнларини тартибга солишда ер участкаларини ноқишлоқхўжалик мақсадларига ажратиб бериш бўйича низомнинг ишлаб чиқилиши муҳим ҳисобланади.

«Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили» Давлат дастурида белгилаб берилган муҳим чора-тадбирларнинг VII-бўлимда Суғориладиган ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш бўйича 2008-2012 йилларга мўлжалланган Давлат Дастури асосида ерларнинг мелиоратив ҳолатини яхшилаш бўйича мақсадли комплекс чора-тадбирларини амалга ошириш орқали тупроқнинг унумдорлигини тубдан оширишга қаратилган бўлиб, уларда белгиланган муҳим чора-тадбирлар, молиявий маблағлар ҳажми қайт этилган, яъни булар:

- сувдан фойдаланувчилар уюшмаси, фермер хўжаликлари уюшмаларининг моддий-техника базасини мустаҳкамлаш, жумладан уларга 130 та эксковаторлар, 30 та булдозерлар ва мелиорация машиналари етказиб бериш;
- 12234 км магистрал, туманлараро ва хўжаликлараро коллекторларни ва 2828 км ёпик, горизонтал ва вертикал дренажларни қуриш, қайта тиклаш ва таъмирлаш;
- 3006 та тик дренаж ва суғориш қудуқларини тиклаш, таъмирлаш ва қайта қуриш;
- ирригация иншоотлари (каналлар, сув омборлари, гидротехник иншоотлар)ни таъмирлаш;
- 68 та мелиоратив насос станцияларини, 458 та кузатиш тармоқларини, 4472 та гидротехник қурилмаларни, 5250 та гидropостларни, 2710 та насос агрегатларини таъмирлаш ва қайта тиклаш;
- 4639 км каналларни, 305 млн. куб метр сув омборларини қуриш ва қайта таъмирлаш;
- 2009-2020 йилларга мўлжалланган томчилаб суғориш дастурини ишлаб чиқиш ва амалиётга жорий қилиш.

Молиявий маблағлар ҳажми эса - 213,4 млрд. сўм, (142,5 млн. доллар).

Юқоридаги фикр-мулоҳазалардан кўринадики, «Қишлоқ тараққиёти ва фаровонлиги йили» Давлат дастурига киритилган чора-тадбирлар ўз мазмуни ва аҳамиятига кўра мамлакатимиз иқтисодий тараққиётида муҳим ўрин тутди. Шу сабабли, ушбу дастурни ҳар томонлама изчил ва тўлиқ амалга оширилиши 2009 йилда ва кейинги даврларда хусусан қишлоқларимизнинг, умумий ҳолда эса мамлакатимизнинг тараққиёти ва равнақига сезиларли ҳисса қўшади.

3.5 Ишлаб чиқаришдаги санитария ҳолатлари

3.5.1 Санитария меъёрлари ва қоидалари.

Ҳаёт фаолияти ҳавфсизлиги қоидаларига фаолиятимизнинг ҳар бир қадамида амал қилишимиз албатта талаб этилади. Ушбу илмий ишга боғлиқ бўлган ишлаб чиқаришдаги санитария ҳолатларини ноқишлоқ хўжалик мақсадларига ер ажратиш аввалидан лойиҳачилар томонидан атрофлича ўрганиб чиқилади. Негаки, ажратилиши мўлжалланган ер майдони унда жойлашадиган ишлаб чиқариш корхонаси атроф муҳитга ва санитария меъёрлари қоидалари меъёрларига тўлиқ жавоб бериши керак. Бундан ташқари ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер ажратиш муносабати билан туманда тузиладиган комиссияси таркибида туман санитария ва эпидимология бўлимининг маъсул вакили ҳам иштирок этади.

Мехнат гигиенаси ишлаб чиқариш муҳитини ва меҳнат жараёнини киши организмга таъсирини ўрганади ва уларнинг санитария-гигиена ҳолатларини яхшилаш бўйича тавсияномаларни ишлаб чиқади, буларнинг ҳаммаси ишчиларнинг соғлигини ва иш қобилиятини сақлаб қолишга ёрдам беради.

Ишлаб чиқариш санитарияси ишлаб чиқариш корхоналари территорияларининг ҳолатини яхши сақлаш, санитария-ободонлаштириш, ишлаб чиқариш биноларини ва хоналарини, санитария-техник қурилмалари (вентиляция, иситиш, ёритиш), санитария маиший хоналар қурилмалари, шахсий сақланиш воситаларидан фойдаланиш, меҳнат шароитларини яхшилаш, ишлаб чиқаришдаги захарланишларни ҳамда касб касалликларини олдини олиш, хизматчилар соғлигини муҳофаза қилиш, шунингдек меҳнатни илмий ташкил қилиш ва ишлаб чиқариш эстетикаси билан боғлиқ бўлган гигиена чора-тадбирларини ишлаб чиқиш масалаларини ҳал қилади.

Шахсий гигиена тушунчасига кирадиган масалалар доираси жуда кенг. Бу баданни тоза тутиш, ишлаганда, овқатланганда шахсий гигиенага риоя қилиш, ўзи яшайдиган жойни озода тутиш ва бошқалар. Шахсий гигиена қоидаларини бажариш фақат индивидуал эмас, балки ижтимоий аҳамиятга ҳам молик бўлади. Агар бир одам шахсий гигиена қоидаларига амал қилмаса, у ўз оиласида ва

ишлайдиган жамоада юқумли касалликларнинг тарқатилишига сабабчи бўлиши мумкин.

Соғлом иш шароитларини яратилишининг негизида санитария меъёрлари ва қоидалари ётади, МРК, МРМ, МРД (меъёрий рухсат этилган концентрация, микдор ва даража) қўйилган. Буларнинг меъёрий даражасини ушлаб туришга риоя қилиш соғлом меҳнат шароитларига кафолат беради. Ҳозир ҳамаддаги «Санитария меъёрлари СМ 245-71», «Қурилиш меъёрлари ва қоидалари», «Хар хил шароитлар учун санитария қоидалари», «Ҳавфсизлик ва меҳнат гигиенаси» бўйича трактор ва қишлоқ хўжалиги машиналарининг конструкцияларига умумий талаблар», «Таъмирлаш-технологик ускуналарга ҳавфсизлик ва ишлаб чиқариш санитариясининг умумий талаблари», «Ишлаб чиқариш корхоналарининг ускуналари ва хоналарнинг санитария ҳолати бўйича қўлланма», «Радиацион ҳавфсизлик меъёрлари», «Ишлаб чиқариш хоналарининг микро-иклим санитария меъёрлари» ва бошқалар корхоналарни жойлаштиришга ҳамда уларнинг территориясини режалаштириш, ишлаб чиқариш мақсадида қурилган биноларга умумий талабларни белгилайди. Ёрдамчи бинолар ва хоналар учун санитария талаблари, санитария-химояланиш доирасини меъёрлайди, микроиклим па-раметрлари қийматини, ҳаво муҳитини, ёритилганлик даражасини, шовқинни, титрашни, нурланишни, дам олиш ва меҳнат тартибларини режалаштиради. Курсатилган меъёрлар ишлаб чиқариш муҳит параметрларини мумкин бўлган курсаткичларини таъминлашга асос бўлади.

3.5.2 Ишлаб чиқариш объектларига қўйиладиган умумий талаблар

Ишлаб чиқариш бинолари технологик жараён талабларига ва ускуналарнинг ташқи ўлчамларига асосланган ҳолда қурилади. СМ-245-71 қурилиш меъёрларига асосан, битта ишчига энг камида 15 м^3 ҳажмда, $4,5 \text{ м}^2$ юзага тенг бўлган хона туғри келган бўлиши керак. Ишлаб чиқариш хоналарининг полидан шипигача бўлган баландлик $3,2 \text{ м}$, транспорт-омборхона хўжалигининг баландлиги $3,0\text{-}3,2 \text{ м}$ ва одам юрадиган йўлак кенглиги $0,3\text{-}1,5 \text{ м}$ бўлиши шарт.

Қишки мавсумда ортиқча иссиқлик йўқолмаслиги учун бинонинг ташқарига чиқиш жойларида икки эшикли тамбурлар (дахлизлар) бўлиши керак. Бино деворлари чангдан осон тозаланадиган ва керакли даражада иссиқликка чидамли бўлиши керак. Гигиеник талабларга асосан бинолардаги поллар сатхи уларга бирлашган территория сатхидан 150 мм баланд бўлмоғи лозим. Поллар текис, силлик, фақат сирпанчиқ бўлмаслиги ва иссиқликни кам ўтказувчан бўлиши керак. Гигиена жихатдан поллар F04 ёки ёроч кипи-гидан тайёрланган (ДСП) бўлиши зарур. Қишлоқ хўжалаги махсулотларини қайта ишлайдиган биноларга бошқача талаблар қўйилади, яъни битта ишловчига хонанинг ҳажми 13 м³ дан ва майдони 4 м² дан кам бўлмаслиги керак, чанглари йирилиб қолишига йўл қўймайди, якка иш жойларидаги йўлакларнинг эни 0,7 м гача бўлади.

Соғлиқни сақлаш ва умумий овқатланиш хоналари. "Корхоналарни лойиҳалаш даврида соғломлаштириш ва тиббиёт пунктлари, аёлларнинг шахсий гигиенаси учун алоҳида хоналар, буғхона, душхона, шунингдек иш вақтида дам олиш ва рухий чарчашни камайтирадиган хоналар ҳисобга олиниши зарур.

Тиббиёт пунктлари СМ ва К 2.09.04-87 қурилиш меъёрлари ва қоидаларига асосан, агар корхонада рўйхат бўйича ишловчиларнинг сони 50 дан 150 кишигача бўлса, унинг майдони 12 м² га, агар ишловчиларнинг сони 151 дан 300 кишигача бўлса, 18 м² га тенг қилиб олинади.

Аёллар учун шахсий гигиена хоналари, хожатхоналарнинг ичида жойлаштирилади. Ўрнатиладиган жихозларнинг сони 75 кишига битта ҳисобидан олинади. Буғли ҳаммомларнинг катта-кичиклиги корхона касаба уюшмасининг маслаҳати билан аниқланади. Ишлаб чиқариш жараёни қўлга ўтадиган титраш билан боғлиқ бўлса, корхонада қўл ванналари ҳисобга олинади. Уларни ишлаб чиқариш хоналарида жойлаштирилади, агар улардан фойдаланувчилар сони 100 кишидан ортиқ бўлса, қўл ванналари ювинадиган ёки алоҳида хоналарга ўрнатилади. Ванналарнинг сони 3 кишига битта ҳисобидан олинади. Улар учун ажратилган хоналарнинг юзи 1,5 м² битта ванна учун деб олинади. Ишлаб чиқариш жараёнида одам оёқда ўзоқ вақт ишласа ёки

унинг оёқдарига титрашлар таъсир қилса, у ҳолда корхонада оёқ ванналарини (оёққа сувли массаж берадиган қурилма) Ўрнатиш кўзда тутилади. Уларни ювиниш ёки ечиниш-кийиниш хоналарида жойлаштирилади.

Иш вақтида дам олиш ва рухий чарчашни камайтириш хоналари уй кийимларини ечиб саклайдиган ва соғломлаштириш пунктлари хоналарида жойлаштирилади. Хоналарнинг майдонлари қуйидагича ҳисобга олинади. ($\text{м}^2/\text{одам}$): буғли ҳаммом учун — 0,7; вентляция учун — 1,8; фотория — 1,5; иш вақтида дам олиш, рухий чарчашни камайтириш ва жисмоний машғулоти хоналари — 0,9.

Ишлаб чиқариш корхоналарида умумий овқатланиш жойлари ҳисобга олинади, улар ҳамма ишловчиларни умумий, пархез овқатлар, шунингдек махсус бинолар бўйича соғломлаштирувчи овқатлар билан таъминлашга мўлжалланган. Агар корхонада бир иш сменасида 200 дан ортиқ ишчи ишласа умумий овқатланиш жойи, ундан кам ишчи ишласа овқат тарқатиш ёки буфет хонаси ҳисобга олинади.

Ёрдамчи (санитария-маиший) хоналар СМ ва Қ-П-92-76 қурилиш меъёрлари ва қоида талабларига мос келиши керак. Ҳамма санитария-маиший хоналари умумий ва махсус хоналарга бўлинади. Умумий хоналарга қуйидагилар киради: кийим ечиб қўядиган, хожат-хоналар, ювиниш хоналари, дам олиш ва ичимлик сув билан таъминлаш қурилмалари. Махсус хоналар — булар чекиш хоналари, фотогрия, респиратор, ювиниш, шунингдек аёллар шахеий гигиена хоналари, кир ювиш хоналари, кийимларни кимёвий тозалаш, қуритиш, чангдан тозалаш, ёғлардан тозалаш ва иш кийимларини таъмирлаш ишчилар сонини ҳисобга олган ҳолда ташкил қилинади.

Маиший хоналар ва қурилмалар учун санитария меъёрлари қуйидагича (С 245-71): маиший хоналарнинг баландлиги 2,5 м, кийим ечадиган ва қўядиган хоналардаги шкафларнинг баландлиги 1,8 м, ёпик шкафларнинг ўлчами 0,25х0,5 м, икки тавакали шкафларнинг ўлчами 0,5х0,33х1,8 м, очиқ ҳолда сақланадиган кийим илгичнинг баландлиги 1,65 м, илмоқларнинг сони 1 м га 5 та, Ўриндиқнинг эни бир жойга 0,6 м, ювинадиган хоналардаги кран алмаштиргичла-нинг сони 25 ишловчига ва кранлар

15 ишловчига битта ҳисобидан ўрнатилади, ювиндиқликлар оралигидаги масофа 0,6 м, душ ўринлари 8 та ишловчига битта ҳисобидан олинади, душ хонасининг ўлчами 0,9 х 0,9 м. Хожатхоналар бинолар ичида иш жойидан 75 метрдан ва территорияда бинодан 150 метрдан ўзоқ бўлмаган ҳолда жойлаштирилади. Унитазларнинг сони 15 та аёлга ёки 30 та эркакка битта ҳисобидан ўрнатилади. Сменада ишловчиларнинг сонини ҳисобга олган ҳолда 10 кишига (аёл ва эркакларга) битта хожатхона ташкил қилишга рухсат берилади.

Иш вақтида дам олиш хоналари 1 кишига 0,2 м² ҳисобидан олинади, фақат умумий майдони 18 м² дан кам бўлмаслиги керак.

Ичимлик сувларни ташкил қилиш санитария-гигиена томонидан жуда катта аҳамиятга эга. Сув ичишда отилиб турадиган сув жўмрақлардан фойдаланиш унумли ҳисобланади, улар тўғридан-тўғри совуқ сув қувурларига уланади. Ичимлик сувнинг ҳарорати 8° дан паст ва 20° дан юқори бўлмаслиги керак. Бир сменада бир ишловчига 2 дан 5 л гача сувнинг сарф бўлиш микдори белгиланади.

Ҳавфсиз меҳнат стандартлар тизими (МХСТ) асосан меъёрлаштирилган меҳнат шароитларини яратиб бериш корхоналарни лойиҳалаш, уларни жойлаштириш ва территорияни танлаш, шунингдек, унда ишлаб чиқариш ва ёрдамчи бинолар ва иншоотларни оқилона жойлаштиришдан бошланади. Корхоналарни жойлаштириш ва унинг территориясини лойиҳалаш талаблари қуйидаги қурилиш меъёрлари ва қоидаларига СМ ва К, 11-97-76, СМ ва К, 11-89-90, СМ 245-71 да ўз аксини топган. Шуларга асосланган ҳолда корхоналар қишлоқ хўжалигида фойдаланилмайдиган ерларга жойлаштирилади. Ер рельефи табиий шамолланишни таъминлаши керак. Корхоналарни сув ҳавза манбалари яқинига, органик ва бошқа ифлослантирувчи моддалар ва сув босиши ҳавфи бор жойларга жойлаштириш катъий ман этилади. Чикинди сувларни оқизиш ва тозалаш иншоотлари, шунингдек ветеринария бинолари ишлаб чиқариш доирасининг паст қисмида қурилади.

Ишлаб чиқариш қуввати ва чиқадиган чикиндиларнинг ҳусусияти санитария-ҳимояланиш доирасининг ўлчамини аниқлаб беради.

Санитария меъёрларига (СМ 245-71) асосан ҳар хил санитария-ҳимояланиш доиралари бўйича ишлаб чиқаришнинг 5 туркуми назарда тутилган:

- 1 — 1000 м (паррандачилик фабрикалари, 500 т ва ундан ортиқ пестицидлар ҳажмига эга бўлган омборлар);
- 2— 500 м (чўчкачилик фермалари, 100-300 т гача ҳажмдаги пестицидлар омборхонаси);
- 3— 300 м (корамол, куй, парранда фермалари ва 20 т дан 100 т гача сиғимга эга бўлган пестицидлар учун омборхоналар);
- 4— 100 м (от ва қуёнчилик фермалари, гараж, таъмирлаш, техник хизмат курсатиш ва автомобилларни сақлаш, двигателларни сони 200 дан ортиқ бўлган қишлоқ хўжалиги техникалари парки, парник ва иссиқхоналар);
- 5— 50 м (сабзаёт, мева, картошка, дон омборлари, шахсий фойдаланиш учун молхона ва товухона қурилмалари).

Электр, сув ёки бут- билан иситиладиган парник ва иссиқхоналар учун, мева ва сабзаётларга бирламчи ва қайта ишлов берадиган цех ва хўжаликлар учун санитария-ҳимояланиш доиралари меъёрлаштирилмаган. Бинолар орасидаги бўлинишларнинг ўлчамлари энг баланд бинони баландлигидан кам бўлмаслиги керак. Корхона территорияси текисланган бўлиши, сунъий ёритиш, транспорт, йўллари юқори қатлам қаттиқ қопламали, чиқинди сувлар оқизиладиган қувурлар, ўтадиган ва юрадиган йўллар бўлиши керак. Территория кўкаламзорлаштирилади, ишлаб чиқариш чиқиндиларини йиғиш ва сақлаш учун жойлар ажратилади. Юқоридаги келтириб ўтилган ер ажратиш аввалидан ҳисобга олиниши керак бўлган тартиб ва қоидалар аҳоли ҳаётининг ҳавфсизлигининг гарови бўлади десак муболоға бўлмайди.

ХУЛОСА ВА ТАКЛИФЛАР

1. Тадқиқот натижалари сифатида қуйидагилар қайд этилади:

- ноқишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун ер ажратиш лойиҳаларини таркибий тузилиши ва қишлоқ хўжалиги тармоқлари кўрадиган зарар миқдори иқтисодий жихатдан асослаб берилади.
- маъмурий туман мисолида ноқишлоқ хўжалик корхоналарининг ер участкасига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш бўйича амалдаги ҳолатлар ва услублар ўрганиб чиқилди ҳамда хусусийлаштиришнинг афзаллик томонлари очиб берилди.

2. Диссертация мавзуси бўйича махсус замонавий адабиётлар тахлили муаммони ҳозирги давргача яхлит. мукамал ва комплекс равишда ўрганилмаганлигин билдиради. Яъни ноқишлоқ хўжалик корхоналарига ер ажратишнинг иқтисодий асослашнинг назарий, услубий ва амалий масалалари маъмурий туман микёёсида яхлит равишда урганилмаганлиги қайд этилади.

3. Қашқадарё вилояти Қарши туманидаги ердан фойдаланувчилар ўртасида ер фондини тақсимооти ҳолатини тахлили қуйидагича изоҳланади.

- Туман ер ресурслари ва давлат кадастри хизмат идораларида ноқишлоқ хўжалик корхонлари ер участкаларини рўйхатлаш ҳозирги давр талабига жавоб бермайди.
- Туман ноқишлоқ хўжалик ерлари ҳақидаги маълумотлар туман ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимида етарли эмас. Шунинг учун инвентаризация ишларини у ҳуҳуҳларда ўтказиш керак.

Туман бўйича Аҳоли яшаш жойларидаги 24092 та томорқа ер участкаларидан ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи ҳуқуқий ҳужжатлар 15130 ҳолатда берилган. Қолган 8962 томорқа ердан фойдаланувчиларга ҳуқуқий ҳужжатлар берилмаган, фақат фойдаланувчи сифатида рўйхатга олиб қўйилган. Масалан: Алпомиш массиви ҳудудида жами 2725 та ердан фойдаланувчи рўйхатга олинган. Шундан 2601 таси томорқа ерлар ва 82 та бошқа ердан фойдаланувчилар ҳисобланади. Ер ажратиш ҳужжатларидан 1216 таси тўлиқ расмийлаштирилмаган, яъни навбатчи кадастр китобида қайд қилинмаган.

4. Диссертация ишидаги асосий ғояларни амалда тадбиқ қилиш соҳа ходимларининг меҳнат сарфи ва сарф-харажатларни камайтиришга ҳамда вақтини тежашга олиб келади.

■ Ер ресурсларини бошқариш ва ер ажратишни иқтисодий асослаш ишларида ер ахборот тизимини қўллаш эвазига йул эвазига йўл қўйилаётган хато ва камчиликлар 3-5 баробар камайтиради ҳамда хужжатлар сонининг 5 мартагача камайтиришига хизмат қилиши.

Республикамизда жумладан Қашқадарё вилоятининг Қарши туманидаги ер танқислиги шароитида ноқишлоқ хўжалик соҳаларидаги ердан фойдаланувчи субъектларга тежамкор услублар асосида ер ажратишни тақозо этади.

5. Диссертация ишида Қарши туманидаги ноқишлоқ хўжалик корхоналарига ер ажратишда зарар миқдорларини аниқлаш натижалари 250мм ли газ қузури мисолида ҳисобланди. Ҳисоб-китоб натижаларига кўра 2-ечим бўйича ер ажратишдан кўриладиган зарарлар миқдори 7млн 822 минг 400 сўмни ташкил этади. Демак, II ечим бўйича ер ажратилганда 5 млн 254 минг 600 сўм тежамкорлик кузатилади. Бунда ер майдони бўйича 11,88 га тежалади.

Юқоридаги таклиф ва тавсиялар ноқишлоқ хўжалик соҳалари корхоналарига ер ажратиш ишларини иқтисодий асослашда тежамкор ер тақсимооти масалаларини такомиллаштириш имкониятини беради.

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

I. Қонунлар ва бошқа ҳуқуқий ҳужжатлар

1. Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси. Т.: «Адолат» 1998, 42-бет.
2. Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодекси. Т.: «Адолат» 2007, 240-бет.
3. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларининг олиб қўйилиши муносабати билан фуқароларга ва юридик шахсларга етказилган зарарларни қоплаш тартиби тўғрисида Низом. Вазирлар Маҳкамасининг 2006 йил 29 майдаги 97-сон қарори билан тасдиқланган.
4. Ер майдонлари ажратиш бўйича доимий ишловчи махсус комиссия тўғрисида Низом. Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 29 ноябрдаги 575-сон қарори билан тасдиқланган.
5. Ердан фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати тўғрисида Низом. Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги 66-сон қарори билан тасдиқланган.
6. Методические Рекомендации о порядке проведения работ по перераспределению земельного фонда реорганизуемых сельскохозяйственных предприятий в фермерские хозяйства. Ташкент 2002. 8-стр.
7. Национальная система оценки имущества Республики Узбекистан. Термины и определения, УДК 002.657 + 002:658.5 Группа Т54.
8. Пакет методических документов по обследованию и оценке зданий и сооружений при составлении кадастра недвижимости. -Ташкент: Узгеокадастр, 1997 г. (утвержден 7 октября 1997 г.).
9. Савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектларини улар жойлашган ер майдонлари билан биргаликда ҳамда ер майдонларини мерос қилиб қолдириш шарти билан умрбод эгалик қилиш учун хусусий мулк сифатида сотиш тартиби тўғрисида Низом. Вазирлар Маҳкамасининг 1995 йил 11 апрелдаги 126-сон қарори билан тасдиқланган.
10. Темир йўллар давлат кадастрини юритиш тартиби тўғрисида Низом. Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 30 июндаги 152-сон қарори билан тасдиқланган.

11. Туман (шаҳар) ер кадастри китобини юритиш бўйича кўрсатма. РХ-13-020-00. Тошкент 2000. 30-бет.
12. Турар жойларни ва уй атрофидаги ерларни сақлаш ва улардан фойдаланиш қоидалари. Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 28 июндаги 325-сон қарори билан тасдиқланган.
13. Ўзбекистон Республикаси корхона ва ташкилотларидаги қишлоқ хўжалик ерларида қишлоқ хўжалик экинлари ва ер турларини майдонларини инструментал ўлчов бўйича кўрсатмаси. РХ 33-041-01. Ташкент-2001. 8-бет.
14. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2006 йил 24 июлдаги "Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари қамда иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида"ги 3780-сон Фармони
15. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисида Низом. Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 31 декабрдаги 492-сон қарори билан тасдиқланган.
16. «Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида» Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 492-сонли қарори, Т., 2000.
17. Ўзбекистон Республикасида ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида йўриқнома. Ўзбекистон Республикаси адлия вазирлиги томонидан рўйхатга олинган 27.05.1999 й. N 736.
18. Ўзбекистон Республикасида ер участкаларини олиб қўйиш ва уларни қишлоқ хўжалигига оид бўлмаган эҳтиёжлар учун беришга доир материалларни расмийлаштириш тартиби тўғрисида Низом. Вазирлар Маҳкамасининг 1992 йил 27 майдаги 248-сон қарори билан тасдиқланган.
19. Ўзбекистон Республикасида ерга доимий эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи давлат актларини тузиш, рўйхатга олиш ва бериш тартиби. Вазирлар Маҳкамасининг 1992 йил 27 майдаги 248-сон қарори билан тасдиқланган.

20. Ўзбекистон Республикасида ерларнинг қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш билан боғлиқ бўлмаган эҳтиёжлар учун олиниши муносабати билан қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ишлаб чиқариши нобудгарчилиги ҳажмларини аниқлаш ҳамда уларнинг ўрнини қоплаш тартиби тўғрисида низом. Вазирлар Маҳкамасининг 1992 йил 15 июндаги 282-сон қарори билан тасдиқланган.

21. Ўзбекистон Республикасининг «Давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш тўғрисида»ги Қонуни. // Ўзбекистон Республикаси: Қонун ва фармонлар. – Т.: Ўзбекистон, -65-76 б.

22. Положение о порядке принятия Комиссией по изучению практики предоставления земельных участков юридическим и физическим лицами в Ташкентской области в соответствии с земельным законодательством, градостроительными нормами и правилами решений о представлении земельных участков в Ташкентской области., КМ РУз от 18.02.2009 г. №45.

II. Китоб ва рисолалар

23. Каримов И.А. “Ўзбекистон иқтисодий ислохотларни чуқурлаштириш йўлида” Ўзбекистон. 1995.

24. Каримов И.А. Ўзбекистон - бозор муносабатларига ўтишнинг ўзига хос йўли. - Тошкент.: Ўзбекистон, 1993.

25. Абдуразаков А.Т., Сафагариева Р.А. Землеустройство в орошаемых районах Средней Азии, ТИИИМСХ, Т.:1977.- 199 с.

26. Аvezбаев С. Волков С.Н. Ер тузиш иқтисоди. Дарслик.Т.: Янги аср авлоди, 2002. 290 б.

27. Аvezбаев С., Волков С.Н. Ер тузишни лойиҳалаш: Дарслик. Т.: Янги аср авлоди, 2004.- 83, 784 б.

28. Бобожонов О.Р., Рахмонов Қ.Р., Ғофиров А.Ж.. Ер кадастри. Ўрта махсус, касб ҳунаар коллежлари учун ўқув қўлланма. «Чўлпон» Тошкент-2002. 158-бет.

29. Волков С.Н. Землеустройство. Том 4. Экономика математические методы и модели. М.: Колос, 2001, 164 стр

30. Дехқончилик тармоқларида ресурс потенциали ва унинг самарадорлигини аниқлаш бўйича услубий тавсиялар. - Т.: ЎзР ҚСХВ, 1994. - 15 б.
31. Қурбонов Э.Қ., Бобожонов А.Р., Раҳмонов Қ.Р. Ер кадастри асослари. Ўқув қуланма – Т. “Тасвир - текст”, 1999. – 75 б.
32. Нигматов А.Н. Ер ҳуқуқи. / Ўқув қуланма. Т.: “Тошкент ислом университети”, 2001- 224 б.
33. Ражабов И.К. Использование агресурсов Республики Узбекистан в современных условиях хозяйствования. - Т.: Фан, 1993. - 90 с.
34. Разумовский Г.И. Дехқончилик соҳасида фермерлик хўжалигини ташкил этиш (хорижий тажрибалар). Т.: Ўзинформагропром, ЎзР ҚСХВ, 1993. - 7 б.
35. Сайгайдак А.Э. Земельная собственность и рента. - М.: Агропромиздат, 1991. - 80 с.
36. Талипов Г.А. Земельные ресурсы Узбекистана и проблемы их рационального использования. - Т.: Научно-исследовательский институт хлопководства Уз АСХН, 1992. 235 с.
37. Тўйчиев Н.Ж., Мирхошимов А.М., Плахтий К.А. Кўчмас мулкни баҳолаш асослари. Ўқув қуланма. - Тошкент: Адолат, 2000.
38. Указания о порядке составления кадастрового дела на объект недвижимости, ГККИНП--18-025-99. - Ташкент: Госкомзем, 1999.
39. Хошимжонов М., Ғозиев Х. Суғориладиган ерларни иқтисодий жихатдан баҳолаш. - Т. : Мехнат , 1996 - 86 б.
40. Чариев К.А. Проблемы аграрно ресурсного потенциала в условиях перехода к рынку. - Т.: Фан, 1992. - 183 с.
41. Чертовицкий А.С. Учет земель сельскохозяйственных предприятий орошаемых районов Средней Азии. - .: 1990. - 82 с.
42. Чертовицкий А.С.. Система земельно кадастровой информации. Учебное пособие. Ташкент 1989.

43. Чжен В., Усманов С. Хусусийлаштирилган ферма ва деккон /фермер/ хўжаликларига ер бериш тартиб-қоидалари ҳақида Низом. Т.: ҚСХВ ЎЗР, 1994. - 17 б.
44. Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве. Спектор М.Д., Желясков А.Л., Шалдунов Н.П. Акмола, 1995. 65-стр.
45. Эркаев Б.А., Каримова Г.И., Абдулкасимов Х.П. Бозор иқтисодиётини давлат томонидан тартибга солиш воситалари.-Т. : Шарк, 1996- 64 б
46. Шевченко П.С. Определение убытков землепользователей и потер сельскохозяйственного производства при изъятии земель из сельскохозяйственного оборота. Лекция. Целиноград, 1995. – 23 стр.
47. Ўзбекистон Республикаси миллий энсклопедияси VI-том., МИРИЙ-ПАРХИШ, 528-529 бетлар.
48. Чертовицкий А.С., Акбаров О. М, ва бошқалар. Земельное информационной систем., Ташкент 2009., Тема-9.
49. Каримов И. А Жаҳон молиявий – иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартарф этишнинг йўллари ва чоралари. –Т.: Ўзбекистон, 2009.

III. Диссертация, авторефератлар

1. Караматов О.О. Государственное регулирование рынка земли на современном этапе (на материалах Кыргызской Республики). Автореферат. диссертации на соискание ученой степени доктора экономических наук Бишкек – 2005
2. Мусаева Д.А. Экономический механизм хозяйствования производственной системы. Автореферат на дис.док.экон.наук. – Алматы. 1998.

IV. Статистик тўпламлар

51. Ўзбекистон Республикасининг 2007 йилда ижтимоий-иқтисодий ривожланишининг асосий кўрсаткичлари. –Т.:2008. -153 б.
52. Ўзбекистон Республикасининг ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида Миллий ҳисобот. «Ергеодезкадастр» Давлат кўмитаси. Т.: 2008, -48б.

53. Қарши тумани Ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимининг маълумотлари 2000-2009 йиллар ва 2009.01.01. ҳолатига тайёрланган туман ер баланси .

54. Қарши тумани Статистика бўлимининг 2009 йил 1 январ ҳолатига тайёрланган маълумотлари.

V. Интернет манбалари

55. www.c-x.com – Land and Real Estate Appraising

56. www.iiasa.ac.at -Modeling Land-Use and Land-Cover Changes

57. www.gkz.uz–«Ергеодезкадастр» Давлат қўмитасининг расмий веб сайти

58. www.gki.uz – Давлат мулки қўмитасининг расмий веб сайти

59. <mailto:site@tikhvin.org>

60. www.rels.obninsk.com

61. www.murman.ru/ecology

62. www.nestor.minsk.by/sn/sn0002

63. <http://db.socionet.nw.ru/rupeec/xml/book>

64. <http://goldenpages.uz/more.php/orgID=12024www.kurs-n.nnov.ru>

ИЛОВЛАР